



HAL
open science

Le parcellaire rural des bastides du sud-ouest de la France : l'apport des sources écrites et planimétriques

Jean-Loup Abbé

► **To cite this version:**

Jean-Loup Abbé. Le parcellaire rural des bastides du sud-ouest de la France : l'apport des sources écrites et planimétriques. Rural Settlements in Medieval Europe, Institut du Patrimoine archéologique, pp.309–319, 1997. hal-03288439

HAL Id: hal-03288439

<https://hal.science/hal-03288439>

Submitted on 20 Oct 2021

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Le parcellaire rural des bastides du sud-ouest de la France :
l'apport des sources écrites et planimétriques

Depuis le milieu du XIX^e siècle, les bastides ont attiré l'attention des chercheurs. La régularité géométrique des plans de village ou de ville, les privilèges accordés par les chartes de franchises au moment des fondations (aux XIII^e et XIV^e siècles), ont focalisé l'attention des historiens, des géographes, des architectes et des urbanistes. A tel point que ces villeneuves ont été considérées comme le symbole de l'urbanisme et des libertés au Moyen Age¹. Les travaux de C. Higounet ont permis de rectifier certaines exagérations et constituent le fondement du savoir actuel sur ce phénomène exceptionnel par son ampleur². Pourtant, cela vient d'être dit, les études ont surtout porté sur deux aspects : les conditions historiques des fondations et la morphogenèse des agglomérations. A l'inverse, le parcellaire agraire des nouveaux villages, créations rurales par excellence, a été pendant longtemps le grand absent de l'intérêt des chercheurs. Il a fallu attendre l'essor récent des études de parcellaires conduites par les antiquisants pour que l'attention se porte sur le paysage que peuvent engendrer les villeneuves médiévales. Les bastides offrent un terrain d'investigation privilégié : les chartes de fondation et de franchises datent les créations, les plans cadastraux et les photographies aériennes restituent l'empreinte d'aménagements ruraux géométriques. Quelques études monographiques menées depuis le début des années 1990 et d'autres à venir laissent entrevoir la richesse de ce chantier à peine ouvert³.

Il reste que la genèse des parcellaires agraires des bastides n'est pas si aisée que cela à mener. Certes, les textes sont relativement explicites sur l'organisation du futur village. La dimension des parcelles à bâtir figure souvent, avec des mesures de longueur et de largeur précises. La confrontation avec les plans cadastraux permet alors d'identifier les îlots liés à l'opération, et même de calculer la valeur des unités de mesure utilisées⁴. Les textes sont par contre moins précis au sujet des parcelles à mettre en valeur. Leur mention, leurs mesures, sont très lacunaires et les modalités du parcellement ne figurent pas non plus dans les chartes. Pourtant des systèmes parcellaires réguliers, prenant la forme d'un quadrillage très homogène, ont été observés à plusieurs reprises, soit aux environs immédiats de la bastide (à Saint-Denis, par exemple) ou sur la majorité de son territoire (à Barcelonne-du-Gers, Miélan et Grenade-sur-Garonne, voir n. 3). Les photographies aériennes révèlent d'autres cas évidents et ont déjà été interprétées dans ce sens⁵. Il reste que photographies et cadastres sont des documents très postérieurs aux opérations d'aménagement et qu'il faut se méfier des interprétions hâtives, surtout si elles ne peuvent être soutenues par des sources écrites.

Aussi, il semble utile de réfléchir sur les méthodes qui peuvent être mises en oeuvre pour mieux détecter et caractériser les paysages issus des bastides méridionales et, au-delà, des diverses formes d'habitats fondés ou développés pendant la période de croissance économique des XI^e-début du XIV^e siècles. En particulier, quels peuvent être les apports respectifs des sources écrites et des sources planimétriques qui viennent d'être évoquées ? Que faire pour les rendre complémentaires ? La réponse à ces interrogations nécessite des études monographiques nombreuses, ce qui n'est pas encore le cas. Il ne sera donc question ici que de proposer des pistes de réflexion à partir de quelques exemples.

Les chartes seigneuriales et la restructuration des terroirs

Les chartes seigneuriales, cela vient d'être dit, sont plutôt avares de renseignements sur les lots de terres alloués aux tenanciers dans le cadre de ces fondations. Il arrive assez souvent qu'en plus de la parcelle à construire *-local* ou *ayral* - il soit fait mention du jardin - *ort*, *casal* ou *casalère*. Mais au lieu de donner les mesures de longueur prévues pour ces derniers, le texte indique de préférence la superficie, ce qui rend l'identification de ces parcelles sur un plan un peu peu moins simple que pour les habitations⁶. Les jardins sont cependant toujours situés dans l'aire de l'agglomération, soit attenant à l'habitation, soit - le plus souvent, semble-t-il - regroupés à la périphérie immédiate du nouveau village. C'est pourquoi je délaisserai les textes ne faisant référence qu'à ces deux catégories de parcelles urbaines ou péri-urbaines pour ne retenir que les documents mentionnant de manière explicite des parcelles rurales avec des données chiffrées. L'objectif est d'observer et d'interpréter le contenu des chartes à propos du parcellaire rural.

Le tableau élaboré à partir de ces critères (fig. 1) ne se veut pas exhaustif. Tous les textes conservés n'ont pas été vus. Néanmoins, les travaux de C. Higounet et le répertoire contenu dans l'ouvrage *Bastides, villes nouvelles du Moyen Age* permettent de dresser une liste significative complétée par les éditions de textes ou la consultation des documents eux-mêmes⁷. Le petit nombre de chartes recensées, dix-sept, retient d'abord l'attention. La mention de superficie en vignes, terres labourables, prés ou bois se justifie par les avantages offerts, à savoir de faibles redevances (cens ou agrier pour les céréales). A l'instar des modalités équivalentes sur les lots à bâtir et sur les jardins, l'objectif est de dynamiser le peuplement et l'activité agricole en rendant les conditions de résidence et d'exploitation attrayantes. Comment interpréter alors le peu de textes rencontrés ? La rareté des mentions de terres à mettre en valeur laisse entendre, c'est en tout cas une hypothèse envisageable, que ce n'est pas une priorité pour les seigneurs. L'essentiel est de favoriser l'installation de nouveaux venus au village neuf par un faible cens sur la maison et souvent aussi le jardin. En accordant des "remises" sur les redevances agraires, le seigneur risque d'obérer exagérément ses revenus fonciers. Il s'en dispense donc la plupart du temps.

A l'inverse, il est possible de comprendre la présence des biens ruraux comme une volonté accrue de réussir l'opération et de lui donner une plus forte dimension agraire. Le cas des fondations de Sicard Alaman est tout à fait révélateur. Homme de confiance des comtes de Toulouse Raymond VII et Alphonse de Poitiers, il bénéficie de nombreuses inféodations qu'il complète par des achats fonciers en Albigeois et en Toulousain⁸. Sur les cinq fondations rurales qu'il réalise entre 1242 et 1256, quatre (Bouloc, Castelnau-de-Lévis, Montastruc, Puybégon) précisent les superficies des terres privilégiées. A Puybégon, elles concernent les jardins, les vignes, les terres labourables et les prés : c'est l'exemple le plus complet, avec Sainte-Gemme, des dix-sept chartes retenues. Il s'agit d'une véritable politique de peuplement et de mise en valeur des terroirs. Mais c'est le seul cas où elle se manifeste aussi bien. Pourtant il ne faut pas négliger les trois fondations en paréage des cisterciens avec les Capétiens. Beaumont-de-Lomagne, Gimont et Grenade-sur-Garonne appartiennent au groupe des plus éminentes bastides cisterciennes. Elles relèvent d'une autre génération que celles de Sicard Alaman puisqu'elles datent du dernier tiers du XIIIe siècle. Et les avantages octroyés sont plus limités : les vignes seulement à Beaumont et à Gimont, les terres, sans précision, à Grenade.

Il reste à savoir si ces dispositions incitatives débouchent sur un aménagement du paysage agraire, si elles en sont le révélateur. Les textes ne font pas état de mesures de longueur pour les parcelles rurales, à quelques exceptions près. A Barran, Bassoues et Sainte-Gemme, les arpents de vigne et de pré font 32 perches sur 64 et à Plagne l'arpent de terre labourable, 32 *periones* sur 64⁹. Ces dimensions peuvent correspondre à un format de parcelle trapue (la longueur double de la

largeur) effectivement répandu dans les régions méridionales. Pourtant à Plagne, C. Higounet n'a pu identifier des arpents de terre réguliers qui correspondraient à ceux des franchises alors qu'il a restitué les casalères et les parcelles habitées d'origine¹⁰. Il convient plutôt d'envisager que ces mesures de longueur servent à rappeler la valeur de l'arpent pour déterminer l'assiette de la redevance. Le plus souvent, d'ailleurs, les parcelles de vigne, de pré et de terre sont indiquées par des unités de mesures agraires de superficie (un arpent, une séterée, une éminée...) ¹¹. La surface importe plus que la forme en la matière.

Il faut donc confronter les chartes aux plans cadastraux et aux photographies aériennes pour évaluer l'impact des fondations sur le paysage rural et le lien avec les franchises. Pour les trois bastides cisterciennes, cet aménagement est tout à fait sensible : des zones quadrillées entourent les nouveaux villages sur une grande partie du territoire communal actuel. Ainsi, à Grenade, deux trames agraires paraissent liées à la fondation¹². Il est par conséquent possible d'affirmer que ces entreprises mettent en oeuvre une gestion rationalisée par l'uniformisation des redevances et un nouveau parcellaire régulier. Il reste néanmoins à déterminer si les arpents de terre évoqués dans les coutumes se retrouvent comme unités de parcelllement, à l'instar des jardins et des ayrales.

Pourtant, cette adéquation entre la charte et le paysage rural de la bastide n'est pas une constante. Si les fondations de Sicard Alaman sont prises en considération, le résultat est très différent. Les plans cadastraux du XIXe siècle montrent bien la régularité des îlots des villages, mais rien dans le parcellaire rural proche ne correspond à une restructuration organisée et géométrique¹³. C'est le cas aussi pour Gargas¹⁴ et à propos de Monségur, C. Higounet arrive aux mêmes conclusions. Néanmoins, le parcellaire proche de cette bastide met en valeur des orientations et un maillage qui pourraient être le fruit d'opérations concertées¹⁵.

Par conséquent, il semble difficile d'établir une correspondance étroite entre les mesures de longueur et de superficie consignées dans les chartes et l'organisation du parcellaire rural, à la différence de l'espace urbanisé où maisons et jardins sont disposées selon les mesures figurant dans les textes. Autrement dit, les franchises sur les terres révèlent la préoccupation des seigneurs d'attirer ceux qui les mettent en valeur, mais n'engendrent pas nécessairement un nouveau parcelllement. Les situations sont en fait très diverses. Ainsi à Aignes, les Hospitaliers ne donnent des mesures et des redevances que pour les vignes, en distinguant une séterée pour les laboureurs, une demi-séterée pour les brassiers, alors que les femmes, faisant l'objet d'un article spécifique, n'ont qu'une maison et un jardin. Cette hiérarchie, qui n'est pas sans rappeler la dichotomie entre les manses libres et les manses serviles du haut Moyen Age, est de nature sociale et favorise les paysans aisés. Mais il ne s'agit pas de réorganiser le vignoble local.

L'exemple de Buzet-sur-Tarn

Il m'a paru intéressant de s'arrêter sur le cas de Buzet-sur-Tarn (Haute-Garonne, canton de Montastruc, fig. 2 et 3) pour illustrer les apports des sources écrites et planimétriques et leurs éventuelles corrélations en matière de parcellaire agraire. Le comte de Toulouse Raymond VII accorde le 15 août 1241 une charte de coutumes aux habitants présents et à venir de Buzet¹⁶. Il vient d'acheter cette seigneurie à divers seigneurs entre 1237 et 1239 et en a fait délimiter le territoire¹⁷.

L'agglomération existe déjà puisque le comte s'adresse à ceux qui habitent *in castro nostro de Buzeto*. Le *castrum* désigne à la fois une fortification - le sénéchal de Carcassonne s'y rend en

1271¹⁸ - et l'habitat villageois. En effet, la charte de 1241 distingue, parmi les habitants, ceux *habentes domum vel locale infra clausuram sive parietes dicti castrum* de ceux qui possèdent *domum vel locale ... extra castrum, in villa seu in boria*. Un rempart entoure donc le "château" et des maisons. Le premier, aujourd'hui disparu, était situé sur un promontoire rocheux au confluent du Tarn et du ruisseau de Marignol. Le plan cadastral du XIXe siècle (fig. 2) montre là plusieurs grandes parcelles formant presque un anneau rappelant l'emplacement des fossés¹⁹. Une rue plus large que les autres, en arc de cercle à l'est de l'église (XIIIe siècle), pourrait correspondre au premier rempart villageois mentionné dans la charte, mais cela reste à vérifier. Les maisons situées "hors du *castrum* " se trouvent *in villa*, qui serait la partie ouverte du village et *in boria*, dans un domaine rural²⁰.

Buzet, à une trentaine de kilomètres au nord-est de Toulouse, est bien situé sur le Tarn, voie navigable. Le château contrôle un pont qui franchit la rivière, permettant d'aller de Toulousain en Albigeois²¹. Son rôle important pour les communications et le commerce régionaux permet de comprendre l'intérêt du comte qui rejoint celui de Sicard Alaman dont les fondations sont toutes proches²². C'est un chef-lieu de bailie dont dépendent cinq bastides et six *castra* en 1271. Le succès de la charte de franchises se lit sur le plan du village. L'agglomération comprend une série de rues et d'îlots dont le tracé n'est pas d'une géométrie parfaite - le raccord avec le *castrum* en est probablement la raison - mais l'homogénéité de l'ensemble est significative. La charte de franchises prévoyait d'ailleurs des *localia* pour les maisons de quatre brasses sur six.

L'aménagement urbain est-il développé par celui de l'espace rural ? Raymond VII concède à chaque habitant, présent ou futur, un jardin d'une superficie d'une pugnerée avec un cens d'un denier toulousain, une carterée pour faire une vigne avec un cens de trois deniers et une séterée de terre à labourer sans aucun cens (fig. 1). Chacun peut défricher, s'il le veut, en acquittant un agrier correspondant au neuvième de la récolte. Ces dispositions visent bien sûr à accorder des avantages pour les redevances. Débouchent-elles sur un nouveau paysage agraire ? La fig. 3 propose une interprétation du parcellaire autour de Buzet²³. Deux ensembles ont retenu l'attention.

Aux abords méridionaux immédiats du village, plusieurs limites de parcelles, parfois des tronçons de chemins, esquissent une trame laniérée régulière. Elle est repérable jusqu'à environ 700 mètres du village et structure nettement l'espace entre le ruisseau de Marignol et le grand chemin allant à Lavaur et à Castres. Les secteurs de voies v1 et v2, perpendiculaires entre eux, semblent liés à une réorganisation du réseau viaire que trahit le tracé en baïonnette du chemin de Bels et d'Azas ainsi que l'axe v3, limite parcellaire pouvant révéler une ancienne voie. Le développement du *castrum* du Buzet a engendré, c'est ainsi qu'il est possible de l'interpréter, la transformation partielle de la trame viaire et du parcellaire rural. Cependant, la superficie concernée reste assez réduite.

L'examen du parcellaire a aussi mis en valeur un deuxième ensemble original. Situé plus à l'écart de Buzet, il s'étend par contre sur un espace relativement important. Caractérisé par un fort laniéage, sa densité est remarquable dans les quartiers de la Mouline, du Grès, jusqu'au moulin de Labérano, sur environ 1,7 km. Il se prolonge, semble-t-il, au-delà du ruisseau de Marignol, et surtout quelques grands axes du parcellaire lui sont isoclines à l'est (v6 - 1 km de long - et v7), bien que relativement éloignés. Comment comprendre cet ensemble parcellaire ? Son étendu est telle qu'il faudrait l'étudier sur une plus grande superficie, afin de juger s'il tient compte ou non des limites communales, et donc s'il correspond à une mise en oeuvre locale, dans le cadre d'un finage, ou à une organisation à plus grande échelle. Il faut cependant observer qu'aucun chemin du cadastre ne s'intègre à ses orientations, sauf le tronçon v5. Par contre, la limite v3 déjà évoquée joue le rôle d'axe sur lequel butent les autres parcelles. Si c'est effectivement une ancienne voie,

cela attesterait la relative ancienneté de la formation de ce parcellaire, son antériorité à celui identifié en premier. La même observation peut être faite à propos de la limite v4.

Il est difficile de proposer une chronologie absolue des formes parcellaires identifiées. La trame proche de Buzet porte le témoignage d'un aménagement modeste mais ordonné qui doit être consécutif à l'essor de l'habitat au XIII^e siècle. Cependant l'orientation (23° Est) ne correspond à rien dans le village : il ne s'agit pas d'une opération intégrant les parcellaires urbain et agraire. La deuxième trame, dont l'empreinte est plus vive, correspond à une autre phase : l'orientation diffère (19° Est) avec une prédominance des limites est-ouest, contrairement au premier parcellaire. Elle pourrait correspondre à une phase ultérieure de l'aménagement médiéval, mais son extension et son agencement interne (rôle de v3 et v4) font plutôt envisager son antériorité.

L'exemple de Buzet-sur-Tarn convie à prendre en compte la complexité des aménagements agraires médiévaux liés aux villages neufs. L'octroi en 1241 de coutumes semble trouver un prolongement sur le sol autour de village. Mais c'est une opération visiblement modeste, qui ne bouleverse pas le paysage, à la différence des bastides cisterciennes apparaissant dans le tableau. Au lieu de faire table rase de ce qui existe, le parcellaire antérieur a été globalement maintenu. Sur ce point, Buzet est en définitive à mi-chemin des fondations de Sicard Alaman et de celles de Cîteaux, pour rester dans le cadre comparatif dressé dans cette étude. Les opérations du comte de Toulouse et de son conseiller ont en commun des mesures de superficie identiques ou proches (pour les maisons, les jardins, les terres labourables) et l'impact des dispositions dans l'aménagement transparait surtout dans le lotissement villageois. Il faut attendre les années 1260 et plus encore 1270 pour que des opérations d'envergure touchent des fractions importantes de finages liés à des fondations : la régularisation des champs proches de Buzet n'en serait qu'une ébauche. Les études déjà menées sur Grenade-sur-Garonne, Miélan, Barcelonne-du-Gers et Saint-Denis prouvent nettement la radicalisation des changements ultérieurs²⁴.

Traitement statistique et numérique des sources

Jusqu'à maintenant, il a été question de l'apport des chartes de fondation et de coutumes à la connaissance du paysage rural des bastides et à leur mise en corrélation, délicate parfois, cela vient d'être vu, avec les plans cadastraux. Or, dans de nombreux cas, les chartes ont disparu et les conditions d'élaboration des paysages neufs ne peuvent être appréhendées que par d'autres sources. Ainsi l'étude de la bastide audoise de Saint-Denis m'a amené à rechercher la genèse de son parcellement à partir d'un censier réalisé en 1490 et des documents planimétriques. Les chartes d'origine de cette fondation royale des années 1290-1293 ne sont pas connues. Or, à la suite d'un traitement statistique, le censier a révélé que les 2/3 (31/50) des jardins et des vergers avaient une superficie d'une carterée ou de deux pugnerées (la moitié d'une carterée). Or, la carterée, ou quart d'arpent, est une mesure fréquente des jardins (voir fig. 1) dans les chartes. Il a aussi indiqué que la superficie d'un journal correspond à celles de treize grandes parcelles carrées. Chacune est limitée par quatre chemins et occupée par des prés. Ces parcelles constituent en fait le module de base de la bastide, celui aussi des îlots bâtis et des jardins. Le journal, 36 ares, est l'équivalent de la séterée ou de l'arpent local. Ceux-ci sont effectivement des superficies récurrentes des parcelles rurales dans les chartes. Vérifiés sur le plan cadastral, les résultats ainsi obtenus par le traitement des données du censier permettent de proposer des hypothèses fondées sur le parcellement de Saint-Denis (activités et superficies, unités de mesure). Ils vont aussi dans le sens d'une prise en compte des mesures inscrites dans les chartes pour l'aménagement des terroirs puisqu'elles se retrouvent mises en pratique. Par contre il n'a pas été possible d'établir de telles corrélations pour les vignes et les terres labourables.

Le traitement numérique des photographies aériennes offre depuis peu de nouvelles possibilités d'analyse des paysages. La recherche des orientations et des périodicités métrologiques contenues dans un cliché de l'IGN permet aujourd'hui de détecter les traits dominants d'une

organisation parcellaire. Les principes du traitement numérique ayant été exposés dans d'autres publications, je n'y reviendrai pas²⁵. Il s'agit de dégager les orientations majeures du parcellaire en éliminant progressivement celles qui sont secondaires : c'est le "filtrage" de l'image numérique obtenue à partir du cliché. De là, le calcul des périodicités principales est réalisé par la recherche des écarts types entre les lignes sélectionnées. Comme dans le cas des cadastres antiques, cette méthode convient parfaitement à l'étude des villeneuves ayant engendré leur propre parcellaire. Lorsque celui-ci est organisé selon un quadrillage régulier, le traitement d'image permet de mettre en valeur son étendu et ses rythmes dominants. C. Lavigne pour Barcelonne-du-Gers et moi-même pour Saint-Denis avons mis en oeuvre cette méthode d'analyse²⁶.

A Saint-Denis, le filtrage numérique d'une photographie aérienne de l'IGN de 1976 met en valeur les grands axes du nouveau parcellaire organisé selon un quadrillage orthonormé rigoureux autour de la bastide²⁷. Les fig. 4 et 5 témoignent des étapes du traitement du calcul des périodicités. La transformation de Fourier du signal d'accumulation (fig. 4) représente par une courbe les écarts types entre les lignes de pixels sélectionnées par le filtrage numérique, autrement dit les intervalles entre les lignes du parcellaire. Trois "pics" émergent assez nettement (1, 2 et 3). Le tableau d'affichage des périodes détectées (fig. 5) convertit en mètres les pixels suivant un ordre décroissant en fonction de la fréquence (la hauteur des pics sur le graphique) et dégage ainsi les écarts dominants :

- le pic 27 (le 1, de loin le plus élevé) correspond à une période métrique de 54 à 58 m,
- le pic 99 (le 2), à une période de 15 m,
- le pic 51 (le 3), à une période de 28 m.

La relation est étroite entre les trois périodes : la première est le double de troisième et pratiquement le quadruple de la deuxième. Il est aisé d'identifier la période de 54-58 m au côté des îlots carrés de la bastide (voir *supra*). Calculée à partir du plan parcellaire, leur superficie moyenne est de 36 ares (le journal du censier de 1490), soit 60 m de côté. Le traitement numérique arrive à un résultat très voisin. Les subdivisions de la période de 54-58 m représentent les divisions internes de ces îlots, en demi ou en tiers, en particulier près du village. La présence sur le tableau des périodicités d'un pic de fréquence 11, soit 120-131 m, c'est-à-dire le double du module de 60 m, confirme la validité du traitement. Le paysage de la bastide de Saint-Denis apparaît par conséquent fortement marqué par le parcellement issu de sa fondation à la fin du XIII^e siècle.

La bastide de Barcelonne-du-Gers résulte d'un paréage entre le comte Bernard VI d'Armagnac et les Hospitaliers en 1316. Le texte est perdu, de même que les coutumes, mais la bastide est érigée peu après 1336. Dans une étude exemplaire menée à partir de photographies aériennes, C. Lavigne individualise quatre trames parcellaires quadrillées sur le finage de Barcelonne. Le traitement numérique des clichés confirme une période majeure, de 150 m, qui correspond à l'écart entre les chemins servant de linéaments à ces trames. Surtout il révèle six autres périodes sous-multiples de la première. A partir de ces données, la recherche des parcelles dont les côtés équivalent à ces périodes débouche sur l'identification de 533 unités. Les superficies de ces parcelles apparaissent reposer sur un module de 56 ares (23% des unités retenues) et sur ses multiples (de 1 à 4). Le nombre et l'ubiquité de ces modules parcellaires en font évidemment le fondement des divers parcellements agraires de la bastide.

Les exemples de traitement numérique des photographies aériennes viennent de démontrer, me semble-t-il, les vastes perspectives proposées à l'étude des paysages ruraux des villeneuves. Cette étude est par ailleurs complexe, comme l'examen des chartes et du plan cadastral de Buzet l'ont fait comprendre. Que faut-il en retenir ? Les actes de fondation et de coutumes contenant des

mesures de surface, parfois de longueur, relatives aux terres du finage sont minoritaires. Ces mentions ont une finalité certaine : préciser des redevances dont la nature et le montant doivent être attractifs. Le choix des mesures est plus équivoque. Il est bien sûr destiné à faire savoir la superficie de la parcelle sur laquelle doit peser le cens. Est-il aussi le signe d'une division des terroirs en lots égaux afin de faciliter l'assignation et la gestion des terres et de leurs revenus ? La réponse est loin d'être univoque. Dans certains cas, le parcellaire des fondations ne présente pas de régularité avérée. La référence à l'arpent, à la sétérée, à l'émine, est alors à comprendre uniquement comme celle d'une surface à mesurer pour déterminer les parcelles bénéficiant de la redevance fixée par la charte. Mais le parcellaire n'est pas transformé. Cette situation paraît prévaloir pendant la première moitié du XIII^e siècle.

Après 1260 la mise en valeur des terres s'accompagne souvent d'une réorganisation étendue du parcellaire dont les sources planimétriques, et même des documents écrits comme les censiers ou les compoix, gardent l'empreinte, les unes à travers les formes et les orientations, les autres à travers les mesures de superficie. Les chartes seigneuriales concédées dans ces cas-là peuvent être révélatrices de ces opérations concertées. Mais elles n'en donnent pas les modalités pratiques : ce n'est pas leur finalité. La différence est nette avec les parcelles à bâtir, voire les jardins, pour lesquelles les dimensions sont fixées précisément et dont les plans attestent la réalité des dispositions.

Les textes retenus dans cette étude attirent encore deux remarques. En premier lieu, la mention des vignes est tout aussi systématique que celle des maisons et des jardins. Ce n'est pas le cas pour les terres labourables, les prés et plus encore les bois. Cela démontre la présence généralisée de la culture de la vigne, mais aussi de son intérêt pour les villageois : proposer une redevance avantageuse paraît nécessaire. A l'inverse, la rareté des prés est souvent réelle dans les surfaces cultivées, mais leur grande valeur n'incite pas non plus les seigneurs à être trop larges en ce domaine. C'est encore plus vrai pour les bois que l'aristocratie veut conserver. Seule Plagne, bastide de colonisation au milieu d'un massif forestier pré-pyrénéen, pouvait faire exception.

L'autre observation porte sur les villages obtenant les franchises. Ils présentent une grande hétérogénéité quant à leur origine. Des bastides appelées ainsi dans les textes, correspondant à une agglomération tout à fait nouvelle, sont présentes. C'est le cas des fondations cisterciennes, de Plagne, de Barran et de Bassoues, mais aussi de Saint-Denis et de Barcelonne-du-Gers. Souvent, ces fondations tardives (pas avant le dernier tiers du XIII^e siècle) débouchent sur de profondes réorganisations du parcellaire rural. D'autres habitats sont désignés dans les chartes par le terme de *castrum*, comme Buzet, Castelnau-de-Lévis, Ornezan ou Puybégou²⁸. L'ampleur du remembrement est plus faible dans ces villages, voire absent. Enfin, il faut relever la présence du village abbatial de Saint-Papoul. Les bénédictins concèdent des droits identiques aux bastides et sur des superficies plus grandes. Cette diversité semble indiquer que l'intérêt pour la valorisation des terres ne concerne pas que les bastides *stricto sensu* mais aussi l'ensemble des localités favorisées par l'essor économique et démographique. Les bastides ne constituent que la face la plus spectaculaire, la plus emblématique d'un mouvement de fond qui innervait l'ensemble du Sud-Ouest.

Les progrès dans l'étude des paysages ruraux liés à une fondation passe par conséquent par la conjonction des sources écrites et planimétriques. Les chartes servent à juger l'intérêt porté aux ressources des terroirs agraires et par conséquent à déceler une éventuelle volonté de modeler ces terroirs. Les unités et les mesures sont à prendre en compte lorsque sont examinés les documents planimétriques afin de détecter les modalités de l'assignation des parcelles. Cela dit, beaucoup de chartes n'évoquent pas les terres, et parfois elles ont disparu. Il faut alors utiliser les sources économiques et fiscales ultérieures. De toute façon, les plans et les photographies représentent le plus souvent l'élément essentiel car étant les seuls à restituer la réalité, même à plusieurs siècles d'écart. La genèse des paysages agraires des bastides, le lien avec les autres modes de fondation, le comportement des seigneurs face à l'évolution économique : autant de domaines à approfondir en donnant toute leur place à des sources complémentaires²⁹.

NOTES

1. F. PUJOL, L'élaboration de l'image symbolique de la bastide, *Annales du Midi*, t. 103, 1991, p. 345-367.
2. Les principaux articles de C. Higounet sont rassemblés dans *Paysages et villages neufs du Moyen Age*, Fédération historique du Sud-Ouest, Bordeaux, 1975 et *Villes, sociétés et économies médiévales*, Fédération historique du Sud-Ouest, Bordeaux, 1992. Il n'est pas possible de faire état ici de toute la littérature relative aux bastides depuis l'*Essai sur les villes fondées dans le Sud-Ouest sous le nom générique de bastides* (Toulouse, 1880) de M. A. CURIE-SEIMBRES. Parmi les travaux d'ensemble récents, il faut relever : J. HUGUENEY et P. LAVEDAN, *L'urbanisme au Moyen Age*, Droz, Genève, 1974 ; G. BERNARD, *Les bastides du sud-ouest de la France. Morphologie et fonction. Etude de géographie historique*, thèse de doctorat de IIIème cycle, Université de Paris IV, 1983 ; F. DIVORNE, B. GENDRE, B. LAVERGNE et P. PANERAI, *Essai sur la régularité. Les bastides d'Aquitaine, du Bas-Languedoc et du Béarn*, Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1985 ; A. LAURET, R. MALEBRANCHE, G. SERAPHIN, *Bastides, villes nouvelles de Moyen Age*, Toulouse, 1988.
3. Le projet collectif interrégional "Cartographie des anciens parcellaires de la France" (UMR 9966 "Archéologie et territoires", CNRS/Université de Tours), coordonné par G. Chouquer, offre un cadre de travail primordial pour l'étude des parcellaires médiévaux. Le colloque d'Orléans de mars 1996 sur "l'Archéologie des parcellaires" et les deux volumes sur *Les formes du paysage*, s. d. G. CHOUQUER, t. 1, *Etudes sur les parcellaires* et t. 2, *Archéologie des parcellaires* (actes du colloque d'Orléans), collection Archéologie Aujourd'hui, Errance/ARCHEA, Paris, 1996, traduisent les progrès de cette recherche et font le point sur les connaissances actuelles. Voir en particulier le bilan des travaux sur le Moyen Age : J.-L. ABBE, Permanences et mutations des parcellaires médiévaux, t. 2, p. 223-233. Deux monographies sur les parcellaires agraires des bastides sont à relever : J.-L. ABBE, L'aménagement de l'espace : le parcellaire rural de la bastide de Saint-Denis (Aude), dans : Travaux réunis par E. Mornet, *Campagnes médiévales : l'homme et son espace. Etudes offertes à Robert Fossier*, Publications de la Sorbonne, Paris, 1995, p. 103-119 et C. LAVIGNE, Recherches sur les systèmes parcellaires de fondation en Gascogne au Moyen Age, dans : s. d. G. CHOUQUER, *op. cit.* t. 1, p. 182-198 (sur les bastides de Barcelonne-du-Gers, de Miélan, dans le Gers, et de Grenade-sur-Garonne, en Haute-Garonne). C. Lavigne prépare une thèse de Doctorat sur *Fondations d'habitats et restructurations des paysages au Moyen Age dans le bassin de la Garonne* (dir. J.-B. Marquette, Université de Bordeaux III).
4. Sur l'étude mathématique de la métrologie des unités de longueur à partir d'un groupe de bastides : H. LEBLOND, Recherches métrologiques sur les plans de bastides médiévales, *Histoire et Mesure*, 1987, II-3/4, p. 55-87.
5. Dès les années 1960, J. SOYER analysait plusieurs clichés verticaux de l'IGN et attirait l'attention sur le parcellaire des bastides dans : *La vie urbaine*, nouvelle série, 2, avril-juin 1960, p. 81-88 ; *Photo-interprétation*, n° 2, 1962, fascicule 10 et n° 4, 1966, p. 47-50. G. Bernard (voir n. 2) présente de nombreux schémas d'interprétation de clichés, mais sans véritablement les analyser (entre les p. 87 et 88).
6. Quelques exceptions à noter, cependant, comme à Gargas où le jardin doit mesurer 8 perches sur 24 (voir fig. 1).
7. Références des ouvrages n. 2. Les auteurs de *Bastides, villes nouvelles du Moyen Age* font un répertoire (p. 279-305) de toutes les agglomérations identifiées par eux comme bastides, soit 600. Pour chaque notice, les chartes de fondation et de coutumes sont indiquées lorsqu'elles sont connues (date, seigneur(s) à l'origine de l'acte). Les informations originales, comme les mentions de lots attribués, sont parfois citées.
Les sources utilisées pour chaque document sont répertoriées à la fin de l'article.
8. Voir à son sujet : C. HIGOUNET, Les Alaman, seigneurs bastidors et péagers du XIIIe siècle, *op. cit.* n. 2, 1975, p. 305-323.
9. Sur cette mesure "conventionnelle", voir C. HIGOUNET, Une bastide de colonisation des Templiers dans les pré-Pyrénées : Plagne, *op. cit.* n. 2, 1975, p. 295.
10. *Idem*, p. 300-303.
11. L'exemple des jardins est significatif. A Sainte-Gemme, l'arpent servant à faire un casal doit 4 deniers, tout comme celui pour le pré ou la vigne doit 10 deniers. Mais les droits de rétrocapte sont de 5 deniers par arpent de casal et de 2 deniers par casal. Ainsi le casal fait en principe 2/5 d'arpent et non 1 arpent comme le cens pourrait le laisser croire. L'arpent sert donc d'étalon pour calculer les redevances et non pas d'indicateur de la superficie réelle.
12. Sur ces trois bastides, voir les schémas dans G. BERNARD, *op. cit.* n. 2. Pour Grenade, études des parcellaires dans : C. LAVIGNE, *art. cit.* n. 3, p. 192-195 avec la bibliographie des études relatives au finage de cette bastide. A Beaumont-de-Lomagne, des opérations de parcellement ont lieu en 1280 et 1282 (O. de SAINT-BLANCAT, *La fondation des bastides royales dans la sénéchaussée de Toulouse aux XIIIe et XIVe siècles*, thèse de l'Ecole des Chartes, 1941, CRDP, Toulouse, 1985, p. 62).
13. Plans parcellaires : Boulloc : A.D. Haute-Garonne, 3P2 / 66, Castelnau-de-Lévis : A.D. Tarn, 3P 432 / 5, Montastruc : A.D. Haute-Garonne, 3P2 / 326, Puybégon : A.D. Tarn, 3P / 2438.
14. A.D. Haute-Garonne, 3P2 / 189.

15. Pour C. Higounet, “La concession à chaque habitant de Monségur en 1267 (sic, 1265 en fait) d’autant de terrain qu’une paire de boeufs pouvait en labourer en un jour n’a laissé aucune trace dans le plan cadastral” (Bastides et frontières, *op. cit.* n. 2, 1975, p. 249). Schéma dans G. BERNARD, *op. cit.* n. 2.
16. La charte est connue par la copie faite au XVe siècle d’une copie d’un *vidimus* de Louis XI daté de mars 1462.
17. O. de SAINT-BLANQUAT, *op. cit.* n. 12, p. 35 et Y. DOSSAT, *Saisimentum comitatus tholosani*, Collection de documents inédits sur l’histoire de France, série in-8°, vol. 1, CNRS, Paris, 1966, p. 189, n. 1.
18. Y. DOSSAT, *op. cit.* n. 17, p. 187-193.
19. Plan parcellaire de 1836, A.D. Haute-Garonne, 3P2 / 79.
20. Cette interprétation du vocabulaire lié à l’habitat et au terroir est proposée avec prudence. O. de Saint-Blanquat considère que *villa* et *boria* sont synonymes dans le texte. Le deuxième terme serait une latinisation de l’occitan *barri* désignant le faubourg (*op. cit.* n.12, p. 132 et 137, n. 1). Il est difficile de trancher.
21. Le pont médiéval de Buzet a été emporté par les crues au XVIIIe siècle. Le plan cadastral représente les deux piles subsistantes au XIXe siècle. Son emplacement, aux abords immédiats du château, est marqué sur les fig. 2 et 3 par des tirets.
22. Sur les objectifs économiques, commerciaux et agricoles de ces fondations, voir : C. HIGOUNET, *art. cit.* n. 8, et L’occupation du sol du pays entre Tarn et Garonne au Moyen Age, *op. cit.* n. 2, 1975, p. 129-150.
23. Le schéma a été réalisé à l’aide d’une grille orthonormée et en reportant les limites parcellaires qui s’intégraient aux orientations sélectionnées. Le territoire à l’ouest du ruisseau de Marignol n’est pas représenté : le parcellaire n’adopte pas du tout les mêmes dispositions qu’à l’est et ne paraît pas lié morphologiquement aux transformations du XIIIe siècle.
24. C. LAVIGNE et J.-L. ABBE, *arts. cits.* n. 3.
25. D. CHARRAUT, F. FAVORY, C. RAYNAUD, avec le concours de P. JOURDAIN, M.-J. OURIACHI et H. PERRIN, Paysages rythmés : recherches sur l’empreinte des mesures antiques dans le parcellaire agraire languedocien, *Mappemonde*, 3/1992, p. 28-33 ; D. CHARRAUT, G. CHOUQUER et F. FAVORY, Traitement numérique de l’image, *Archeologia*, n°307, décembre 1994, p. 24-32 et C. LAVIGNE, *art. cit.* n. 3, p. 183-184. Traitement de l’image réalisé à partir d’un logiciel mis au point au laboratoire d’Optique P.-M. Duffieux de l’Université de Besançon (D. Charraut).
26. C. LAVIGNE, *art. cit.* n. 3. J’ai effectué le traitement d’image sur Saint-Denis au laboratoire d’Optique de Besançon avec D. Charraut et G. Chouquer le 13 novembre 1992.
27. Le cliché IGN (1976 FR 2810/200, n°1869) est reproduit avec une image du filtrage obtenu dans D. CHARRAUT, G. CHOUQUER et F. FAVORY, *art. cit.* n. 25, p. 30.
28. Dans une étude sur *Les villages castraux, du XIe au XIVe siècle, dans les cantons de Fronton et de Montastruc-la-Conseillère (Haute-Garonne)* (Mémoire de maîtrise, Université de Toulouse-Le Mirail, 1990), J. GUILLERY classe d’ailleurs Buzet parmi les villages castraux, puisque cette agglomération est subordonnée à un château (p. 166). De même, B. CURSENTE évoque le *castrum* d’Ornezan dans *Les castelnaux de la Gascogne médiévale, Gascogne gersoise* (Bordeaux, 1980, p. 81, 147, plan p. 192).
29. C. Higounet a parfaitement perçu les enjeux des fondations (sauvetés, castelnaux, bastides) : “les grandes lignes du paysage agraire et de l’habitat de la région ont été mises en place par ces grandes entreprises des hommes des trois siècles médiévaux. Mais un tel phénomène n’a pas été particulier à l’Aquitaine, et nous savons qu’il a été, à diverses variantes près, à l’échelle européenne” (Pour l’histoire de l’occupation du sol et du peuplement de la France du Sud-Ouest, du XIe au XIVe siècle, *op. cit.* n. 2, 1975, p. 397).

SOURCES

Sont indiquées ici les sources utilisées pour les chartes de fondation et de franchises des localités du tableau de la fig. 1.

AIGNES (31)

J. RAMIERE DE FORTANIER, *Chartes de franchises du Lauragais*, thèse de Doctorat, Université de Toulouse, Toul, 1939, p. 120-121.

BARRAN (32)

J. J. MONLEZUN, *Histoire de la Gascogne depuis les temps les plus reculés jusqu'à nos jours*, Auch, 1849, t. VI, 110-116.

BASSOUES (32)

Idem (en fait celle de Barran, les textes sont identiques).

BEAUMONT-DE-LOMAGNE (82)

C. BABINET DE RENCOGNE, *Le livre juratoire de Beaumont-de-Lomagne*, Montauban, 1888, p. 257.

BOULOC (31)

A. TEULET, *Layettes du Trésor des Chartes*, II, Paris, 1866, p.474-475.

BUZET-SUR-TARN (31)

O. DE SAINT-BLANQUAT, *La fondation des bastides royales dans la sénéchaussée de Toulouse aux XIIIe et XIVe siècles*, thèse de l'Ecole des Chartes, 1941, CRDP, Toulouse, 1985, p. 131-137.

CASTELNAU-DE-LEVIS (81)

C. COMPAYRE, *Etudes historiques et documents inédits sur l'Albigeois, le Castrais et l'ancien diocèse de Lavaur*, Albi, 1841, p. 313-320.

GARGAS (31)

J. LESTRADE, La coutume de Gargas, *Revue historique de Toulouse*, t. X, n°1, 1923, p. 297.

GIMONT (32)

J. J. MONLEZUN, *op. cit.*, p. 201-205 (charte de fondation) et A. THOMAS, Charte de coutumes de Gimont, *Annales du Midi*, t. VIII, 1896, p. 5-14.

GRENADE-SUR-GARONNE (31)

R. RUMEAU, *Monographie de la ville de Grenade-sur-Garonne*, Toulouse, 1879, p. 64.

MONSEGUR (33)

F. MICHEL, *L'Esclapot ou Cartulaire de Monségur*, Bordeaux, 1963 (les mesures ont été relevées dans J. HUGUENEY et P. LAVEDAN, *L'urbanisme au Moyen Age*, Droz, Genève, 1974, p. 73-74).

MONTASTRUC (31)

C. DE VIC et J. VAISSETE, *Histoire générale de Languedoc*, t. VIII, Privat, Toulouse, 1876-1892, col. 1081-1084.

ORNEZAN (32)

E. de VACQUIE, Coutumes d'Orbessan et d'Ornezan, 1320, 1322, *Mémoires de la Société Archéologique du Midi de la France*, t. IV, 1840-1841, p. 329-342.

PLAGNE (31)

A.D. Haute-Garonne, H Malte, Montsaunès, liasse 15, pièce 1 et C. HIGOUNET, Une bastide de colonisation des Templiers dans les pré-Pyrénées : Plagne, *Paysages et villages neufs du Moyen Age*, Fédération historique du Sud-Ouest, Bordeaux, 1975, p. 293-303.

PUYBEGON (81)

E. CABIE et L. MAZENS, *Un cartulaire et divers actes des Alaman, des de Lautrec et des de Lévis, XIIIe et XIVe siècles*, Toulouse, 1882, p. 67.

SAINTE-GEMME (33)

J. J. MONLEZUN, *op. cit.*, p. 269-284.

SAINT-PAPOUL (11)

J. RAMIERE DE FORTANIER, *op. cit.*, p. 661-666.

TITRES ET LEGENDES DES FIGURES

Fig. 1. Tableau des mesures relatives aux parcelles rurales concédées par chartes de fondation ou de franchises à des localités du sud-ouest de la France aux XIII^e et XIV^e siècles.

Légende : Seigneur : seigneur de rang secondaire ; 0 : absence de mention de cette catégorie de parcelle ; 1 : la parcelle est mentionnée, mais sans mesure. Références des chartes en fin d'article.

Fig. 2. Le parcellaire de Buzet-sur-Tarn (Haute-Garonne) d'après le plan cadastral de 1836. Dessin J.-L. Abbé.

Le relief n'est pas représenté car il est très plat à cet endroit de la rive gauche de la vallée du Tarn, à part quelques faibles escarpements en bordure de la rivière. L'altitude varie entre 109 et 112 m.

Fig. 3. Schéma d'interprétation du parcellaire de Buzet-sur-Tarn (Haute-Garonne) d'après le plan cadastral de 1836. Dessin J.-L. Abbé.

Légende : 1. Ilots urbains. 2. Parcellaire N - 23°E. 3. Parcellaire N - 19°E . 4. Tracé supposé de la première enceinte villageoise.

Fig. 4. Saint-Denis (Aude). Traitement numérique d'un agrandissement du cliqué IGN 1976 FR 2810/200, n°1869. Transformation de Fourier du signal d'accumulation des lignes verticales (d'orientation ouest-est). D. Charraut, laboratoire d'Optique P.-M. Duffieux de l'Université de Besançon.

Légende : 1, 2 et 3 : pics remarquables. Abscisses : fréquences spatiales, ordonnées : importance des pics.

Fig. 5. Saint-Denis (Aude). Affichage des périodicités détectées à partir de la transformation de Fourier précédente (fig. 4).