

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
A L'ORIGINAL

[Signature]
Bureau : Secteurs Sauvegardés
Dominique MASSON

Ministère de l'Équipement du Transport et du Logement
Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme
Ministère de la Culture et de la Communication
Direction de l'Architecture

COMMUNE DE MONPAZIER - DORDOGNE



BASTIDE DE MONPAZIER

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

2 - RAPPORT DE PRESENTATION

- Secteur sauvegardé créé et délimité par arrêté ministériel du 9 avril 1990
- Commission locale constituée par arrêté préfectoral du 6 septembre 1990
- Avis de la commission locale sur le projet de PSMV du 27 juin 1996
- Avis du conseil municipal de Monpazier : Délibération du 27 juin 1997
- Avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés du 12 mars 1998
- Plan rendu public par arrêté préfectoral du 11 août 1998

Etude réalisée par C. et D. Dryjski architectes
GERIAU 29 Quai de l'Horloge 75001 PARIS Tel 0143257781

Pour la ministre et par délégation,
Pour la directrice de l'architecture et du patrimoine
le directeur adjoint

[Signature]
François BRAIZE

Pour le Ministre et par délégation
la Directrice, Adjointe au
Directeur Général de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Construction

[Signature]
Nicole KLEIN

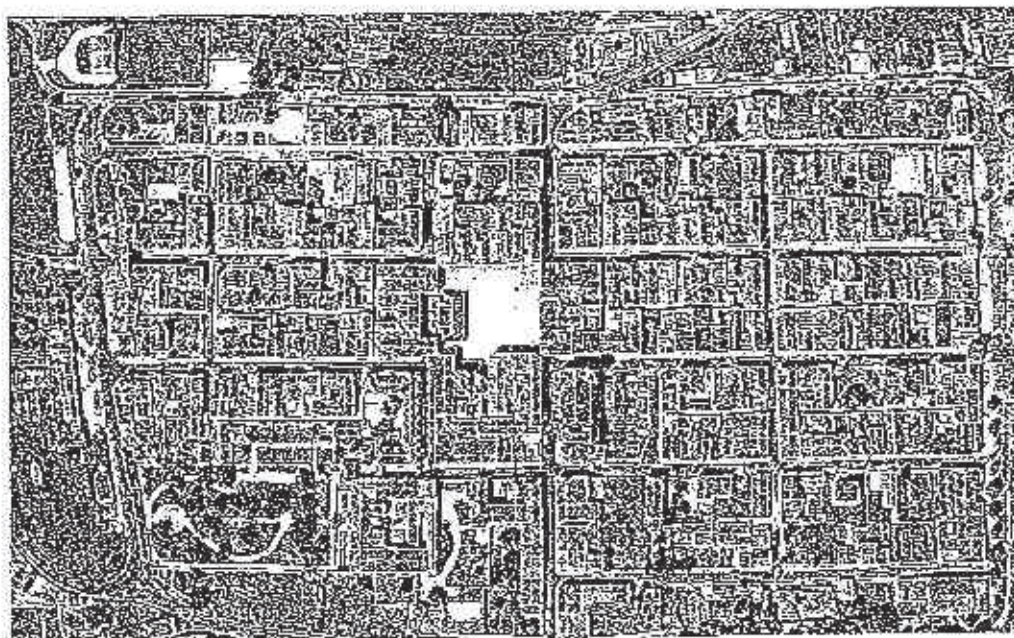
SOMMAIRE

	Page
La bastide de Monpazier	3
1 Etude historique de la formation de la ville	5
2 Le tracé de la bastide	32
3 Traits permanents de la bastide	42
4 Le bâti dans l'intra-muros	74
5 Données sociales, démographiques et économiques	124
6 Diagnostic archéologique et PSMV	132
7 Protection et mise en valeur de la zone périphérique	154
8 Les options du Plan de sauvegarde	173
9 Le zonage du PSMV	178

Bastide de Monpazier Situation des Immeubles - Plan cadastral
- Le secteur sauvegardé
- L'intra-muros

Lexique

Septembre 1999



La bastide de Monpezier

Vue aérienne
Société d'Académie d'archéologie, Les bastides du Périgord,
Toulouse, D'après, 1991
Photographie Repérant

LA BASTIDE DE MONPAZIER

Situation

Située à l'extrême sud-est du département de la Dordogne Monpazier est une commune de 52ha seulement. En plein cœur du Pays des bastides, dans une zone de transition et de confrontation sur le plan géographique et morphologique, cette petite ville joue toutefois le rôle important d'un "carrefour". Carrefour entre un espace agricole qui s'étend au nord-ouest vers la bastide de Beaumont, une vaste étendue forestière à l'est, avec Villefranche-du-Périgord au cœur de la forêt, et les collines du Lot-et-Garonne au sud. Cette position frontalière a sans doute contribué à faire de Monpazier un lieu d'échanges économiques.

Genèse du paysage : géologie

Les terrains secondaires (Sénonien pour le territoire considéré) sont couverts au nord par les argiles à graviers du sidérolithique, sol forestier par excellence. Ce faciès sidérolithique caractérise un dépôt détritique continental. Ce manteau est débité par l'érosion en coteaux aux formes arrondies, dont l'altitude varie de 160m à 300m. Les terrains secondaires s'observent en fond de vallées ou sur leurs flancs. Le tertiaire du Stampien occupe les plateaux dominants. Les molasses et calcaires lacustres donnent au relief des formes particulières. Lorsqu'ils sont assez épais les calcaires s'étendent en plateaux de fertilité médiocre.

Morphologie, hydrologie : un paysage de plateaux et vallées

Monpazier est située dans le bassin du Haut Dropt, à proximité de la source de la rivière. L'espace est dominé par un vaste plateau marqué de tertres et de buttes arrondies. Ce fut sur l'une de ces buttes arasée que fut fondée la bastide de Monpazier. Au sud de la bastide, la vallée du Dropt constitue un véritable couloir de circulation remarquable de par ses nombreuses petites vallées adjacentes. Monpazier, en bordure de plateau, à une altitude de 190m, domine de 45m le Dropt. Deux petites vallées viennent souligner la déclivité du plateau et mettent en valeur la bastide.

Utilisation des sols : Monpazier, porte de la forêt

Monpazier et la vallée du Dropt forment la frontière entre :

- d'une part des terrains calcaires tertiaires favorables aux vergers, cultures céréalières et maraîchères

- d'autre part des placages sidérolithiques où se développe la forêt.

Le territoire forestier est dominé par la série du chêne pédonculé, associé au châtaignier, au charme et par endroit au hêtre.

Principales liaisons

Deux axes routiers principaux desservent le Pays des bastides et Monpazier :

- le CD 710 Périgueux-Fumel qui traverse le secteur dans le sens nord-sud, à 8km de Monpazier

- le CD 660 Bergerac-Cahors qui traverse la bastide dans le sens nord-ouest/sud-est.

La ligne de chemin de fer passe à 12km à l'est de la bastide. Un aéroport à Bergerac, situé à 45km, dessert Monpazier.

1 ETUDE HISTORIQUE DE LA FORMATION DE LA VILLE

1.1 CREATION DES BASTIDES

L'expansion urbaine au moyen âge

Lorsque s'arrêtent les grandes invasions en 911, le réseau urbain hérité de l'antiquité déperit. C'est alors que, dans un paysage devenu très rural et marqué par une forte discontinuité entre flots cultivés et pays désolés, commence un nouveau mouvement d'expansion urbaine qui va marquer l'Europe pendant plus de trois siècles. Sous la pression d'une intense poussée démographique, des agglomérations se développent tout d'abord à proximité de noyaux anciens : villages, châteaux, monastères ou villes. Ces formes nouvelles qui ont donné naissance aux bourgs ruraux, monastiques, castraux ou suburbains relancent au moyen âge l'urbanité. Puis, soit que les bourgs n'arrivent pas à absorber l'accroissement démographique, soit qu'ils se trouvent trop éloignés des pays neufs à défricher, de véritables villes nouvelles créées ex-nihilo commencent à jouer aussi un rôle dans la conquête du sol.

Les villes nouvelles du Sud-Ouest : Sauvetés et Bastides.

Dans ce mouvement général des créations urbaines qui a touché toute l'Europe médiévale, la France du sud-ouest voit surgir deux courants originaux de fondations "a novo" qu'explique en partie l'importance d'un territoire que n'avait pas touché au XI^{ème} siècle le développement des bourgs, et qui restait totalement à défricher :

- au XI^{ème} siècle, les "sauvetés" ou villages agricoles;
- au XIII^{ème} siècle, les "bastides" ou centres de peuplement.

Tout d'abord, la destinée des "sauvetés", ou salvetats, qui doivent leur nom à la protection spirituelle que les autorités ecclésiastiques fondatrices accordent à leurs habitants et que figurent les croix bornant leur territoire, apparaît comme essentiellement agricole. Ces projets d'agglomération sont souvent restés de "médiocres habitats ruraux" où cependant s'esquisse le plan en damier et la volonté de doter le bourg d'un statut. Puis ce mouvement d'urbanisation se ralentit, pour reprendre aux environs de 1220 sous une forme nouvelle, celle des fondations de "bastides".

Qu'est-ce qu'une bastide ? Charles Higounet en donne cette définition : "Le nom même de bastide, *bastida*, est d'abord spécifique des pays de langue d'Oc pour désigner une habitation, puis un habitat. De nombreux actes du XIII^{ème} siècle en éclairent et précisent la signification : *bastida seu villa nova* ou *bastidas sive populationes* (bastide ou village neuf, bastides ou centre de peuplement), en mettant l'accent, du même coup, sur son étroite liaison avec le mouvement de création d'habitats nouveaux".

La décision de fondation des bastides était marquée par une charte qui en sanctionnait la création, définissait le projet de la nouvelle ville et proposait les privilèges qui seraient accordés aux futurs bourgeois.

Aujourd'hui, c'est plus de 300 bastides qui ont pu être recensées dans la région du Grand Sud-ouest : bourgs resserrés sur des hauteurs ou développés dans la plaine, projets rudimentaires ou tracés réguliers encore très lisibles, paysages urbains au caractère médiéval ou très remaniés aux époques récentes.

Ces bastides sont aussi d'importances très diverses, allant de la bourgade de moins de 500 habitants à la ville qui peut en compter jusqu'à plus de 50 000.

Si l'on estime à 2 000 habitants environ la capacité moyenne d'accueil des bastides, c'est une population nouvelle de 600 000 habitants que visait au moyen âge ce nouvel aménagement du territoire. Cette capacité d'accueil représentait environ 10% de la population globale du royaume de France, au début du millénaire, telle que l'estiment les spécialistes de démographie historique.

Malgré de fortes disparités dans l'importance des bastides aujourd'hui, beaucoup d'entre elles ont en commun un même caractère très "urbain" qui semble plus lié au projet de bastide qu'à l'importance des bourgs.

Il y a des bastides de 500 habitants qui, comme Monpazier, sont déjà des "villes". A côté de l'ampleur du phénomène, l'un des traits majeurs du mouvement de création des bastides, paraît donc être aussi l'apparition d'une organisation rigoureuse de la ville médiévale. Dans beaucoup de bastides on peut même parler d'une standardisation des projets urbains que traduisent :

- une distribution régulière du parcellaire
- un maillage de voirie orthogonal
- une centralité marquée par deux pôles, la place et l'église, souvent juxtaposés et disposés en diagonale
- un projet de population limité généralement à 2000 habitants
- et une organisation rigoureuse du terroir qui peut reproduire au delà des limites de la ville la trame de l'intra-muros.

Fondation de plus de 100 bastides en Aquitaine

Le développement du mouvement des bastides dans la région aquitaine est lié en dehors d'une expansion démographique générale, à la convergence de plusieurs faits tels que la présence de terres incultes et de puissants pouvoirs -seigneurs et ordres terriens- susceptibles d'en entreprendre le défrichement.

A la nécessité aussi pour les rois de France et d'Angleterre de jalonner des territoires situés aux confins de leurs royaumes et qu'ils veulent tous les deux s'approprier.

En Aquitaine entre le traité de Paris par lequel Louis IX rend une partie de l'empire Angevin à Henri III Plantagenêt son vassal et la saisie de la Guyenne en 1337 par Philippe VI Valois, s'instaure une période de paix relative, favorable à un essor des villes à la fois françaises et anglaises.

Mais il s'agit bien ici de "paix relative" car les contestations territoriales en Guyenne entre les rois de France et d'Angleterre entamées en 1152 après le mariage d'Aliénor d'Aquitaine, épouse répudiée de Louis VII, avec Henri II Plantagenêt vont être incessantes jusqu'à la Guerre de Cent ans et l'occupation définitive de la Guyenne par les Valois en 1472.

Ainsi de 1246 à 1368, la fondation de plus de cent bastides fut entreprise dans le sud-ouest aquitain. Un tiers environ d'entre elles périclitera, tandis que beaucoup serviront d'ancrage à une annature urbaine régionale aujourd'hui encore vivante. Après la fondation de Bruges-en-Béarn, le mouvement dévitalisé par la Guerre de Cent Ans (1339), puis par la peste (1348), s'éteignit définitivement.

En Aquitaine, ces bastides seront "posées" dans les vallées du réseau des trois grands fleuves -Dordogne, Garonne et Adour- et dans les collines modelées dans les formations tertiaires les accompagnant. Leur développement par contre s'arrête à la limite des formations secondaires où l'agriculture est très médiocre et dans la zone de l'épandage sableux quaternaire que définit la divergence des grands fleuves Garonne et Adour. Cette zone au sol pauvre, couverte de marais insalubres n'est qu'un "pays désolé, où l'on manque de tout" comme le souligne au XIII^{ème} siècle le Guide du pèlerin de Saint-Jacques de Compostelle, où l'on ne s'aventure qu'avec précautions et qu'il n'est pas encore question de coloniser.

Les bastides anglaises de la vallée du Dropt

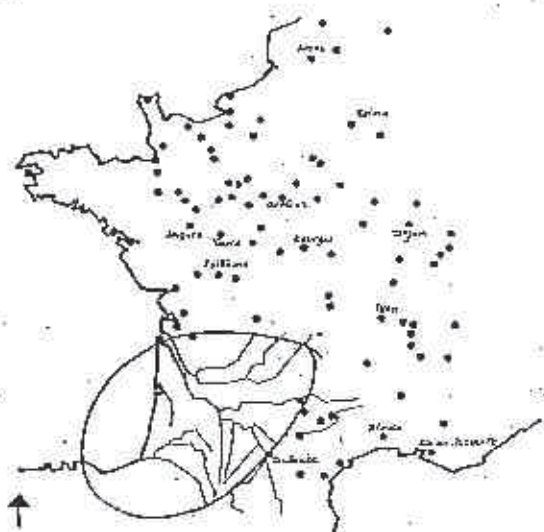
En fait, il n'y a pas véritablement de "frontières" à garder entre les administrations royales françaises ou anglaises, mais des "fronts" à tenir et qu'il faut jalonner. Il en est ainsi du front de l'Agenais qui s'inscrit très largement entre Dordogne et Garonne, avec une "zone de contact" plus sensible dans le secteur de la vallée du Dropt (ou Drot), rivière le long de laquelle Anglais et Français fondèrent de 1256 à 1285 une vingtaine de bastides.

Le long de ce petit affluent de la Garonne dans la vallée duquel Monpazier sera fondée, les bastides cherchent à exploiter au mieux les qualités stratégiques des complications qui se produisent sur le cours de la rivière : méandres divagant et bras morts à Villeréal, zone de confluence à Castillonès, méandre exagéré à Eymet, pédoncule rocheux ou éperon dominant le Drot à Monségur ou à Monpazier.

Dans ce duel mené à coup de villes entre Plantagenêts et Capétiens, les Français "lirèrent les premiers" avec les créations de Sainte-Gemme (1256-70), Castillonès (1260), Villefranche-du-Périgord (1261), Villeréal (1267), Eymet (1270). A partir de 1265, les Anglais ripostent avec les fondations de Puycilhem, Monségur (1263-64), Molières (1268), Beaumont-du-Périgord (1272), Sauveterre-de-Guyenne (1281), Miramont (1285) etc...

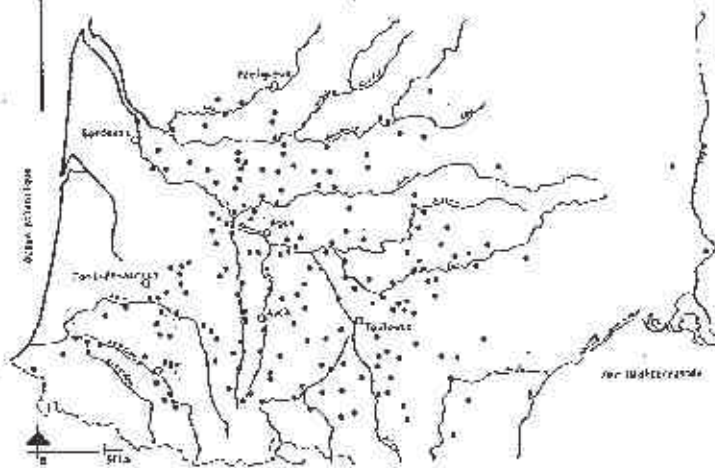
C'est le 7 Janvier 1284 que Jean de Grailly, sénéchal du roi d'Angleterre Edouard I^{er} Plantagenêt, duc d'Aquitaine, signe un contrat de paréage pour la fondation de la bastide de Monpazier avec Pierre de Gontaut, seigneur de Biron, qui cédait le terrain nécessaire à la construction de la ville.

La création d'un Secteur sauvegardé à Monpazier s'inscrit ainsi dans une démarche qui devrait être plus large : démarche de protection du patrimoine archéologique et urbain d'une vallée, la vallée du Dropt, où doit être mis en valeur un "territoire" tel qu'il fut aménagé au moyen âge et non pas seulement la bastide en tant que centre isolé.



Armature des bourgs au Xème siècle

D'après T. Enchevaux, in G. Duby
Histoire de la France urbaine, La ville médiévale

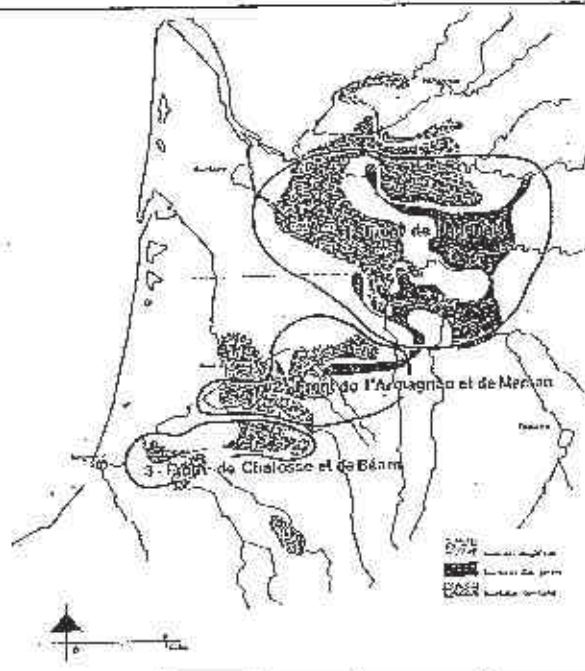


Implantation des bastides dans le sud-ouest de la France

D'après C. Higginnet, in Paysages et villages neufs du moyen
Âge, Fédération historique du sud-ouest



Vallée du Dordogne, zone de contact entre les puissances
françaises et anglaises

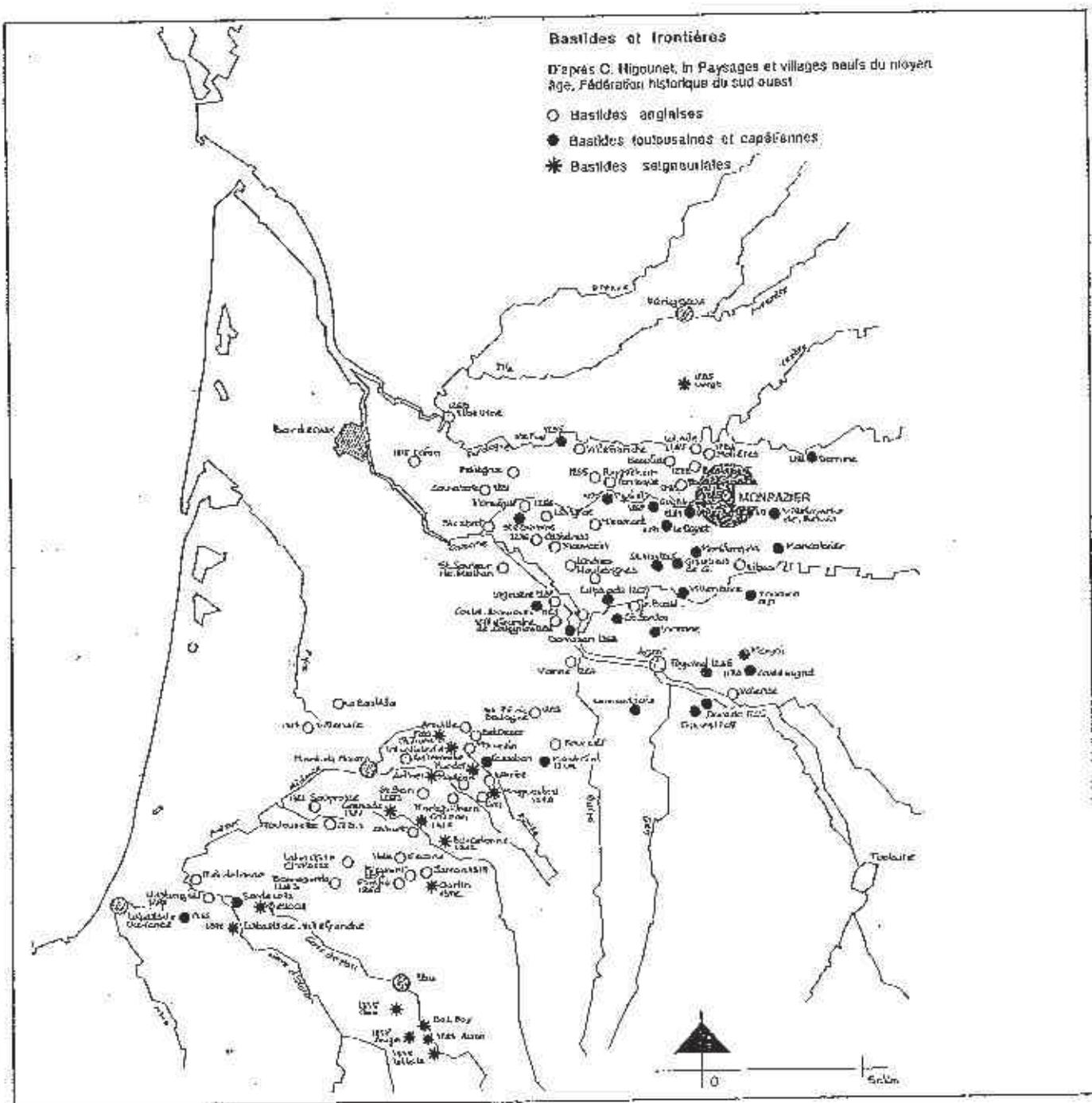


Zones des fronts entre les puissances françaises,
anglaises et papales

D'après C. Nigounet, in *Paysages et villages neufs du moyen âge*, Fédération historique du sud ouest

D'après C. Nigounet, in *Paysages et villages neufs du moyen âge*, Fédération historique du sud ouest

- ☐ Bastides anglaises
- ☒ Bastides fouteusaines et capéziennes
- ☒ Bastides seigneuriales





MONTFAUËT - GIRONDE
1267
Bastide anglaise



EMPEY - DORDOGNE
1270
Bastide française



MAZIÈRES - DORDOGNE
1270
Bastide anglaise

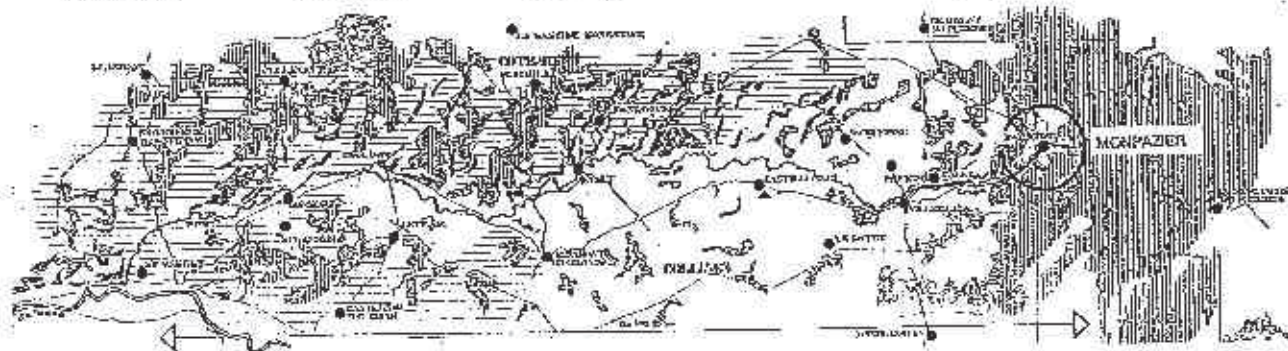


BLAUZAC - DORDOGNE
1272
Bastide anglaise



MONPAZIER - DORDOGNE
1284
Bastide anglaise

● BASTIDE



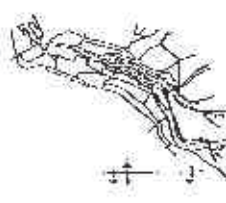
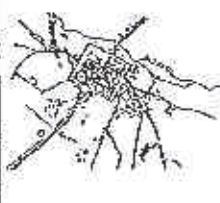
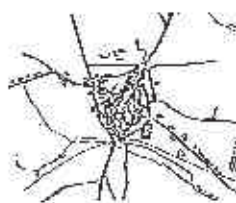
SALVETERRE-EN-GUYENNE
1281
Bastide anglaise

MIRAMONT-DE-GUYENNE
1225
Bastide anglaise

CASTILLON-SUR-GARONNE
1265
Bastide française

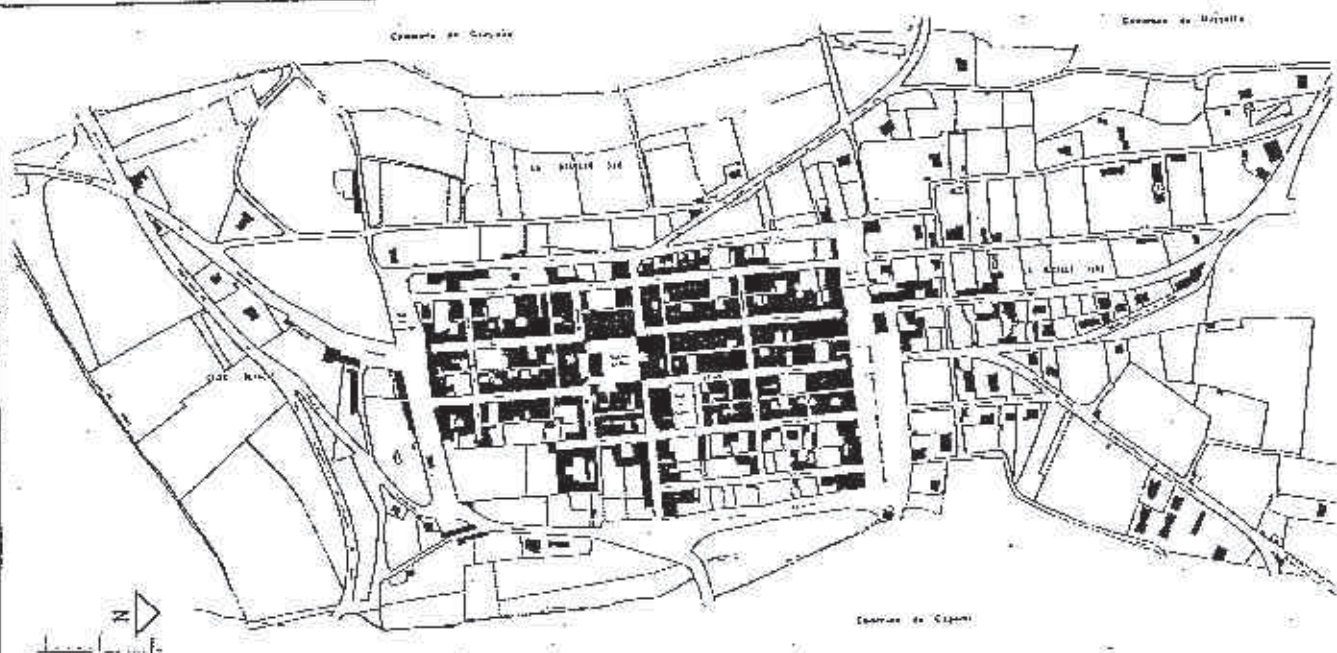
VILLEREAL - LOT & GAR.
1287
Bastide française

VILLENEUVE-CAJON
1281
Bastide française



Les bastides de la vallée du Dropt

Sur la front de l'Agénais de 1256 à 1285, une vingtaine de bastides furent fondées sur le cours du Dropt, entre Dordogne et Garonne, par les Rois de France et d'Angleterre soucieux de marquer les contours de leurs territoires.



Plan de la bastide de Monpazier

Ech 1/5000

A côté de l'ampleur du phénomène, l'un des traits majeurs du mouvement de création des bastides, est sans doute l'apparition d'une organisation régulière de la ville médiévale. Dans beaucoup de bastides on peut même parler d'une standardisation des projets urbains qui traduisent :

- une distribution régulière du parcellaire
- un maillage de voies orthogonal
- une courtoisie marquée par deux pôles, la place et l'église, souvent juxtaposés et disposés en diagonale
- un projet de population limité généralement à 2000 habitants
- et une organisation rigoureuse du terroir qui peut reproduire au delà des limites de la ville la trame de l'intra-muros.

1.2 FONDATION DE MONPAZIER en 1284

Jean de Grailly fondateur de la bastide

Lorsqu'Edouard Ier Plantagenêt entreprend en 1284 la fondation de Monpazier, le mouvement de création des bastides en Aquitaine est à son apogée. Il en confie la réalisation à son sénéchal en Guyenne, Jean de Grailly (ou de Grilly, ou de Greilly) qui, avec Monpazier, créera une ville neuve devenue aujourd'hui "bastide modèle".

Originaire de Savoie, celui-ci avait quitté vers 1254 son pays natal pour se rendre en Angleterre où il s'était fait apprécier par Henri III Plantagenêt qui s'était marié à une princesse de Savoie.

Il devient conseiller auprès du prince héritier, alors duc de Guyenne et futur Edouard Ier Plantagenêt et va servir la cour d'Angleterre jusqu'en 1268, date à laquelle il "prend la croix" et part pour la croisade pour le compte des princes européens dont les intérêts en Orient sont communs. Il est nommé en 1272 Sénéchal de Jérusalem par le roi de Chypre Hugues de Lusignan et revient à Lyon pour négocier une trêve au moyen-orient.

Il ne retournera à Jérusalem que 15 ans plus tard après avoir repris pendant toute cette période ses activités de sénéchal de Guyenne et construit de nombreuses bastides. Jean de Grailly fut l'initiateur pour le compte des rois Plantagenêts de fondations restées prestigieuses telles que Monségur, Beaumont, Molières, Cadillac, Monpazier, Vianne, Mauvezin et Haslingues.

Jusqu'à sa mort en 1303, il jouera des rôles de premier plan dans la conquête des Lieux saints, la gestion des intérêts temporels de la papauté en Avignon et dans la guerre qui oppose Edouard Ier à Philippe le Bel.

Choix du site de Monpazier

Plusieurs facteurs ont pu appuyer le choix de fonder une bastide à Monpazier :

- nécessité stratégique de fermer le passage vers l'Agonais laissé libre entre Villareal et Villefranche, dans le bassin du Haut-Drot. Après les fondations de Beaumont (1272) et de Molières (1278), celle de Monpazier rendait difficile le passage d'une armée entre Périgord et Agonais;

- mais présence aussi sur ce site de deux pôles qui jouaient déjà un rôle important dans l'Aquitaine médiévale, le château de Biron et le centre religieux de Capdrot.

Biron dont la silhouette domine le paysage à plus de 40 kilomètres à la ronde, fut une des quatre seigneuries donnant le titre de premier baron du Périgord. C'est à son seigneur, Pierre de Gontaud, que Jean de Grailly s'adresse pour obtenir la concession du territoire de la bastide. Et comme pour mieux dire que la bastide est au moyen âge une forme accomplie de la pensée urbaine capable de concurrencer le pouvoir féodal, c'est à proximité du petit bourg castral de Biron que sera fondée Monpazier.

Capdrot, dont on attribue la création à Saint-Front, était devenu un centre important de vie religieuse et un lieu de pèlerinages à la dévotion d'une Vierge noire. En 1318, le Pape

Jean XXII devait ériger Capdrot en collégiale, étendre sa juridiction sur 68 paroisses et la doter d'un chapitre de douze chanoines auxquels il adjoignit deux prêtres hebdomadaires et dix chapelains. "L'école" de Capdrot rayonnera jusqu'à Byzance et Chypre. De nouveau, on retrouve ici les liens tissés à l'époque médiévale entre l'occident chrétien et le moyen-orient.

Situé en éperon au dessus du Drot, le bourg fut implanté sur un des plus larges festons d'un plateau arasé (tenement de la Boursie) acheté en 1278. Le travail de terrassement qui dut alors être exécuté se lit aujourd'hui encore dans le dessin des profils du socle de la bastide dont le point haut se trouve au centre de l'intra-muros et qui marque deux dénivelées symétriques le long des îlots latéraux est et ouest.

" Cette ville est éloignée de trois heures de chemin de la rivière de la Dordogne et d'égale distance de celle du Lot. C'est sur celle-ci qu'on (transporte) à Bordeaux et ailleurs les châtaignes du pays, le restant se débite à Villeréal, Castillonès et du même côté dans le reste de l'Agenais.

Elle est à deux heures de la ville de Belvès et à égale distance de celle de Beaumont, Villeréal et Villefranche qui est limitrophe du Quercy.

A cinq heures de la ville de Sarlat et pareille distance de celle de Villeneuve et de Bergerac. A une petite lieue de Biron dont tout le duché se trouve en Périgord".

Le site d'implantation de la bastide présentait deux atouts majeurs :

- Posée sur son "socle", Monpazier avait des vues très dégagées. Elle était aussi protégée au Sud, à l'Est et à l'Ouest par un glacis accusant une déclivité de 50m entre l'assiette de la ville et le cours du Drot qui traversait son territoire.
- Le fort boisement des collines entourant la bastide (proximité de la forêt du Boussoul) permettait aussi la construction de la ville à moindre frais.

Une grande partie de ces collines appartient d'ailleurs rapidement à la bastide.

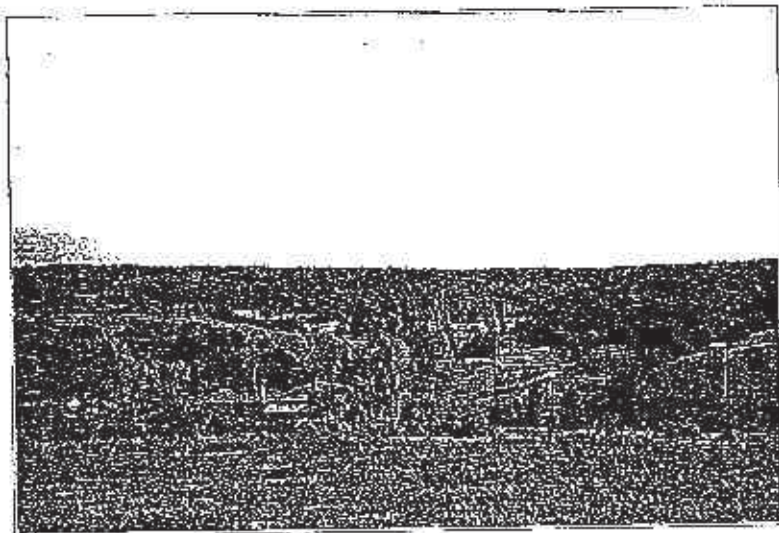
Tout d'abord implantée sur un petit territoire correspondant au périmètre de l'intra-muros, Monpazier annexa en 1285-1286 de plus vastes terres - cazaux, vignes et prairies - prélevées sur les paroisses qui l'entouraient. Un "détroit" fut ainsi établi comprenant Capdrot, Marsalès, La Valade, Gaugeac et Saint Cassien, soit un territoire d'environ 4 km autour de Monpazier qui dépasse largement les 53 ha de la commune aujourd'hui. Plus tard, en 1484, son territoire fut agrandi jusqu'à Rampieux (9 km au Nord-Ouest) et Aigueperse (9 km au Sud-Est).

Quelle que soit l'importance de l'enceinte dans la lecture d'une ville médiévale, on ne peut donc pas réduire la bastide au seul périmètre du bourg inscrit dans les remparts. Au delà des limites de l'intra-muros, c'est encore "la bastide".

C'est pourquoi, le périmètre de sauvegarde de la bastide de Monpazier comprend :

- Le secteur sauvegardé qui englobe l'intra-muros et une ceinture d'abords assez large pour que le profil du bourg reste lisible lorsque l'on s'approche de la bastide. Ce glacis protégé correspond aussi à la sauvegarde du patrimoine archéologique de l'enceinte qui n'est pas au moyen âge une simple ligne, mais une "frange" de fortifications où s'opèrent les transitions entre la ville et la campagne.

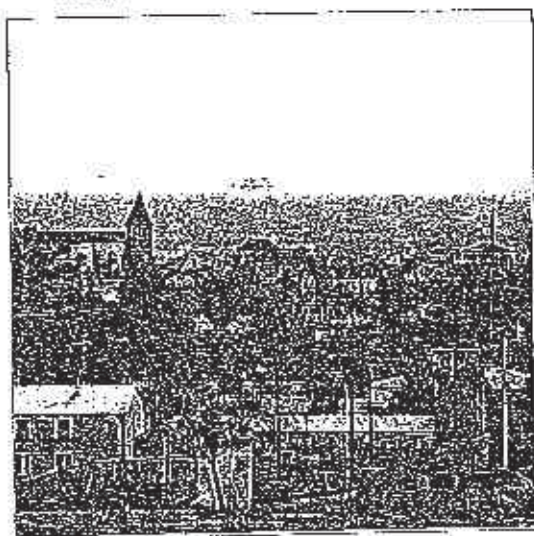
- Une zone de protection du paysage de la vallée du Drot qui fait l'objet de Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager où sont édictées, en complément des règles strictes de gestion de la bastide, des règles de gestion du paysage naturel et des villages qui l'entourent.



La Vallée du Dropt (ou Drot)

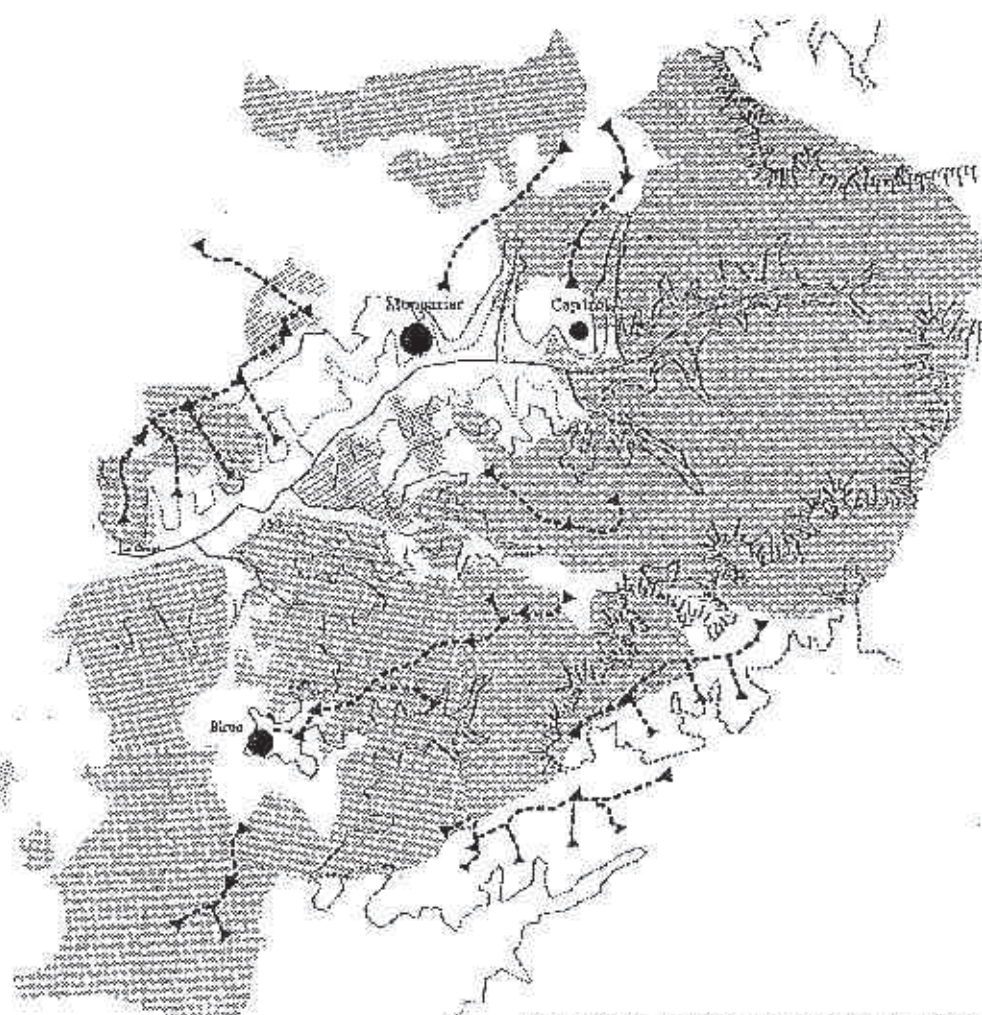
La vallée, vue depuis la terrasse du Foirail sud de Monparrier

Dans le lointain, Birma château magique surgit du paysage.
Vue depuis le Moulin A Vent



Située sur un éperon, la bastide domine le cours du Dropt.
Vue aérienne, à partir de l'entrée nord

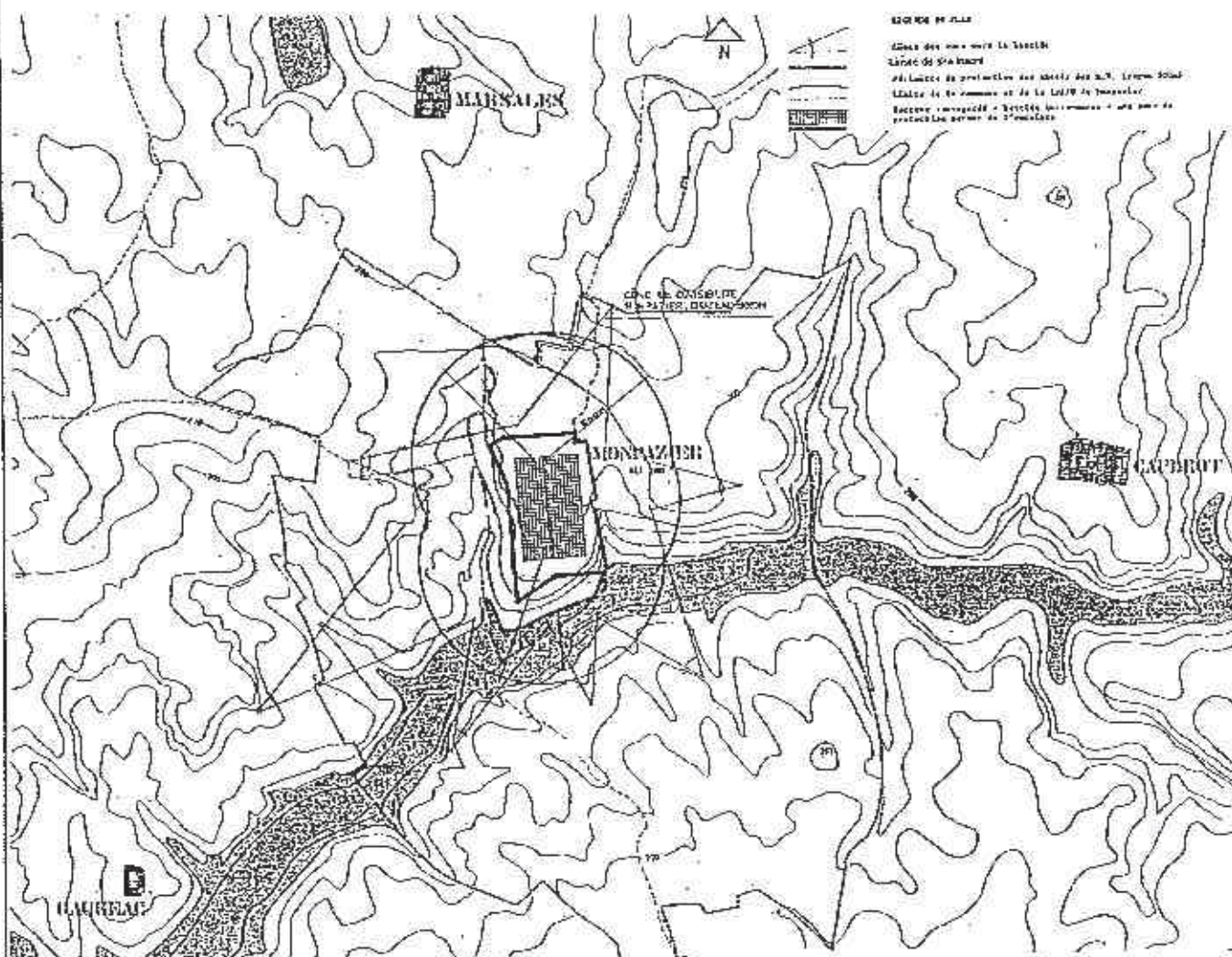




Morphologie du site - Un paysage de côtes et de vallées.

	Courbes de niveau		Lignes de crête
	Plateau 250m		Cours d'eau
	Points hauts		Forêt

A. Pestre, site paysagiste in Dossier Grand site



Les sites sensibles autour de la bastide

1.3 LE DEVELOPPEMENT DE LA BASTIDE

Monpazier du XIII^{ème} au XVI^{ème} siècle

Au XIII^{ème} siècle, le bourg de Monpazier fut tracé "a novo" suivant le schéma rigoureux qu'on lui connaît aujourd'hui.

A l'image des créations des villes romaines, la ville est bâtie à l'intersection de deux voies orthogonales :

- une voie nord-sud, actuelle rue Notre-Dame, qui prolongeait une voie ancienne -dite aujourd'hui le "Grand Chemin"- qui pourrait avoir été rattachée à un itinéraire romain reliant Sarlat à Agen;
 - une voie est-ouest, actuelles rues de l'Ormeau-du-Pont et de la Porte-de-Campan.
- Ces deux voies longaient les îlots où furent implantées la place et l'église.

Un acte daté du 11 février 1285 dans lequel Aymeri de Biron fait donation au roi d'Angleterre, de tous les droits de justice sur Capdrot, Marsalès, Lavalade en même temps que de 4 maisons en ruines qu'il avait sur le site de Monpazier, laisse penser qu'il pouvait y avoir déjà des bâtisses sur ce site lorsque fut entreprise la construction de la bastide.

Dès la fondation de la bastide, le projet de ville est "global", comprenant la réalisation de l'enceinte et la construction de l'église commencée en même temps que celle de la ville, ce qui ne fut pas le cas dans toutes les bastides.

En 1286 une sentence arbitrale indique que l'église est annexée à celle de Capdrot "sous le titre de Saint Dominique". C'est donc sous le patronage du plus grand des Ordres urbains nouvellement fondé -en 1217- que se développa la ville nouvelle de Monpazier.

A la suite d'un vœu fait pour conjurer une affreuse sécheresse, il fut également ordonné dans cette sentence que les consuls de Monpazier se rendent tous les ans en procession à Capdrot, le jour de la fête de l'Assomption, avec le chapelain et le peuple. Aujourd'hui encore Monpazier est restée fidèle à cette convention et se rend chaque année le 15 Août à l'ancienne collégiale de Capdrot.

Cinq années après la fondation de la bastide, une lettre d'Edouard I^{er}, écrite en 1289, intime l'ordre aux barons et autres ayant juridiction sur "nostre bastide Montis Pazerii" d'accélérer le peuplement de la bastide et d'affecter les ressources de la ville à la construction de l'enceinte et de l'église.

La construction des murailles de la bastide dut être assez précaire car en 1493 il faut réparer l'enceinte.

Au XIV^{ème} siècle, une donation faite en 1348 en faveur de l'Hôpital de Monpazier atteste que cet établissement dut y fonctionner quasiment depuis la fondation de la bastide. En 1350, épidémie de peste.

L'hôpital existe toujours en 1762, mais il menace ruine et les pauvres n'y reçoivent aucun secours décent de la ville. "Cet hôpital isolé se trouve situé sur un grand chemin hors de l'enceinte de la ville et dans un fonds, proprement un marais où les pauvres

respirent un air mal sain, où il ne reste que la moitié du vieux bâtiment à étage qui menace une ruine prochaine".

En 1365, on dénombre 315 feux à Monpazier, et en soixante ans elle s'est affirmée comme la sixième ville de la sénéchaussée.

C'est toutefois une époque difficile et troublée pour Monpazier qui de 1296 à 1461 va se trouver tantôt unie à la Couronne d'Angleterre et tantôt rattachée au royaume de France. Pour finir, Louis XI, en 1461, et Charles VIII, en 1484, confirmeront ses privilèges.

C'est au XV^{ème} siècle qu'un événement important va renforcer le rôle joué par Monpazier sur son pays.

En 1490, le chapitre de Capdrot lassé par d'incessants pillages et exactions est transféré par Pons de Salignac, évêque de Sarlat, à Monpazier, "considérant que l'église du dit Monpazier est grande et propre pour faire le service divin, et que d'ailleurs, ladite ville est munie de murailles et de fossés, où Messieurs du chapitre pourront faire leur résidence avec sûreté". L'église de Monpazier devient alors une importante collégiale dont dépendent 58 paroisses.

C'est à cette date qu'est aussi entreprise la construction d'un "choeur" dans l'église. C'est en fait de "stalles" dont il doit s'agir, car à l'examen des différentes parties de l'église, il ne semble pas que le choeur fut rapporté sur un chevet plat du type cistercien, semblable à celui de l'église de Beaumont.

Le chapitre dut cependant connaître d'autres vicissitudes une fois installé à Monpazier, car en 1492 la ville est ravagée par la peste et n'aurait plus été habitée que par une dizaine d'habitants.

La bastide se repeuplera et on sait qu'en 1760 elle a retrouvé de 1500 à 2000 habitants, plus un chapitre de dix chanoines et un couvent de Récollets. La ville est toujours close. On sait qu'en 1506 les chanoines sont imposés pour la réparation des murailles de la ville.

Jusqu'au XVI^{ème} siècle, les principaux événements qui ont marqué l'histoire de Monpazier sont généralement liés aux pillages et aux guerres de religion.

Grâce au soutien de la Maison de Biron dont deux femmes, Joanne Donnezan et Jeanne de Brizambourg, avaient apostasié, l'influence de la Réforme sera grande à Monpazier. En 1574, les calvinistes prennent la ville et le chef huguenot Geoffroy de Vivans entre dans Monpazier par trahison. L'armée réformée disperse les chanoines et transforme l'église en un dépôt de munitions.

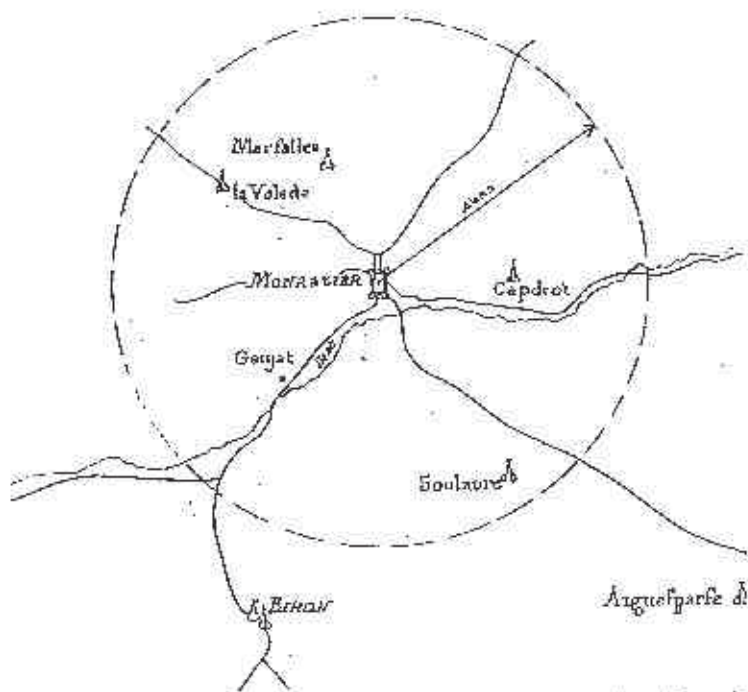
Un temple fut construit à Monpazier, mais un décret du roi du 23 juin 1671 en ordonna la démolition et il fut interdit aux "sectaires" de faire prêcher sur ses ruines.

On ne connaît ni l'emplacement de ce temple, ni celui du cimetière des réformés dont il est fait mention dans un testament de 1668.

Mention est faite seulement dans un arrêt rendu à Bordeaux le 5 février 1645 que les "Religieux Prétendus Réformés ... ont osé bâtir et appuyer leurs charpentes et faict de leurs temples sur les murs des villes closes...comme à Monpazier..."

La fin du XVI^{ème} siècle verra de nouveaux troubles avec les révoltes paysannes dont Monpazier sera un des théâtres. Les croquants en colère se réunissent dans la bastide. L'un des leurs, Buffarot tisserand de Capdrot, y sera jugé et écartelé, en 1637, sur la place publique.

Les lieux-dits "Terre du Juge" à Capdrot ou "Les potences" à Gaugeac, tous deux sur le territoire de la bastide, évoquent à Monpazier, ces moments d'une histoire souvent tourmentée.

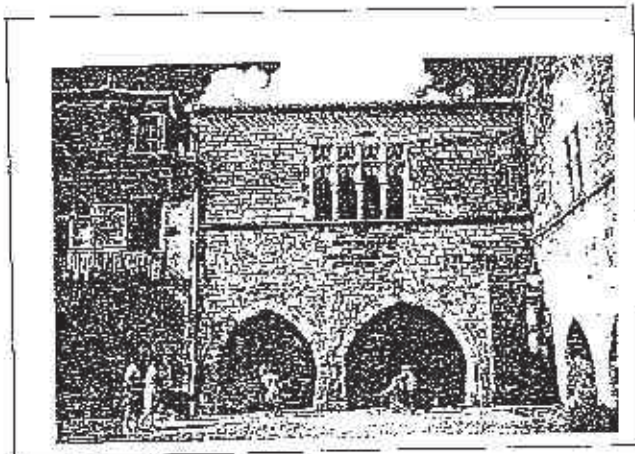
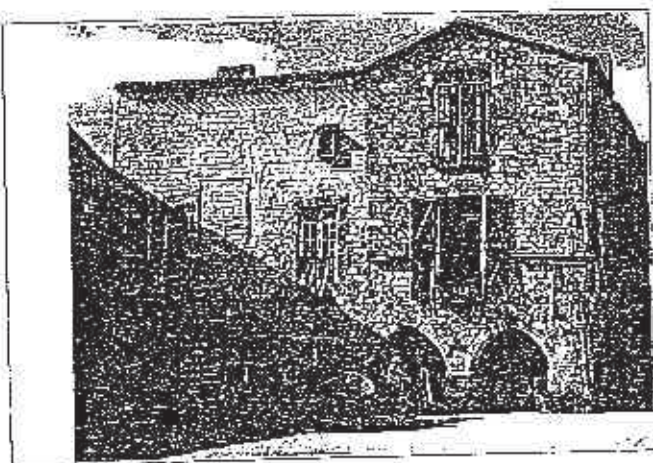
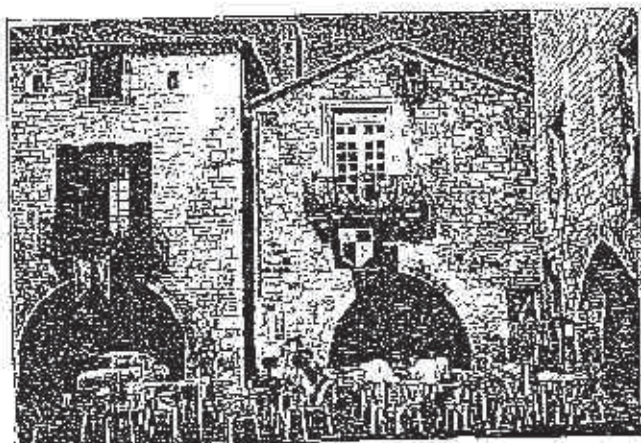
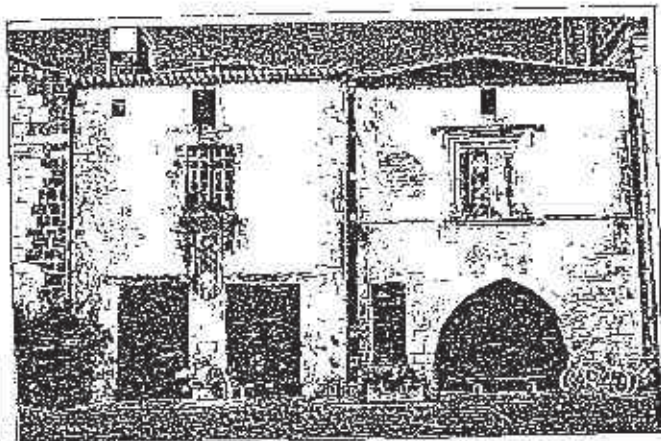


Le territoire de la bastide

1284 - Accord de paréage. Le seigneur de Biron cède l'emprise nécessaire à la construction de la bastide
 1285-86 - Le "déroit" couvre un territoire d'environ 4 kilomètres autour de Monpazier
 1484 - Le territoire est étendu jusqu'à Rampieux et Aigueperse

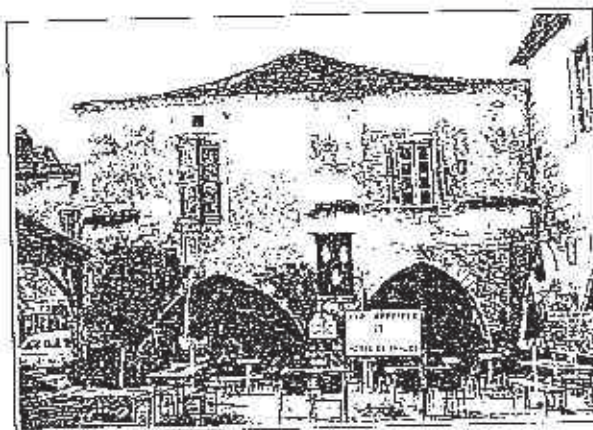
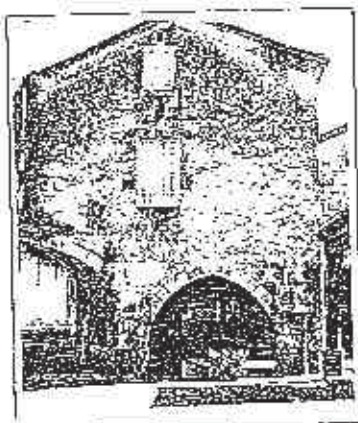
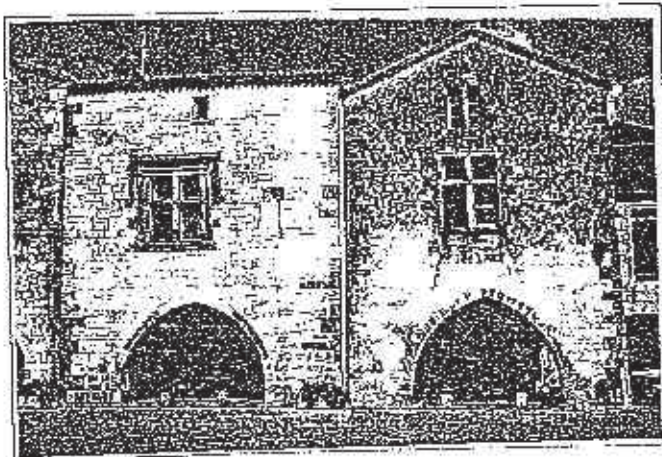
D'après P. Lemasson, Recherche sur les églises en Périgord, Bordeaux III





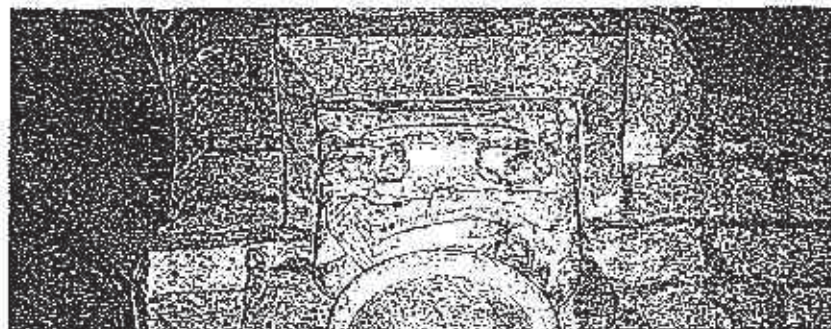
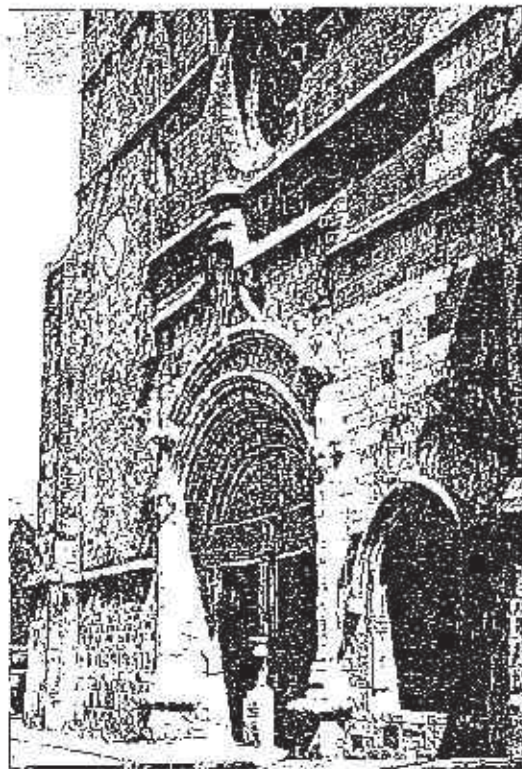
Place des Cornières façade est

Façade sud



Place des Cornières Façade ouest

Façade nord



L'église Saint Dominique

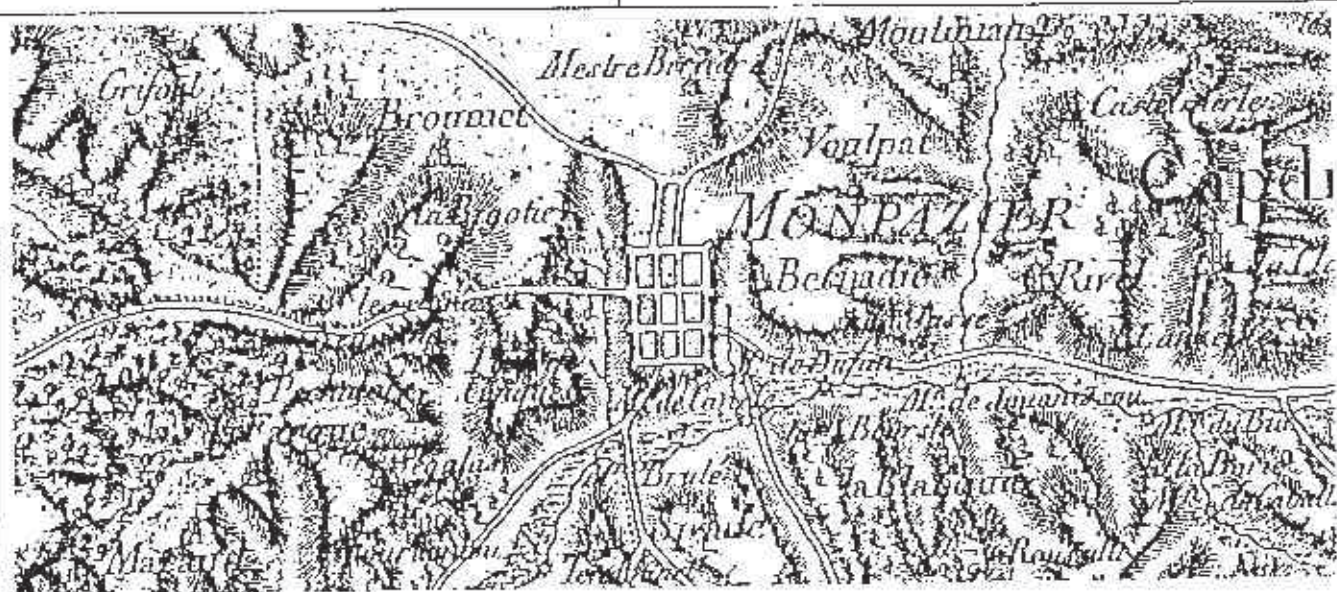
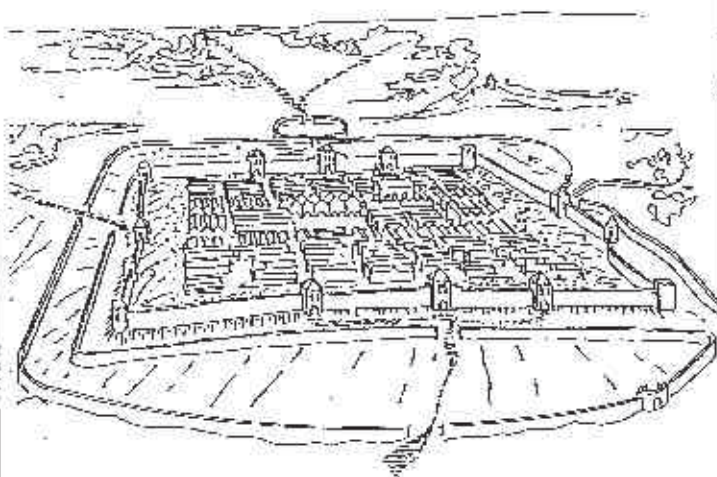
"... l'église ne doit pas se trouver sur le périmètre de la place, mais à une distance telle qu'elle se détache distinctement"

Portail remanié au XVIème siècle, avec enlèvement du XIVème siècle conservé sur la façade occidentale.

La "villo close" de Monpazier
Extrait de la carte de Cassini - 1783/1785



Essai de reconstitution de la bastide médiévale
D'après E. Carou, Cahiers du Groupe archéologique de Montpazier



Extrait de la carte de Bellayme - 1785
Si le dessin de la limite est rigoureux, la trame viaire est par contre dessinée avec liberté. Il semble que seules soient notées les voies principales qui encadrent la place centrale. On remarquera les 5 portes qui indiquent les entrées de la ville et la dessine en croix des accès est et ouest.

La bastide aux XVIIème et XVIIIème siècles

Au XVIIème siècle, l'arrivée de la congrégation des Récollets chargés de lutter contre l'influence de la Réforme va marquer un changement important dans le paysage du bourg. A partir de 1644, aux deux pôles monumentaux de la bastide - la place des cornières et l'église - s'en ajoute un troisième, celui d'un couvent, autour duquel s'organisera un pôle d'institutions religieuses, puis d'équipements très actifs.

C'est à cette date que les Frères augustins, dits Récollets, achètent une maison dans l'actuelle rue de la Justice - anciennement appelée rue des Récollets. Ils y édifient avec le produit des quêtes faites à la ville et à la campagne un vaste bâtiment, abritant couvent et chapelle, qui domine aujourd'hui encore le flanc est de la bastide. La maison de Biron dotera cette fondation d'une pension annuelle.

Une entrée du couvent se faisait à l'angle de la rue Saint-Joseph - peut-être alors nommée rue Saint-Michel - par un portail ouvragé et encadré de pilastres, aujourd'hui muré et en partie masqué par un bâtiment-porche situé dans le prolongement de la rue des Récollets. On peut remarquer aussi sur la façade sud de cet ancien couvent des fenêtres murées de dimensions modestes qui durent éclairer les cellules des moines. Le bâtiment-porche édifié au XVIIIème siècle donnait accès à un ensemble plus important comprenant le couvent et une maison richement aménagée au 2 de la rue Saint-Joseph. Il s'ouvre aujourd'hui sur le bâtiment communal des anciennes écoles. Les Récollets furent chassés de Monpazier durant la Révolution et le couvent vendu comme bien national.

Cette fonction religieuse du pôle des Récollets perdurera dans le tissu de la bastide, le couvent ayant été transformé en une Maison médicale de repos tenu par des religieuses.

En 1760, afin d'organiser les soins pour les pauvres et l'instruction des jeunes filles, l'abbé de Laborie de Pourteil - archiprêtre de Monpazier - fonde avec Mademoiselle de Géronde, à l'angle de la rue des Récollets et de la rue Notre-Dame, une Maison de Charité à laquelle il adjoint une école gratuite, une Filature royale de coton et de laine ainsi qu'un hôpital. Les bâtiments comprenaient aussi une chapelle sur laquelle s'ouvraient les deux salles des malades. Cette institution très polyvalente, déjà dirigée par les Soeurs qui tiennent aujourd'hui la Maison de repos, permettait de développer dans les campagnes une activité artisanale de filature venant en complément des activités agricoles traditionnelles.

Ce nouvel équipement devait recevoir les lettres patentes du Roi en 1775. D'autres bâtiments, et une nouvelle chapelle viendront s'adosser à cet ensemble qui annexa en 1836 l'extrémité sud de la rue Saint-Joseph.

Il est tout à fait remarquable de noter que, malgré les ruptures d'échelle des constructions réalisées aux XVIIème et XVIIIème siècles dans l'intra-muros, celles-ci ont su s'intégrer dans le paysage de la bastide : même épannelage, continuité des façades sur rue et respect du dessin des îlots.

Dans l'ensemble de la ville, les cartes de Belleyrne et de Cassini dressées au XVIIIème siècle confirment les grandes lignes du projet urbain de la bastide : intra-muros cerné par une enceinte, tracé régulier et territoire occupé seulement par quelques hameaux qui entourent la ville.

En dehors des créations réalisées par les congrégations, la ville paraît principalement préoccupée de l'entretien de la bastide : restauration de la prison

-située dans la tour du midi, rue Saint-Jacques, la tour nord rue Notre-Dame devant être prison pour les soldats-, de la fontaine publique, de la charpente et des piliers de la halle

... La place publique "faute d'être pavée s'est rendue impraticable en hiver"; elle sera réparée aux frais des habitants de la ville et de cinq ou six paroisses des environs qui viennent à Monpazier aux foires et marchés.

En 1762, projet de déplacement de la halle située "au bas de la place publique". Ce projet ne sera pas réalisé.

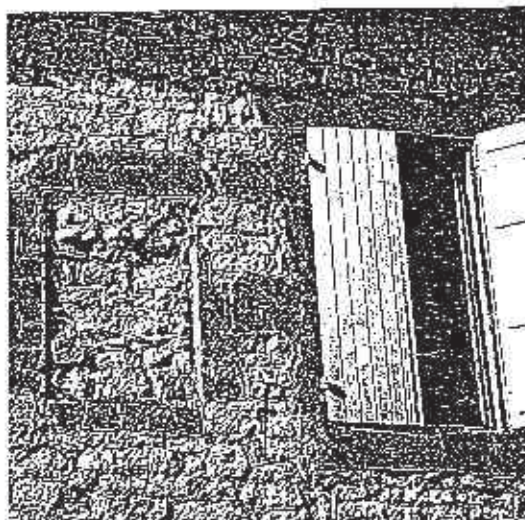
La ville veut aussi acheter une maison sur la place, appartenant au duc de Biron et qui menace ruine pour en faire une geôle, un hôtel de ville, un parquet et un dépôt public. La mairie sera installée tout d'abord dans le bâtiment-porche des Récollets, puis transférée récemment rue Notre-Dame.

En 1778, les habitants demandent l'aliénation de quelques ruelles "dont la suppression est plus avantageuse que préjudiciable". Un examen des cadastres montre que très peu d'entre-elles furent aliénées au cours des siècles, attestant par là de la très grande fonctionnalité du projet initial. Les carreyrous étaient en effet encore très utiles dans la première moitié du siècle pour irriguer remises et écuries situées en fond de parcelles.

Grâce à un état des édifices de Monpazier, on sait qu'au XVIIIème siècle les murs et portes de la ville sont pratiquement en ruines. En 1775, les pierres de l'enceinte qui est très délabrée servent avec l'autorisation du cardinal de Richelieu, gouverneur de Guyenne et de Gascogne, à la construction de l'Hôpital et de la Maison de la Charité. Les fossés seront transformés au XVIIIème siècle en promenades et foirails.

De l'époque révolutionnaire, on ne garde que peu de souvenir dans la bastide devenue alors chef-lieu de canton, si ce n'est une inscription gravée sur le porche de l'église -"Le peuple français reconnaît l'existence de l'Etre suprême et de l'immortalité de l'âme"- et une laïcisation partielle des emprises du couvent des Récollets et de la Maison de Charité, acquis par la commune en 1831 "pour servir à divers services publics" et devenus pôle d'équipements -mairie, anciennes écoles-.

Peu les fenêtres murées des cellules monacales du couvent des Récollets



Le couvent dominait la bastide sur son flanc est



Equipements religieux dans la bastide

Bâiment-porche de la sur l'ancienne rue des Récollets (ancienne mairie, aujourd'hui bâtiment communal)



La mairie est aujourd'hui située dans les emprises de l'ancienne Maison de charité construite au XVII^e siècle, puis rénovée.

Le XIXème et le XXème siècle

Au début du XIXème siècle, le cadastre levé en 1843 montre un intra-muros dont l'occupation est quasiment identique à celle d'aujourd'hui, à l'exception des îlots situés sur les flancs est et ouest de la bastide qui étaient pratiquement non bâtis à cette époque. Toutefois, Monpazier avec encore 994 habitants recensés en 1876 est presque deux fois plus peuplée qu'aujourd'hui.

Centre de vie rurale, Monpazier conserve à cette époque deux visages : d'une part celui d'un bourg commerçant animé d'hôtels ou cafés -plus de cinquante cabarets ou cafés à Monpazier en 1885, suivant des notes écrites à cette époque par l'abbé Brugières- d'activités artisanales telles que forges, selleries, coutellerie, brûlerie de café, saboterie... et d'autre part celui d'un centre de vie rurale où le bétail circule dans les carreyrous et où les paysans, venus de tout le canton, se retrouvent les jours de foire dans les remises sommairement aménagées qu'ils possèdent dans l'intra-muros. Il y a quelques décennies, une foire aux chevaux se tenait encore rue du Trottoir -anciennement rue des Trotteurs, dit-on. Cette rue est ainsi appelée parce que l'on y faisait trotter, en démonstration, les chevaux à vendre et que l'on y avait construit un haut trottoir -existant aujourd'hui encore- d'où l'on pouvait dominer les allées et venues des animaux.

Les façades se recomposent suivant de nouveaux modèles architecturaux qui témoignent d'une certaine aisance dans la ville, la place des Cornières est plantée ainsi que l'ancien cimetière qui jouxait l'église, transféré en 1862 hors les murs de la bastide. Création d'un jardin public, des treilles animent les façades rues Saint-Jacques et Notre-Dame...

Au début du XXème siècle, Monpazier s'est déjà dépeuplée et ne compte plus que 694 habitants en 1911. Dans la deuxième moitié du siècle, la population se stabilisera autour de 500 habitants, dont une partie vit hors les murs.

Durant cette période le cadre de vie à Monpazier se renouvelle souvent au détriment d'un patrimoine médiéval qui disparaît peu à peu -désintérêt, démolitions, ventes ...-. En 1908 Lawrence d'Arabie séjourne à l'hôtel de France d'où il écrit à sa mère : " De Bonaguil j'ai roulé à travers les collines jusqu'à Monpazier où j'ai dormi dans une immense chambre... Il y avait une superbe fenêtre renaissance... L'hôtel avait une porte d'entrée, ou plutôt deux portes d'entrée de style flamboyant très ouvragé ... "

A partir des années 1950, renouveau de l'intérêt pour le passé médiéval de la bastide. On commence à restaurer, ou reconstruire, certains édifices dans le style médiéval : place des Cornières -au 24bis et au 27 rue Notre-Dame-, rue Saint-Jacques -au 38- ...

Puis le développement de la ville commence alors à s'opérer suivant d'autres règles. La bastide sort des limites de l'intra-muros, s'urbanise sur la Douelle nord et commence à coloniser le glacis.

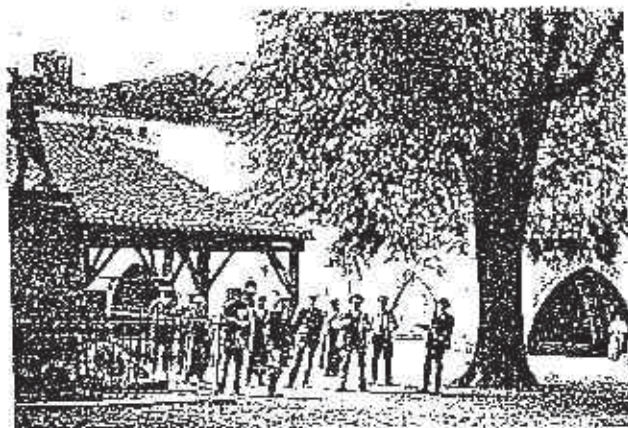
Le modèle du pavillon cherche à s'imposer, au détriment de "l'habitation en bastide". Dans les périodes plus récentes, reconstruction ou réhabilitation dans l'intra-muros de plusieurs habitations et développement au dehors de l'enceinte de pavillons isolés ou de nouveaux équipements -gendarmerie, écoles, logements sociaux...

Malgré une stabilité réelle du projet de la bastide, on peut craindre qu'on ne s'habitue à ces lents changements capables à terme de modifier totalement le paysage de la bastide :

- dé-densification des îlots, en particulier lorsque se développent dans le bourg des résidences secondaires appelant la création de jardins, terrasses,...
- privatisation des venelles,
- et diffusion dans l'intra-muros du modèle, dominant en périphérie, du "pavillon autour duquel on peut tourner".

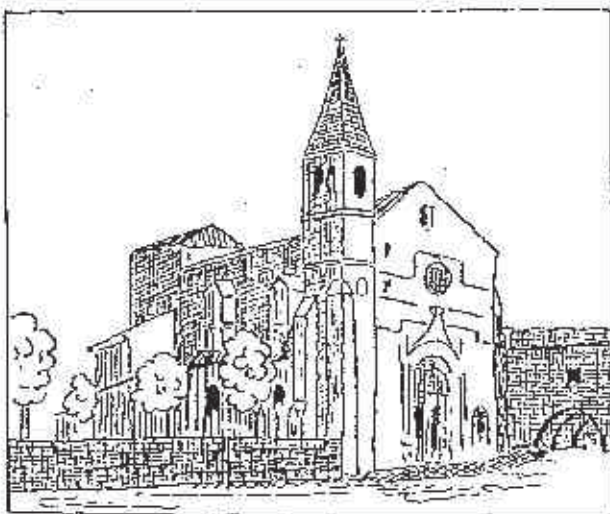
Au début du 19^e siècle la place de la bastide est ombragée. Neuf grands arbres sont plantés sur une trame carrée au centre de la place. Ces arbres furent abattus après la dernière guerre pour faciliter des reconstitutions historiques cinématographiques.

Place des Cornières



Rue Notre-Dame, côté sud

Treilles et plantations arment alors les façades. Elles furent toutes arrachées pour faciliter les travaux d'électrification des maisons dans la bastide. On remarquera qu'une partie de la rue n'a pas encore été aménagée avec des trottoirs.



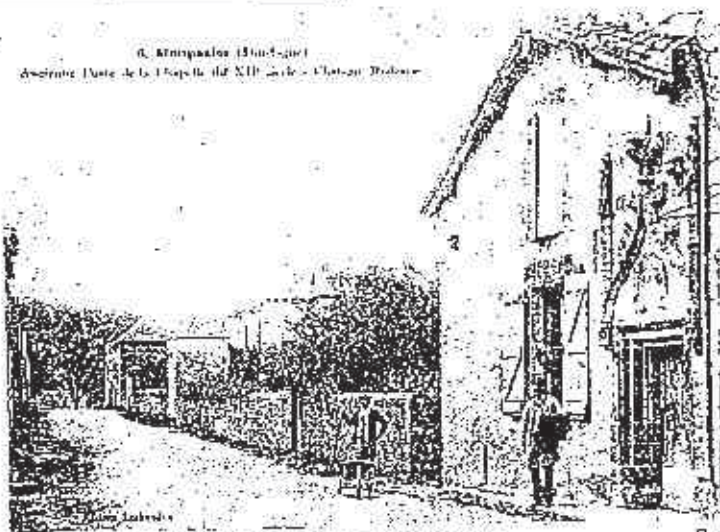
L'église de Moissac. On distingue très nettement le mur de l'ancien cimetière. D'après une lithographie d'Eugène Joubert, 1843, in "Guinée monumentale".

L'église et l'ancien cimetière

Le dessin donné ci-dessus a été fait par le Dr L'Honneur. Il reproduit une lithographie du début du 19^e siècle où l'on voit murs et plantations de l'ancien cimetière. Celui-ci fut transféré en 1862 hors les murs de la bastide. Des sondages archéologiques récents ont mis en évidence la présence également de sépultures d'enfants et de tombeaux collectifs sur le parvis de l'église, dès l'époque médiévale.

Dr L'Honneur, Moissac Logis, gens et faits d'autrefois, Moissac, Imp. Cornet

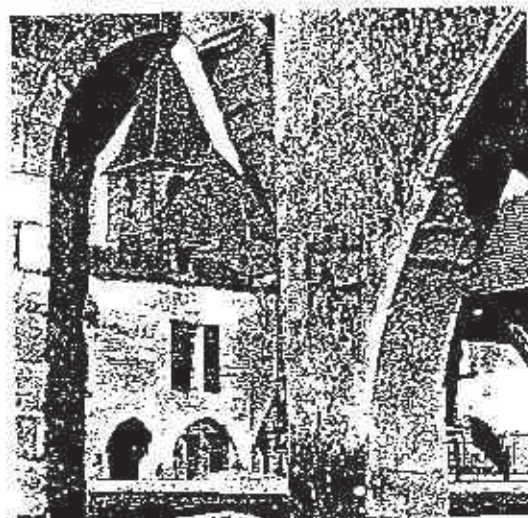
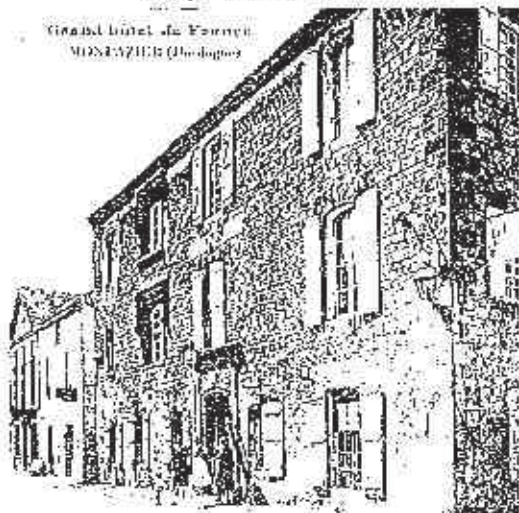
R. Annapaule (Haut-Rhin)
Avenches (Dessin de la Chapelle du XII^e siècle - Chateau de Bâle)



Le décor des façades - Disparitions

Concentré sur la façade principale sur carroyra, le décor des habitations peut être très riche. Il a dans certains cas fait l'objet de vandalisme, y compris dans les périodes récentes.
- Rue Saint-Pierre, un décor en pierre avec fleuron et crochets (XV^e) dont on ne connaît pas l'origine, ornait une modeste maison. Il a aujourd'hui disparu. (Carte postale ancienne)
- Rue Saint-Jacques, des fenêtres "à larmier" (XIV^e) qui ornaient la façade de l'Hôtel de France, furent brisées après la seconde guerre mondiale (Carte postale ancienne). Une lettre de Lawrence d'Arable écrite en 1908 indique aussi que l'hôtel de France "avait une porte, ou plutôt deux portes d'entrée de style flamboyant très ouvragé."

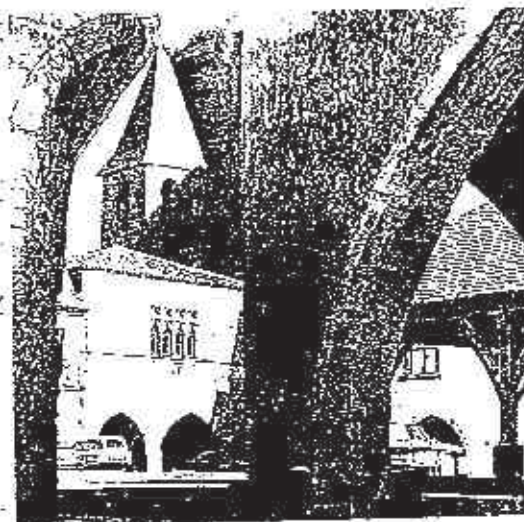
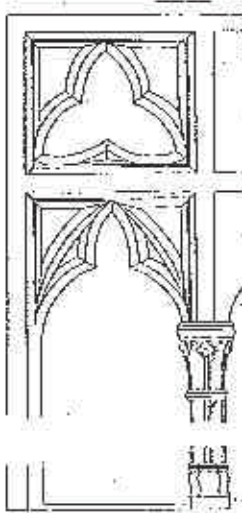
Vieux hôtel de France
MONTAZIERS (Haut-Rhin)



Reconstitutions

C'est en 1949 que la fenêtre à remplage de cette maison donnant sur l'angle nord-est de la place des Corbières fut reconstituée à partir d'éléments retrouvés dans la maçonnerie. (Photo état ancien - M. Bazès)

Ouverte sur une un cordon, cette façade comprend quatre baies séparées par des colonnettes et surmontées de lancettes lobées et de roses qui découpent des triangles curvilignes. (Dr R. L'Honnou, Montazier Logis, gués et faits d'auvent)



2 LE TRACE DE LA BASTIDE

2.1 LA CHARTE DE FONDATION

Les formalités administratives

La création des bastides était marquée par la rédaction d'un acte administratif -"une charte"- qui entérinait la décision des autorités fondatrices, puis par des opérations successives de fondation que l'historien C. Higounet évoque ainsi : choix du site, publicité supposée pour le peuplement de la bastide ou acte volontaire de regroupement des populations, cérémonie de plantation d'un pal -ou pan, le panonceau du fondateur- dont on ne connaît pas exactement le déroulement mais qui marquait, au centre de la future ville, une prise de possession du territoire.

Les chartes de fondation pouvaient fixer :

- Les règles du contrat de paréage -ou pariage-, c'est-à-dire du contrat passé entre les fondateurs associés qui assuraient l'aménagement de la ville et en partageaient les profits. Elles n'ont pas toujours été retrouvées.

- Les règles des coutumes auxquelles les nouveaux habitants allaient être soumis et qui ont souvent été conservées dans les communes, jalouses des privilèges qui venaient de leur être accordés.

Les principales dispositions de ces chartes de coutumes confirmaient les libertés accordées aux nouveaux citoyens de disposer de leurs biens et de leur famille, les modalités d'administration de la bastide et les dispositions concernant les amendes, la répression du vol, de l'adultère, le duel judiciaire ...

Le rôle de place commerçante y était affirmé, les jours et droits de marché fixés, l'usage des fours privés réglementés...

A l'origine, trois foires devait avoir lieu à Monpazier dans l'année (1er mai, 6 août, 18 novembre) et le marché se tenait tous les jeudis. Aujourd'hui encore des foires fixes ont lieu le 3ème jeudi du mois et les 6 mai (fête du travail oblige), 6 août et 18 novembre.

- Plus rarement, des règles d'urbanisme selon lesquelles la ville devait être édifiée étaient également précisées.

Plusieurs sources confirment que la charte de coutumes de Monpazier établie par Edouard Ier n'a pu être retrouvée. Toutefois les privilèges accordés ont été rappelés au XVème siècle dans des lettres confirmatives des rois Louis XI et Charles VII citées comme semblables à celles qui forment généralement le droit commun des bastides.

Le contrat de pariage, passé au nom du roi par le sénéchal Jean de Grilly, répartissait par moitié entre les deux fondateurs l'administration, la justice et les droits utiles de la ville neuve. Deux baillies y représentaient l'autorité ducal et seigneuriale tandis que, comme les autres bastides, Monpazier recevait des franchises et une organisation de type consulaire.

Les règles d'urbanisme

Les chartes touchant à l'urbanisme donnaient généralement les quelques indications suivantes qui permettaient de matérialiser un projet de ville :

- importance de la population accueillie
- nature des lots attribués aux colons
- dimensions des voies et hauteurs des constructions.

La répartition du sol dans la bastide s'opérait sur tout le territoire de la bastide avec attribution de parcelles à bâtir -ou ayrials- dans l'enceinte, de jardins potagers familiaux -ou cazaux- à proximité du chemin de ronde, et de lots d'exploitation agricole -ou arpenta- dans la campagne.

L'extrême régularité du plan de Monpazier et le caractère exceptionnel de "fossilisation" de l'ensemble du bourg -les travaux archéologiques menés sur la bastide ont en effet confirmé que le remblais dans l'intra-muros est au maximum de 20 à 70cm et que la limite de la ville close n'a pas changé- permettent de reconstituer un programme de construction de la bastide.

Il ne faut pas rechercher à Monpazier une succession "d'états" comme c'est généralement le cas dans les villes d'accession.

Le dernier état connu aujourd'hui du projet de Monpazier est très proche de l'état de la bastide lors de sa fondation.

- L'importance de la population pouvant être accueillie à Monpazier peut être estimée à 313 feux. Ceci correspond à une population de 1500 habitants environ -ou "poblares"- suivant les estimations d'accueil de 4,5 habitants/feu proposées par L. Testut pour la bastide de Beaumont-du-Périgord.

Si l'on rapproche cette donnée de l'importance de la population au XIV^{ème} siècle déjà notée à Monpazier, on peut supposer que la bastide était à cette époque remplie. Ceci sous réserve que les feux comptabilisés "dans la bastide" ne comprennent pas des "habitants du dehors".

- Dans l'intra-muros, les parcelles à bâtir -ou "ayrials"- avaient toutes des dimensions égales à 24 pieds de façade sur 60 de profondeur.

- La largeur des voies charretières -ou carreyras- étaient égales à une largeur de parcelle. On ne sait pas si la hauteur des façades fut limitée à une largeur de voie, comme c'est le cas dans la bastide aujourd'hui, ou si les constructions purent être "aussi hautes qu'il plaira" comme l'indiquait certaines chartes, à Bruges-en-Béarn par exemple.

L'arpenteur qui devait tracer la ville dut aussi avoir des indications simples concernant la limite de l'intra-muros -forme et dimensions-, la disposition des îlots et l'implantation des deux pôles -place et église- au centre de la composition. Les données de ce tracé réglant la distribution des parcelles ne sont jamais explicites. Leur importance est toutefois évidente, et dans le cas de Monpazier nous nous sommes attachés à en retrouver le dessin.

2.2 UN TRACE REGULATEUR

Le modèle milésien

Le découpage d'une ville suivant un carroyage de maille carrée ou rectangulaire n'est pas une innovation au moyen âge.

Le modèle réticulé de la ville hippodaméenne -modèle tracé au Vème siècle av J.C par l'architecte Hippodamos pour l'aménagement de la ville de Milet en Asie mineure- transmis par Rome, dut en grande partie être connu grâce aux religieux, fondateurs de nombreuses villes nouvelles médiévales et dépositaires non seulement de la langue mais aussi de la tradition romaine.

On peut penser aussi que ces plans qui apparaissent très aboutis dès le début du mouvement des bastides -il ne semble pas qu'il y ait eu un apprentissage sur le terrain- ont été diffusés par des seigneurs croisés qui virent en Asie Mineure les villes hellénistiques tracées suivant le schéma réticulé d'Hippodamus de Milet, et composées autour d'une même place- agora entourée d'arcades. Cette influence hellénistique ou latine signalée dans plusieurs constructions de bastides s'explique d'autant plus facilement lorsque l'on se rappelle que Jean de Grailly, responsable de la construction de Monpazier, fut sénéchal du royaume de Jérusalem -il était en Terre sainte en 1273- où il avait la charge d'édifier et de restaurer les forteresses franques du Saint royaume.

Utilisé au moyen âge en Grande-Bretagne, dans l'Europe centrale balte et danubienne, en Italie et en Espagne, le schéma de ville réticulé a poursuivi son chemin au-delà de l'Océan avec les fondations des colonies européennes d'Amérique à partir du XVIème siècle.

On le retrouve aussi, en France, dans des places fortes construites du XVIème au XVIIIème siècle, à Vitry-le-François, Brouage, Charleville, Longwy, Sarrelouis, Montdauphin, Neufbrisach dont la perfection du dessin peut être comparée à celle de Monpazier, au port de Rochefort ... et enfin à Richelieu, ville neuve fondée au XVIIème siècle, qui fut construite -à l'image des bastides- autour de deux places symbolisant les deux pouvoirs soit de la Commune et de l'Eglise comme à Monpazier, soit du Roi et du Cardinal comme à Richelieu.

La protection de la bastide de Monpazier dépasse donc largement le cadre d'une mise en valeur d'un site urbain et paysager unique.

Il s'agit en fait de sauvegarder un maillon de la chaîne des "établissements humains" qui de l'Asie mineure à l'Amérique constitue la trame de notre culture urbaine où *"l'esprit puissant domina la cohue...grandes villes et villes plus petites, même toutes petites, à certaines époque d'apogée, illuminées par le talent, la science et l'expérience. Partout encore des vestiges ou des unités intactes nous proposent leur règle : les temples égyptiens, les villes rectilignes de l'Afrique (Kairouan), les cités sacrées de l'Inde, les villes romaines de l'Empire ou celles construites sur la tradition persistante : Pompeï ou Agyemortes, Monpazier."* *

* Le Corbusier, Urbanisme, Paris, Arthaud, 1980, p84

Origine du modèle de la bastide : le schéma réticulé millésien

La protection de Montpazier dépasse le cadre d'une mise en valeur d'un site architectural et urbain unique. Il s'agit aussi de sauvegarder un maillon de la chaîne des "habitatements humains" qui de l'Asie mineure à l'Amérique constitue la tradition de la culture urbaine méditerranéenne.



Orizaba - Mexique
1521



Héliopolis - Égypte
1450 av. J.C. - 610

12. MONTPIAZIER - France
Plan tracé par V. Fournier
1882



Salisbury - Grande-Bretagne
c. 1220



Consécration de la ville romaine



Nueva Cordoba - Colombie
1776



Montpazier - France
1221



817-820 - 100 av. J.C. - 870
Le monastère de SAINT-GALL
870 av. J.C.

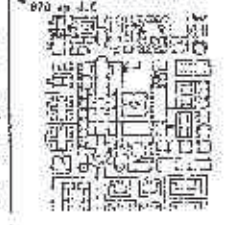


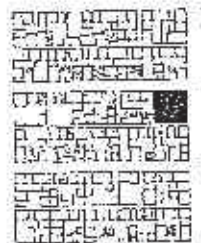
Buenos Aires - Argentine
1581

13. VALLADOLID - Espagne
1772



B. SAN GIOVANNI - V.B. D'ARNO
Socrano - 1285





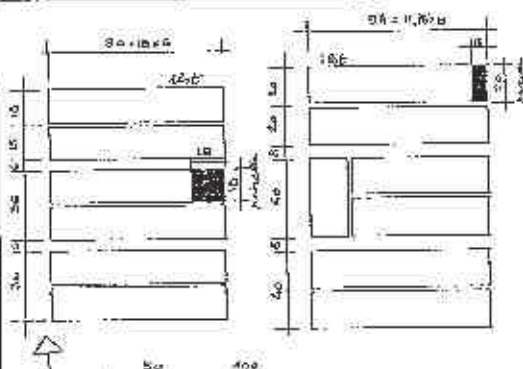
OLYMPE-MADELINE
AGRANDISSEMENT INTÉRIEUR
1352 AVANT J.C.

TROIS LOTS RECONSTITUÉS
DE LA VILLE D'OLYMPE
DIMENSION DE L'LOT
ENCLASSE 58 X 59M



MONPAZIER - DORDOGNE
FONDATION DES PLANTAGENÈT
1284 APRÈS J.C.

TROIS LOTS DE LA BASILIQUE
A LA MÊME ÉCHELLE
D'APRÈS LE L'LOT
ENCLASSE 42 X 50M



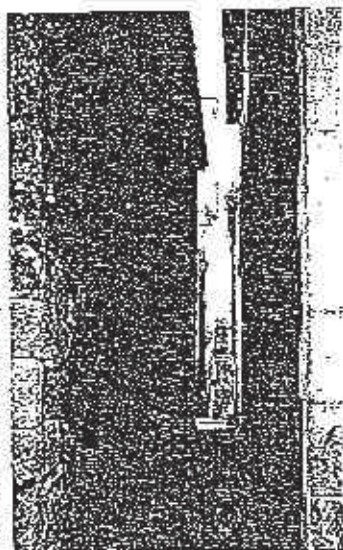
PLANS SCHEMATIQUES DES ILOTS DE LA VILLE D'OLYMPE
ET DE LA BASILIQUE DE MONPAZIER

Venelles ou carreyrous, "lieux d'ombre"

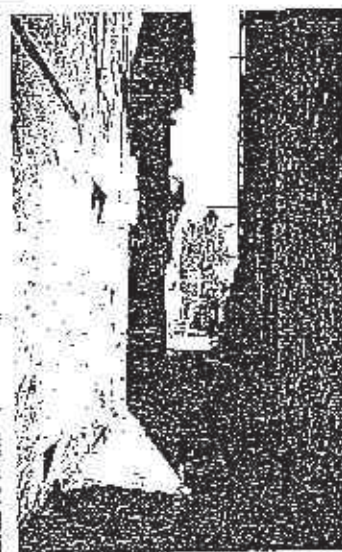
Les venelles constituent le réseau caché de la ville. Petites voies de desserte, elles caractérisent la baside médiévale et sont aussi une mémoire plus lointaine de la ville hollandaise. Mémoire ou inconscient de la ville, espaces secrets où se mêlent le clair et l'obscur.



MONPAZIER - Dordogne



VILLEFRANCHE-DU-PERIGORD - Dordogne



BEAUMONT-DU-PERIGORD - Dordogne

Le plan de Monpazier

La disposition régulière du parcellaire résidentiel dans une bastide répondait sans doute au besoin de confirmer l'unité de l'organisme urbain et l'égalité de tous devant le pouvoir communal. Mais il dut en plus y avoir, d'une part la volonté de poursuivre la tradition antique d'utilisation de la symbolique qu'introduit dans l'architecture l'usage des nombres et des rapports simples, et aussi la nécessité absolue du Maître d'Oeuvre de recourir à des schémas élémentaires facilement mémorisés par les compagnons.

Ce fut probablement le cas de la bastide de Monpazier dont l'exemplaire régularité nous a permis de dégager quelque hypothèses sur le tracé de la ville. :

1 - On peut remarquer que le centre de gravité de la bastide se trouve au point de jonction des deux îlots majeurs où furent implantées la place et l'église. C'est à partir de ce point, où dut être implanté le "pal" lors de la fondation de la ville, que les arpenteurs chargés de "diviser, ordiner et arrayer (la) ville nouvelle" durent tracer des sillons Nord-Sud et Est-Ouest à partir desquels pouvait être dessiné l'ensemble du bourg.

2 - On connaît l'importance de la "limite" dans la ville antique et au moyen âge où la "ville close" a un caractère quasi sacré et où le système orthogonal représente une "ratio mundi".

A partir du pal, le piquetage de 103 modules sur l'axe Nord-Sud (le module étant égal à 12 pieds, soit 1/2 parcelle), et de 64 modules sur l'axe Est-Ouest, permet de fixer les limites de la ville.

On pourra noter par ailleurs que la figure dans laquelle est inscrite la bastide intra-muros est dessinée dans le rapport suivant:

$$103/64 = 1,609, \text{ nombre voisin du nombre d'or}$$

$$\phi = (\sqrt{5}+1) / 2 = 1,618$$

Il serait remarquable que l'on ait utilisé à Monpazier la proportion dorée dont on sait que, après une éclipse pendant le haut moyen âge, elle réapparut au XIIIème siècle.

L'utilisation des valeurs approchées d'un tracé modulaire arithmétique pour permettre aux architectes de coter en cotes rondes les dimensions irrationnelles des tracés géométriques étant, par ailleurs, courante dès l'antiquité.

3 - Une fois la limite tracée, la ville s'organise "du dedans", module après module, afin d'assurer par une juste combinaison des éléments de l'ensemble un projet urbain conforme à l'image fixée. Le tracé de la ville étant orthogonal, les arpenteurs durent utiliser, suivant les méthodes en usage, les propriétés du triangle de Pythagore dont on connaît l'efficacité opératoire, et une corde à 12 noeuds espacés d'un module.

Ce module avait à Monpazier les proportions suivantes :

- Dimensions du module 12 x 12 pieds, soit 3,96 m x 3,96 m environ
- Dimensions de la parcelle 24 x 60 pieds, soit 7,92 m x 19,80 m environ

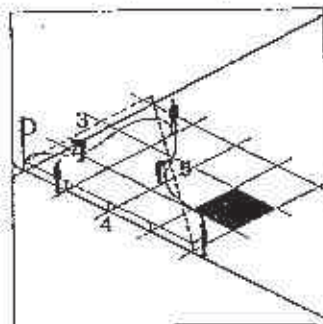
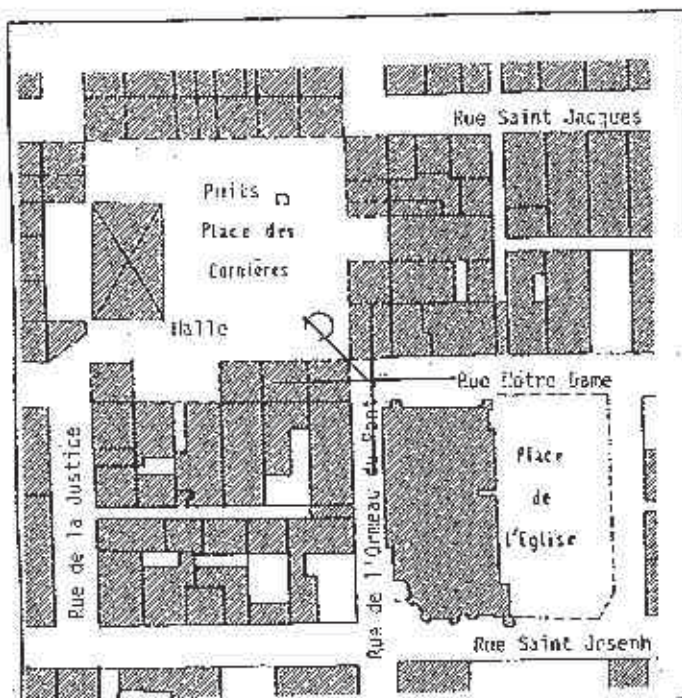
C'est pourquoi les règles qui seront édictées pour la mise en valeur du bâti dans l'intra-muros reprennent cette notion de "trame originelle" ou "trame fossile supposée" et demandent que le rythme donné au projet initial de la bastide soit conservé dans les aménagements futurs.

Le cas des bastides de Geaune et de Sauveterre-de-Guyenne

Toute l'étude des tracés que nous avons esquissée est fondée sur l'hypothèse que la composition "obstinément cohérente" de ces villes ne peut être le fruit d'une succession de solutions individuelles, ou l'aboutissement de longs tâtonnements. Elle dut procéder "d'un ensemble de schémas fondamentaux à partir desquels s'engendrent, selon un art de l'invention analogue à celui de l'écriture musicale, une infinité de schémas particuliers directement appliqués à des situations particulières".

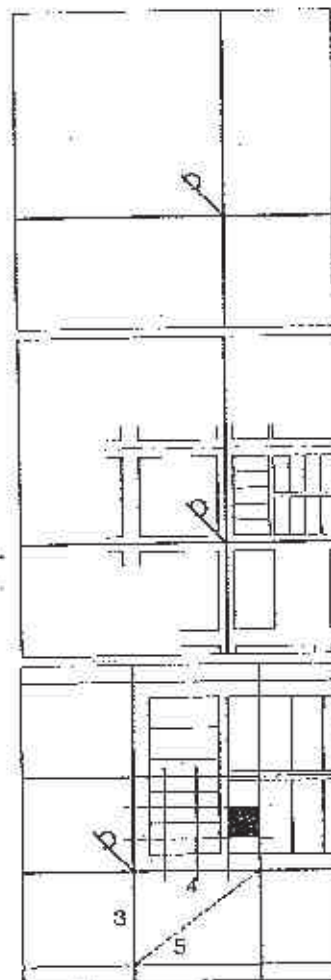
Le cas de Sauveterre-de-Guyenne montre comment se combinent dans un schéma de ville complexe les figures simples du quadrillage du parcellaire et du parallélogramme qui définit la limite de l'intra-muros.

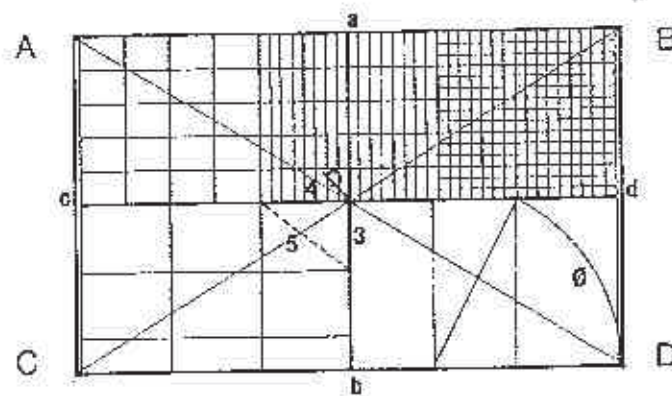
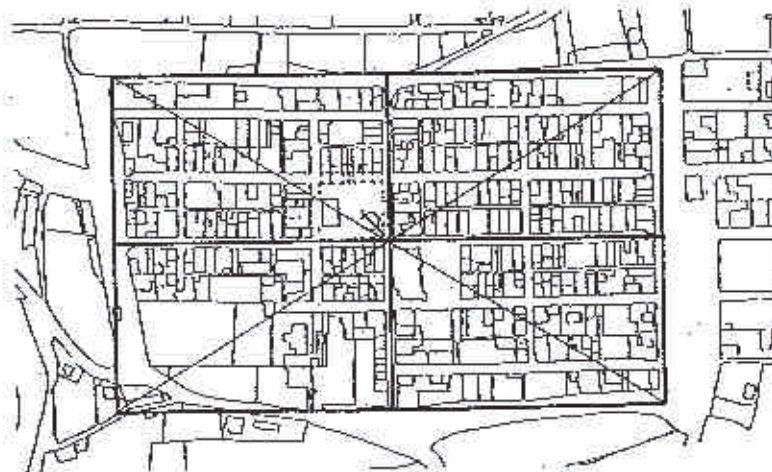
L'étude de Geaune montre enfin de manière spectaculaire la mise en scène dans un même projet des deux formes initiales dont la construction unitaire exprime "l'unité divine" : le Cercle et le Carré.



L'origine du tracé

Le point focal de la ville où dut être implanté le pal était situé à l'intersection de deux sillons qui tangentiaient les deux espaces monumentaux de la basilide : la place du marché et celle de l'église. A partir de ce point d'origine, la grille du parcellaire était mise en place "du dedans" par association de modules.



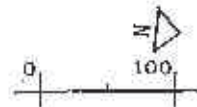


La bastide de Monpazier

Implantation du pal - Le lieu géométrique de la composition de la bastide intra-muros est situé à l'intersection des deux places. Le pal doit être planté à cet emplacement singulier.

Organisation de la grille du parcellaire - De proche en proche, la V&E s'organise avec une juxtaposition de modules carrés assemblés en suivant les règles du triangle de Pythagore.

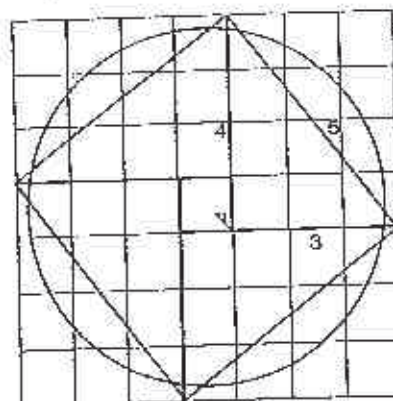
Détermination de l'enceinte - L'enceinte est tracée suivant les proportions du rectangle d'or ABCD.



La bastide de Geaune (Landes) - Hypothèse de tracé régulateur

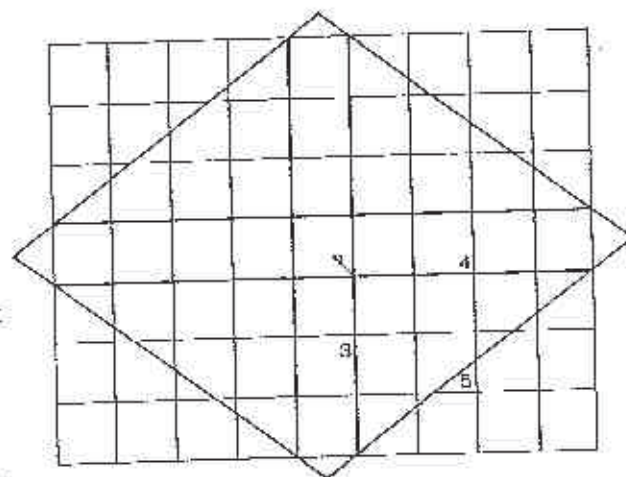
Fondée en 1318 par A. de Pessagno
Les lots bâtis sont définis à l'intérieur du carré ABCD et l'enceinte
tracée suivant un cercle de rayon R.
 $ABCD = 211 R$
 $Ob/Oa = V/O$

La construction de la ville à partir des deux figures "initiales" - le
cercle et le carré - ayant des périmètres voisins renvoie à
l'obséquante recherche, au moyen âge, de la quadrature du cercle.



La bastide de Sauveterre-de-Guyenne (Gironde)

Fondée en 1281 par Edouard Ier.
L'enceinte est tracée suivant le polygone ABCD dont la
construction peut être obtenue à partir d'une maître carrée



3 TRAITS PERMANENTS DE LA BASTIDE

3.1 L'ENCEINTE

Les défenses de la bastide

Il ne faut sans doute pas surévaluer le rôle militaire d'une bastide comme Monpazier. Ceci n'exclut pas de donner à la muraille, à l'enceinte, une grande importance dans son image et de la considérer comme "l'élément le plus important de la réalité géographique et symbolique des villes médiévales comme définissant un espace sacré de la ville, l'élément essentiel pour la prise de conscience urbaine au moyen âge."

Peu de bastides ont aujourd'hui conservé leurs remparts. La bastide de Vianne, fondée également par Jean de Grailly en 1284 en paréage avec Jourdain de l'Isle, neveu de Vianne de Gontaud de Blon, est à ce titre exemplaire puisqu'elle a gardé intacte son enceinte et les quatre portes donnant accès à la ville.

Toutefois les dispositifs défensifs mis en œuvre y sont, comme dans la plupart des villes closes anglaises, assez rudimentaires ce qui n'était pas le cas des villes françaises comme Aygues-Mortes ou Domme.

A Monpazier bien que les remparts aient été démantelés au XVIII^e siècle, le tracé de l'enceinte originelle est resté parfaitement lisible et l'assiette de l'intra-muros, dont le caractère volontariste a déjà été confirmé dans les travaux archéologiques menés à Monpazier, correspond aujourd'hui encore à celle de la ville médiévale.

Il faut toutefois souligner, dans le dessin de la ville, une déformation du tracé du rempart lisible dans l'angle sud-est qui peut être adaptation du tracé au site, dispositif de défense plus complexe ou bien évolution dans le temps du dispositif original de défense.

Les éléments du dispositif défensif qui ont perduré ont un caractère très classique. Trois grandes tour-portes élevées au dessus de porterles marquent aujourd'hui encore les entrées de la bastide aux extrémités de la rue Saint-Jacques et à l'entrée nord de la rue Notre-Dame. Ces tour-portes étaient munies de herses, probablement de bretèches et peut-être d'un pont-levis. A l'origine, les deux tour-portes situées à l'extrémité des rues Saint-Jacques et Notre-Dame étaient des tours "ouvertes à la gorge". Ouvertes au second niveau, côté intra-muros, elles ne permettaient pas à l'ennemi de s'y retrancher si celui-ci s'emparait des entrées de ville.

Une autre porte a été mise au jour à l'extrémité nord de la rue Saint-Joseph, tandis que des vestiges de rempart pourraient confirmer la présence également d'une porte à l'extrémité sud de la rue Notre-Dame : arrachement dans la maçonnerie extérieure et mur de 1,75m environ encore visibles dans la maison située au 1 rue Notre-Dame.

Deux portes secondaires devaient être situées, l'une sur le flanc ouest à l'extrémité de la rue de la Porte-de-Campan, et l'autre sur le flanc est. Cette dernière peut avoir été située rue de l'Ormeau-du-Pont, ou bien -si l'on en croit le tracé de la bastide dessiné par Belleyne au XVIII^e siècle- à l'extrémité aujourd'hui bouchée de l'ancienne rue des Récollets, actuelle rue de la Justice/rue Jean-Galmot.

Une partie des murailles soutient encore les flancs est et ouest de la bastide, tandis que des constructions sont venues les remplacer côtés nord et sud.

Une poterne, dite "Poterne du Paradis" est encore visible aujourd'hui dans le bâti qui ceinture la ville; portes gothiques, cave voûtée et meurtrières au 7 rue Saint Pierre évoquent cet ancien appareil. Une tour de flanquement indiquée sur le plan cadastral de

1845, et aujourd'hui disparue, accompagnait cette poterne. La tour qui subsiste à l'est de la bastide a un caractère plus incertain.

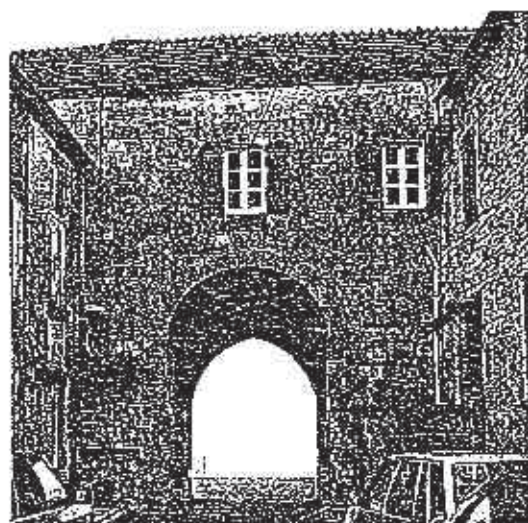
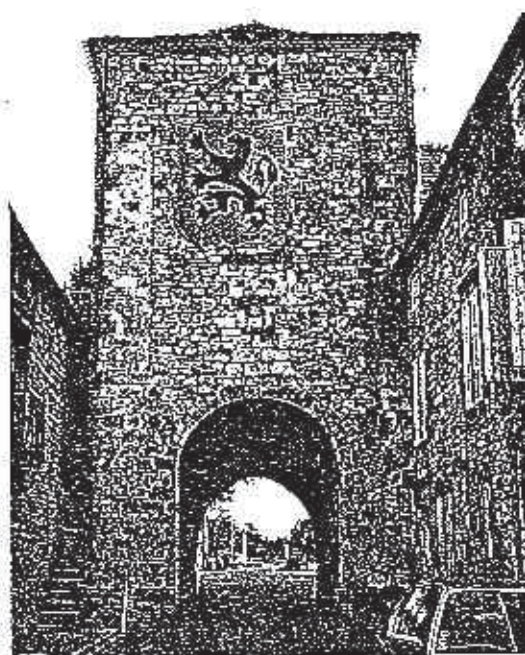
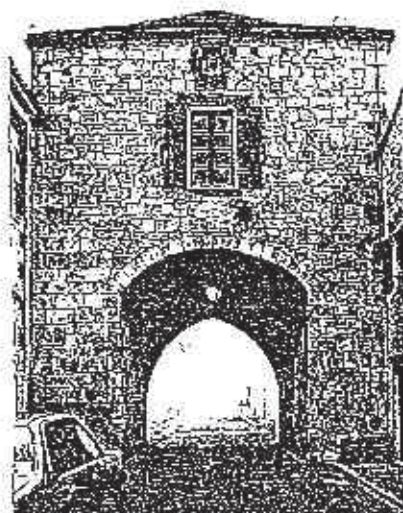
Sous les remparts des escarpements devaient renforcer les défenses de la ville. Un système de fossés, chemins et murs longeant l'enceinte servait à canaliser les arrivants vers les portes fortifiées. Plusieurs édifices fortifiés pouvaient participer à la défense de la ville dans l'enceinte de la bastide. En particulier, la façade de la maison du Chapitre conservait encore au XIX^{ème} siècle des vestiges défensifs tels que corbeaux d'une ancienne bretèche et petite échauguette.

Mise en valeur de la bastide et de son enceinte

L'importance de l'enceinte dans l'image de la bastide médiévale a conduit à proposer dans le Secteur sauvegardé de Monpazier de mettre en valeur

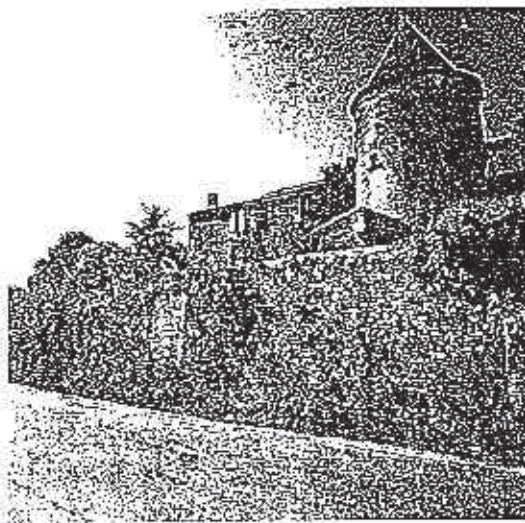
- les remparts qui seront protégés, et reconstruits lorsqu'ils se sont écroulés. Il faut par ailleurs noter que, suivant la législation en vigueur, l'entretien de ces murs de soutènement incombe au propriétaire du fonds supérieur.
Par ailleurs, on cherchera à souligner les remparts est et ouest par un ourlet végétal dense, planté dans une marge laissée libre entre l'enceinte et le bâti autorisé. Afin de ne pas dénaturer les vues lointaines vers la bastide, il ne sera pas autorisé de construire de nouvelles piscines dans les îlots qui bordent les enceintes est et ouest;
- les constructions qui ont été édifiées sur les foirails nord et sud à la place du rempart. Ces constructions seront protégées afin d'éviter que ne s'altère l'image d'un front bâti marquant l'enceinte de la ville;
- les vestiges archéologiques, fossé en eau, contrescarpe surmontée d'un mur parallèle au rempart, chemin empierré.... mis au jour sous le rempart est de l'ancien couvent des Récollets. Le jardin qui doit y être aménagé devra avoir aussi un caractère archéologique;
- les vestiges de portes. En particulier, un dessin de la porte mise au jour à l'extrémité nord de la rue Saint-Joseph devra être intégré au projet des aménagements futurs de la voirie.

Les portes de la ville



Deux portes fermant les extrémités de la rue Saint-Jacques.
Sur la porte nord, des trous de boulin évoquent les hords qui
devaient couronner la porte.

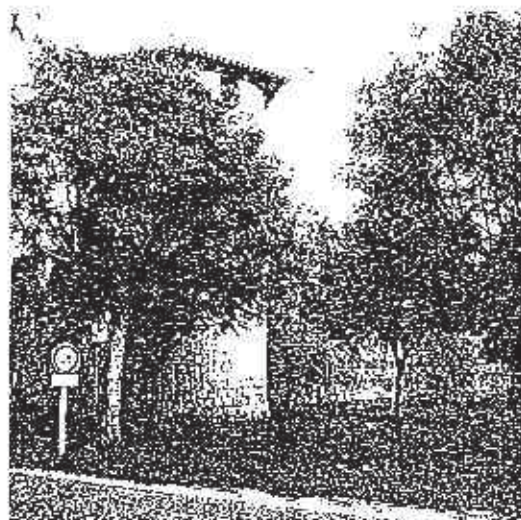
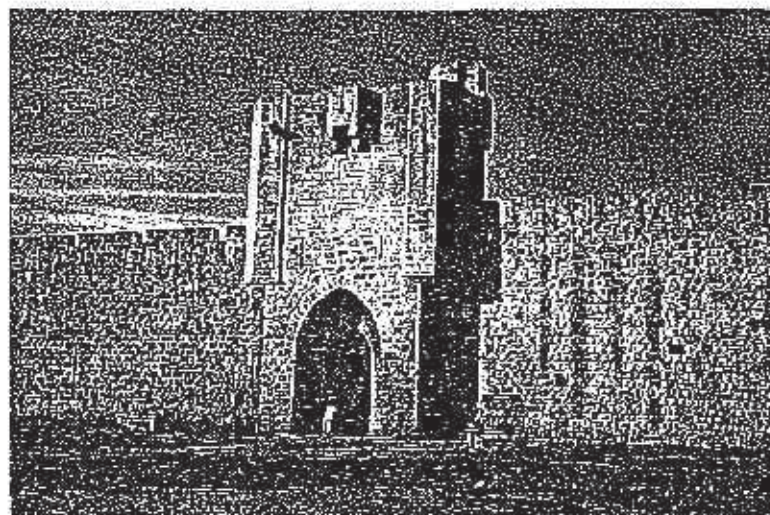
Porte sud, ancienne prison



Aux extrémités de la rue Notre-Dame, deux tours plus élevées
marquaient l'entrée de la ville.
Porte nord

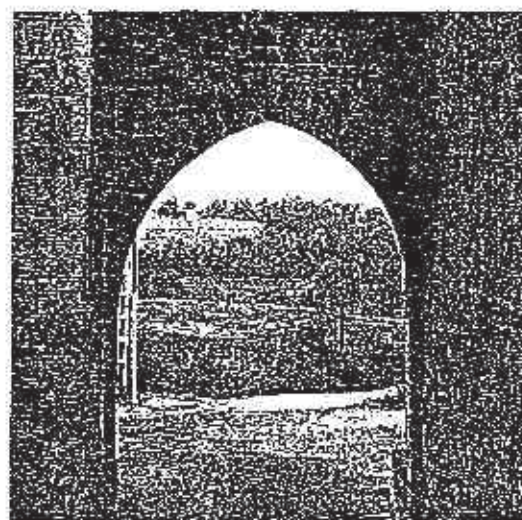
Sur le trac est de la bastide une tour

Ayquemortes (1248). L'importance de ces fortifications ne peut être comparée aux modestes enceintes des villes closes anglaises de la Guyenne.



Portes et remparts

Portes, mureilles, tours de flanquement. Vienne a pu conserver son enceinte pendant sept siècles.



Porte de Luzier à Bazumont-du-Péage

3.2 PARCELLAIRE ET MAILLAGE DES VOIES

Le tissu est constitué d'un parcellaire uniforme et d'un maillage de voies orthogonales hiérarchisées

Les parcelles gothiques, longues et étroites, avaient toutes à Monpazier la forme d'un rectangle dont les côtés étaient dessinés dans un rapport simple

$$a = 7,92 \text{ mètres env et } b = 2,5a$$

Si la parcelle rectangulaire est de règle dans les bastides, ses proportions sont variables allant de 1x2 (Montauban), à 1x2,5 ou 3 (proportions les plus courantes) et 1x4 (Bruges-en-Béarn). Ce rapport simple entre longueur et largeur permettant d'organiser la ville selon les deux directions qui marquent généralement la composition de l'intra-muros.

La "ratio urbanistique" médiévale se manifeste aussi, à Monpazier, dans l'organisation d'une trame viaire orthogonale dessinée suivant le même module :

- les voies charretières principales, ou "carreyras", ont une largeur égale à celle de la parcelle, soit 24 pieds et les voies transversales moins importantes une largeur de 18 pieds seulement afin de pouvoir absorber dans la composition de la ville les 6 pieds d'emprise des carreyrous entourant la place;
- le réseau des venelles, ou "carreyrous", de 6 pieds de largeur environ, constitue une trame secondaire desservant l'intérieur des îlots;
- le dessin des voies est rectiligne, la rigueur du tracé étant cependant tempérée par les irrégularités d'un projet dessiné sur le terrain, de proche en proche, maille après maille, "régularités accumulées et non (le) partage d'une figure idéale".

Le long de ces voies, le tissu est composé d'habitations individuelles construites à la fois "en bandes" et "isolées" les unes des autres par une "androne", ou "entremis" de la ville médiévale. On notera l'intérêt de ces "vides mitoyens" qui permettent le raccordement des volumes, servent de coupe-feu, et où s'évacuaient à l'origine les eaux de la toiture et les eaux domestiques (évier et latrines).

On notera que, aujourd'hui, "dalles" (chênaux) et descentes d'eaux pluviales sont souvent disposées dans ces andrones. Dans certains cas les andrones ont été maçonnées le long des voies.

On peut penser enfin que cet interstice -le plus petit des vides dans la hiérarchie du non-bâti de la bastide- a été un des garants de la stabilité exceptionnelle du parcellaire gothique à Monpazier, dans le sens où il peut constituer une réponse pertinente à la double exigence de la continuité d'un tissu urbain et de l'individualité d'une construction unifamiliale.

Cette très grande stabilité du projet de bastide pendant sept siècles se lit aujourd'hui :

- dans le maillage des voies dont le tracé ne fut pas modifié, à l'exception de quelques carreyrous qui furent privatisés, en particulier dans les îlots non bâtis où ils ne desservaient plus les arrière-maisons;

- dans le dessin du parcellaire où une grande majorité des parcelles sont encore implantées sur la "trame fossile supposée".

Dans les îlots latéraux situés à l'est de la bastide intra-muros, le dessin du parcellaire est plus incertain et les fonds peu bâtis. Toutefois, les sondages archéologiques qui ont été faits dans ces îlots ont mis au jour des murs de maisons médiévales implantés sur la trame fossile supposée, et montré l'intérêt de retrouver, dans les constructions nouvelles, le dessin du projet original de la bastide.

L'intra-muros est découpé en îlots de formes régulières

La rue n'était pas généralrice dans les bastides d'une organisation linéaire de l'habitat. A Monpazier, l'intra-muros est découpé en îlots, ou "moulons", de formes barlongues et dont l'importance est liée aux contraintes de la composition du projet urbain :

- autour de la place, dont la forme légèrement barlongue n'a rien de hasardeux, petits îlots de 5 parcelles entre les voies transversales la bordant et de 6 parcelles en front des îlots est et ouest;
- le long des voies charretières longitudinales, îlots de 2x3, 2x6, 2x9 ou 2x10 parcelles;
- le long des voies charretières transversales situées de part et d'autre de la place, de nouveau petits îlots de 5 parcelles en front des grands îlots longitudinaux.

Dans l'intra-muros, les îlots bâtis du centre étaient ceinturés par un "boulevard intérieur" utilisé au moyen âge pour circuler le long des remparts. Des vestiges de cette voie, qui n'existe plus, ont été mis au jour près du rempart nord.

Quant aux îlots latéraux, est et ouest, situés sur des terrasses basses entre les remparts et les rues Saint-André et du Trottoir/Saint-Pierre, des sondages archéologiques ont montré qu'ils étaient bâtis sans que l'on puisse préciser la fonction de ces constructions.

Bien que la face externe des moulons ne dut pas être aussi uniforme au moyen âge qu'elle ne l'est aujourd'hui, les îlots se caractérisaient dès l'origine par la continuité de leur épiderme côté rue, tandis que côté carreyrou, on ne décèle pas de règle immuable concernant l'implantation des constructions médiévales le long des venelles. Du moins, des mémoires d'arcs gothiques, de fenêtres... ouvertes sur les façades arrière des maisons témoignent que les constructions pouvaient border les carreyrous ou les franchir par des pontets (voir les arcs existants dans le carreyrou nord-sud situé entre les rues Saint-Jacques et du Trottoir).

Mise en valeur de la trame du non bâti

Pour sauvegarder dans l'intra-muros l'image de la composition originelle de la trame du non-bâti, il est envisagé de :

- densifier les îlots de l'intra-muros de la bastide -aujourd'hui Monpazier compte 3 fois moins d'habitants qu'à l'origine- en maintenant les constructions existantes qui devront être mises en valeur, et en encourageant la réalisation d'opérations d'ensemble type ensembles localifs ou gîtes ruraux sur les îlots actuellement peu bâtis (rues du Trottoir, Saint-Joseph, Saint-André);

- sauvegarder le dessin de la "trame fossile supposée" et de la retrouver dans les constructions nouvelles;

- conserver dans la bastide les deux types de fronts bâtis : sur rue ou sur carreyrou. Implantation du bâti, disposition des ouvertures, traitement des matériaux en façade devront traduire les deux ambiances de "la rue" -façades très souvent remaniées- et de "la venelle" -lieu de mémoire encore vivante d'une bastide plus ancienne. La reconstitution de "pontets" donnera aussi le moyen de lire les "entrées" de venelles et de renforcer l'image des "cœurs d'îlots".

Il est prévu également de :

- dans les carreyrous

- * sauvegarder et mettre en valeur les carreyrous existants, cheminements piétonniers le plus souvent maintenus en "cœur des îlots. Les revêtements des sols dans ces carreyrous devront conserver une image restée jusqu'à aujourd'hui plus rustique et qui « évoque » le traitement des sols dans la bastide médiévale;

* reconstituer au coup par coup la trame urbaine des carreyrous aujourd'hui disparus. L'emprise des carreyrous qui furent privatisés restera dans l'immédiat privée, mais sera inconstructible. A terme, il est envisagé de ne pas reconstruire les parties des bâtiments "pouvant être remplacés" situés sur l'emprise des carreyrous futurs (passage public à créer sous forme de pontet éventuellement). En cas de mutation de la propriété, la collectivité pourra se porter acquéreur de l'emprise des carreyrous futurs. La trame des carreyrous existants ou à reconstituer est figurée sur le plan en double hachure biaise, avec la lettre « C ».

- dans les carreyras,

supprimer les trottoirs pour redonner aux voies la "mesure" du module de la bastide (largeur de la voie = largeur de la parcelle), l'échelle du piéton et un traitement unitaire des sols rappelant celui de la bastide médiévale qui sera fait dans la continuité des aménagements déjà réalisés au centre de la bastide (places des Cornières, de l'église et rues adjacentes).

On cherchera par ailleurs à retrouver dans les rues et ruelles des plantations en treilles à l'image de celles qui ombrageaient les maisons au début du siècle;

Par ailleurs, la rue Saint-Joseph sera réouverte dans l'emprise des terrains de la Maison de Repos. Une possibilité de liaison -par pontet-, entre les parcelles situées de part et d'autre de la voie, est proposée.

Cette voie est figurée sur le plan en double hachure biaise et la lettre « V ».

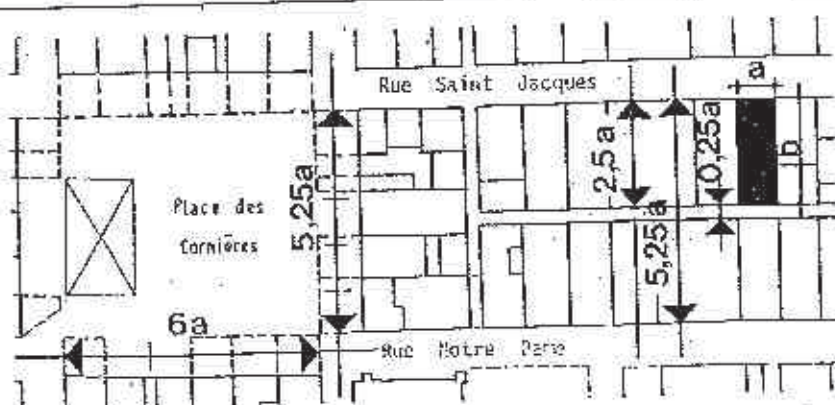
Une piétonisation de la bastide -dans son ensemble ou en partie- sera envisagée en tenant compte de la fréquentation touristique et des types d'animations saisonnières.

- dans les andrones,

mettre en valeur, et entretenir, les andrones existantes qui sont encore exceptionnellement lisibles à Monpazier. En particulier sur la place des Cornières où des andrones traversantes animent de fins rais de lumière une place très minérale.



Mise en place de la ville de Saint-Hugues (1229) :
soudure de l'abbé Gueroix. On devine des carreaux pour marquer
le plan de la basilique de Cluny



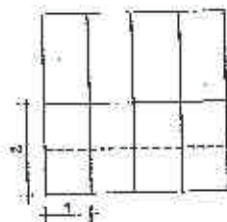
Distribution du sol dans les bastides : les lots à bâtir

$$a=7.92\text{ m}$$

$$b=2.5a$$

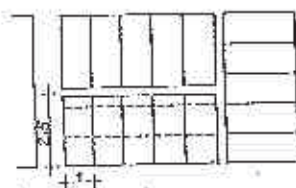
A Montpellier, la parcelle est composée à partir d'un rectangle ayant 7.92m de côté, soit 24 pieds.
La parcelle a une largeur égale à un module, soit 24 pieds, et une profondeur égale à 60 pieds, soit une
longueur égale à 2,5 fois sa largeur.

Tous identiques dans une bastide, les lots à bâtir ne sont pas assujétis à un modèle unique dans toutes ces
villes. Superficies et proportions des parcelles peuvent varier en fonction de contraintes telles que forme
urbaine souhaitée, importance de la population accueillie, site d'implantation de la ville. L'absence de
mesure universelle introduit aussi une certaine diversité dans des projets qui régissent suivant les régions
l'usage du plan, stades, rases, brasses, verges ...



MONTAUBAN Tarn-et-Garonne

Proportion 1 x 2
6 x 12 stades
12 x 24 m env



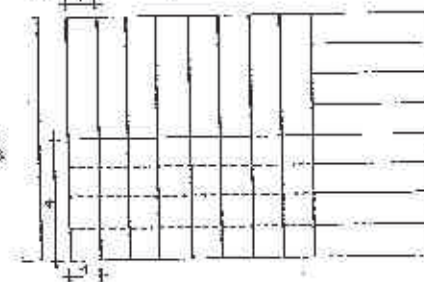
EYMET Dordogne

Proportion 1 x 2,5
16 x 40 rases
8 x 20m env



MONSEGUR Gironde

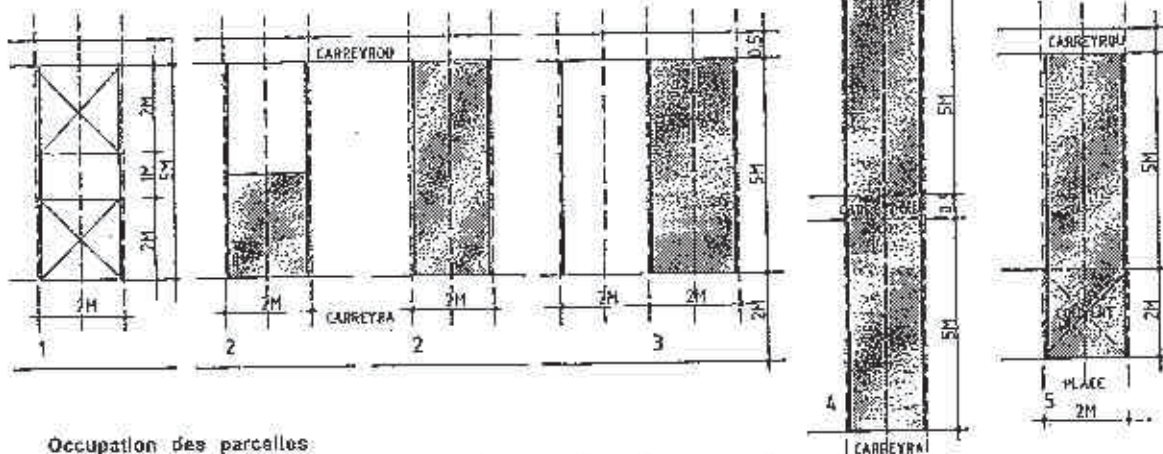
Proportion 1 x 3
24 x 72 pieds
8 x 24m env



BRUGES-EN-BEARN Pyrénées atlantiques

Proportion 1 x 4
16 x 64 rases
8 x 32m env

1M = 1 MOULÉ = 12 PIEDS ≈ 3,96 METRES



Occupation des parcelles

La maison médiévale

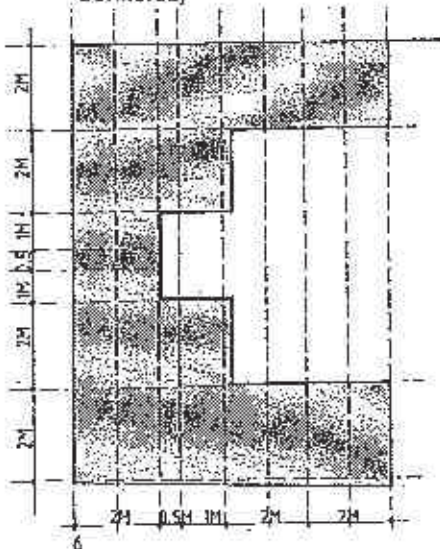
Parcelle-type 7,92 x 19,80 m

Superficie 157 m²

Emprise (habitation+annexes+andrones) : jusqu'à 100%

Hauteur (à l'égout) 8 m env

- 1 - Parcelle-type
- 2 - Habitation avec ou sans jardin
- 3 - Habitation avec jardin juxtaposé
- 4 - Habitation avec pontet
- 5 - Habitation avec couvert (place des Cornières)

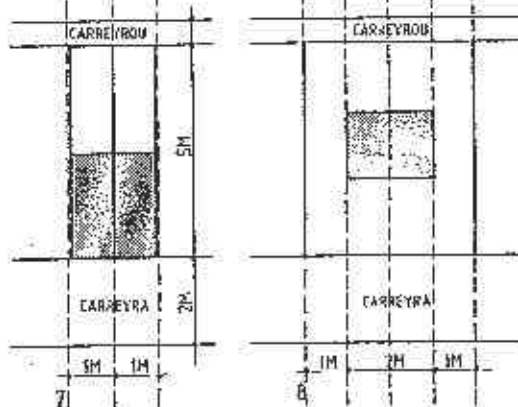


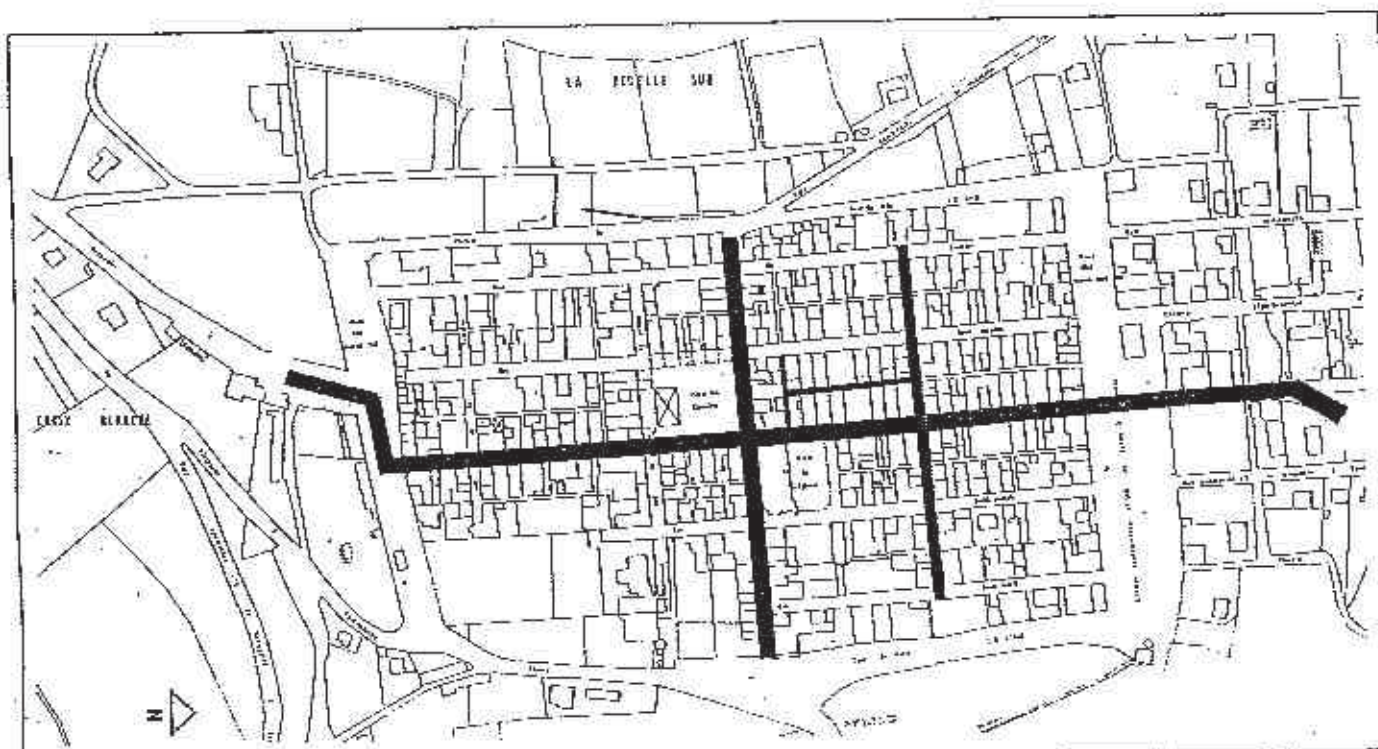
Evolution du tissu médiéval (XVIIe au XIXe)

6 - Changement d'échelle : de la parcelle à l'ilot
implantation sur l'emprise de 7 parcelles (plus carreyrous)
des anciennes Congrégations.

7 - Division de la parcelle
En particulier le long des voies transversales
Emprise (habitation ou remise) : jusqu'à 100%

8 - Rupture du tissu original
implantation sur 2 parcelles au moins du pavillon "autour"
duquel on peut tourner". Ce modèle n'est pas autorisé.





Une trame viaire hiérarchisée

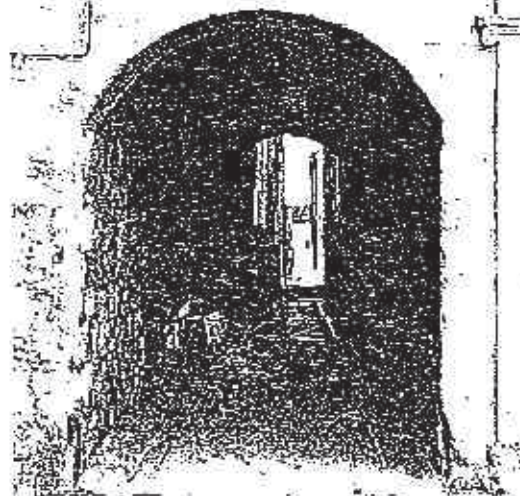
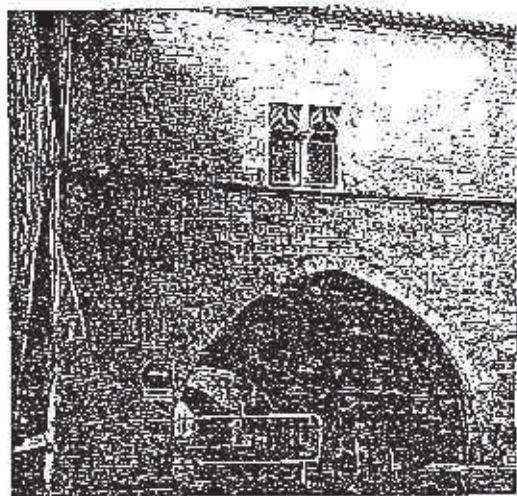
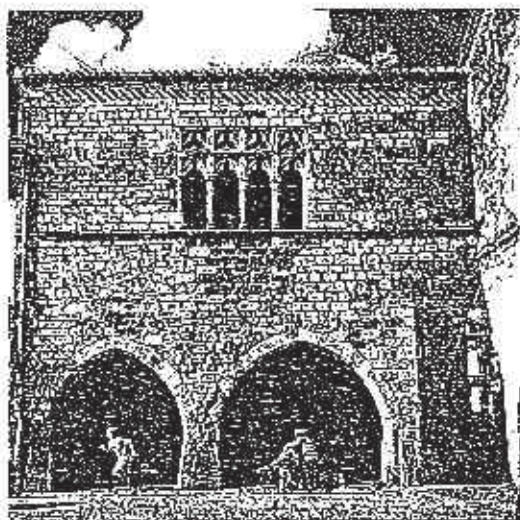
Le grand axe nord-sud de la bastide - rue Notre-Dame - fut implanté sur une voie ancienne qui pourrait avoir été reliée à un réseau de voies romaines.



Bastide : pleins et vides

Dans l'intra-muros, la trame du non-bâti - parcellaire et voirie viaire - constitue un élément majeur du patrimoine de la bastide.





L'îlot a deux visages

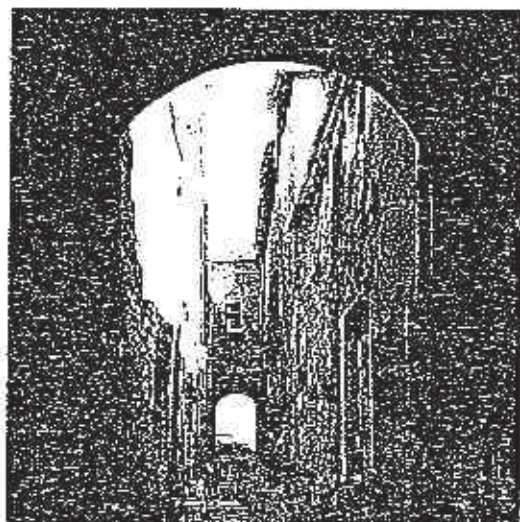
Façades sur rue ouvragées qui décorent fenestragos ajourés, arcs et bandeaux (27 et 31 rue Notre Dame)

Derrière la pontée, un carreyrou

Les carreyrous

Les venelles constituent le réseau caché de la ville. Petites voies desservant les coeurs des îlots et mémoire de la ville hellénistique.

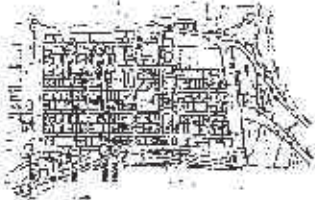
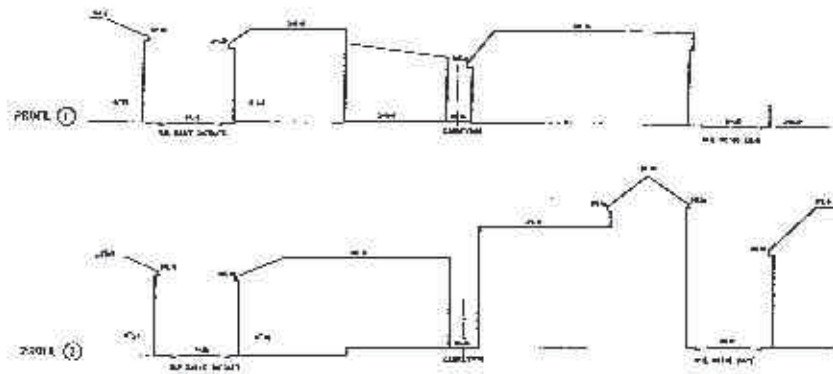
Arcs et pontes (53 rue Saint-Jacques)



Espace très minéral (Rue de la Justice/rue de l'Ormeau)



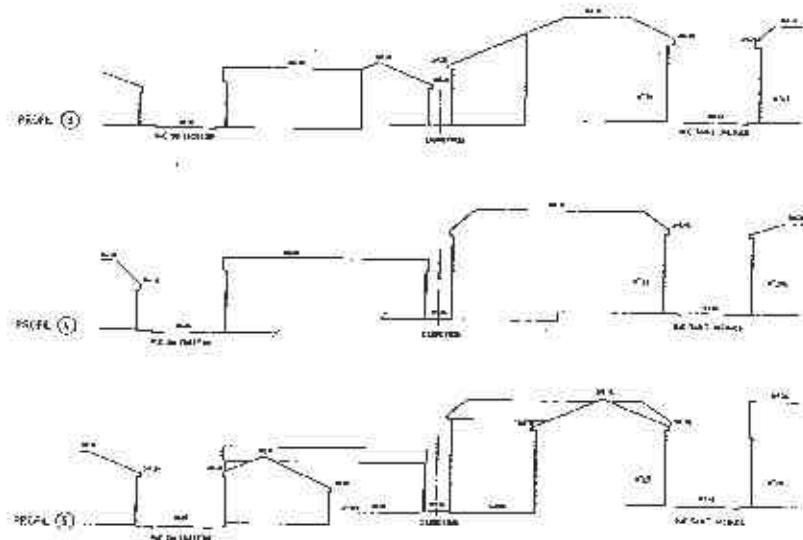
Espace à la fois minéral et végétal (54 rue Notre-Dame)

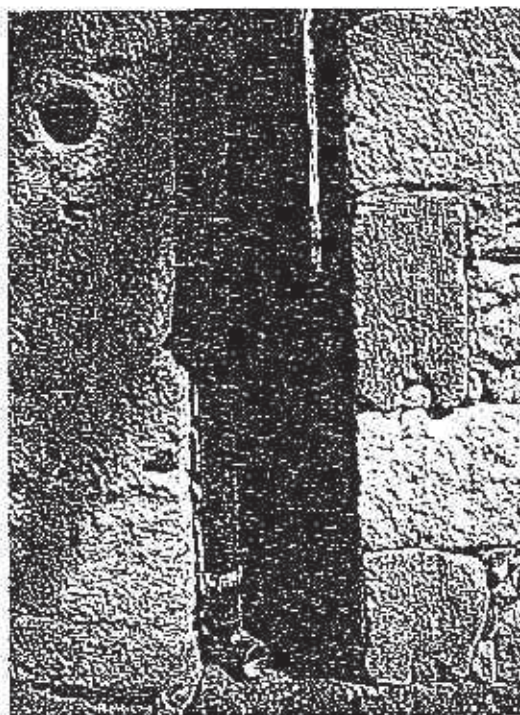


Coupes transversales sur les coeurs d'îlots

Les îlots présentent une façade sur rue "lisse" et continue, tandis que, côté vauelles, les constructions défilissent en coeur d'îlots des espaces plus ou moins ouverts : ruelles étroites et minérales et/ou bordées de jardins.

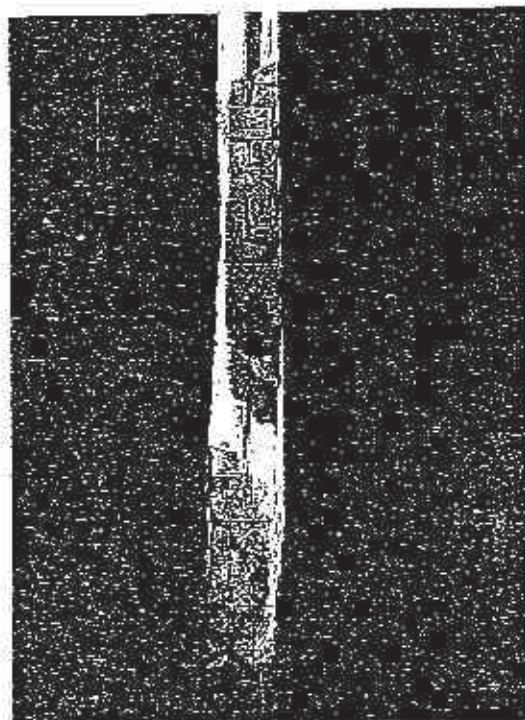
Ech : 1/500





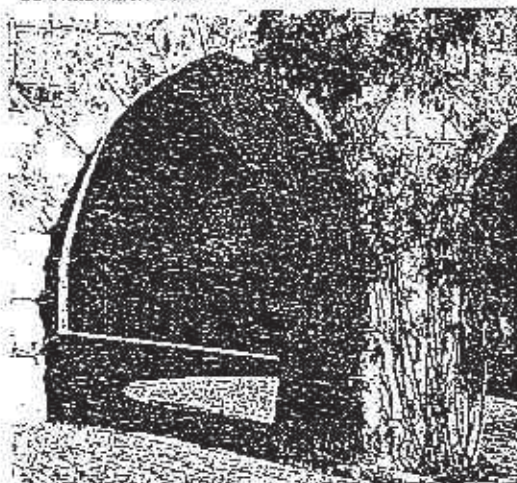
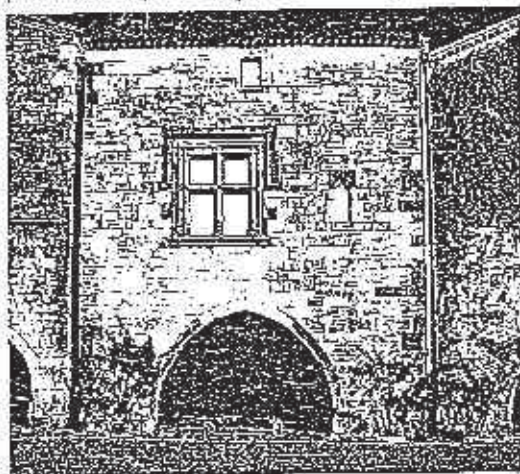
Dauphin dans une androne (25/27 rue Saint-Joseph)

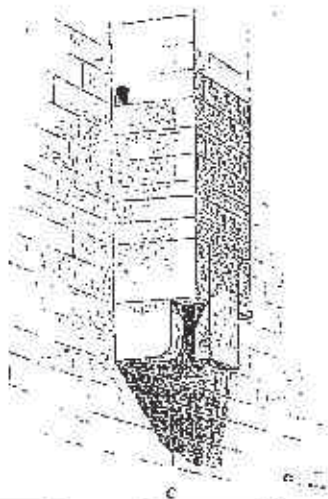
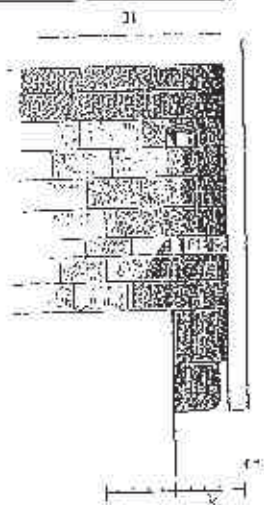
Les andrones, "vide milieu" entre deux maisons. Le raccordement des volumes en pignon s'opère sur les "andrones" -ou entremis de la ville médiévale- dans les quelles sont disposées aujourd'hui "dalles" (chêneaux) et



Vestiges d'anciennes latrines (32/34 rue Notre-Dame)

eaux pluviales. Ces andrones marquent de fins rais de lumière les façades sur rues et soulignent "l'individualité" de l'habitation dans le "tissu continu" de la bastide.





Anciennes latrines

Plusieurs latrines sont encore visibles dans les anfrons qui séparent les maisons. Cette photo prise au 53 de la rue Saint-Jacques montre des vestiges de latrines en saignée portées sur un encorbellement. (Photo du haut)

Dessin des latrines du château de Landsberg. Vallat & Duc, Encyclopédie médiévale, T1, Ed Interviès. (Dessin de gauche)

3.3 LE CENTRE DE LA BASTIDE

Deux places marquent le centre

Alors que la ville médiévale greffée sur des bourgs ou des châteaux était généralement polycentrique, la bastide s'organise autour d'un "centre unique" composé autour de "deux pôles" :

- la place des Cornières où se développait la fonction économique et où les foires trouvent aujourd'hui encore place;
- l'église, première présente dans la ville, et où se manifestait le pouvoir dominant de la religion.

Suivant ce qui peut être considéré comme un caractère marquant de beaucoup de bastides dans le sud-ouest, les deux îlots où sont implantées la place et l'église sont disposés en diagonale. Cette configuration est tout à fait idéale à Monpazier puisque le point d'intersection de ces deux îlots contigus -centre de gravité des pouvoirs temporel et spirituel - est resté le centre géométrique de la ville intra-muros.

Quatre voies, ayant chacune une largeur de 2 modules -soit 7,92m environ- longent les quatre côtés de la place. Cette disposition n'est pas unique dans les bastides où la place peut s'inscrire dans la trame viaire suivant différents modèles. Parfois à l'intersection de trois voies -comme c'est le cas à Labastide-Clairence-, de six voies -comme à Villefranche-du-Périgord- ou de quatre voies débouchant dans les axes des fronts bâtis -comme à Villereal, en Espagne-, cette dernière disposition étant moins courante.

Couverts et cornières

L'ordonnance de la place des Cornières est encore, à Monpazier, celle de la ville médiévale où les constructions sont bâties sur une trame régulière, soudées aux angles de la place par des "cornières" et prolongées de "couverts" jetés sur la voie qui ceinture le marché. Propriétés privées, ces couverts enjambent aujourd'hui des voies qui sont restées propriétés communales.

Les couverts s'ouvrent sur la façade de chaque maison par un ou deux arcs, d'une hauteur à la clé de 3 mètres environ, permettant le passage d'un cavalier. Conçus sans doute dès l'origine avec une certaine liberté, leurs dessins variés résultent aussi des remaniements successifs que la place a connus : arcs brisés de l'époque gothique dont la naissance est proche du niveau du sol ou repose sur des piédroits, arcs en plein cintre du XVIII^{ème} siècle, linteaux droits plus récents. L'ogive, qui apparaît avec l'architecture gothique au moment où les Croisades multiplient les contacts avec la Palestine, reste cependant dominante dans le paysage de la place. Seules trois habitations construites en retrait du préau, et celles qui sont construites derrière la halle rompent la continuité des galeries, ou "couverts") à Monpazier.

En 1993, une intervention archéologique faite pendant les travaux d'aménagement des sols de la place a permis de "vérifier la présence de piliers sur les travées non construites,.... (à l'exception) de la travée située derrière la halle (10 rue de la Justice) où aucun indice de base de piliers n'a été mis en évidence". Les bases des fondations se situaient en moyenne à seulement 0,80m au dessous du niveau du sol actuel. Des piliers intermédiaires qui pouvaient être en maçonnerie ou en bois et ont aujourd'hui disparus, se situaient sur les axes médians des travées situées au 35 rue Saint-Jacques, 15 rue de la Porte-de-Campan et 30 rue Notre-Dame.

Les couvertures des galeries sont aujourd'hui faites d'un plancher en bois, parfois isolé par des manchons ou cylindres de torchis roulés sur un bâton (37 rue Saint-Jacques). Un des couverts, situé au 9 de la rue de la Porte-de-Campan, a conservé des vestiges de croisée d'ogive.

L'accès extérieur aux étages devait être courant. La disparition de ces escaliers, à l'exception de celui qui dessert le pilier sud du 31/33 rue Saint-Jacques, a rendu souvent inaccessible un étage mal desservi par l'intérieur, accélérant ainsi la dégradation des maisons sur la place.

Aux angles de la place, les habitations sont supportées en encorbellement par des cornières qui se soudent aux étages, ménageant un passage étroit que ne peuvent emprunter les charrois.

Cette disposition est à Monpazier d'un intérêt majeur. En effet, les cornières ont été sauvegardées aux quatre angles de la place, ce qui n'est pas le cas dans la plupart des bastides, où elles furent supprimées au XIX^{ème} siècle pour permettre aux véhicules de pénétrer facilement sur le préau (partie centrale de la place).

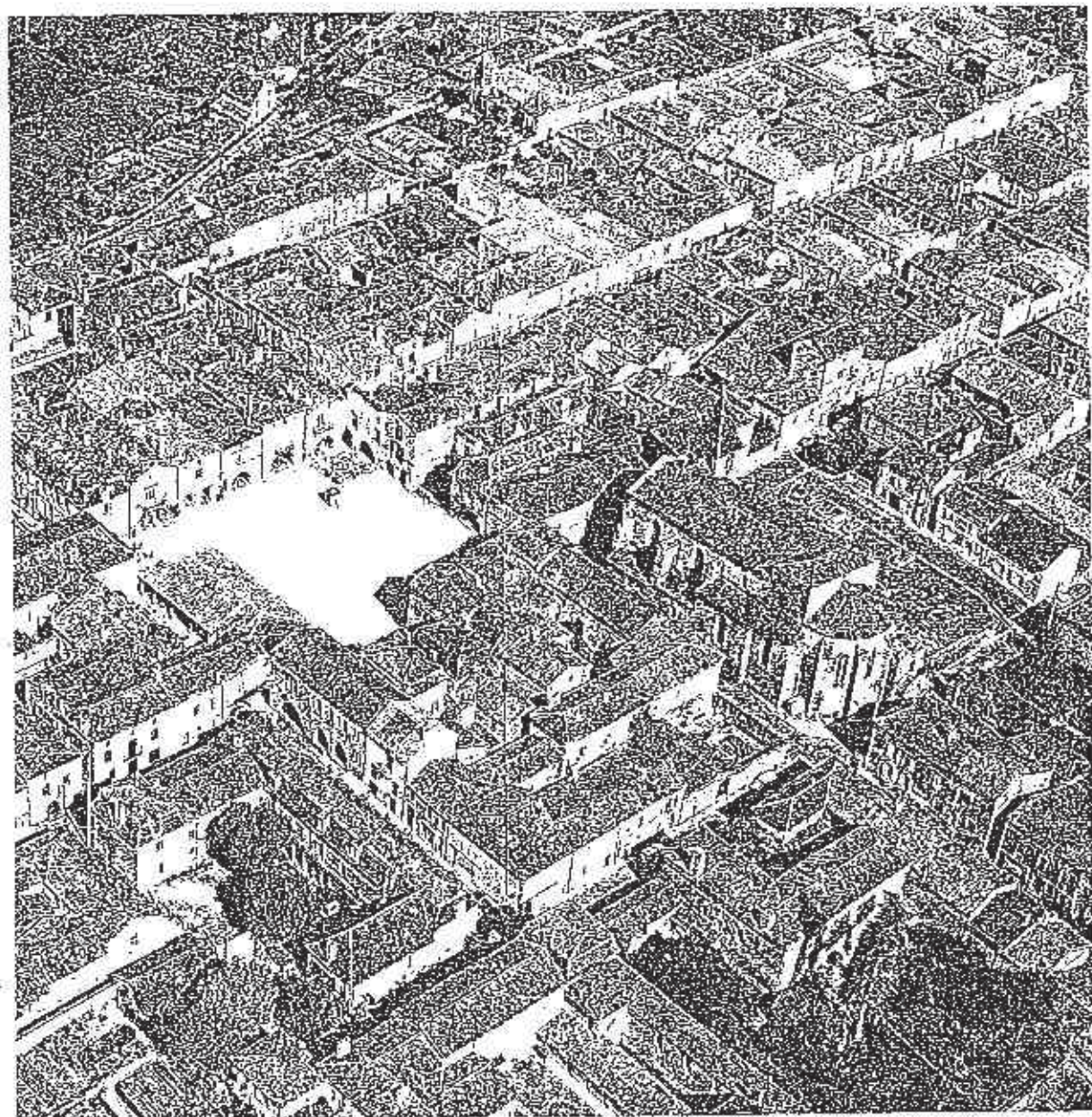
De plus, ces cornières sont dessinées chacune suivant des assemblages de pierre différents qui montrent comment, au moyen âge, on conçoit le projet urbain comme une juxtaposition d'initiatives individuelles développées dans un cadre rigide.

L'ordonnance des cornières affirme dans la place les effets contrastés d'un espace "à la fois":

- ouvert au niveau des portiques avec jeux d'ombres et de lumières
- et fermé par les cornières qui se soudent aux étages supérieurs.

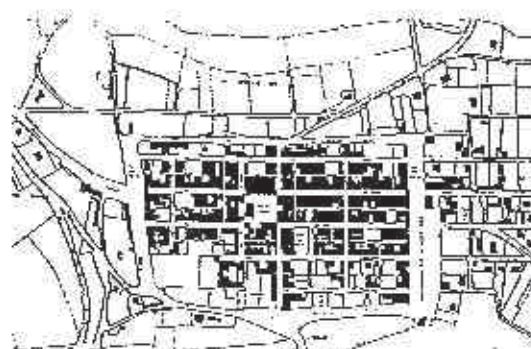
Cette disposition renforce aussi, dans l'image de la bastide, l'effet de la composition diagonale des deux places et participe à une recherche de perception dynamique de l'espace.

Le centre de la bastide : place des Cornières et place de l'église.
Photo aérienne Ray Delvert. In J.M. Martin, Visiter Montauban, Sud-Ouest, 1989





RICHELIEU - Indre-et-Loire
Ville neuve fondée en 1634

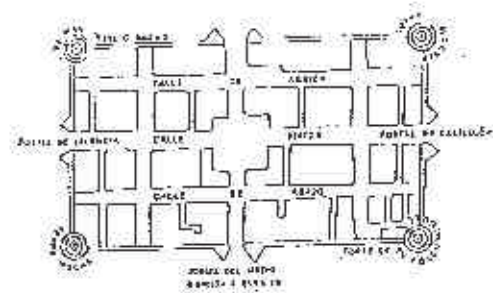
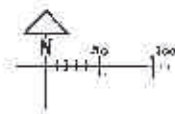
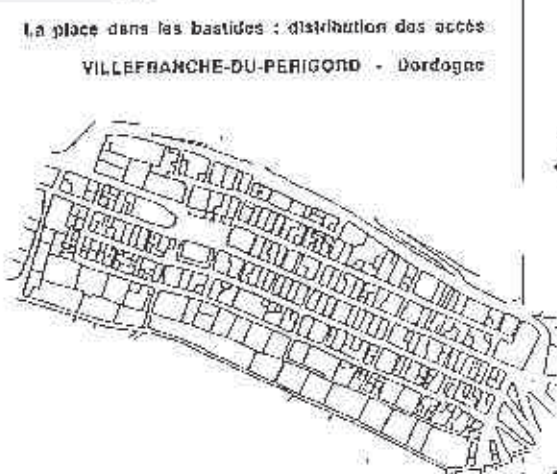
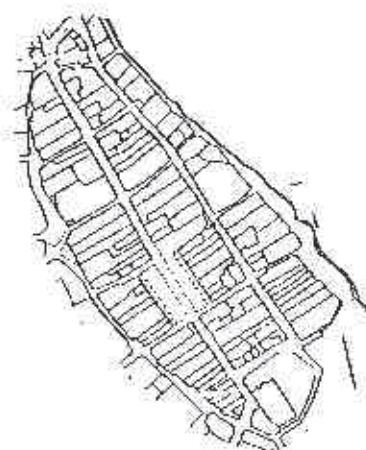


MONPAZIER - Dordogne
Ville neuve fondée en 1284



VITRY-LE-FRANÇOIS - Marne
Ville neuve fondée en 1545

Ce quadrillage diffère par un trait essentiel des bastides médiévales: On accède à la grand-place par le milieu des côtés. Celui-ci n'est pas en fait seuil à la construction; elle a été dessinée d'avance et tout le plan ordonné par rapport à elle.
P. Lavedan, L'urbanisme à l'époque moderne. XVI^e-XVIII^e siècles, Paris, Arts et Métiers graphiques, 1982.



Des couverts coiffent la place centrale

Rue de la Porte de Campan

Des arcs supportent les couverts jetés au-dessus des voies

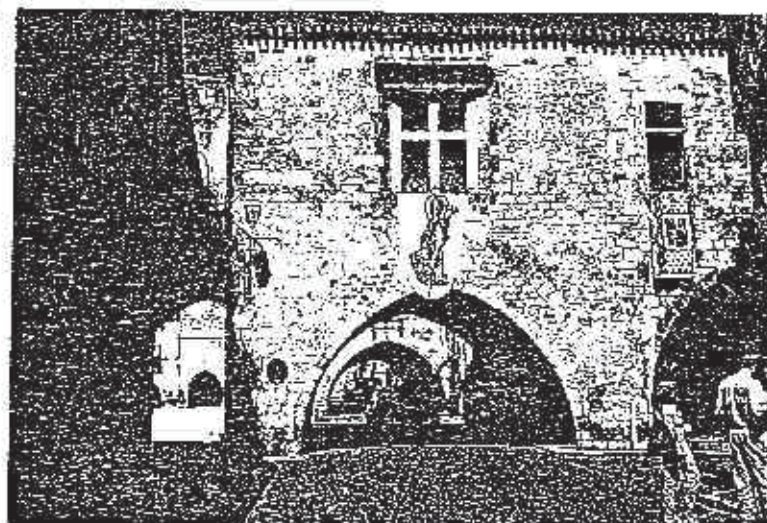


Rue Notre-Dame, succession d'arcs sur plusieurs plans

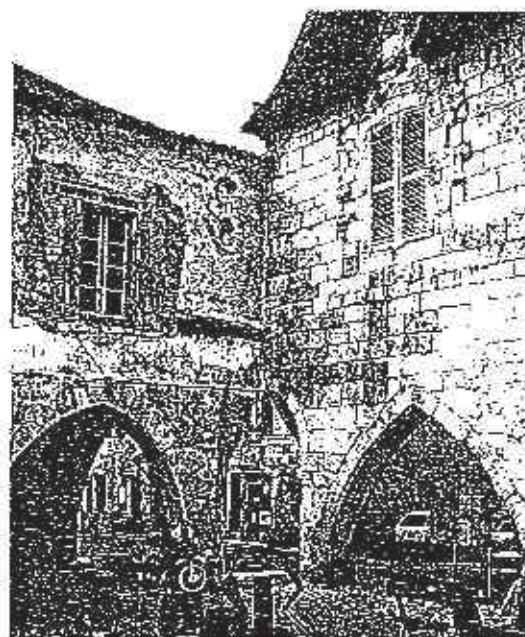
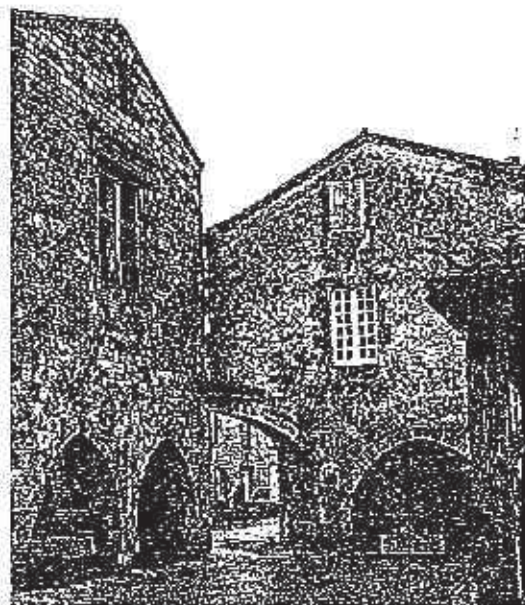
Couvert et cornière, à l'angle de la place

Couvert le long des voies et au nord de la place

Au dernier plan, une porterie

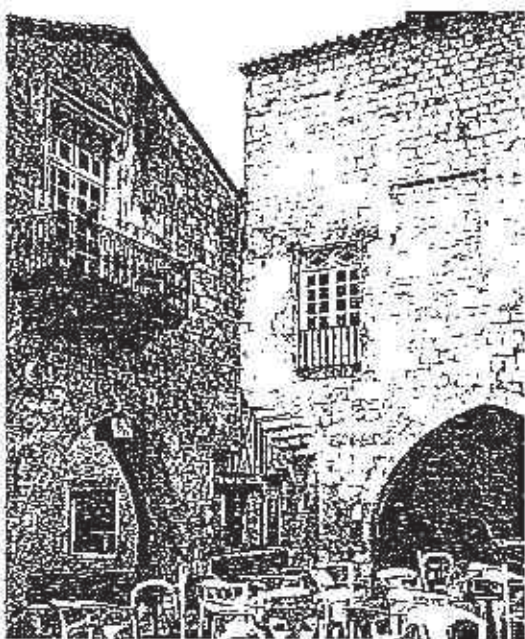
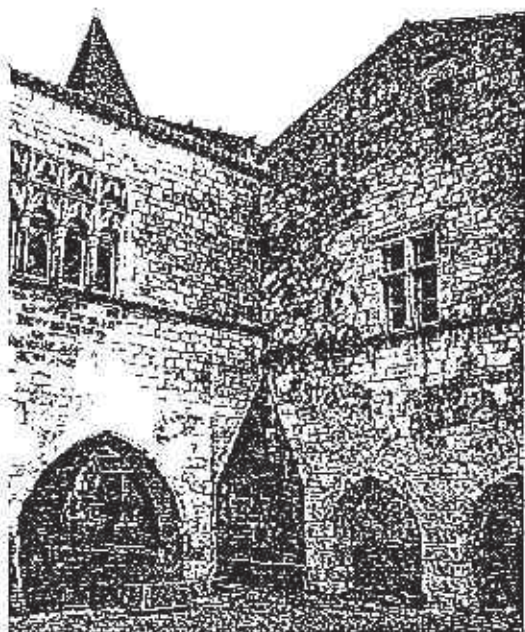


Corrière Sud - est

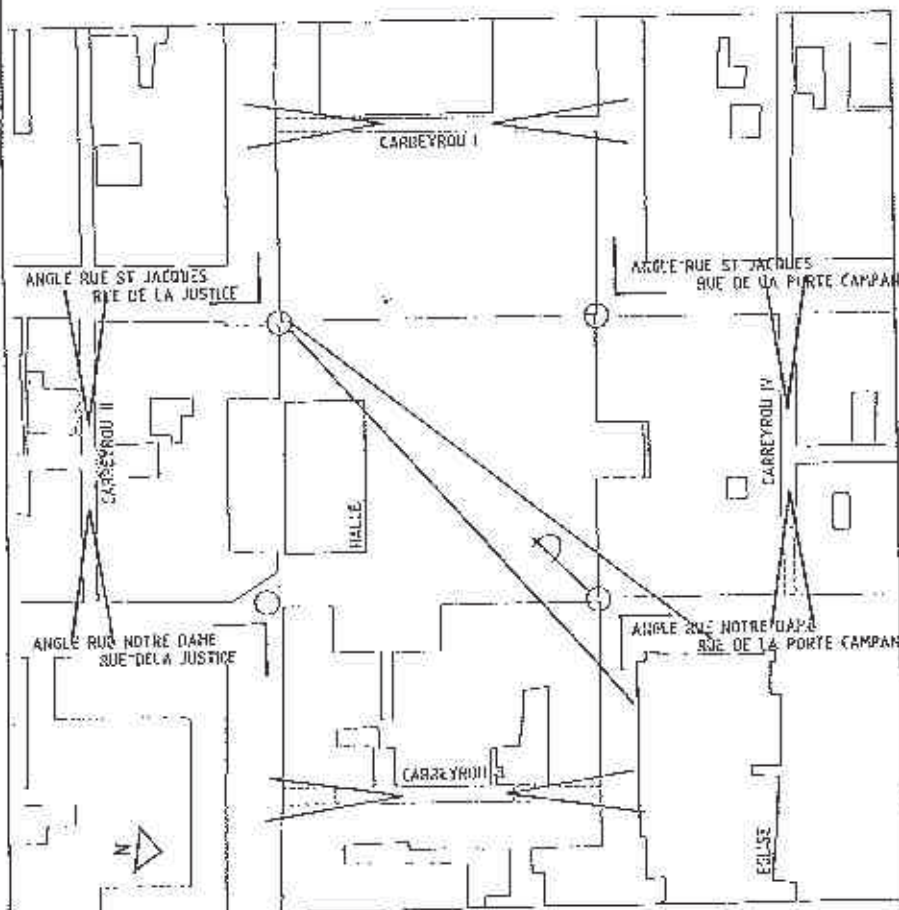


Corrière Sud - ouest

Corrière Nord - est



Corrière Nord - ouest



SÉQUENCES URBAINES

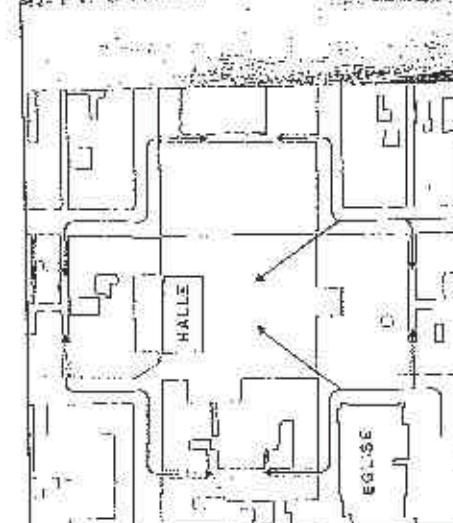
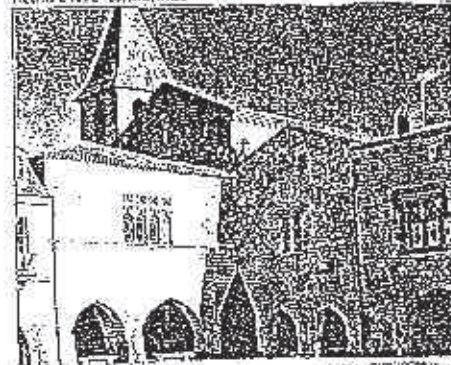
Composition diagonale de la place - Les vues

Au centre de la bastide, séquence de perceptions dans le tissu qui scandent les parcours autour de la place des Cornières.

Succession de vues

- angles (les cornières), perceptions lointaines
- "tailles" (les carreyrous), perceptions rapprochées

PERSPECTIVE DIAGONALE



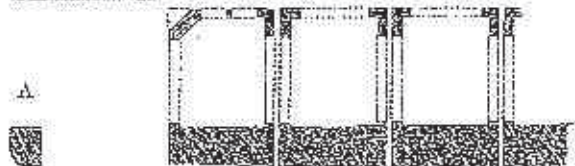
PARCOURS TOURISTIQUE

La composition de la place est structurée par une diagonale qui lui donne son dynamisme, axe de vue majeure depuis la cornière située dans l'angle sud-ouest de la place et vers l'église dans l'angle nord-est.

La hallé déportée sur un côté dégage la vue et participe à cette composition.

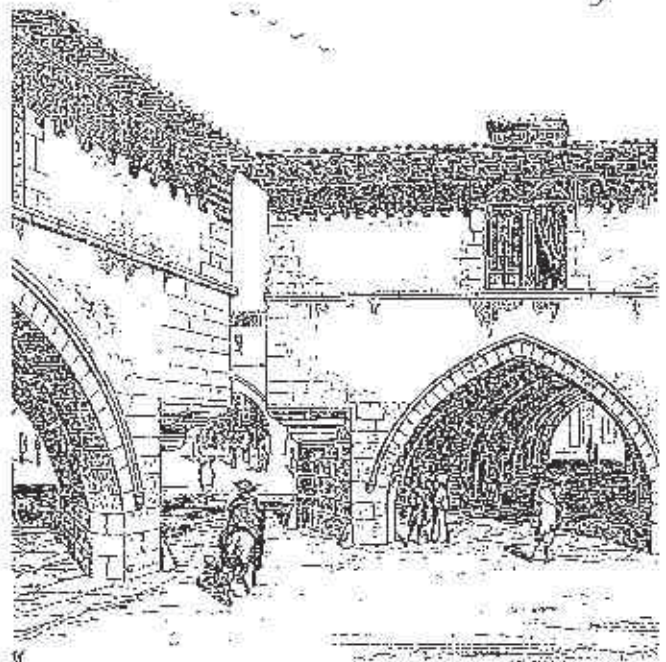


Passage de cavaliers sous la cornière nord-est
Cornière nord-ouest



Cornière nord-ouest
Dessin de Viollet le Duc, Encyclopédie
médiévale, Inter-livres

19



Les habitations sur la place

La place de la bastide n'est pas une place de type "royale" où les façades sont dessinées avec une volonté de composer un ensemble architectural parfait. Cependant, bien que conçues individuellement, les habitations à Monpazier se plient à la "mesure" de la ville et à une certaine ordonnance de la place.

Elle sont toutes implantées sur la trame du parcellaire de la ville, seule la qualité du décor de la façade (baies ouvragées, bandeaux -ou cordons d'appui-, mur-écran) étant susceptible de marquer leur statut privilégié. Deux constructions situées aux angles nord-est et sud-ouest de la place sont plus imposantes, le module des parcelles sur lesquelles elles sont implantées étant augmenté d'une largeur de carreyrou. On remarquera que leur situation contribue à souligner l'effet de composition diagonale de la place.-

Dans le tissu médiéval extrêmement dense, les constructions ont des hauteurs variables mais qui s'inscrivent généralement dans un épannelage de 8m environ (hauteur à l'égout), soit

Hauteur des constructions = Largeur des voies = Largeur des parcelles.

Par ailleurs, les constructions sur la place ont conservé dans la plupart des cas non seulement l'échelle de l'habitation médiévale qui comportait un étage noble seulement, mais aussi une organisation verticale séparant vies publique et privée.

Au rez-de-chaussée, atelier ou boutique ouverts à l'origine sur la galerie par un arc brisé. A l'étage une grande salle sur la place éclairée à l'origine par des fenêtres géminées ou à remplage, puis au XVème siècle par une grande fenêtre généralement à baguettes. A partir du XVIIIème siècle, l'ouverture de 2 ou 3 fenêtres à l'étage rend plus habitable la "salle" médiévale et au XIXe des balcons soulignent les fenêtres que l'on a souvent remaniées.

Au dessus, un grenier ou galetas.

L'habitation peut être construite sur une cave taillée dans le rocher ou, mais cela reste exceptionnel, voûtée.

En dépit de cette ordonnance architecturale très simple, les habitations qui entourent la place constituent cependant un élément maximal de notre patrimoine, Monpazier étant la seule bastide où ensemble architectural médiéval et tracé urbain ont perduré.

La halle et le puits

Dans les bastides, la place a, avant tout, une dimension économique qui est en rapport avec le rôle joué dans le développement du territoire par ce réseau de villes nouvelles.

Le marché avait lieu sur le préau et sous la halle, édifice plus utilitaire que prestigieux dans les bourgs du Sud-Ouest mais qui peut, comme c'est le cas à Grenade-sur-Garonne, remplir totalement l'ilot de la place centrale.

A Monpazier, il n'y a pas de logique monumentale dans l'implantation de la halle qui est déportée sur la façade nord de la place, laissant dégagée une perception lointaine de l'église vue depuis la cornière sud-ouest.

Par ailleurs, la halle actuelle n'est pas associée à la mémoire d'une maison commune.

Des sondages effectués récemment ont montré que le pilier sud repose sur un niveau archéologique assez récent (XVII ou XVIIIème siècle), mais ils n'ont pu donner d'indication sur l'emplacement exact d'une halle primitive. On sait toutefois qu'en 1739, la charpente de la halle nécessite d'importantes réparations et qu'en 1762 on projette de la déplacer bien que "tout le monde ne convient pas que le transport de la halle soit

absolument nécessaire puisque la place publique au bas de laquelle elle est située est très spacieuse..."

On remarquera que la présence de fondations de couverts mis au jour derrière la halle (front bâti sud de la place) peut laisser supposer que, à l'origine, la halle trop proche alors de façades pouvait être au centre de la place.

D'autres équipements révèlent encore d'autres usages communautaires de la place médiévale. Les usages de l'eau sont rappelés par un puits, seule ponctuation aujourd'hui d'un espace un peu vide en dehors des jours de marché.

L'église et l'ancien cimetière

L'église joue dans la bastide, au même titre que la place du marché (place des Cornières), le rôle d'un pôle urbain.

- Par son importance.

L'église est le seul édifice monumental d'une ville dont le paysage à l'origine est celui de maisons uniformément juxtaposées.

- Par sa situation.

Implantée sur un îlot touchant la place, elle est l'un des deux pôles du centre de la bastide.

En 1573, Philippe II d'Espagne édictant des dispositions très strictes concernant l'aménagement du centre des villes coloniales confirme l'importance attribuée dans la création des villes à la fois à la place principale, qui doit se trouver au centre de la composition, et à l'église, qui "ne doit pas se trouver sur le périmètre de la place, mais à une distance telle qu'elle se détache distinctement...."

L'importance de l'église est aussi renforcée dans la ville médiévale par la présence contiguë du cimetière qui au moyen âge rentre dans la ville, rappelant que les morts ont acquis "droit de cité" avec le christianisme.

Cet espace social très animé au moyen-âge -le cimetière est lieu de réunion, de marché, de divertissements- a été dans beaucoup de bastides colonisé par les habitations qui ont effacé l'image bipolaire du centre de la bastide originelle. A Monpazier, cet espace est resté disponible après transfert, en 1862, du cimetière en dehors de l'intra-muros. Sur la façade nord de l'église, une petite porte ogivale aujourd'hui murée communiquait avec le cimetière. L'espace du cimetière libéré fut tout d'abord planté, puis terrassé, goudronné et livré au stationnement.

Aujourd'hui, trois des côtés de la place sont bâtis, tandis que le côté est, occupé par une parcelle appartenant à la ville et aujourd'hui non bâtie, contribue à déstructurer l'image de cette place.

Mise en valeur du centre

Pour souligner la spécificité du centre bipolaire de la bastide, le Secteur sauvegardé doit mettre en valeur de manière équivalente, non seulement la place des Cornières -espace qui fonctionne encore bien aujourd'hui- mais aussi l'îlot de l'église -même si son rôle dans l'organisation urbaine n'est plus aussi évident.

Les aménagement prévus devront traiter "pleins" (le bâti) et "vides" (les voies et places) avec un même soin. Ils devront permettre de :

- mettre en valeur « l'espace » de la place des Cornières, le bâti qui l'entoure et le sol qui sont protégés au titre des monuments historiques, ainsi que son « échelle ». Cette exigence passe en partie par le maintien du caractère piétonnier du préau de cette place;

- restaurer le bâti autour de la place des Cornières en conservant sur les façades une continuité des différentes mémoires qui les marquent. Il est prévu dans ce sens de constituer une Association des propriétaires de monuments historiques dans la bastide. Cette association deviendrait l'interlocuteur unique de la Ville et de l'Etat dans le montage de dossiers de demandes de subventions;

- recomposer la place de l'église qui pourra être bâtie sur le côté est.. Toutefois, on notera que la mise au jour dans le jardin du presbytère de vestiges de murs de fondations de maisons médiévales et du sol d'un carroyrou aujourd'hui disparu, pourrait aussi inciter la municipalité à faire de ce jardin un petit "musée archéologique de la bastide médiévale";

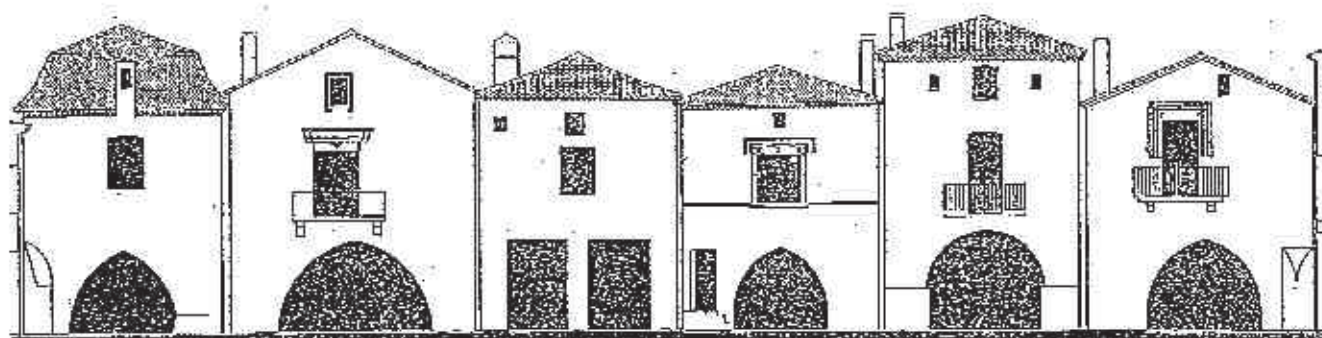
- retrouver, à l'emplacement du parc de stationnement actuel, un espace jouant un rôle d'espace de détente, en été, et de parc de stationnement, en hiver;

- traiter de manière unitaire les sols de la place des Cornières -et des couverts-, de la place de l'église et des voies qui les distribuent.

La place de l'église devra être plantée en mail, afin de redonner une certaine densité à l'îlot de l'église.

En contrepoint, la place des Cornières pourrait recevoir l'ombre d'un seul arbre rappelant le rôle que joue dans la ville, au moyen âge, "l'arbre isolé". Cette proposition n'a cependant pas été retenue par la Commission locale.

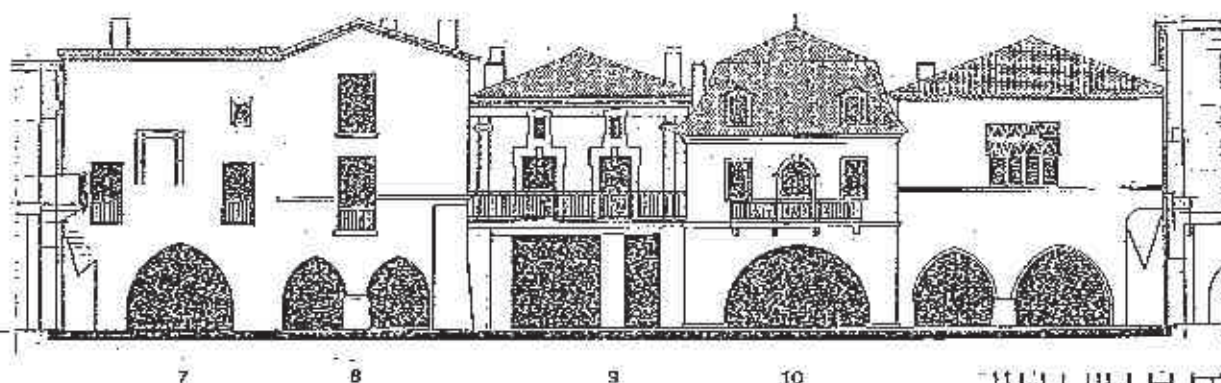
- 1 - Maison avec cornière remaniée au XVIIIe
- 2 - Façade remaniée au XVIe
- 3 - Maison remaniée
- 4 - Façade remaniée au XVIe avec fenêtre à baguettes et larmier. Cordon d'appui.
- 5 - Façade refaite au XVIIIe. A l'arrière, baies du XIIIe/XIVe
- 6 - Maison avec cornière du XIIIe (fenêtres géminées), remaniée au XVIe avec fenêtre à baguettes. A l'arrière baies du XIIIe/XIVe



Place des Cornières Façade est

Ech 1/200

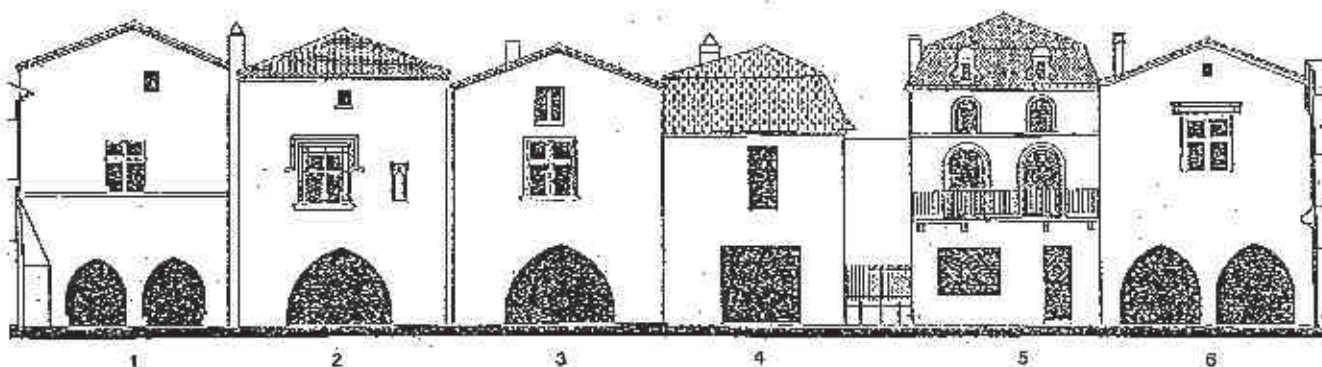
Façade sud



- 7 - Maison avec cornière du XIIIe/XIVe (naissances de croisée d'ogive), remaniée au XVIe (fenêtre à baguettes), puis plus récemment
- 8 - Maison du XIIIe/XIVe remaniée. Cordon d'appui. A l'arrière, baies du XIIIe/XIVe
- 9 - Maison remaniée (couvertoir détruit). A l'arrière, baies du XIIIe/XIVe
- 10 - Maison reconstruite au XVIIIe
- 11 - Maison avec cornière restaurée. Cordon d'appui. A l'arrière, baies du XIIIe/XIVe



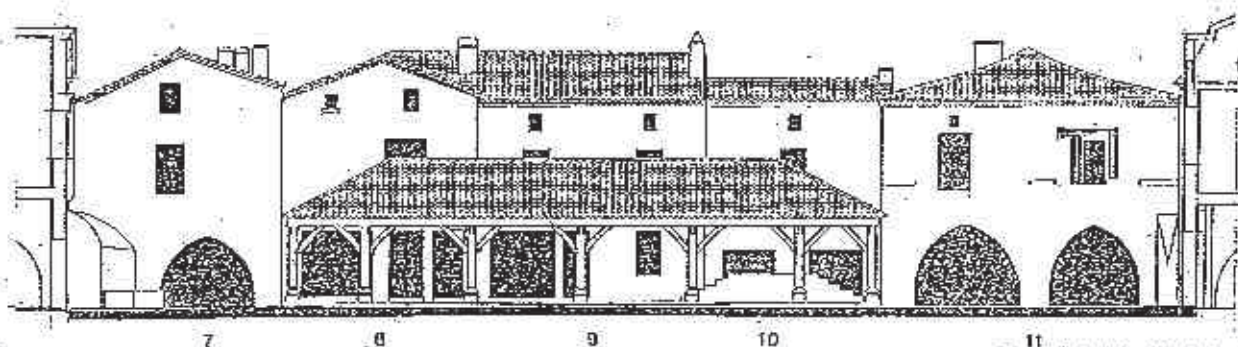
- 1 - Maison avec cornière du XIIIe/XIVe remaniée. Cordon d'appui. A l'antère, baies du XIIIe/XIVe
- 2 - Maison du XIVe (petite fenêtre trilobée), remaniée au XVe (Croisée à baguettes et lamier)
- 3 - Maison remaniée
- 4 - Maison remaniée et couvert détruit
- 5 - Maison remaniée et couvert détruit
- 6 - Maison avec cornière remaniée. Cordon bûché



Place des Cornières Façade ouest

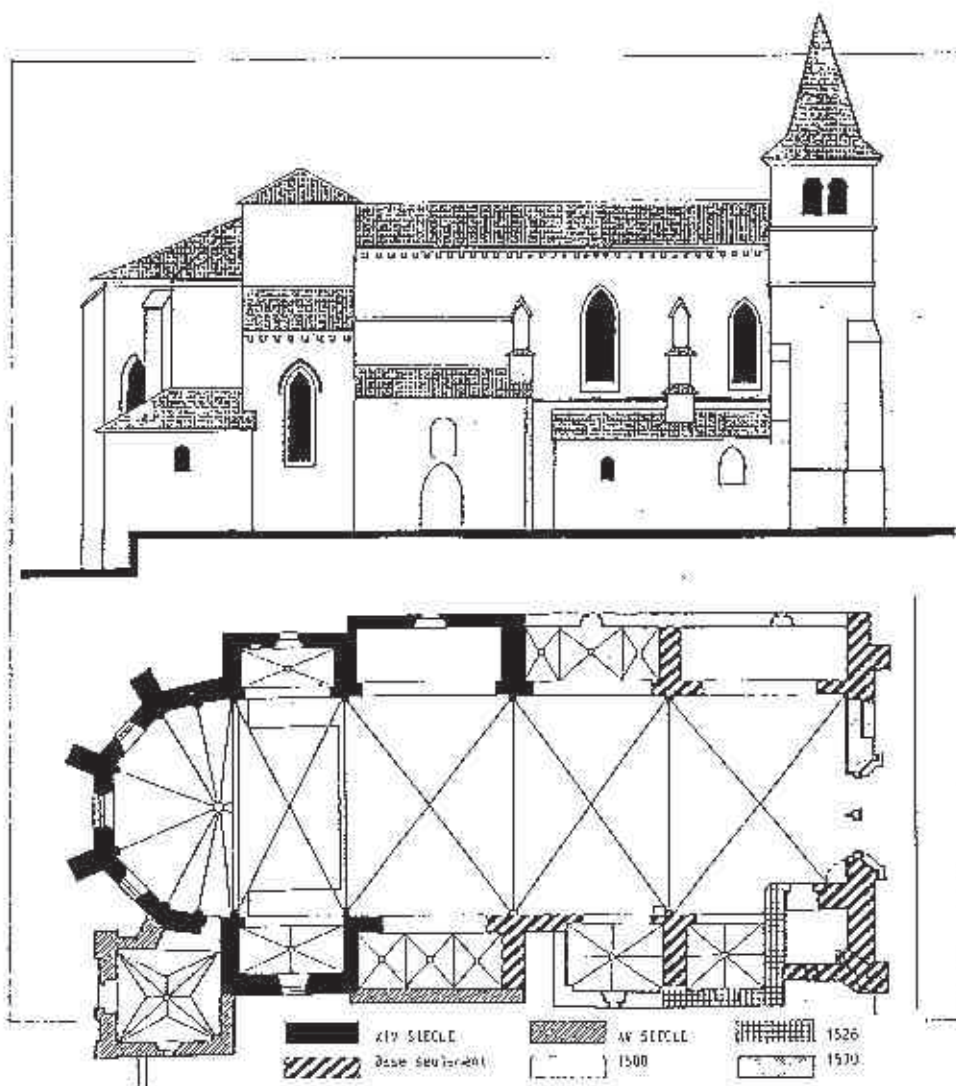
Ech 1/200

Façade nord



- 7 - Maison avec cornière remaniée
- 8 - Maison remaniée et couvert détruit
- 9 - Maison remaniée
- 10 - Maison remaniée et couvert détruit
- 11 - Maison avec cornière, remaniée au XVe (fenêtre à baguettes). Cordon d'appui. A l'antère, baies du XIIIe/XIVe





Eglise Saint Dominique

Création de la collégiale de Monpazier

1284 - Fondation de la basilica
 1286 - Convention entre les
 consuls de Monpazier et le Chapitre
 de Capdrot pour la construction
 d'une église
 1490 - Transfert du Chapitre de
 Capdrot à Monpazier. Pons de
 Salgues, évêque de Sarlat
 1518 - L'église de Monpazier est
 érigée en collégiale par le pape
 Jean XXII

Construction de l'église

XIVe - Ensemble du chœur et du
 transept

- Chapelle sud-est
 - Parcs basses de la nef
 - Base du clocher occidental
 - Enfeu conservé sur la façade
 occidentale

- Reprises au XVe, voûtement,
 fenêtres hautes, chapelle nord-est
 et actuelle sacristie

XVe - Réfection et construction
 de 2 chapelles au nord, 1 chapelle
 médiane au sud

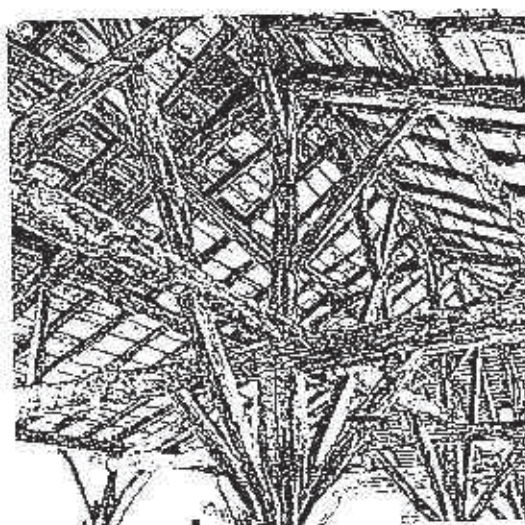
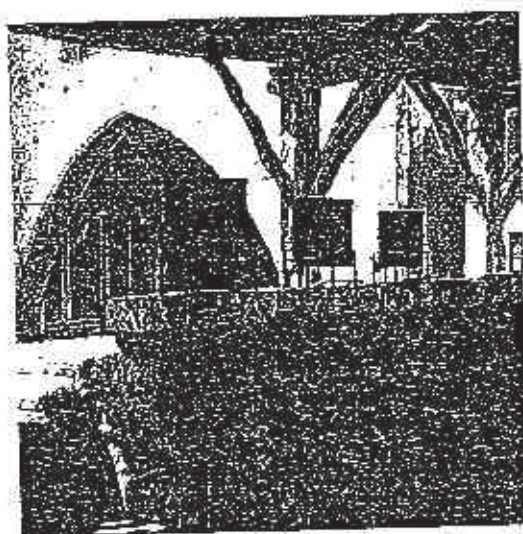
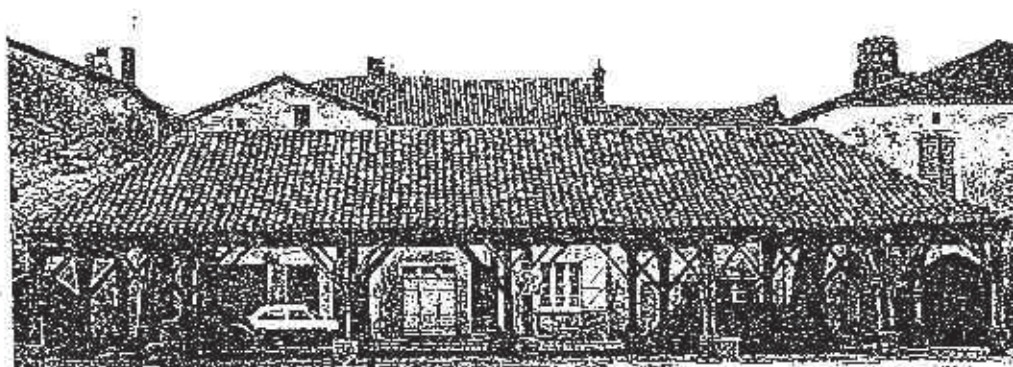
XVIe - Chapelle sud-est
 - Remaniement de la façade
 occidentale, rose et portail plein
 cintre

- Achèvement du clocher

An II - Les jacobins gravèrent une
 inscription sur le porche que l'on
 peut encore déchiffrer

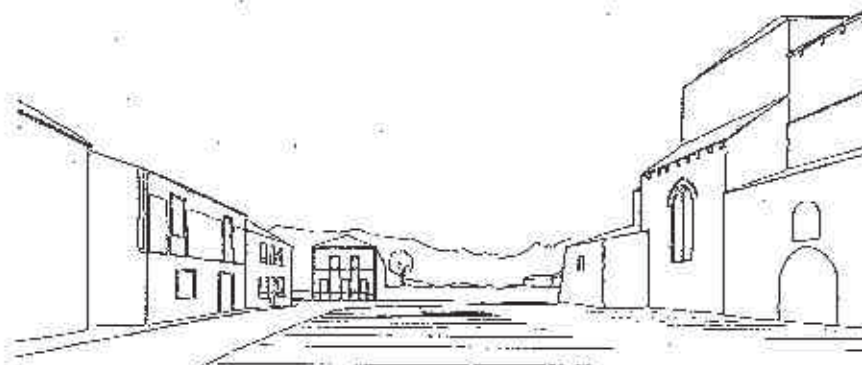
Le peuple français reconnaît
 l'existence de l'Être suprême et
 l'immortalité de l'âme

D'après J.C. Lasserre, Notes
 personnelles, DITAC



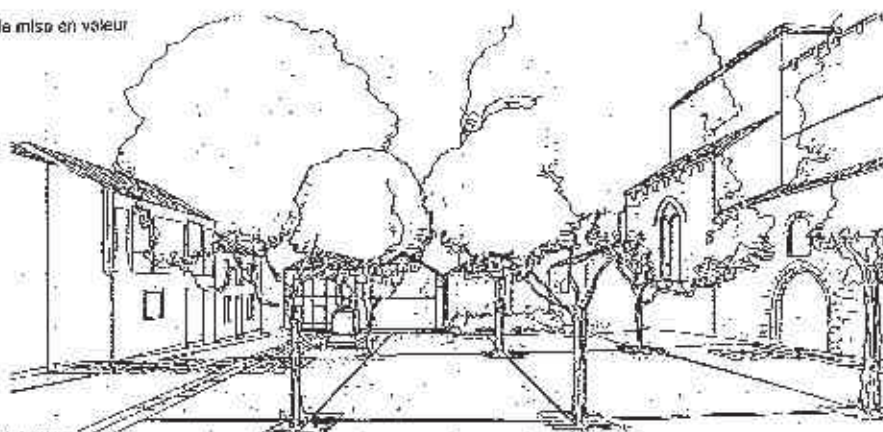
La halle

A Montpellier, il n'y a pas de logique monumentale dans l'implantation de la halle qui est déportée sur la façade nord de la place, laissant dégagée une perspective lointaine de l'église vue depuis la corne sud-ouest.



Etat existant

Proposition de mise en valeur



Place de l'église

A l'origine, au "vidé" de la place des Cornières était associé "le plein" de la place de l'église totalement occupée d'une part par un monument (église), et d'autre part par la cimetière, qui fut au moyen âge un espace social. Aujourd'hui, pour récomposer le centre de la bastide, la place de l'église doit être réaménagée sur son côté est et plantée pour retrouver une densité d'ilot. En contrepoint, la place des Cornières pourrait recevoir l'ombre d'un arbre dont la présence est symbolique au moyen âge.

Place des Cornières



Proposition de mise en valeur

4 LE BATI DANS L'INTRA-MUROS

4.1 DONNEES DE CADRAGE

Les logements

1982	294 logements		1990	361 logements	
dont	Résidences principales	73%	dont	Résidences principales	68%
	Résidences secondaires	12%		Résidences secondaires	19%
	Logements vacants	15%		Logements vacants	15%

Occupation des résidences principales

1975	227 logements		1990	237 logements	
Nombre d'occupants	2,41 hab./logement		Nombre d'occupants	2,21 hab./logement	

Années d'achèvement

En 1975 (Résidences principales)			En 1990 (logements)		
Avant 1871	123	54,2%	Avant 1915	251	69,0%
1871 - 1914	46	20,3%	1915 - 1948	31	9,0%
1915 - 1949	24	10,6%	1949 - 1967	23	7,0%
1950 - 1961	9	4,0%	1968 - 1974	20	5,0%
1962 - 1967	6	2,6%	1975 - 1981	13	4,0%
1968 et après	19	8,4%	1982 et après	21	5,0%

- Les résidences principales représentent les 2/3 des constructions dans le bourg. Ces résidences sont principalement situées le long des rues commerçantes (rue Saint-Jacques et rue Notre-Dame), autour de la place centrale et le long de l'axe qui reliait les portes de Campan et de l'Ormeau-du-Pont.

- Les résidences secondaires se développent de manière ponctuelle dans tout le bourg.

- La proportion des logements vacants reste supérieure à la moyenne observée dans les communes rurales du canton (10%). Il s'agit dans certains cas des remises qui servaient autrefois aux agriculteurs qui séjournaient dans la bastide les jours de foire et qui restent aujourd'hui inutilisées.

On remarquera que les Immeubles (résidences principales, équipements et services, activités) dont les fonctions contribuent à assurer la vie dans le bourg de Monpazier tout au long de l'année, ne représentent que la moitié environ des possibilités d'occupation du sol dans l'intra-muros.

4.2 LES PROTECTIONS EXISTANTES

A l'écart des grands axes de communication, centre d'un monde rural, le bourg de Monpazier est resté assez isolé. Ce repli sur un univers clos est l'un des facteurs de protection de cette bastide.

A Monpazier, trente monuments historiques sont protégés dans l'intra-muros, au titre de la loi du 31 Décembre 1913.

Un site urbain est inscrit et un site naturel inscrit englobe toute la commune de Monpazier ainsi que les collines situées en vis à vis, de l'autre côté du Dropt et des ruisseaux qui entaillent le glacis de la bastide.

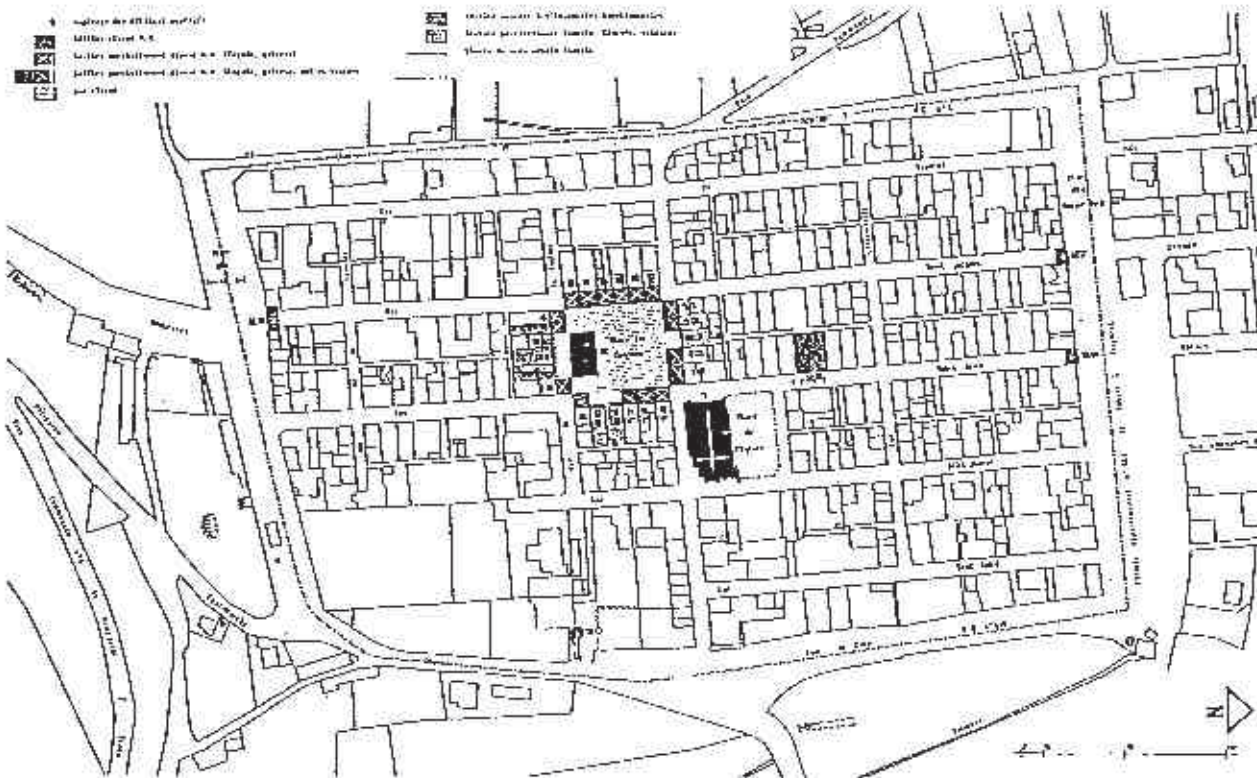
Dans le cadre de la mise en valeur du Secteur sauvegardé, d'autres protections peuvent être envisagées. En particulier :

- extension des protections des couverts et des toitures des édifices sur la place des Cornières, à celle des immeubles construits sur la totalité des parcelles;
- protection des mémoires du tracé de la bastide (limite de la ville, parcellaire gothique, trame viaire) afin d'amorcer la mise en place d'un ensemble de protections de ce type à des bastides dont les tracés (et non l'architecture) sont exceptionnels;
- protection des vestiges du mur de l'enceinte dont le dessin est resté très exact;
- protection des maisons de Monpazier qui ont conservé, sur carreyrou, une composition des baies caractéristique des maisons construites dans la bastide à l'époque médiévale. La disposition-type de ces façades, et le repérage des maisons où elle a perduré, sont donnés dans les pages qui suivent;
- protections complémentaires d'édifices tels que l'ancien couvent des Récollets, de la Maison de charité -actuelle Mairie- et d'une maison au 17 rue de l'Ormeau-du-Pont comportant une fenêtre renaissance richement ouvragée, mais très délabrée.

Le repérage des édifices protégés réalisé à partir de l'Inventaire des monuments et sites classés ou inscrits est une première ébauche de connaissance des espaces de qualité dans la bastide. Elle ne doit pas conduire à négliger un patrimoine d'architectures moins signifiantes qui marquent l'espace urbain au même titre que les "oeuvres majeures".

Toutes ces "mémoires" renforcent l'intérêt archéologique et esthétique des monuments historiques. Elles définissent avec eux, et avec le tracé de la bastide,

une "ville-monument" .



Liste des immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Ech 1/2500

Édifices classés

- 1 - Église Saint-Jacques (218)
- 2 - Halle centrale et sol de la place 18 Juillet 1960, 474 (170)
- 3 - Immeuble façade et compris la galerie couverte, la toiture, la partie du sol située sous la galerie 23 Octobre 1961, 480 (167)
- 4 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 166
- 5 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 118
- 6 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 117
- 7 - Immeuble façade et compris la galerie couverte, la toiture, la partie du sol située sous la galerie 23 Octobre 1961, 115 et 116
- 8 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 530 (114)
- 9 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 581 (112)
- 10 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 582 (111)
- 11 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 470 (136)
- 12 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 473 et 464 (135)
- 13 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 460 (132)
- 14 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 458 (131)
- 15 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 324 (235)
- 16 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 322 (234)
- 17 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 321 (233)

- 18 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 305 (224)
- 19 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 485 (171)

Édifices inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques

- 20 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 484 (167)
- 21 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 482 et 483 (169)
- 22 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 481 (168)
- 23 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 462 (133)
- 24 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 318 (232)
- 25 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 317 (231)
- 26 - Ancienne grange aux dîmes dite "Maison du Chapitre" 25 Juin 1929
- 27 - Porte fortifiée, rue St Jacques (N) 16 Octobre 1936
- 28 - Porte fortifiée, rue Notre-Dame 16 Octobre 1936
- 29 - Porte fortifiée, rue St Jacques (S) 16 Octobre 1936
- 30 - Tour de remparts (E) 5 Octobre 1961

1 site urbain est inscrit - 10 février 1965
1 site naturel est inscrit - 12 août 1969

4.3 L'HABITATION MEDIEVALE DANS LA BASTIDE

Les caractères de la maison médiévale à Monpazier

Les lentes transformations qu'a connues la bastide n'ont pas effacé la mémoire de son passé médiéval, et de très nombreuses maisons ont conservé "caractères" ou "vestiges" de l'époque de la fondation de la ville.

On retrouve dans les caractères de la maison médiévale à Monpazier des éléments architecturaux couramment analysés dans les maisons construites, au moyen âge, sur d'autres sites. A ces éléments s'ajoute un caractère des maisons plus "stéréotypé", qui serait le propre de bastides construites a novo et suivant des règles architecturales et urbaines très précises.

La maison médiévale est à la fois lieu de vie et de travail, ce que traduit à Monpazier un parcellaire long et étroit, avec pignon sur rue. Au moyen âge, il y a concentration des fonctions et spécialisation des niveaux ou des volumes :

- locaux professionnels au rez-de-chaussée
- logis à l'étage
- stockage ou élevage (monture, animaux de bât, parfois cochons) à l'arrière de la maison, sur le carreyrou.

Cette disposition est restée courante dans la bastide. Commerces en rez-de-chaussée et vestiges de mangeoires, cheminements en pisés dans les remises existantes témoignent de la permanence de la présence d'animaux dans la bastide, jusqu'à une période récente.

L'habitat médiéval est un habitat "resserré" par manque de place dans une "ville close". La maison est à l'alignement sur la carreyra, et le jardin -lorsqu'il existe- est situé à l'arrière de la maison. Une maison située au 57 rue Notre-Dame montre, toutefois, que de belles demeures pouvaient aussi avoir un jardin longeant une façade latérale, à moins qu'il ne s'agisse d'une simple façade ouvrant sur une androne, puis remaniée.

Parcelle et habitation forment une seule et même unité, l'emprise des constructions pouvant être égale à la superficie de la parcelle. La maison peut alors avoir une grande profondeur, soit (sur la base du module de construction de la bastide de 12 pieds ou 3,96m environ) 5 modules (ou 19,80m env) dans les cas courants et de 7 à 10,5 modules (de 27,72m à 41,58m environ) lorsque la maison-type est prolongée par un couvert ou par un pontet reliant deux constructions.

L'habitat médiéval est un habitat homogène qui s'inscrit dans un épannelage assez strict, avec une hauteur à l'égout inférieure à 2 modules (soit environ 7,92m) et des hauteurs d'étage voisine souvent de 4,00m ainsi qu'en témoignent les cordons (ou bandeaux) existant aujourd'hui sur les façades.

Mais ce n'est pas toujours la règle. L'habitation peut être surélevée d'un niveau (Maison du Chapitre) ou rehaussée par un mur-écran (place des Cornières).

Les hauteurs d'étage peuvent aussi varier jusqu'à 5,00m au dessus du niveau du sol (place des Cornières).

Les façades sur carreyrou peuvent avoir la même importance que celles donnant sur la carreyra (le volume sur rue se prolongeant sur toute la parcelle), ou être plus modestes.

L'habitation à Monpazier put être en pierre dès le XIII^e siècle.

Elle est couverte à l'origine d'un toit à deux pans, sans croupe. On remarquera la faible pente des toitures à Monpazier qui marque une rupture avec la tradition du toit à forte pente du Périgord que l'on trouve cependant dans des bastides voisines, comme celle de Beaumont par exemple. L'hypothèse d'un emploi de la lauze au XIII^e siècle, puis de la tuile plate à partir du XVI^e siècle reste à étayer. Un inventaire systématique des combles et charpentes mériterait d'être réalisé dans cette perspective.

Bien que la symétrie ne soit pas, au moyen âge, un élément de la composition des édifices utilisé de manière très rigoureuse, une fenêtre (ou un ensemble de fenêtres) disposée à l'étage dans l'axe de la façade en structure généralement la composition.

Sur la carreyra (rue), la maison médiévale dut avoir un simple décor de baies ouvertes en arcs brisés sur les échoppes au rez-de-chaussée, et de fenêtres géminées marquées d'un cordon d'appui à l'étage. Des oculi évitant les écoinçons ou situés au dessus des arcs permettaient de mieux capter la lumière.

Côté carreyrou (venelle), la façade apparaît aussi à Monpazier comme stéréotypée. Plus fermée, elle est composée d'une porte en arc brisé encadrée de deux petites baies chanfreinées au rez-de-chaussée, et d'une baie à l'étage qui éclaire une salle ou dessert un entrepôt.

Le nombre important des maisons où la mémoire de cette façade-type sur carreyrou a subsisté à Monpazier, laisse penser que dès le moyen âge le projet de ville comporte non seulement un découpage régulier du parcellaire, mais aussi la diffusion d'un modèle architectural très simple permettant à chaque colon (ou nouvel habitant) d'inscrire sa maison dans le projet d'ensemble de toute la ville.

Il s'agit là d'une hypothèse, soumise à P. Garrigou Grandchamp -archéologue et historien de la demeure médiévale-, qui la considère comme plausible étant donné l'esprit de système qui caractérise beaucoup d'autres maisons construites à l'époque médiévale.

Aux XVe et XVIème siècles, les ré-aménagements des maisons semblent se borner à "la mise au goût du jour des percements et des décors". La fenêtre à croisée remplace la fenêtre géminée. Elle est décorée de baguettes et peut être couronnée d'un encadrement en relief retombant sur les angles.

Dans les pages qui suivent nous donnons des exemples de ces façades médiévales. En particulier :

- Sur la place des Cornières, maisons avec couverts et exemples de maisons semblables trouvées dans les bastides voisines de Villefranche-du-Périgord et de Mollères.

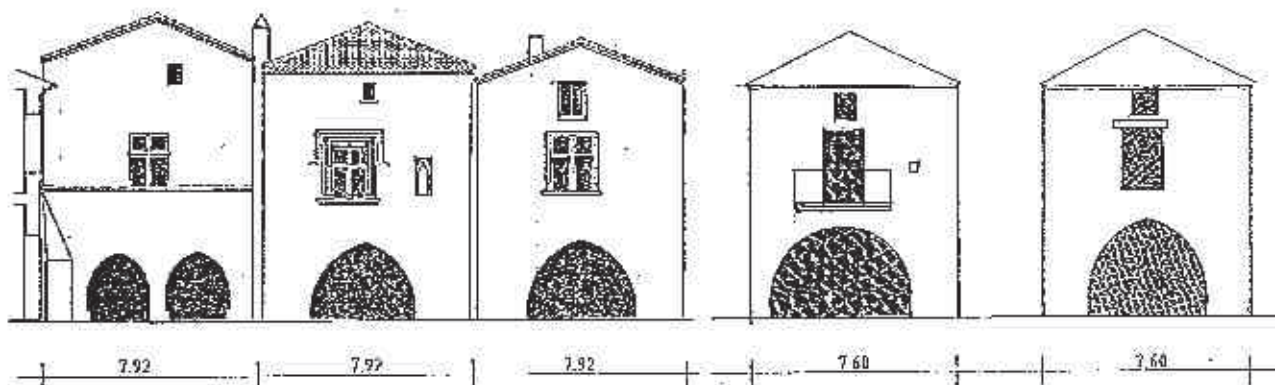
- Sur les carreyras (rues), mémoires de baies géminées et exemple d'une façade composée suivant le même schéma retrouvée à Beaumont-du-Périgord.

- Dans les carreyrous (venelles)

- * mémoires de baies ouvertes suivant la disposition-type-caractéristique des venelles à Monpazier et exemple d'une façade composée suivant le même schéma retrouvée à Beaumont-du-Périgord

- * dessin de façades existant aujourd'hui dans les carreyrous.

- Essai de restitution des façades médiévales, sur rue et sur venelle.

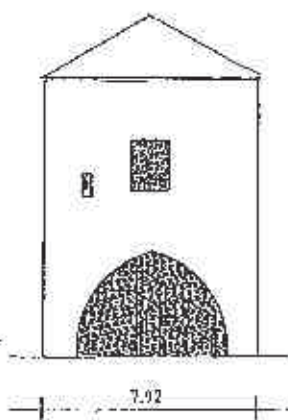


MONPAZIER (Dordogne)
Place des Corbières

VILLEFRANCHE-DU-PERIGORD (Dordogne)
Bastide fondée en 1231
par Louis IX et Alphonse de Poitiers

Le paysage de la ville médiévale

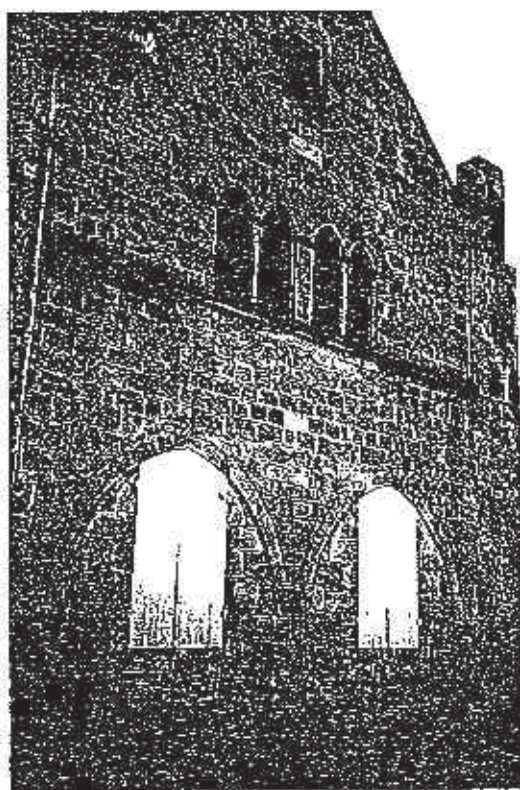
La vue de la ville médiévale dessinée au milieu du XVe siècle par Guillaume Revel qui est donnée ci-contre, montre un ensemble d'habitations dont les façades sont très simplement composées. Elles ne sont pas sans rappeler l'image des maisons existant aujourd'hui dans les bastides du Périgord. On notera dans cette vue l'importance des toitures à pignons qui marquaient d'une certaine verticalité les façades. Cet effet peut être altéré dans les bastides par les "craupes" souvent ajoutées au XIXe siècle sur beaucoup de maisons.



MOLIERES (Dordogne)
Bastide fondée en 1278(84)
par Edouard Ier et Jean de Grailly

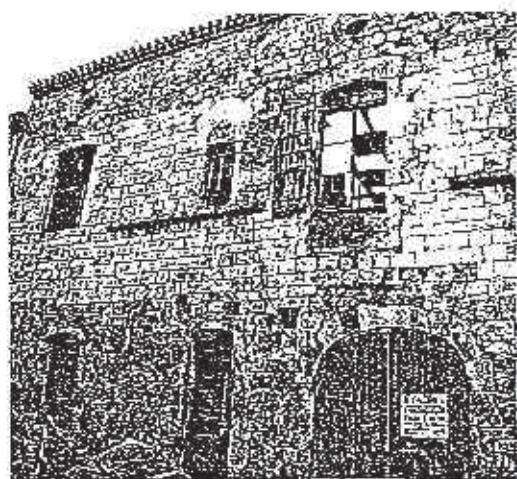
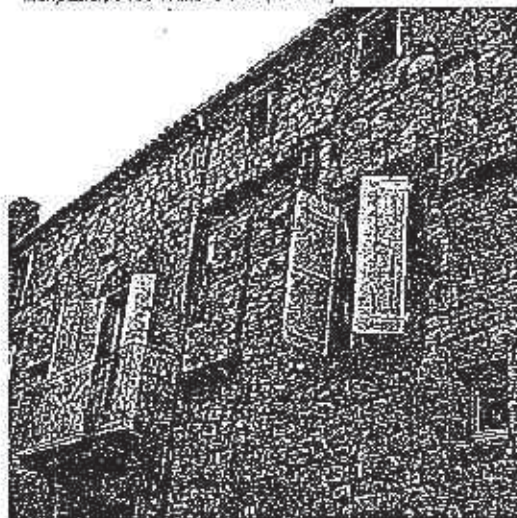


Châteaux et villages d'Auvergne au XVe siècle
D'après l'Amiral de Guillaume Havel - B.N. Paris
"Ce manuscrit représente vraisemblablement la plus ancienne
album des vues des localités avant les gravures du XVIe
siècle".

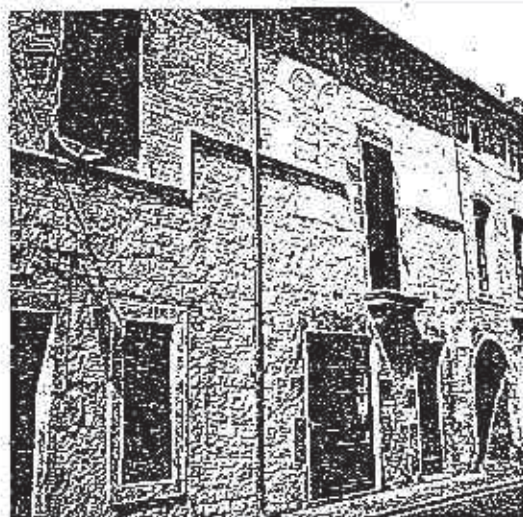


Une maison dans la bastide voisine de Beaumont-sur-Forgord, fondée en 1272, par Edouard Ier et Jean de Grailly (A gauche)

Monpazier, 6 rue Transversale (A droite)



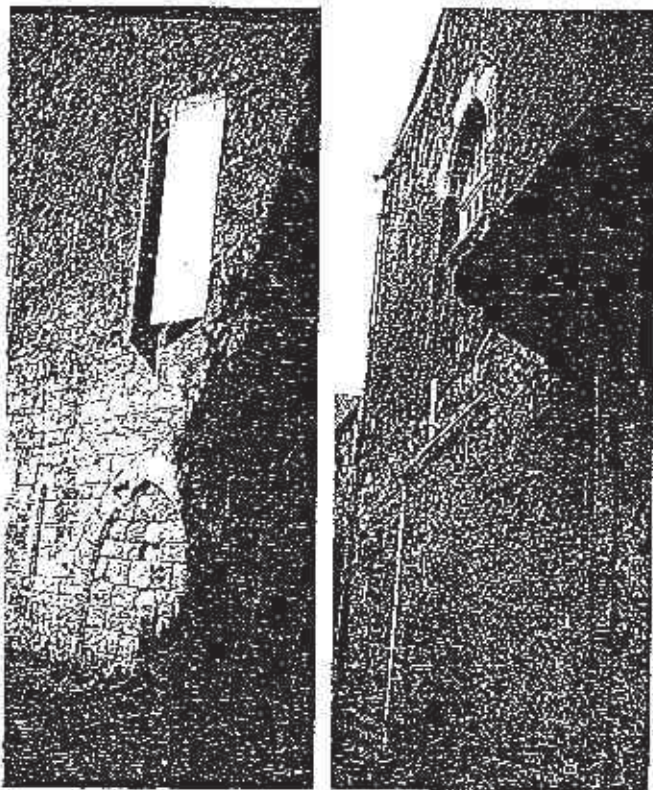
La bastide de Toumon d'Agonais (Lot-et-Garonne)
Fondée en 1271 par Philippe III le Hardi



Monpazier, 31 rue Notre-Dame

La maison médiévale - Façades sur carreyra (rue)

La maison au XIII^e siècle dut avoir sur rue un simple décor de baies artisanales ouvertes en arcs brisés au rez-de-chaussée, et de fenêtres geminées soulignées d'un cordon qui éclairaient la salle, à l'étage.



Monpezier, 32 rue Notre-Dame (place des Comières)
Détail de baies (Photo de gauche)

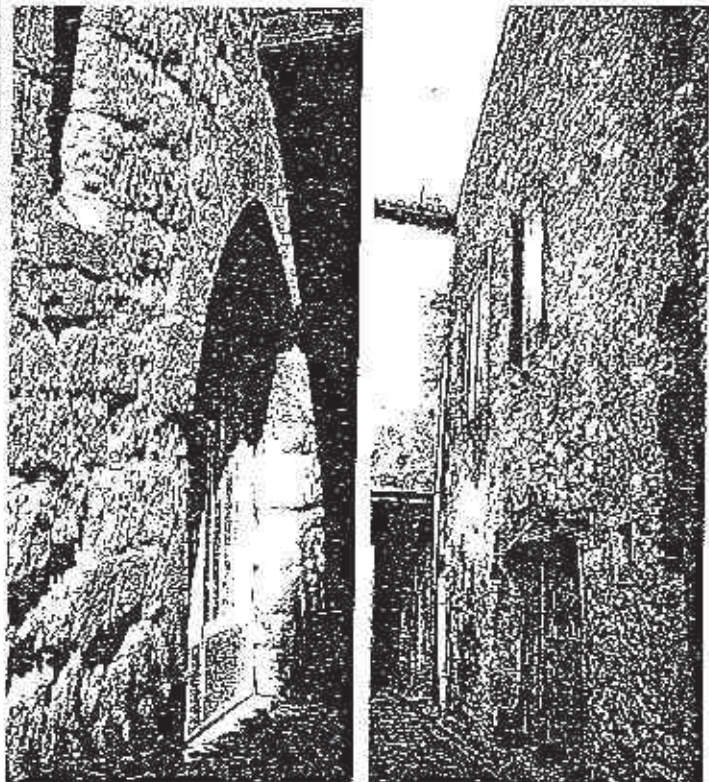
Monpezier, 43 rue Notre-Dame.
Même composition de la façade arrière avec des baies remaniées
(Photo de droite)

Beaumont-du-Périgord. Façade sur la Tour de ville est
(Photo de gauche)

Monpezier, 35 rue Notre-Dame
(Photo de droite)

La maison médiévale - Façades sur carreyrou (venelle)

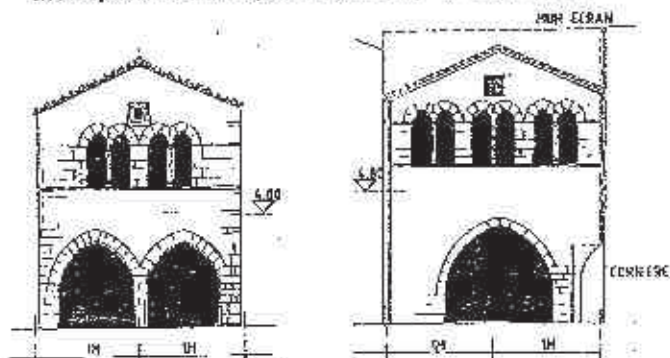
Côté carreyrou, la maison au XIII^e siècle est également stéréotypée. La façade est composée d'une porte en arc brisé encadrée de 2 meurtrières au rez-de-chaussée, et d'une baie à l'étage. Les ébrasements obliques des meurtrières favorisent la pénétration de la lumière sans nuire à la sécurité. La fenêtre à l'étage éclaire une salle ou dessert un grenier.



Composition des façades : "Se défendre et paraître"

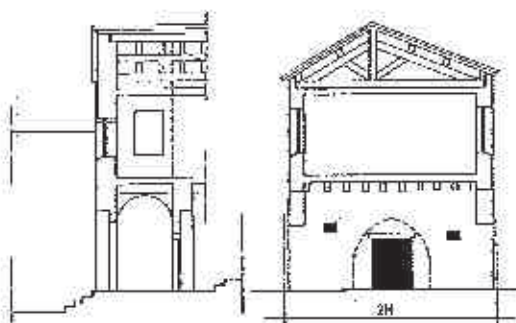
Les fenêtres dans la maison médiévale s'expliquent par des nécessités fonctionnelles - il faut approvisionner échoppes et entrepôts, permettre aux animaux d'entrer sur le carreyrou, le besoin de se défendre - petites baies hautes peu accessibles et qui donnent de la lumière sur le carreyrou - et de paraître - la fenêtre sur rue est ouvragée, plan de contact entre vics sociale et familiale.

Les façades sur carreyrou - Hypothèses de restitutions

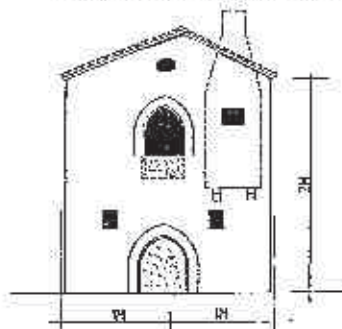


39 rue Notre-Dame - Maison du Chapitre (bâtiment nord). La toiture actuelle est à un pan seulement.

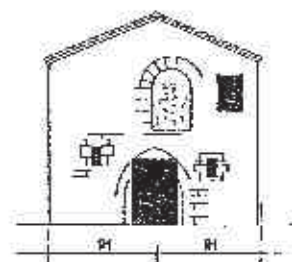
37 rue Saint-Jacques - Actuellement les fenêtres géminées sont bouchées.



55 rue Saint-Jacques - coupe sur le pontet. L'arc brisé a été remplacé par une simple porte. A l'intérieur l'arrière-voûture domoûre.



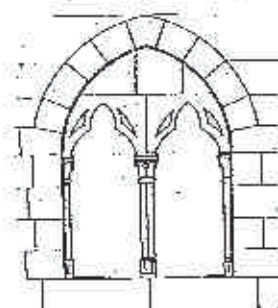
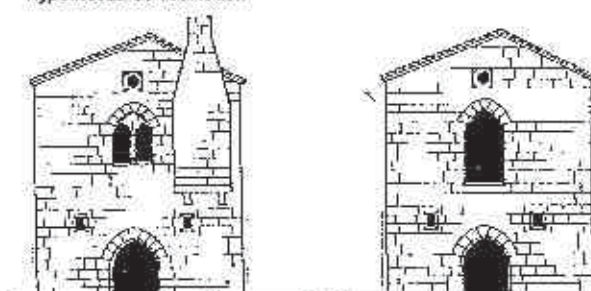
35 rue Notre-Dame
Etat actuel



21 rue Notre-Dame

Les façades sur carreyrou

35 rue Notre-Dame
Hypothèses de restitution



Fenêtre XIIIe avec tympan en retrait. Donjon de Bourdeilles - Dordogne

Les deux hypothèses de restitution données ci-contre montrent à l'étage :
- Une baie avec fenêtre géminée trilobée et tympan en retrait
- Ou bien une simple baie non recoupée.

Les maisons médiévales existant à Monpazier, aujourd'hui

Les maisons médiévales sont, dans la bastide, souvent modestes. Toutefois elles constituent un ensemble architectural très cohérent et important -à l'échelle du bourg- qui confère à Monpazier, ainsi que nous l'avons déjà évoqué, un statut de "ville-monument". Un repérage de ces maisons est donné dans ce chapitre :

- rappel des maisons qui composent l'ensemble de la place des Cornières;
- description de la maison du Chapitre qui a conservé de nombreux vestiges de l'époque médiévale tant sur les façades du bâtiment qu'à l'intérieur;
- repérage des autres maisons de la bastide qui comportent des mémoires médiévales, et dessin des maisons implantées sur la "trame fossile supposée" ayant aussi des potentialités archéologiques.

La place des Cornières

Certaines maisons ont un caractère médiéval plus évident, comme c'est le cas des maisons entourant la place des Cornières décrites précédemment. On rappellera toutefois que certaines d'entre elles furent remaniées dès le XVe siècle, réparées ou reconstruites ultérieurement avec remise en place des vestiges retrouvés.

La maison du Chapitre

L'identification de la distribution des pièces au moyen âge est aujourd'hui difficile dans des maisons qui ont été très remaniées au cours des siècles. Toutefois, la maison du Chapitre à Monpazier, où de nombreux vestiges des équipements médiévaux ont été conservés, permet de retrouver une image de l'espace de la maison médiévale. Un essai de restitution de cette maison est donné dans les pages qui suivent.

Située à l'angle nord-ouest de la place, l'ancienne maison du Chapitre -maison des chanoines et/ou grange aux dîmes- comporte deux corps de bâtiments qui communiquent au rez-de-chaussée et à l'étage par des portes en arcs brisés doublés dans l'épaisseur du mur d'arcs bombés les déchargeant.

Le bâtiment sud comportait sans doute deux pièces qui pouvaient avoir été séparées par une cour et une galerie. Les planchers reposaient sur des corbeaux en pierre et recevaient des solives perpendiculaires à la façade.

La façade sur la carreyra qui fut remaniée -et surélevée côté sud au XIXe siècle- a fait l'objet d'une restauration qui a mis en évidence arcs gothiques en rez-de-chaussée et fenêtres géminées à l'étage. Cette façade est tout-à-fait caractéristique des maisons du XIIIe siècle que l'on trouve généralement dans les villes méridionales.

La façade sur le carreyrou présente aussi des vestiges d'une composition-type des façades arrière des maisons à Monpazier, avec arc brisé et petites baies en meurtrières en rez-de-chaussée. A l'étage, fenêtre géminée, à croisée, vestiges de cheminée, corbeaux ... témoignent aussi de l'importance de cette construction dès le XIIIe siècle.

A l'intérieur de la maison, arcs brisés, corbeaux, niches, évier, latrine, coussièges, fenêtres murées donnant dans l'ancienne androne ... constituent un patrimoine majeur qui doit être mis en valeur.

On notera le confort des fenêtres équipées de coussièges, la présence de plusieurs points d'utilisation d'eau et les mémoires des cheminées dans les salles à l'étage. Une belle cheminée "d'angle" -dessinée par Camille Enlart- a disparu, tandis que son conduit est encore visible dans la pièce située au dessus. Elle aurait été vendue à un américain dans l'entre-deux guerres.

La cheminée au moyen âge a généralement un caractère monumental. Son emplacement dans les différentes demeures de la bastide est très varié : sur un refend, cheminées adossées deux à deux (place des Cornières), située sur le couvert (avant-solier de la demeure médiévale), dans un angle ou saillant sur un mur extérieur (Maison du Chapitre).

Les maisons comportant des mémoires de l'époque médiévale

La maison de bastide étant en pierre à l'origine, beaucoup de maisons à Monpazier ont conservé des éléments architecturaux que l'on peut dater du moyen âge

Il subsiste en particulier à l'intérieur des îlots un patrimoine singulier - pontets, arcs brisés, meurtrières, latrines ... - affleurant le plus souvent sur les façades des constructions qui bordent les carreyrous et n'ont pas encore ce "visage tiré" des façades ravalées, enduites, des carreyras dont on a voulu "gommer les rides".

Un repérage de ces mémoires dans la bastide montre que 68 maisons ont des vestiges médiévaux visibles soit sur les façades sur rue ou venelle, soit à l'intérieur des immeubles.

Toutes ces mémoires sont énumérées dans un tableau donné dans les pages qui suivent.

Nous avons également noté sur ce tableau la localisation des fondations des maisons mises au jour lors des récents sondages archéologiques menés dans la bastide. Ceux-ci ont pu par ailleurs nous donner des indications sur

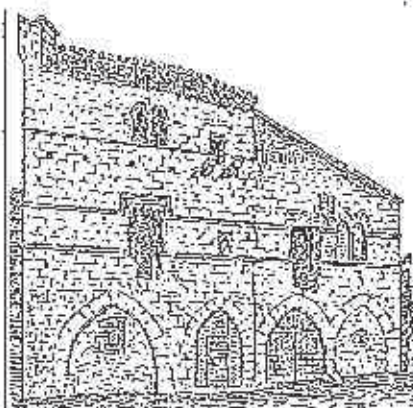
- la nature des murs "en blocage de moellons et mortier de chaux siliceux orange"
- le sol de la maison médiévale (XIV^e, XV^eme siècle) "empierré d'éléments calcaires et de morceaux de tuiles canal auxquels s'ajoutent des tessons de poterie".

Les maisons construites sur la trame fossile supposée

En dehors des vestiges médiévaux que l'on peut connaître, nous pensons que beaucoup de maisons implantées sur la trame fossile supposée (en particulier celles que bordent une androne) peuvent avoir été bâties au moyen âge, les façades sur rue ayant été remaniées sans que soient démolis murs latéraux ou de refend.

Ces maisons sont repérées sur un plan qui signale à la fois des potentialités archéologiques et la nécessité d'une plus grande vigilance dans la conduite d'éventuels travaux.

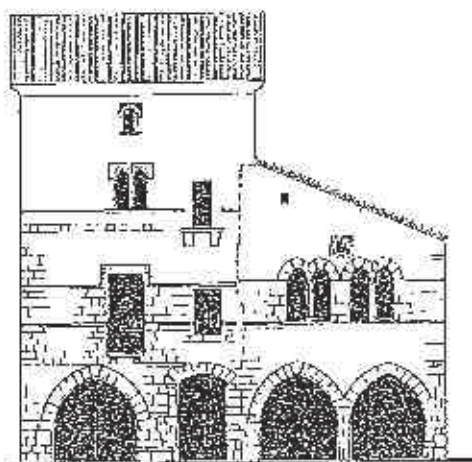
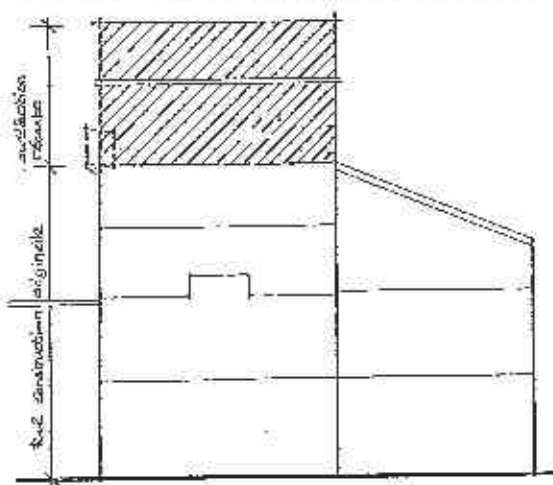
* Les données fournies sur les "mémoires des maisons médiévales" existant aujourd'hui dans la bastide sont fondées sur les observations que nous avons pu faire sur le terrain. Elles ont été confrontées à un repérage qui nous a été fourni par P. Garrigou-Grandchamp et aux observations que celui-ci a bien voulu nous faire lors d'une visite de la bastide organisée avec E. Payen, architecte des bâtiments de France.



Maison du Chapitre - Etat ancien
D'après Léon Drouyn (1847)

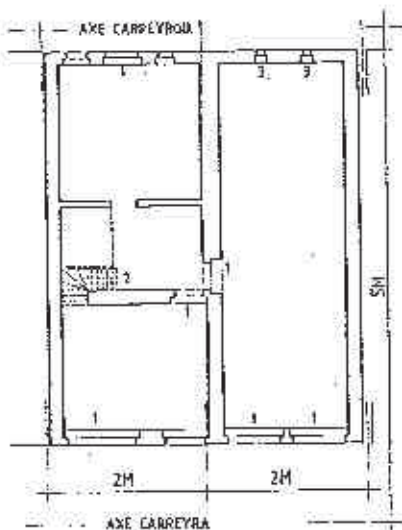
La Maison du Chapitre

Située face à l'angle nord-ouest de la place de l'Eglise, la Maison du Chapitre était composée de deux corps de bâtiment. Elle dut à l'origine comporter des pigeons sur rue et venelle. Elle fut surélevée au XIX^{ème} siècle en prenant appui sur le bâtiment nord. La maison dispose de grandes ouvertures côté carroyra. Sur le carroyra, elle est peu ouverte sur l'extérieur au rez-de-chaussée. Les façades sur rue et venelle déclinaient au moyen âge les thèmes des compositions les plus courants à Mompazier.

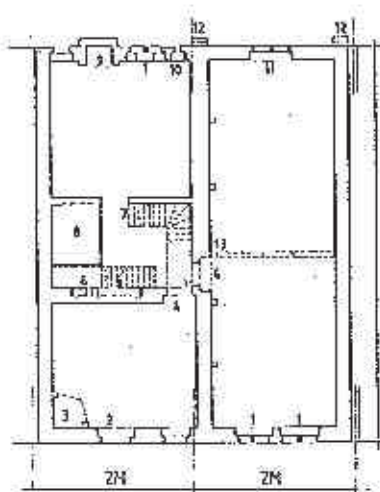


Façade sur la rue Notre-Dame

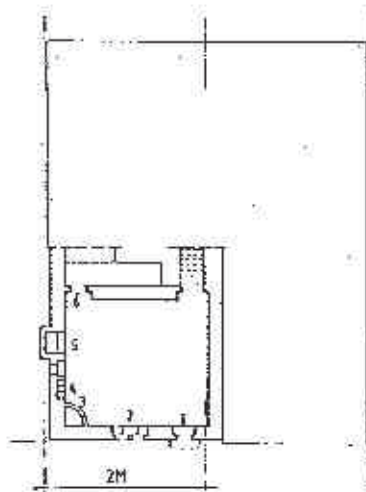
D'après le relevé et le projet de R. Ralfi - 1993-94



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU 1ER ETAGE



PLAN DU 2EME ETAGE

1M = 12 PIEUX ≈ 3,96 METRES

Maison du Chapitre

Essai de restitution de la distribution des pièces au moyen âge et repérage des équipements intérieurs anciens existant aujourd'hui. On notera le confort des fenêtres équipées de coussilèges, la présence de plusieurs points d'utilisation d'eau, de niches, de latrines et les murettes des cheminées dans les salles à l'étage (voir le dessin de C. Entart). L'existence au moyen âge d'une cour avec galerie n'est pas avérée. Les mémoires existant sur les murs latéraux de l'ancienne grange n'ont pas été notés sur ce plan.

Rez-de-chaussée

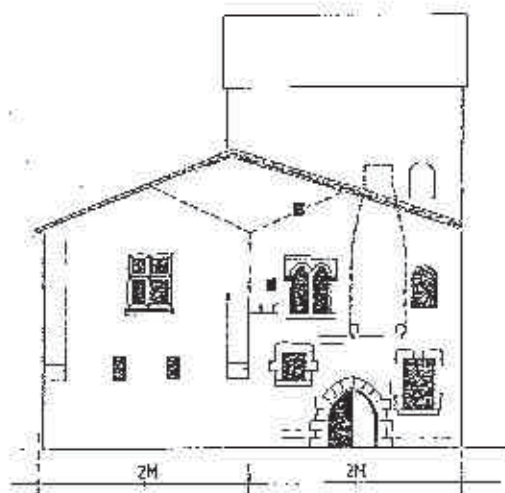
- 1 - Porte en arc brisé
- 2 - Accès au 1er étage (escalier actuel)
- 3 - Moutillères

1er étage

- 1 - Fenêtre avec coussilège
- 2 - Fenêtre
- 3 - Cheminée (démontée)
- 4 - Porte en arc brisé
- 5 - Grande niche
- 6 - Evier
- 7 - Accès au 2ème étage (escalier actuel)

2ème étage

- 1 - Ancienne broche
- 2 - Fenêtre avec coussilège
- 3 - Conduit cheminée
- 4 - Evier
- 5 - Ancienne latrine
- 6 - Fenêtre avec coussilège

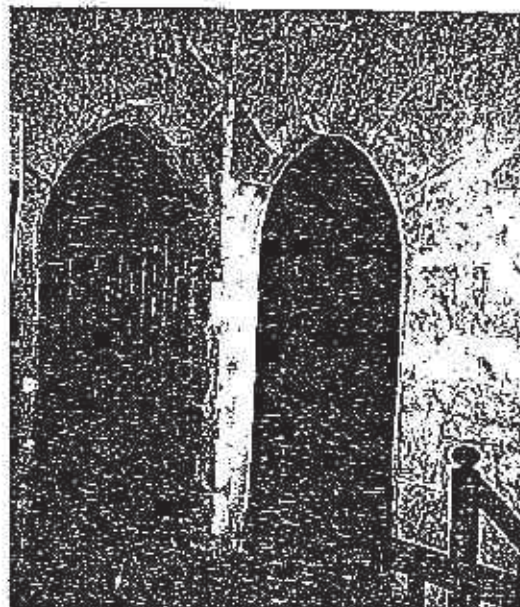
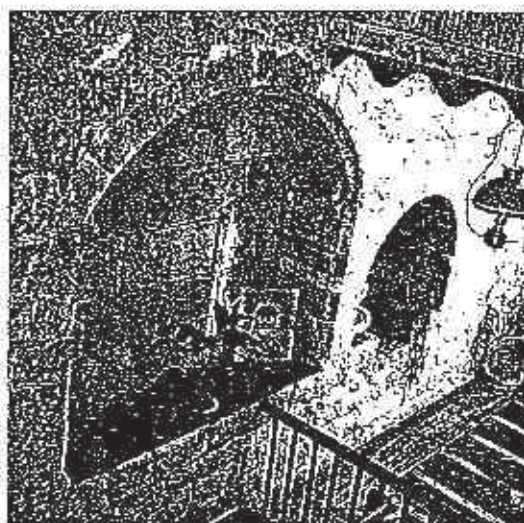
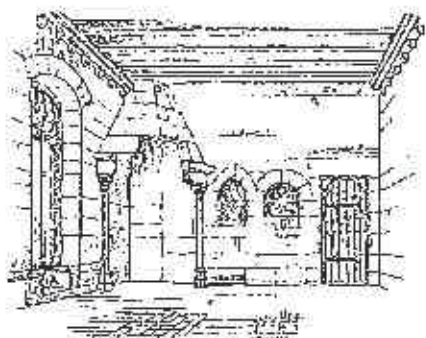


Façade sur le carreyrou

Bâtiment sud. On remarquera, au rez-de-chaussée, une porte en arc brisé qui dut être à l'origine encadrée de deux moutillères et, à l'étage, la mémoire de l'encadrement de la cheminée. Bâtiment nord. Les corbeaux à l'étage supportaient des avancées des murs latéraux dont la fonction est incertaine.

Grande niche et évier équipant un refend. Ces équipements pouvaient à l'origine donner sur une galerie. (A droite)

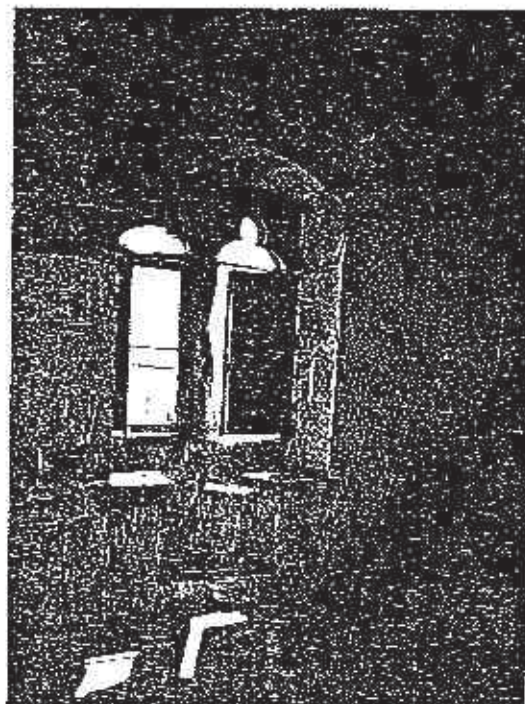
Cette cheminée du XIII^{ème} siècle se trouvait dans la salle du 1^{er} étage. Elle a disparu. Par contre, le conduit est toujours visible dans l'angle sud-est de la pièce située au dessus. C. Enlart, *Manuel d'archéologie française*, Picard, 1929 (Au dessous)



La maison du Chapitre

Portes en arcs brisés. Cette disposition d'angle se retrouve au rez-de-chaussée et à l'étage. (Au dessus)

Coussilèges dégagés dans l'épaisseur des murs permettant d'approcher la lumière et de regarder dehors aisément. (A droite)



MEMOIRES MEDIEVALES DANS LES MAISONS DE MONPAZIER
Echelle 1/2000
Mai 1994

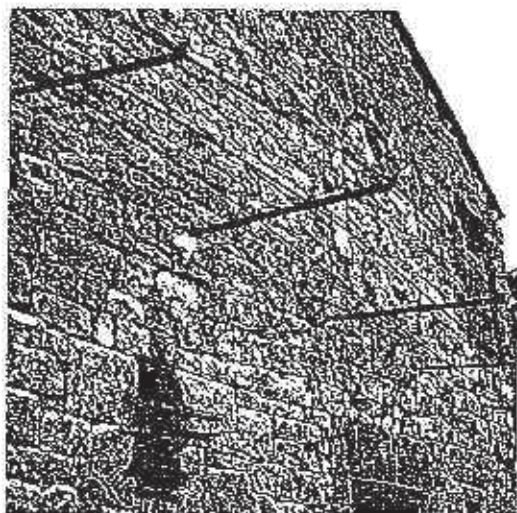
Echelle 1/2000



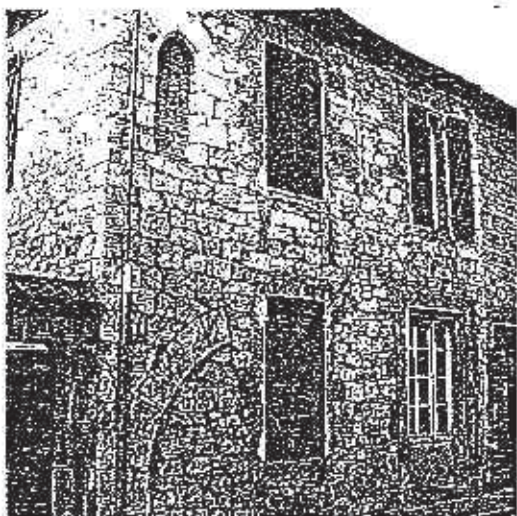
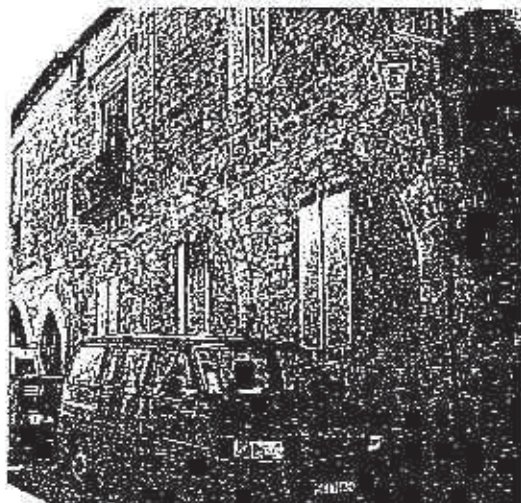
Facade sur carrevrou avant conservée une disposition-type-d'os baies

Référence du tableau de recensement des membranes modifiables existantes

Dans un pignon ouvrant sur un carroyon, fenêtre avec arc en plein cintre (21 rue Notre Dame)

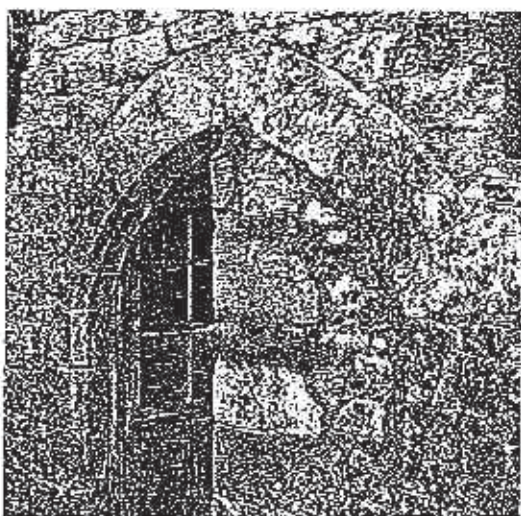


Façade romane où apparaissent les arcs brisés des anciens échoppes, aujourd'hui murées (8 rue de la Perle de Campan)



Mémoires de l'époque médiévale

Arc gothique et fenêtre avec arc brisé (57 rue Notre Dame)



Portes en arc brisé derrière la Maison du Chapitre (38 rue Notre Dame)

Répérage des mémoires de l'époque médiévale existant dans les maisons de Montpellier

(Les numéros en colonne 1 renvoient au plan de repérage donné précédemment)

Ref. plan	Sur la cartreya (rue)	Sur le cartreya (venelle)	A l'intérieur de la maison
1.	Cave voûtée en berceau avec passage avec arc en ogive et meurtrières. Porte d'entrée flamboyante (disparue).		Imposante cheminée.
2.	Portes en plein cintre dans un mur N/S.		
3.	Oculus en remplage (?)		
4.			Ancien puits avec embrasures de 2 meurtrières.
5.	Maçonnerie des 2 murs latéraux et corbeaux.	Arc en ogive du pontet.	
6.		Vestiges d'arc en ogive. A l'étage porte ogivale à demi conservée.	Cave voûtée en berceau.
7.	Fragment de cordon situé à l'angle sud-est. Arc en ogive en rdc, sol en dalles (niveau so. médiéval ?)	Porte avec arc en ogive au rdc, et porte rectangulaire avec opus sectus à l'étage. 2 baies chanfreinées. Porte avec salammbra en cdt (XVle).	Cave voûtée en berceau. Niches.
8.	Maison avec couvert, cornière		Cave voûtée, autres vestiges ?
9.	Maison avec couvert. Sur la place, arc remanié. Plantes en saillie à hauteur d'un ancien cordon d'appui.		
10.	Maison avec couvert.		Niches.
11.	Maison avec couvert. Sur la place, arcade et cordon d'appui. Fenêtre à baguettes et lambris, à l'étage.		
12.	Maison avec couvert.	Au rdc, arc en ogive en partie bouchée, encadré de 2 petites baies (disposition type).	Faïence d'arc en ogive à l'étage.
13.	Maison avec couvert. Sur la place, arcade. A l'étage traces de cordon d'appui et fenêtre de fenêtres geminées. Fenêtre à baguettes remaniée. Sur la façade nord, arcade du couvert et 4 arcs remaniés. Fenêtre à baguettes et lambris.	Arc en ogive. Latrine dans l'andron.	

Ref. plan	Sur la cartreya (rue)	Sur le cartreya (venelle)	A l'intérieur de la maison
14.		Redents et fenestron en rdc (trace de disposition type).	
15.		Carreyaon E/O. Petite baie chanfreinée. Fenêtre avec linteau travaillé en accolade.	Plancher sur corbeaux en pierre. Niches.
16.		Arc en ogive en rdc. A l'étage, fenêtre (XVle).	
17.		Arc en ogive en porche.	
18.		Arc en ogive en rdc. Porte ou grande fenêtre avec arc brisé à l'étage. Arc ancien pour la (?)	
19.	Sur la façade nord, vestige d'arc et baie chanfreinée. Etage avec bandeau et médaillon de fenêtres geminées.	Sous le pontet, fantôme d'arc en ogive (arc de décharge intérieur existant) encadré de 2 petites baies chanfreinées (disposition type). Pontet, arcs en ogive et bombé.	
20.		2 petites baies chanfreinées encadrant une porte rectangulaire (mémoire d'arc disposition type).	Fermature de la porte avec système défensif.
21.		Vestige d'un arc en ogive encadré de 2 petites baies chanfreinées (disposition type).	Cave voûtée.
22.	Maison avec couvert et cornière. Sur la place, 2 arcades. A l'étage fragments de cordon avec petit buste sculpté. Fenêtre à baguettes remaniée. Sous le couvert, vestige d'arc. Sur la façade est, vestige d'arc à l'angle sud.	Porte à l'étage et 2 baies chanfreinées.	Vestiges de cheminée médiévale. Plancher sur corbeaux en pierre. Niches. Puits en pierre carré.
23.	Maison avec couvert. Sur la place, arcade avec attachement de voûtes sous le couvert. Fenêtre à baguettes bouchées. Mur-écran en couronnement. Façade ouest, fragment de cordon d'appui avec sculpture à l'angle nord.		

Références	Sur la carteya (rue)	Sur le carreyrou (venelle)	A l'intérieur de la maison
24.		Baie chanfreinée en rdc. Vestiges de baie pénétrée à l'étage (trace de disposition type). Latrine dans auvent.	
25.		Fanôme d'arc en ogive en rdc encadré de 2 petites baies chanfreinées (disposition type).	
26.		Petite baie chanfreinée en rdc.	
27.	So. du rdc en décaissé (niveau sol médiéval ?)		
28.	Sur la façade sud, fanôme d'arc en ogive, Salamandre retrouvée dans un mur (XVIIe)		
29.		Vestiges d'arc en ogive en rdc, avec petite baie chanfreinée (trace de disposition type)	
30.		Facade latérale nord à l'étage fenêtre 1/2 croisée avec linteau travaillé en accolade	
31.			Plancher sur corbeaux en pierre. Niches. Arc brisé.
32.	Ancienne porte de la ville. Vestiges d'arrachement du mur d'encinta, à l'angle du courail sud		Vestiges du mur d'encinta
33.		Arc en ogive en rdc et petite baie (trace de disposition type)	
34.		Sur carreyrou E/O, arc en ogive. Sur carreyrou N/S, trace d'un arc en ogive en rdc encadré de 2 petites baies chanfreinées. Etage, porte en grande fenêtre en arc (disposition type)	
35.	Maison avec couvert. Arcade en rdc avec mur-écran en cornière.		
36.	Maison avec couvert, cornière. Restauration : arcs brisés, fenêtres à remplage, à croisée, cordon d'appui.		

Références	Sur la carteya (rue)	Sur le carreyrou (venelle)	A l'intérieur de la maison
37.	Vestiges de fenêtres géométriques, cordon d'appui.	Vestiges d'arc en ogive.	Arc en ogive.
38.		Arc en ogive en rdc bouché et encadré de 2 petites baies chanfreinées. Etage grande baie avec arc (disposition type). Corbeaux pour cheminée (?)	
39.		Fanôme d'arc en ogive en rdc encadré de 2 petites baies chanfreinées (disposition type).	
40.	Maison de Chapitre, voir fiche		
41.	Linteau de fenêtre à baguettes en remplai (?)		
42.	Vestiges d'arc en ogive en rdc, petite baie avec arc à l'étage, vestige de fenêtre croisée sur mur sud.		
43.		2 petites baies chanfreinées en rdc. Etage mémoire d'une fenêtre géométrique (trace de disposition type)	
44.	Ancienne Maison de Charité.	A l'étage, baie en remplai (?)	
45.	Maison avec couvert et cornière. Sur la place 2 arcades et sur les façades latérales arcades doublées. * Cordon bûché.		
46.	Ancienne maison avec couvert. fondations des anciennes arcades mises au jour.		Cave voûtée en berceau.
47.	Ancienne maison avec couvert. fondations des anciennes arcades mises au jour.		
48.	Maison avec couvert. fondations d'une double arcade mise au jour.		

Récapitulatif	Sur la carroyra (rue)	Sur le carreyrou (venelle)	A l'intérieur de la maison
62.	Ancienne maison avec couvert. Fondations des anciennes arcades mises au jour.		
63.	Maison avec couvert. Arcade double et cordon d'appui.	2 baies chartréennes et fenêtres à croisée (XVe). Couronnement très haut mur-écran.	* Porte dans refend, niche.
64.	Ancienne maison avec couvert. Fondations des anciennes arcades mises au jour.	Vestiges de porte en arc d'ogive avec une petite baie chartréenne (<i>mémoire de disposition type</i>).	Cave voûtée en berceau avec niches. Porte avec linteau travaillé en rdc.
65.			Porte en arc d'ogive.
66.	Fenêtre dégradée (XVIe) à l'étage.		Passage en arc d'ogive dans cave voûtée.
67.			

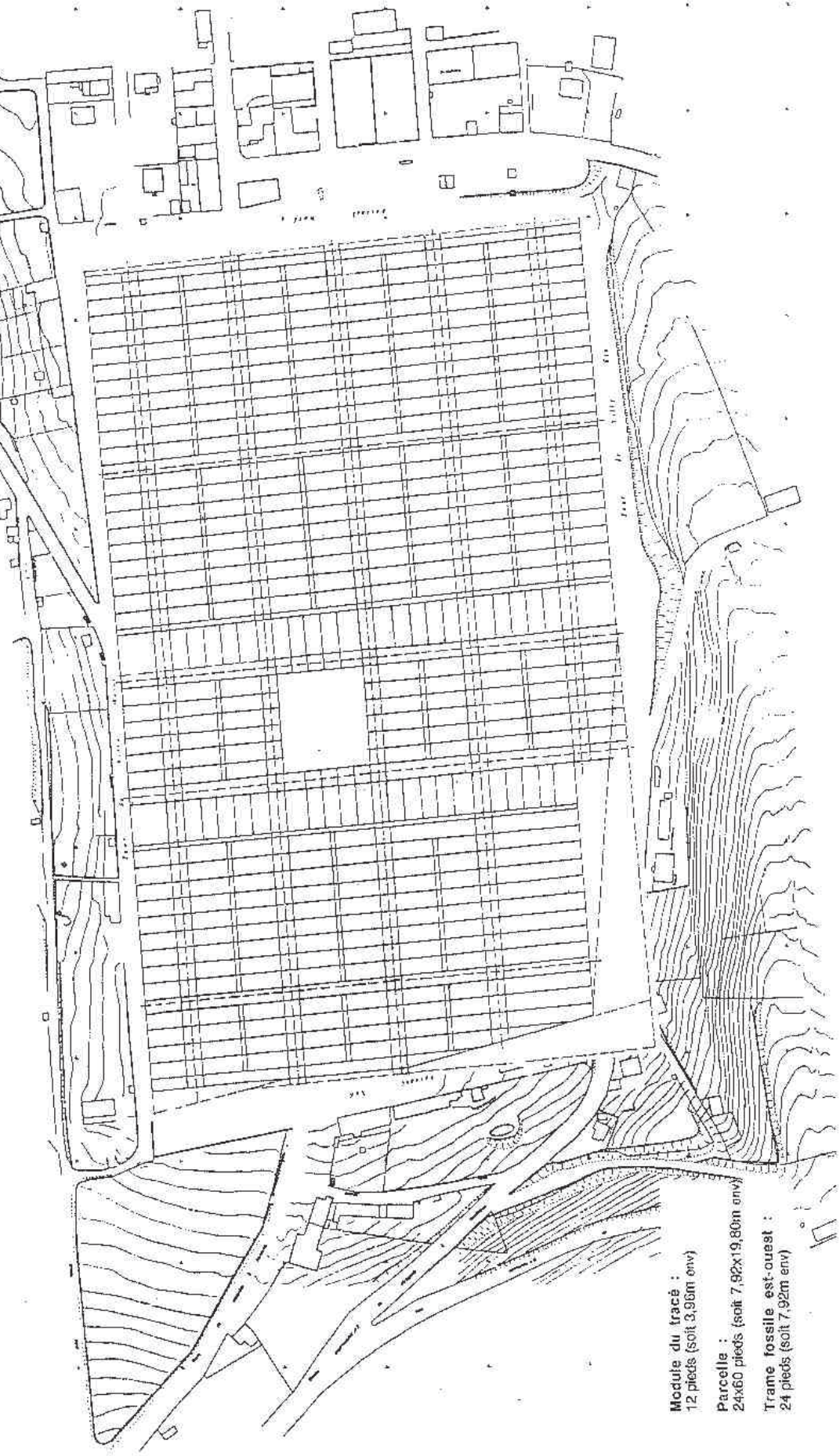
Récapitulatif	Sur la carroyra (rue)	Sur le carreyrou (venelle)	A l'intérieur de la maison
49.	Maison avec couvert. Arcade. Etage petite fenêtre trilobée, fenêtres à croisée avec linteau chartréens et remises en place.		Cheminée monumentale en rdc (?)
50.	Maison avec couvert. Arcade double. Etage. Fenêtre à croisée avec cordon d'appui. Facade latérale nord, arcade du couvert, 2 arcs brisés à l'étage cordon d'appui.	Arc en ogive en rdc avec petites baies chartréennes. (<i>trace de disposition type</i>). Pontet, petite baie en 1/2 croisée, latérale dans ancrage.	2 cheminées monumentales avec monogrammes adossés, à l'étage, porte avec linteau travaillé, coussinets, niches.
51.		Petites baies chartréennes en rdc encadrant une porte (<i>mémoire de disposition type</i>).	
52.		Vestiges d'une fenêtre geminée.	
53.	Vestiges d'un arc en ogive en rdc.		Porte en arc d'ogive dormant sur le pontet à l'étage.
54.			Porte avec arc brisé remaniée.
55.			
56.	Substructions de maisons médiévales mises au jour : murs en blocage de moellons, sol empierré d'éléments de calcaire et céramiques (XIVe, XVe), claveaux d'arc.		
57.	Angle Poirail nord, traces d'arrachement du mur d'enceinte. Petite porte plein cintre à l'emplacement de l'ancien boulevard intérieur.		
58.	Fondation de mur médiéval, mis au jour.		Passage avec arc en ogive.
59.			
60.		Etage, baie chartréenne avec appui et parties de baies chartréennes en rdc.	
61.	Ancienne maison avec couvert. Fondations des anciennes arcades mises au jour.		



BASTIDE DE MONPAZIER

HYPOTHESE DE TRACÉ PRIMITIF
Mai 1994

Echelle 1/2000



Module du tracé :
12 peds (soit 3,96m env)
Parcelle :
24x60 peds (soit 7,92x19,80m env)
Trame fossile est-ouest :
24 peds (soit 7,92m env)

MAISONS IMPLANTEES SUR LA TRAME FOSSILE
Mat 1994
Echelle 1/2000



4.4 LES MAISONS AUJOURD'HUI

Les maisons à Monpazier jusqu'au début du XXème siècle

Les premières habitations qui furent construites à Monpazier dès le XIIIe siècle furent souvent remaniées ou reconstruites aux XVe et XVIe siècles, puis à nouveau renouvelées aux XVIIIe et XIXe siècles. Toutefois ces immeubles ont conservé beaucoup de traits communs qui semblent hérités du moyen âge où se manifestaient des individualités dans un cadre très rigide.

L'habitat reste constitué de "séries" de maisons individuelles qui se plient à des règles urbaines très strictes (alignement, forte emprise, continuité visuelle, rythme du parcellaire).

La maison peut cependant s'agrandir en colonisant 1,5 ou 2 parcelles, ou être divisée et occuper seulement 1/2 parcelle. Dans ce cas, souvent la façade seule est modifiée, les volumes des toitures restant attachés au dessin de la trame du parcellaire original.

Dans ce cadre, une certaine liberté apparaît dans le traitement de façades qui, bien que différentes suivant les époques, restent très compatibles entre elles jusqu'à une période récente.

En dehors des maisons de type médiéval et renaissance, deux types principaux de constructions, qui par la suite surent inspirer une architecture bourgeoise bien intégrée dans le bourg, marquent alors le paysage du bourg :

- **La maison de type classique** dont la façade est composée de manière régulière, et dont le décor décline un vocabulaire de frontons, pilastres, entablements...

- **La maison rurale, ou remise**, très caractéristique du paysage du bourg. De volumétrie plus modeste, ces remises permettaient aux fermiers du canton -qui en étaient propriétaires- de séjourner dans la bastide les jours de foire pour négocier animaux, produits fermiers ... Aujourd'hui désaffectées, ces remises sont souvent très dégradées.

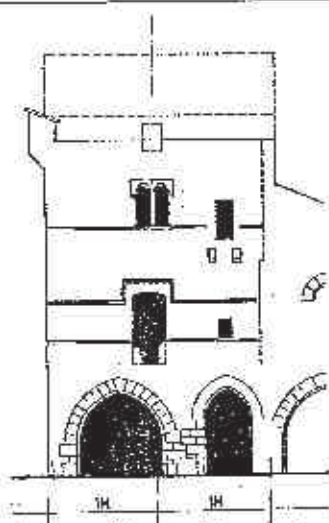
- **Les maisons "bourgeoises" qui poursuivent les traditions médiévales ou classiques.** Ces maisons ont généralement conservé les traits principaux des modèles plus anciens.

Au tournant du siècle, une architecture plus forte tente de s'imposer avec des façades très ordonnancées, soulignées de bandeaux et encadrements en saillie avec parfois des éléments du décor classique tels que frontons, corniches à denticules....

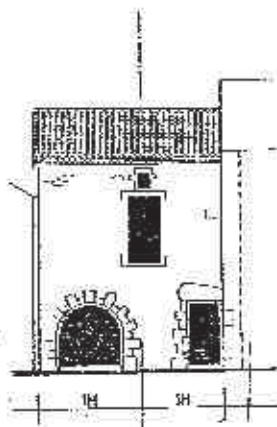
Dans cette évolution, deux points doivent être notés .

L'importance des toitures à pignons qui marquaient d'une certaine verticalité les façades de la maison médiévale a par la suite été altérée à Monpazier par les toitures avec "croupes", souvent ajoutées au XIXe siècle sur beaucoup de maisons. L'orientation des faîtages en témoigne. Par ailleurs de nombreuses constructions qui n'occupaient pas toute l'emprise de la parcelle ont maintenant un faîtage parallèle à la voie.

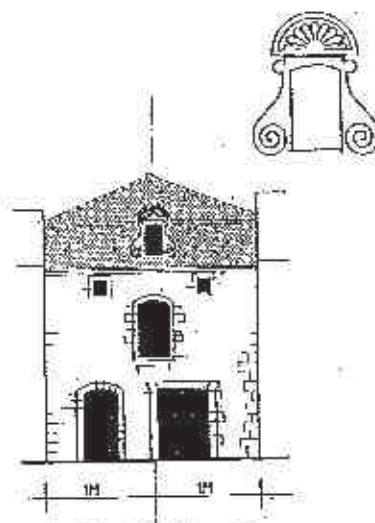
Au XIXème siècle, si la composition de la façade peut être inversée par rapport à celle de la maison médiévale -création d'une grande baie en rez-de-chaussée et de deux baies à l'étage- elle n'en demeure pas moins toujours structurée par une baie située dans l'axe de la façade.



1 - La Maison du Chapitre
Etat ancien - D'après J.éo Drouyn (1847)



2 - 21 rue Saint-Joseph



3 - 15 rue Saint-Jacques

L'habitation dans la bastide - Evolution de la maison médiévale

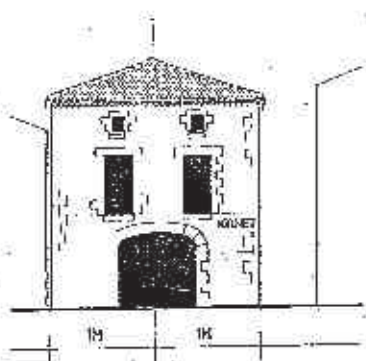
Bien que la symétrie ne soit pas, au moyen âge, un élément de la composition des édifices utilisé de manière très rigoureuse, une fenêtre disposée à l'étage dans l'axe de la façade en structure toute la composition. (1)

Ce principe de composition a longtemps perduré dans la maison bourgeoise à Montpezier (2 et 3). Au XIX^{ème} siècle, si la composition est inversée (1 baie en rez-de-chaussée et 2 baies à l'étage), elle n'en demeure pas moins

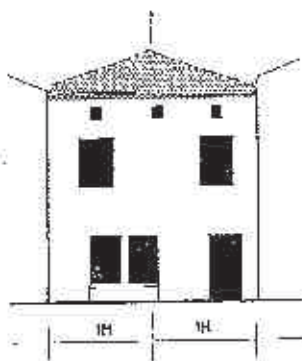
structurée par une baie située dans l'axe de la façade. (4)

Plus récemment, la division de la salle à l'étage en deux pièces indépendantes et la transformation de baies artisanales en fenêtres en rez-de-chaussée, ont souvent rendu toute composition lisible: (5)

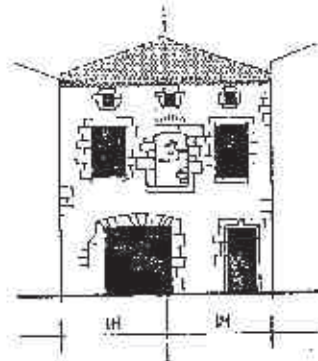
Restituer une baie à l'étage (ou la mémoire d'une baie) dans l'axe de la façade, peut permettre de retrouver une lecture de la composition initiale. (6)



4 - 21 rue Notre-Dame

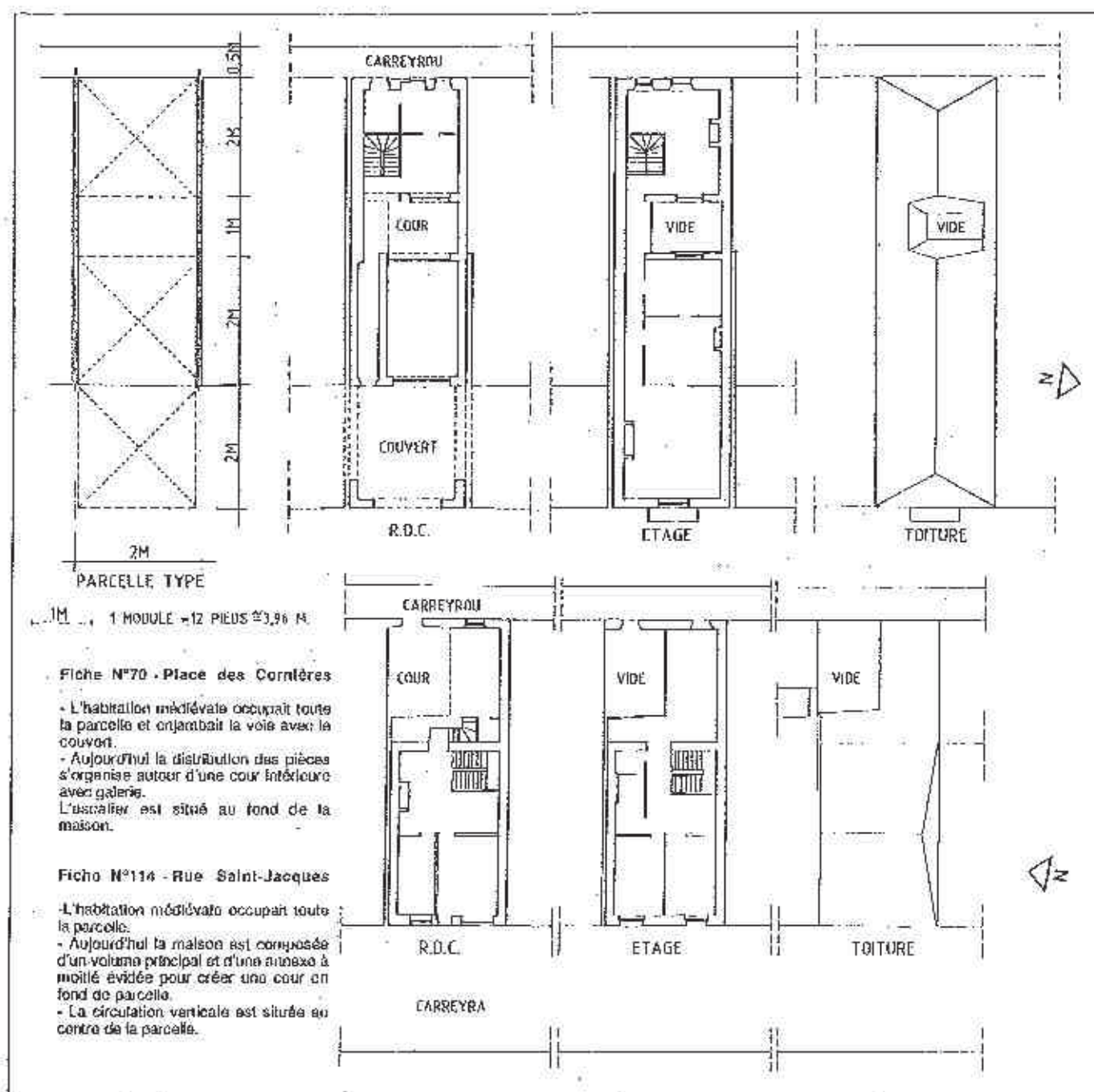


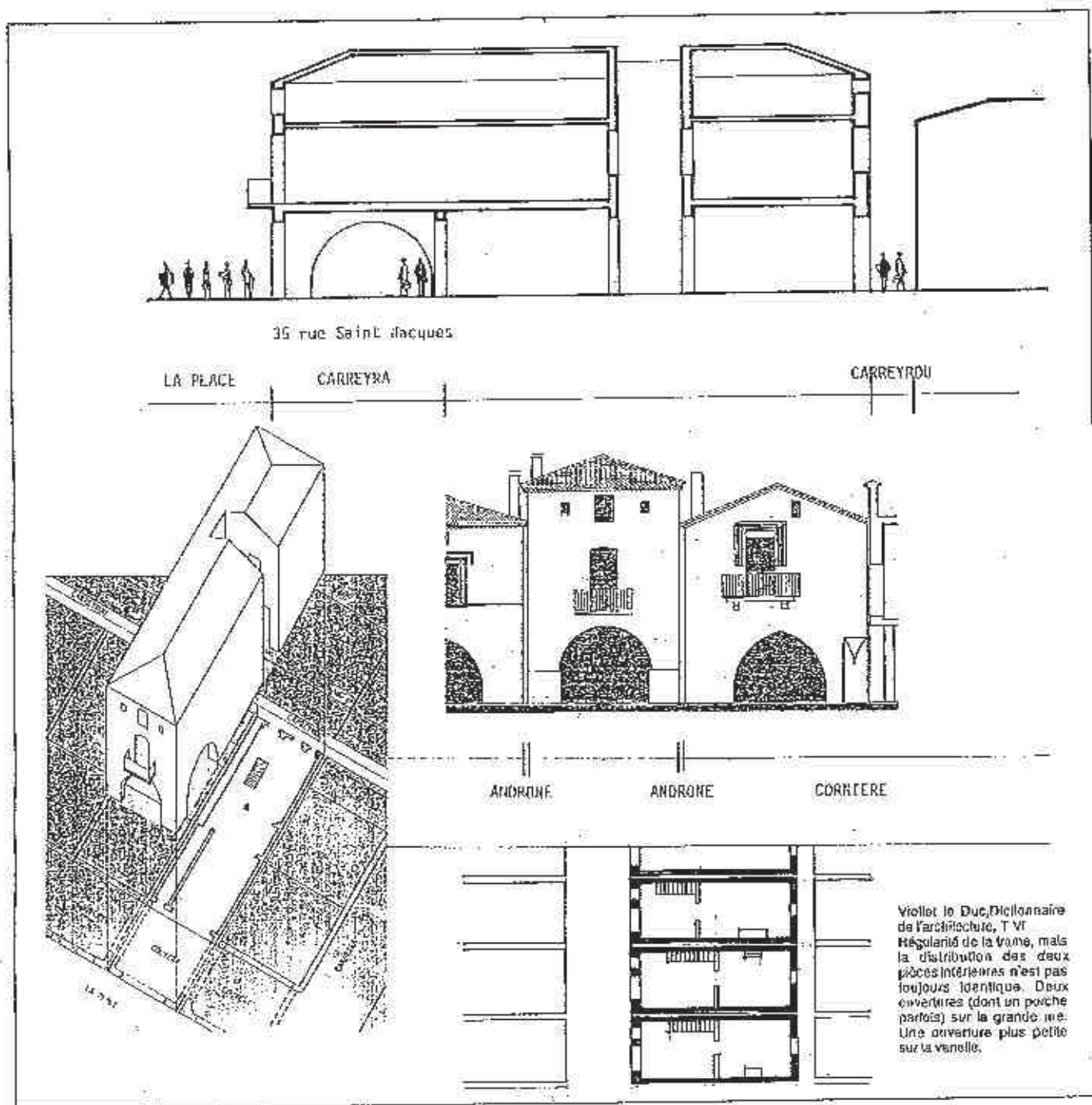
5 - Type de réhabilitation à éviter

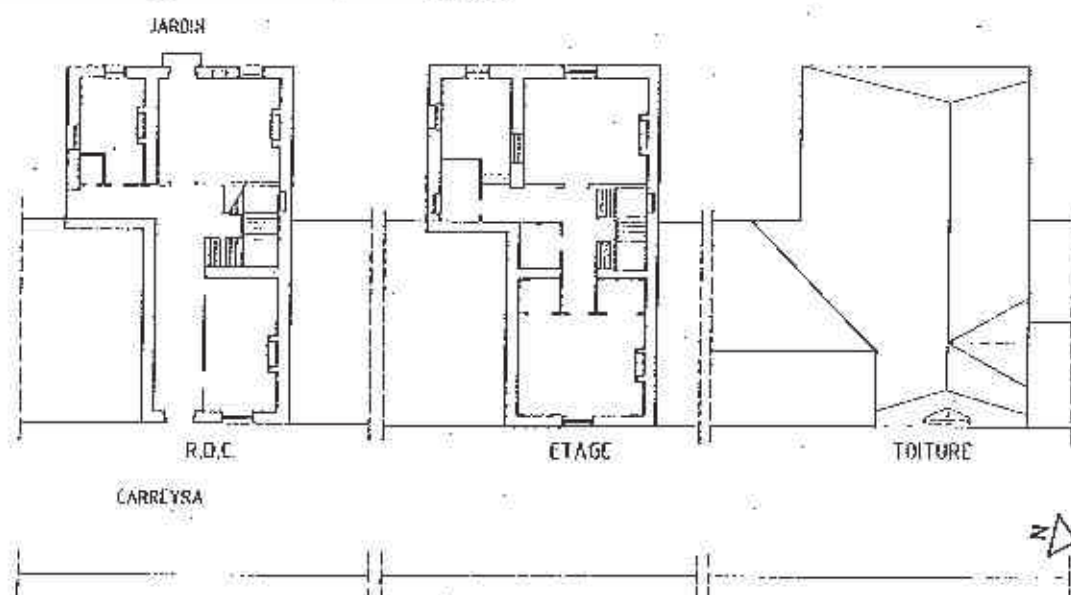


6 - 59 rue Saint-Jacques

1M = 1 MODULE = 12 PIEDS ≈ 3,96 METRES





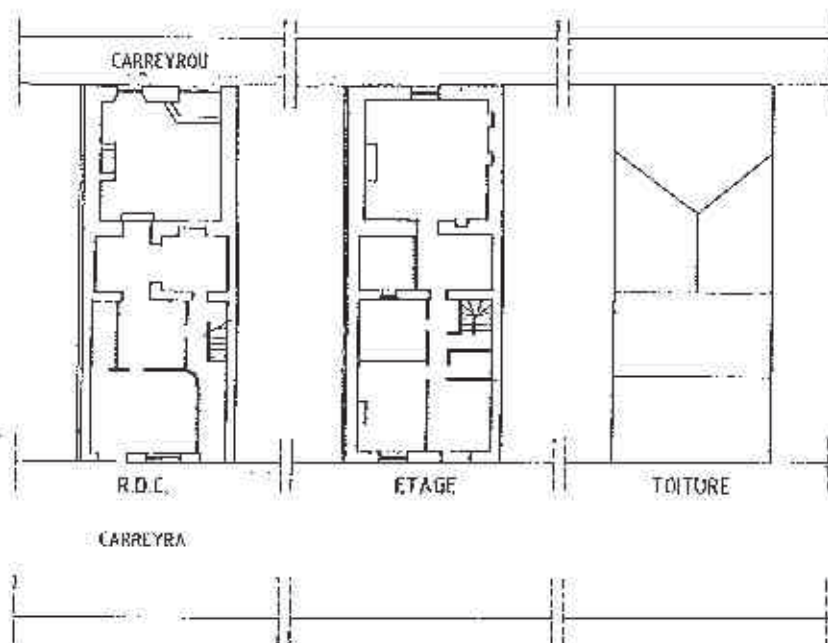


Fiche N°59 - Rue Saint-Jacques

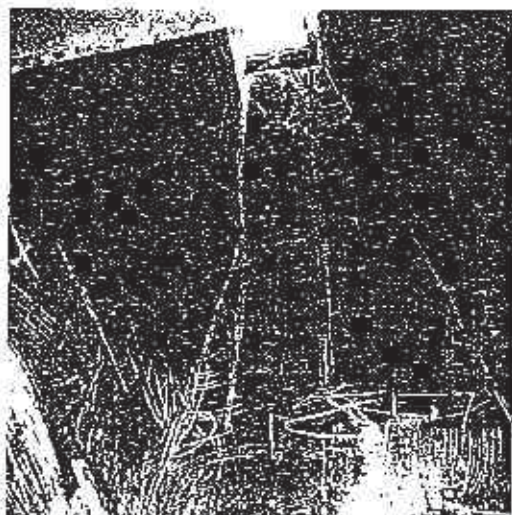
- Initialement la maison occupait une parcelle-type. Elle a été agrandie en colonisant une partie de la parcelle voisine, sur une demi tramo.
- L'escalier est situé au centre de la parcelle.

Fiche N°76 - Rue Saint-Jacques

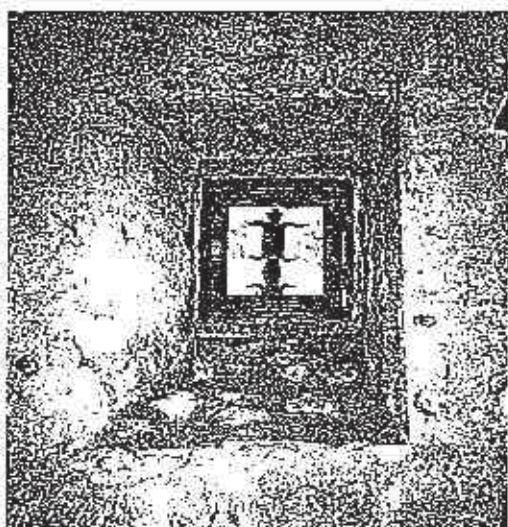
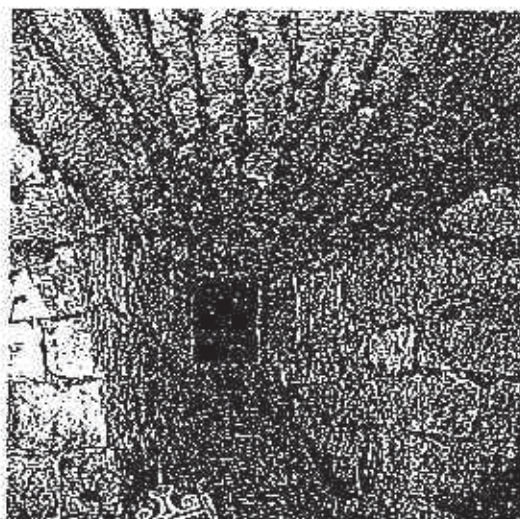
- La maison médiévale occupait toute la parcelle.
- Aujourd'hui, le volume sur rue a été remanié au XIX siècle. Les pièces se distribuent autour d'un puits de jour.
- L'escalier donne directement sur l'entrée sur rue.



Lumière qui pénètre au coeur de la parcelle dans un puits de jour
(Fiche n°140)



Meurrière dans une cave (Fiche n°6bis)



Dans la salle, deux fenestrous symétriques encadrant une
cheminée (Fiche n°141)



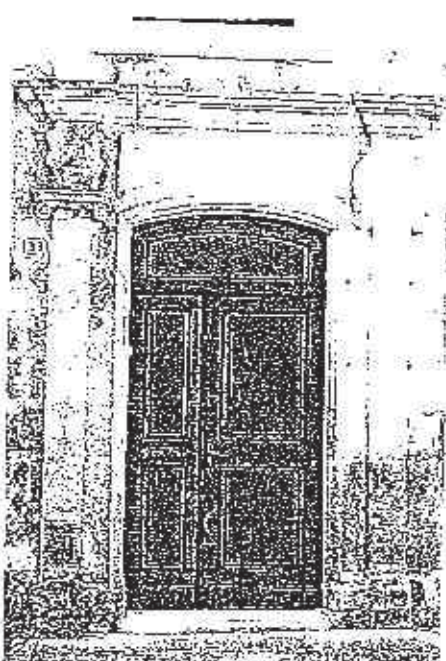
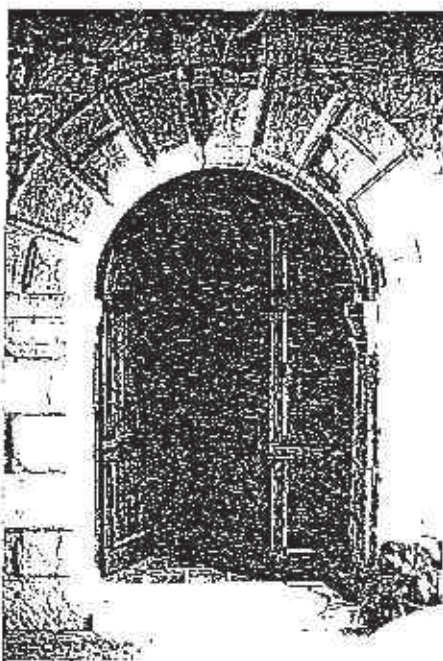
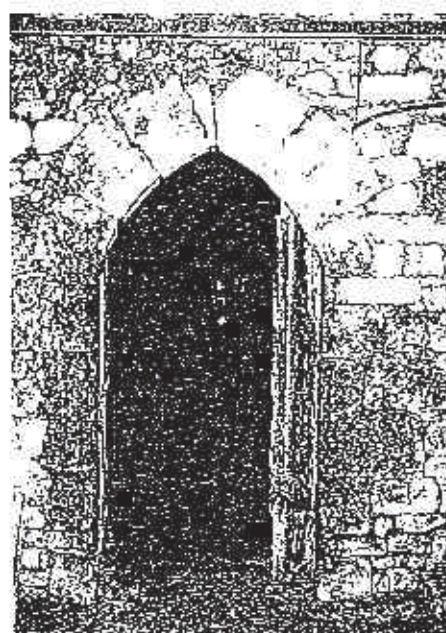
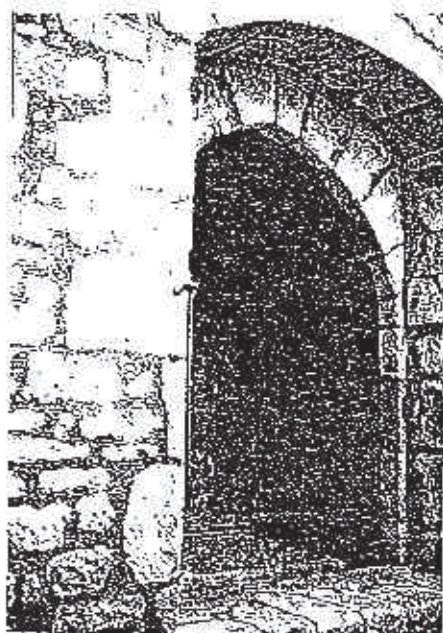
Meunerie (Fiche n°147)

Portes dans la bastide

Arçs brisés au 11^{ème} siècle

Sous un portet dans un carroyrou (Fiche n° 78)

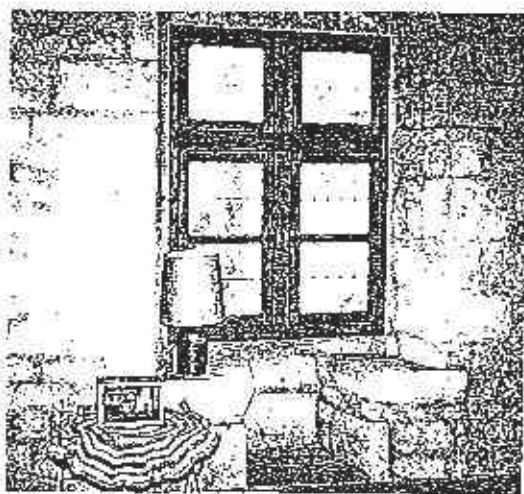
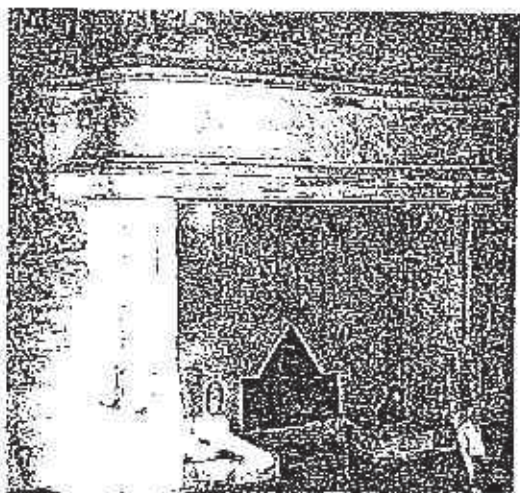
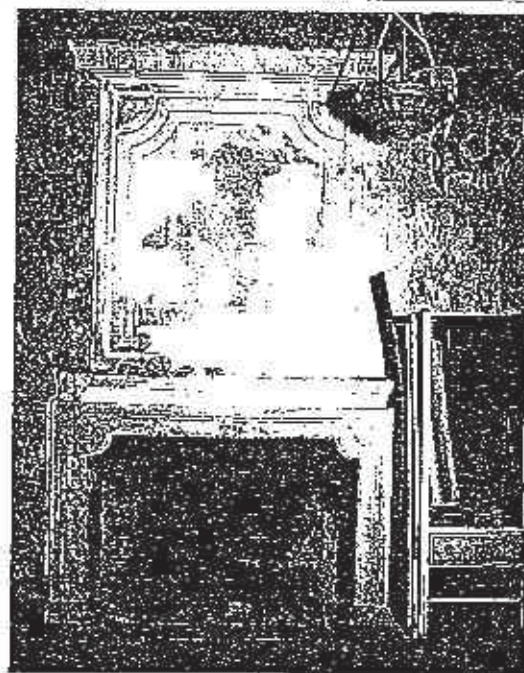
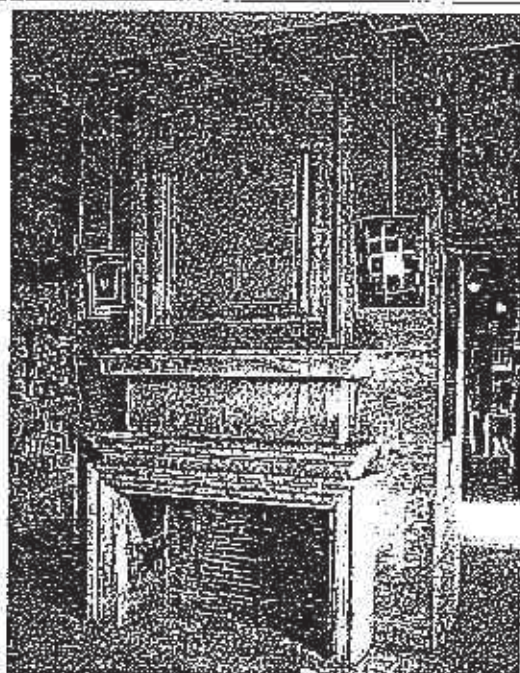
Porte de Parade (Fiche n° 8 bis)



Portes datant des XVII^{ème}, XVIII^{ème} siècles

Porte à boiserie (Fiche n° 189)

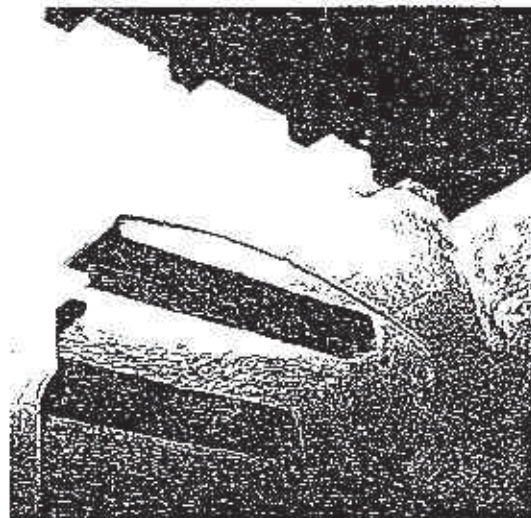
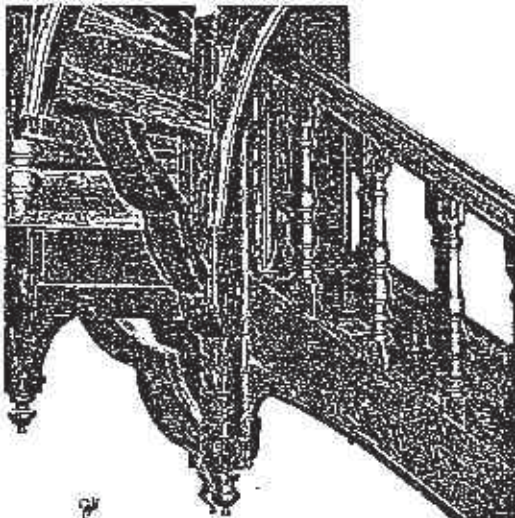
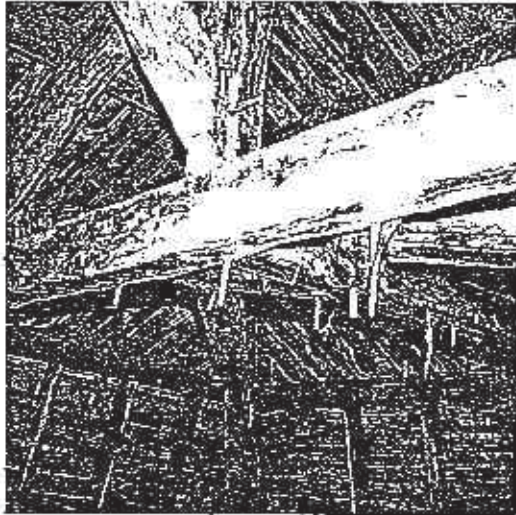
Porte avec encadrement de pilastres (Fiche n° 146)



Certains édifices ont conservé, à l'intérieur, un patrimoine qui dénote une véritable aisance

Cheminées en pierre avec un beau manteau sculpté (XVIème, ancien couvent des Récolets et place des Corbières). Photos en haut de la page

Cheminée en pierre avec piédroits à base sculptée et manteau marqué d'un monogramme. Dans la même pièce, bancs disposés le long des ébaisements de la fenêtre (XVème siècle Place des Corbières). Photos en bas de la page



Le bois dans la bastide

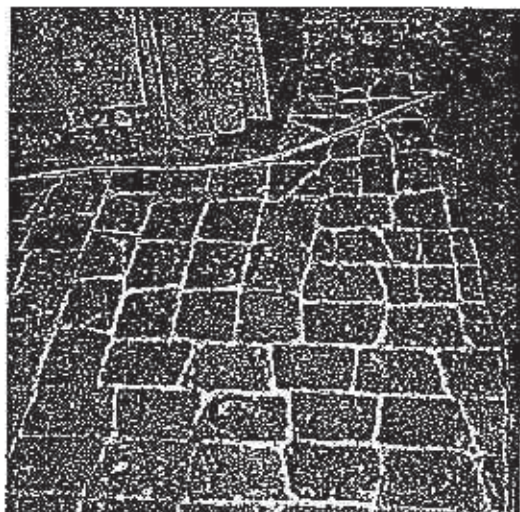
Charpente chevillée (Mairie, ancienne Maison de Charité)

Escalier (Fiche n° 99)

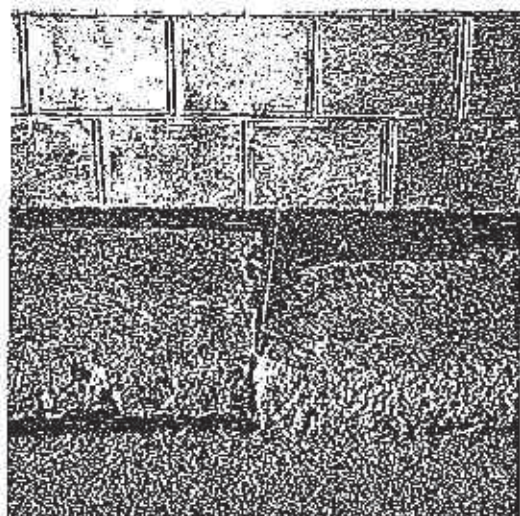
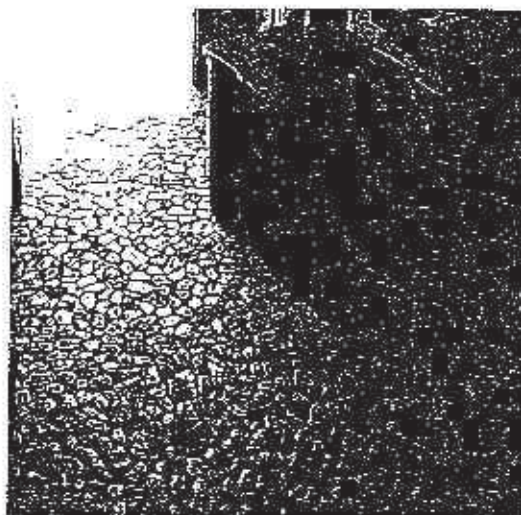
Poutres soutenues par décrobbes en pierre (Fiche n° 266)
Emmarchements en pierre qui supportent des poutres en bois
(Ancien couvent des Récollets)

Traitement des sols

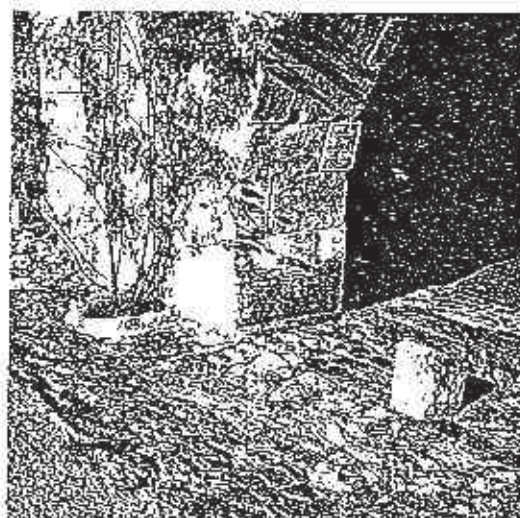
Terras cuites (Fiche n° 245)



Sols en galet ou plâtrés (Fiche n° 245)



Dalles en pierre (Place des Corbières)



Galets et silex (Place des Corbières)

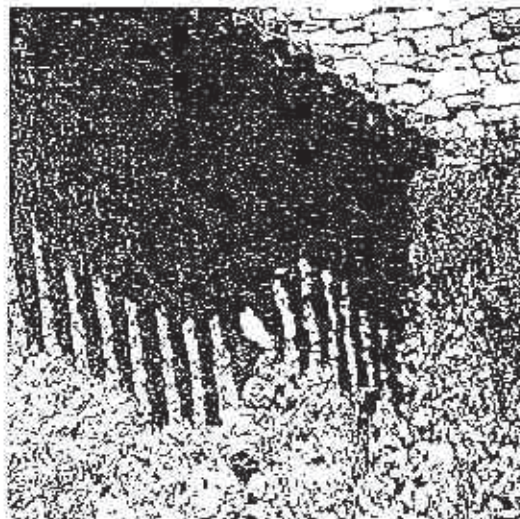
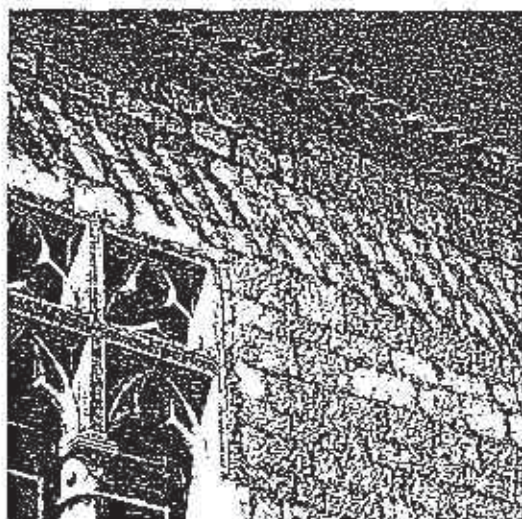
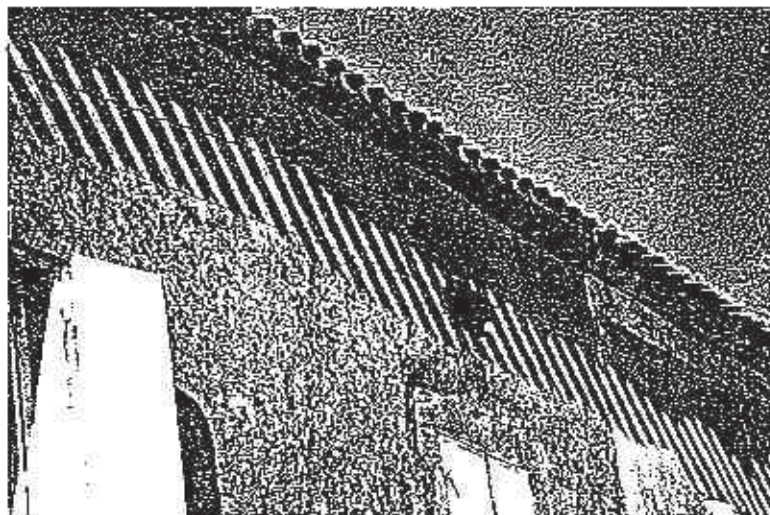
BASTIDE DE MONPAZIER

REPERAGE PUITSET CAVES
Mai 1994

Echelle 1/2000



- * PUIT
- CAVE
- * CAVE VOUTEE



Murs épaulés, pierres assisées ou accolées, encadrement à l'entour se découpaient les ombres des égouts à tuiles dépassantes.

Aménagements intérieurs

Il n'y a pas aujourd'hui de distribution-type dans l'aménagement intérieur des maisons dans la bastide. On peut cependant noter dans les plans donnés dans les planches qui suivent :

- Une distribution des espaces qui a conservé le caractère modulaire de la maison médiévale.

- La présence d'emmarchements à l'intérieur des maisons qui permettent de rattraper des dénivelées entre carreyra (rue) et carreyrou (venelle) de l'ordre de 80cm. Lorsque la maison a gardé jusqu'à une époque récente une fonction rurale côté carreyrou (Fiche 114 : sols en "pisés", mangeoire...), une simple pente rattrape la dénivelée.

- Dans ces maisons qui occupent toute la parcelle, l'évolution du bâti a connu deux mouvements

- * aux siècles précédents, densification rendue possible par extension ou surélévation sur carreyra (Fiches 59 et 76)

- * plus récemment, dédensification côté carreyrou en conservant une partie seulement des remises (Fiche 114).

On trouve par ailleurs dans beaucoup de maisons des éléments d'architecture médiévale, classique ou d'époque plus récente qui méritent d'être sauvegardés au même titre que les détails architecturaux sur les façades, en particulier :

- Murs intérieurs en pierres assisées, refends en pans de bois avec remplissage en pierre ou en torchis.

Dans certains cas, passages ouverts entre deux maisons et arcs en ogive.

- Sols en pisés (galets), planchers sur corbeaux en pierre (médiévaux), planchers rustiques à lames larges.

- Escaliers en bois sculptés avec clés (XVIIIe/XIXe), en bois et pierre (XVIIe/XVIIIe), perrons en pierre, mains courantes en fer forgé (XVIIIe).

- Equipements de la maison. Cheminées en pierre médiévales, style Louis XIV, renaissance et XVIIIe. Cheminées avec habillage en bois ou décors en stuc (XIXe).

Dans les murs, latrines, évier, niches avec bas-côtés, coussièges. Boiserie (XVIIIe et XIXe)

- Charpentes chevillées.

Sous la maison, des caves et des puits peuvent être creusés dans le rocher, mais il n'y en a pas sous chaque maison. Lorsque la maison est profonde, on devait se contenter des rez-de-chaussée comme magasin et entrepôt. Les caves qui sont le plus souvent plafonnées sont difficiles à dater. Quelques unes sont voûtées, en particulier près du contre. Le puits peut être commun à deux ou trois parcelles.

Altérations récentes

Depuis l'entre-deux guerres, les nouveaux modèles qui tentent de s'imposer dans la bastide s'éloignent de plus en plus du projet de bastide originel.

Altérations dues au temps, en particulier dégradation d'une fenêtre renaissance (rue de l'Ormeau-du-Pont), des planchers et piliers de couverts, des remises (rues Saint-André, de l'Ormeau-du-Pont et Saint-Pierre/du Trottoir).

Les façades sont remaniées. La division de la salle à l'étage en deux pièces indépendantes et la transformation de baies artisanales en fenêtres en rez-de-chaussée, rendent toute composition illisible.
Les baies commerciales s'ouvrent dans des proportions hors de l'échelle des maisons.

Les parements ont été repris en suivant les modes (enduit ciment couvrant ou pierres apparentes) et non les caractères des compositions de chacune des maisons (façades en pierres assisées, avec encadrements saillants ou affleur des moellons...) De nouveaux matériaux -briques creuses, parpaings, linteaux en béton ou métal- permettent de hâtives réparations incompatibles avec le caractère des maisons anciennes.

Les détails ont été souvent gommés (parce plus onéreux à restaurer) : à l'origine fenêtres démontées, aujourd'hui tuiles dépassantes supprimées, moulures, bandeaux, ferronnerie, détails de menuiserie modifiés....
Ces détails doivent être mis en valeur non seulement parce qu'ils apportent ombre et lumière -c'est-à-dire la vie- sur des façades parfois massives, mais aussi parce qu'ils jouent un rôle dans la conservation des maçonneries.

Les logements ont été mis aux normes de confort au coup par coup sans que les nouveaux réseaux soient intégrés à la structure de la maison (apparition en façades de torsades, évacuations d'eaux usées, colfrets de branchements, antennes ...).

Les toits ont été modifiés, alors qu'ils constituent une "5ème façade" des maisons très souvent vue dans les nombreuses photos aériennes diffusées sur la bastide.

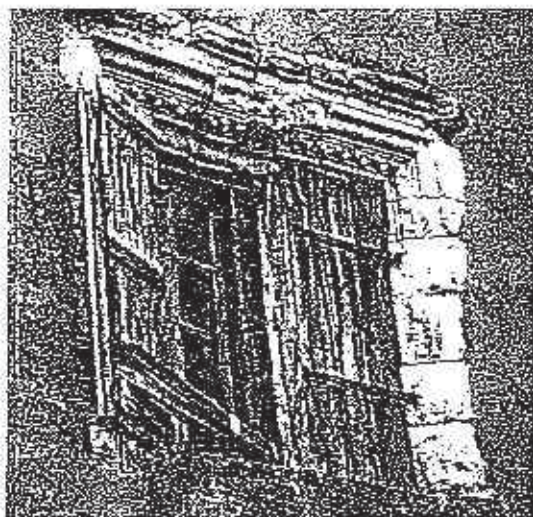
Des piscines ont été construites sans souci de s'intégrer dans la trame du parcellaire, et en supprimant toute plantation des jardins de la bastide. Implantées le long des carreyras elles stérilisent aussi des terrains qui à terme pourraient être constructibles.

Des appentis, ou des extensions non maîtrisées, ont colonisé les jardins sans souci de composition urbaine.

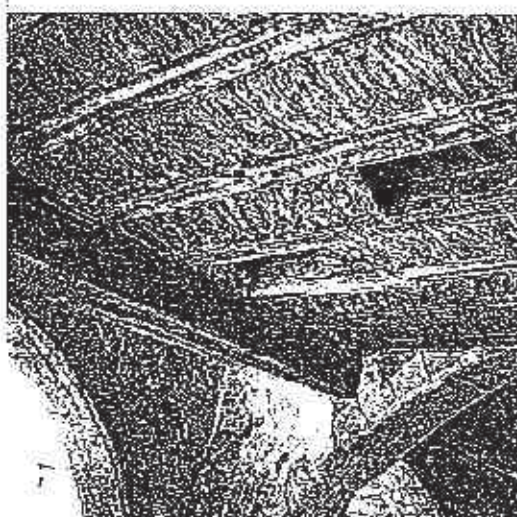
Quelques maisons, enfin, ont été édifiées en retrait de l'alignement; le modèle du "pavillon autour duquel on peut tourner" apparaît dans les îlots les moins denses et le style "châlet" jouxte la "maison de bastide".

C'est à la fois peu, parce que
la bastide est restée très belle,
et beaucoup, parce que
ces altérations, auxquelles on risque de s'habituer peu à peu, peuvent à terme totalement dénaturer le paysage architectural de Monpazier.

Fenêtre renaissance remarquable (Fiche n° 305)

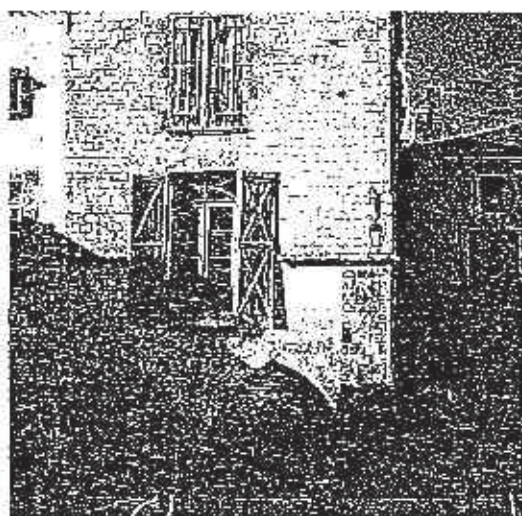


Place des Corbières, le plancher haut des couverts est constitué de rouleaux en torchis qui doivent être restaurés (Fiche n° 265)



Le bâti dans l'intra-muros est parfois dégradé

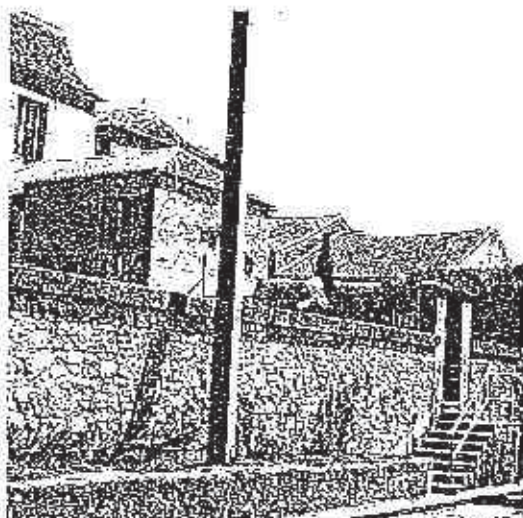
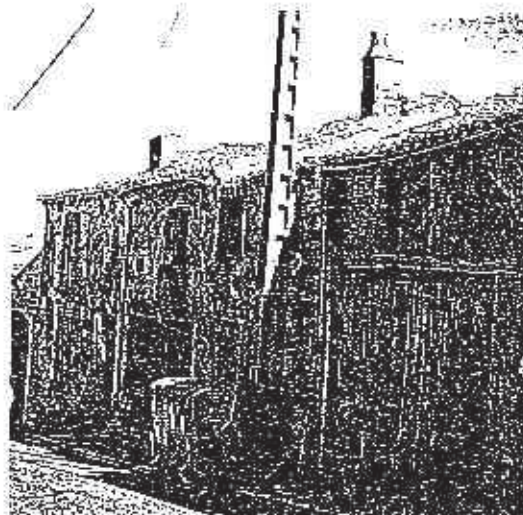
Place des Corbières, des pierres doivent être changées à la naissance des arcs qui portent la toiture (Fiche n° 299)



Rue Saint-André



Remises de la Rue de l'Ormeau du Pont

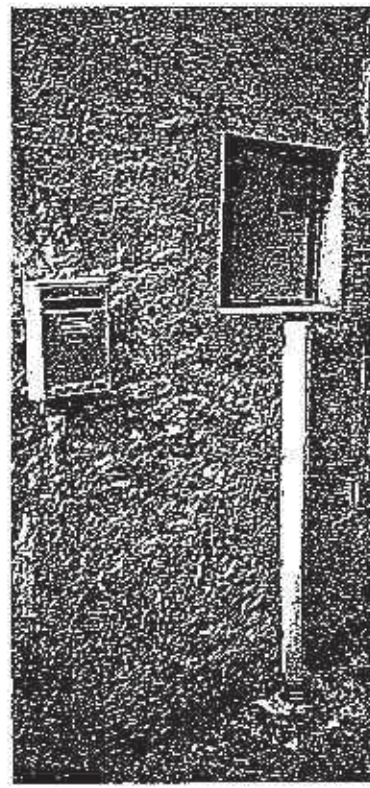
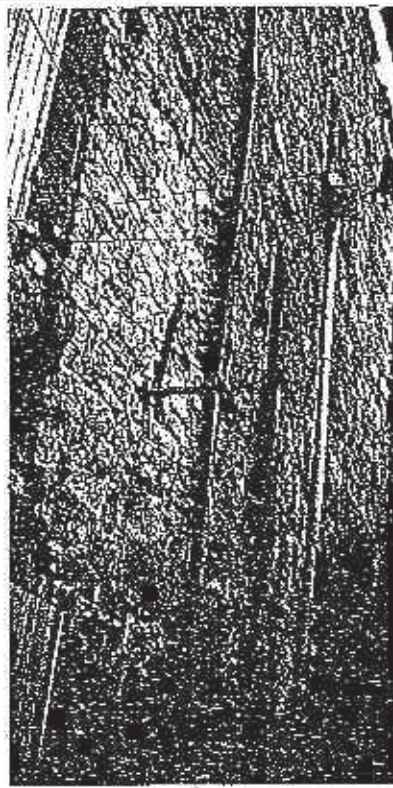
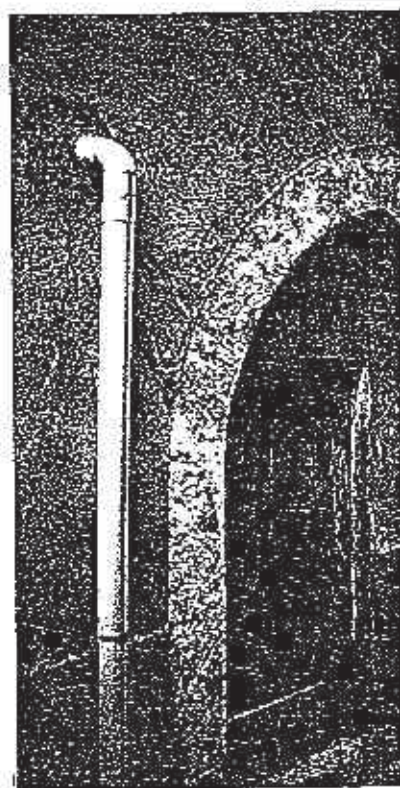


Dans les îlots en périphérie, les constructions sont modestes

Rue du Trottoir (ancienne rue des Trottoirs).

Sur le quai, encore existant, les acheteurs pouvaient voir trotter les chevaux durant les foires

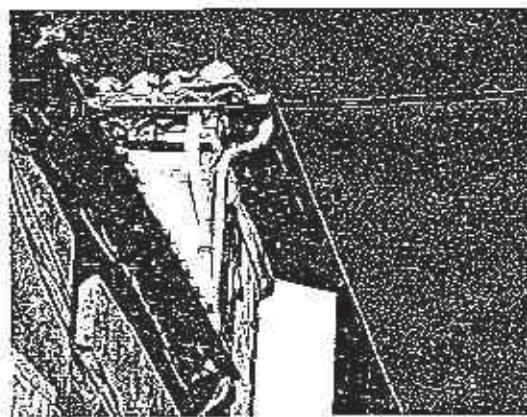
Remises rue Saint Pierre



Les réseaux non dissimulés dénaturent le paysage de l'intra-muros

Les équipements techniques de la maison doivent être disposés à l'intérieur des immaubios (EV, EU), encastrés

(toite aux latres), en pied de façade (collets de raccordement) ou dissimulés depuis le domaine public (antennes).



4.5 MISE EN VALEUR DU PAYSAGE DANS L'INTRA-MUROS

Sauvegarde de la mémoire de la maison médiévale

Le Plan de sauvegarde doit permettre tout d'abord une mise en valeur des vestiges du passé médiéval de la bastide, non seulement pour leur valeur archéologique, mais aussi dans le but de donner à la bastide une "image" patrimoniale plus forte.

Il s'agira en particulier de :

- Conserver continuité et alignement sur carreyra (rue), tandis que des règles plus souples en matière d'alignement doivent permettre de proposer un tissu moins dense côté carreyrou (venelle).

- Inscrire les hauteurs des constructions nouvelles

- * dans le paysage de la bastide, avec une hauteur maximale à l'égout égale à 7,92m

- * et dans le paysage de la rue, en modulant cette hauteur maximale sur celles des constructions voisines ou situées en vis-à-vis aux intersections des voies.

Afin de retrouver une proportion plus ample des façades, le traitement des constructions "en pignons" sera également recommandé.

- Retrouver, lorsqu'ils existent, les éléments de composition de la maison médiévale (proportion des baies et rapport pleins/vides en particulier) souvent altérés ou masqués sous des enduits couvrants.

Les façades sur carreyrou qui ont conservé une disposition-type des baies médiévales devront être tout particulièrement mises en valeur (restauration des baies, mise en valeur des parements en pierre anciens en particulier).

Il faut noter aussi que la mémoire de la bastide est souvent conservée dans les cours d'îlots dont il faudra, chaque fois que cela est possible, conserver une ambiance faite de mémoires de l'époque médiévale (portes, fenêtres géminées ...), de pignons, de murs en moellons approximativement dressés, d'enduits posés affleur, de couleurs soutenues (ocres, rouge sombre).....

- Restaurer enfin toutes les mémoires de l'époque médiévale existant non seulement sur les façades, mais aussi à l'intérieur des maisons, en les laissant apparaître comme "traces" d'une époque et non en tant que pastiches d'un passé révolu.

Le repérage des mémoires médiévales existant aujourd'hui donné dans le plan et le tableau joints à ce dossier constitue une base des éléments d'architecture à mettre en valeur dans la bastide.

Mise en valeur des autres constructions caractéristiques du paysage de la bastide

La sauvegarde du "projet" de la bastide ne doit pas avoir pour objet de figer le bourg à un moment unique de son histoire -histoire médiévale- alors que la bastide conserve aujourd'hui d'autres traces importantes des différentes époques de son évolution. Un

équilibre s'est instauré dans le paysage de la bastide. Sans doute très fragile et à la merci de réhabilitations malencontreuses ou de constructions inadaptées.

Ce qu'il faut c'est "sauvegarder cet équilibre",
et donner le moyen de "vivre aujourd'hui en bastide".

Il s'agira en particulier de :

- Sauvegarder les différents types de constructions qui marquent aujourd'hui le paysage de l'intra-muros.

Les façades des constructions dégradées seront restaurées. Il sera demandé de les rendre le plus conforme possible aux modèles originels et de mettre en valeur tous les éléments d'architecture caractéristiques de chacun des types de construction donnés dans la typologie des habitations de la bastide. Les éléments d'architecture intérieure tels que cheminées, escaliers sculptés, boiseries ... seront également sauvegardés dans les maisons, et mis en valeur lorsqu'ils sont mis au jour à l'occasion de travaux.

- Rechercher les moyens d'assurer la coexistence de l'habitation avec des activités commerciales ou de services et la sauvegarde des caractères architecturaux des différents types de constructions. Il est important toutefois de souligner que la mise en valeur de l'image de la bastide implique que ce soient les commerces qui se plient aux contraintes d'une architecture de qualité et non pas l'inverse.

- Supprimer les réseaux en façade et les constructions (remises) parasites qui ne s'inscrivent pas dans la trame du parcellaire.

- Construire les nouvelles piscines côté carreyrou et les traiter en "bassins d'ornement" animant des jardins et non stérilisant totalement des parcelles.

- Conserver ou retrouver dans l'intra-muros des clôtures constituées de murs. Celles-ci devront être traitées avec le même soin que les habitations et marquer la continuité le long des voies. Les constructions récentes implantées en retrait de l'alignement, ou les clôtures constituées de mur-bahuts, devront retrouver des haies en bordure des voies afin de maintenir une continuité visuelle de l'alignement.

- Remettre à l'honneur les traditions locales de construction.

Dans ce sens, il sera demandé de construire dans la bastide en pierres, d'utiliser les enduits à la chaux et des badigeons, de restaurer les pans de bois des pignons sur carreyrous.

Une bonne restauration des parements de façades constitue un enjeu particulièrement important pour la mise en valeur de la bastide.

Cette restauration suppose

- non seulement l'application du règlement du plan de sauvegarde

- mais aussi un savoir-faire nécessitant que la collectivité mette en place, sans plus tarder, un "atelier de formation pour les artisans locaux".

Les jardins dans l'intra-muros

Comme en témoignent les photographies représentant la bastide au début du siècle, il y a peu encore le bâti dans l'intra-muros était accompagné de végétal, jardins, treilles, arbres et herbes rappelant la présence de la campagne toute proche.

Cette familiarité avec le monde végétal fut d'ailleurs un trait essentiel de la vie urbaine au moyen âge où la ville n'est pas encore "coupée" de la campagne. Le jardin médiéval, très soigné, est alors souvent composé de plates-bandes méticuleusement alignées,

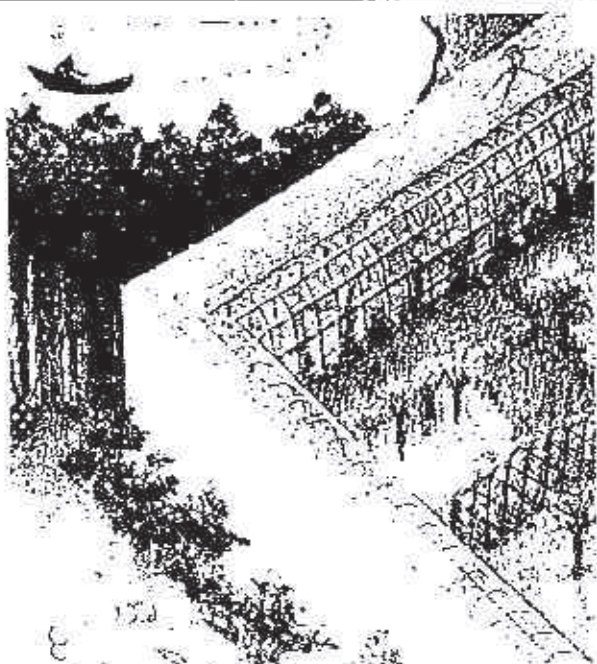
d'arbres fruitiers, de fleurs, de banquettes de gazon où l'on s'assoit pour méditer, de treilles et de bassins ornés. On y cultive côte à côte "roses et Calebasses, radis et violettes de Parme, fèves et lis parfumés". On y disposait "dans des vases en grès des bouquets champêtres, et des plantes en pots comme le basilic, la sauge, le romarin, le houx, la giroflée ou l'hysopé". Conséquence des échanges établis avec le Moyen orient, on commence à y trouver aussi figuiers, pêcheurs, mûriers, abricotiers ou amandiers.

C'est pourquoi il est important, lorsqu'on parle de sauvegarde de la bastide, de chercher une mise en valeur non seulement du bâti et des espaces publics, mais aussi des jardins qui accompagnent le paysage des rues.

Dans ce sens, il est prévu de réaliser les aménagements suivants :

- Préserver dans la bastide les jardins qui "forment un tout" avec une construction (jardin de la Maison de repos, en particulier) ou une ponctuation forte dans l'intra-muros. Ces jardins sont figurés sur le plan en double hachure bise de couleur verte, avec la lettre « J ». Ils sont inconstructibles.
- Réserver des emplacements pour des plantations qui devront accompagner les aménagements des places, voies et venelles et doubler, à l'intérieur des parcelles, les murs des clôtures par des masses végétales.
- Mettre en valeur le profil de la bastide en soulignant le couronnement des remparts par un ourlet de végétation buissonnante, treilles de vignes ou fruitiers à faible développement. Aucun écran en matériaux opaques (plaques métalliques, PVC ...) ne devra surmonter remparts ou clôtures dans la bastide.
- Dans les jardins, il est demandé de ne pas remplacer les végétaux par des revêtements en dur (béton, pierres blanches jointoyées ...) et, le cas échéant, on minimisera l'impact des piscines en les implantant dans la trame de la bastide et avec des plages de faible importance.

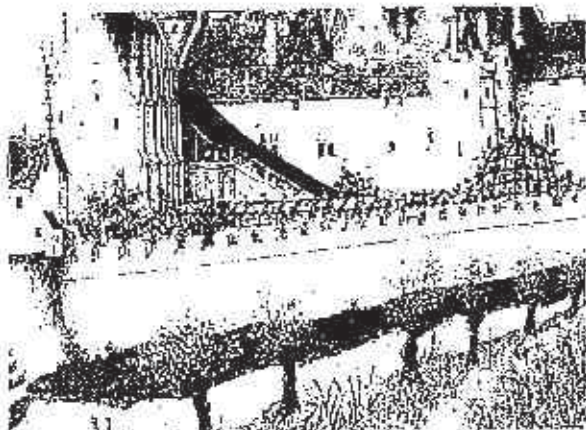
Nous renvoyons enfin à la lecture de l'ouvrage de J. Bourin, *La Rose et la Mandragore* (éd F. Bourin), tous ceux qui souhaiteraient retrouver aussi dans la bastide l'agrément d'un herbier médiéval original fait de rose, d'armoise, de lierre, de plantain, verveine, millepertuis, fougère etc...



Association du minéral et du végétal

Trellage de rosiers habitant les murs ou plantes en touffes au pied de clôture
Tonnelles et végétation bulsonnante qui soulignent le couronnement des remparts, ou arbres taillés en rideaux qui en accompagnent le profil
Détails des Très Riches Heures du duc de Berry, XVe
Musée Condé, Chantilly

In J. Bouffin, La Rose et la Mandragore, éd F. Bouffin, 1999



Palissade en osier tressé

Un songe de Georges de Chastellains, XVe
Musée Condé, Chantilly

Treille de vignes abritant des activités, *Faculum sanitaris*
Nationalbibliothek, Vienne





La marjolaine, *Tacuinum sanitatis de sex rebus*, XVe siècle.
Bibliothèque municipale Rouen
Jardin avec pèdes de vigna, XVe. Tiré de *Tuch der Natur*,
Beyneth am See

In J. Roulet, *La Rose et la Mandragore*, éd. P. Bourin, 1990

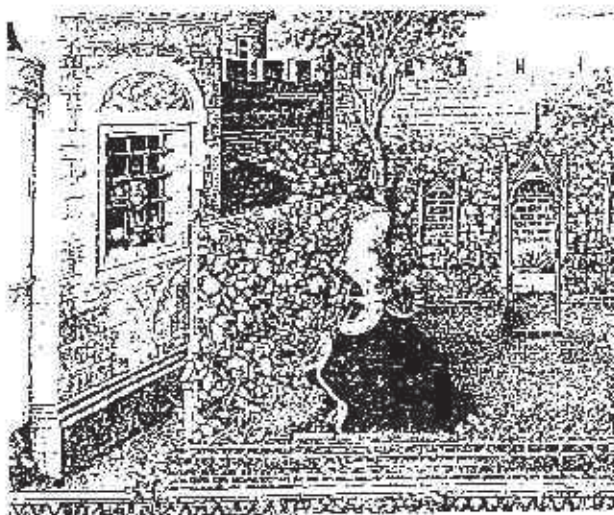


Cueillette de la sauge, *Tacuinum sanitatis de sex rebus*, 1474.
Bibliothèque municipale Rouen

L'herbier médiéval

Bien souvent encore appréciées de nos jours pour leur caractère décoratif, curatif ou leur goût, les plantes accompagnent la vie dans la ville médiévale. Elles sont parfois cultivées dans d'élégants pots en terre cuite, vanneries ... Près de la maison des rosiers sur l'alignement ne craignent pas de dialoguer avec l'architecture, sans toutefois la masquer.

Facino tressant une couronne dans un jardin
Miniature Bibliothèque nationale



4.6 TYPOLOGIE DU BATI

Pour mettre en valeur le paysage de l'intra-muros, deux types principaux de constructions, qui, nous le rappelons, surent inspirer une architecture bourgeoise bien intégrée dans le bourg doivent être sauvegardés. Leurs principaux caractères sont décrits dans les fiches typologiques données en fin de ce chapitre.

Ces fiches doivent servir de guide pour retrouver dans des façades souvent remaniées une image des constructions originelles.

- La maison de type médiéval et renaissance.

Elle est construite en pierres assisées ou en moellons enduits au mortier de chaux. Implantée à l'alignement de la carreyra, elle occupe le plus souvent la totalité de la parcelle. Volumétrie simple comportant un rez-de-chaussée avec une ou deux travées d'ouvertures, un étage noble avec une seule travée et un comble.

La façade sur rue s'inscrit approximativement dans un carré de 8m de côté environ. Le faîtage est perpendiculaire à la voie. Les percements des façades sont disposés librement avec un décor et une modénature travaillés sur rue, mais aussi sur carreyrou datant généralement de la renaissance.

Couverts et cornières caractérisent les maisons de la place des Cornières.

- La maison de type classique

Elle apparaît aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle et peut servir de modèle aux grandes bâtisses édifiées au XIX^{ème} siècle (anciens relais de postes en particulier).

Elle est généralement bâtie sur plusieurs parcelles regroupées avec jardin.

La tradition des pierres assisées ou moellons enduits au mortier de chaux se poursuit. La volumétrie reste simple avec un étage noble. Apparition du comble à la Mansart avec lucarnes.

Les percements en façades sont disposés sur plusieurs travées, avec un rythme qui devient régulier et des linteaux qui s'assouplissent. Les fenestrons participent à la composition de la façade.

Au XVIII^{ème} siècle, les encadrements en pierre sont en saillie. Des portes très ouvragées marquent les entrées.

- Les maisons "bourgeoises" qui poursuivent les traditions médiévales ou classiques.

Construites le plus souvent aux XVIII^{ème} ou au XIX^{ème} siècle, ces maisons constituent des ensembles plus modestes mais ayant généralement conservé les traits principaux des modèles plus anciens.

Au tournant du siècle, une architecture plus forte tente de s'imposer avec des façades très ordonnancées, soulignées de bandeaux et encadrements en saillie et qui retrouvent parfois des éléments du décor classique, frontons, corniches à denticules.

Par ailleurs, le passé récent de la bastide qui vivait encore il y a quelques décennies au rythme d'une campagne environnante, se lit encore dans un **paysage de petites maisons rurales, ou "remises"**, généralement implantées dans les îlots latéraux de l'intra-muros.

La remise a une volumétrie plus modeste que celle des maisons du "centre-ville". Elle est construite en moellons enduits à fleur. La disposition et les proportions des ouvertures sont très libres. Harpages de pierre et génoises peuvent décorer certains de ces édifices.

La conservation de ces remises n'est pas imposée dans le plan de sauvegarde de la bastide. Toutefois, nous donnons ici ses caractères typologiques qui pourront servir de guide aux propriétaires désireux d'en assurer l'entretien.

Typologie des maisons de la bastide et règles du Plan de sauvegarde

C'est en tenant compte des spécificités de chacun des immeubles de la bastide, et en particulier :

- des caractères typologiques des maisons (maison médiévale, classique ...),
- et/ou de mémoires architecturales inscrites sur les façades (porte ou fenêtre médiévale, décor classique, appareil de pierre soigné ...)

que le plan de sauvegarde indique pour chacun d'eux si ces immeubles doivent être / ou non conservés, dans le respect des règles du Plan.

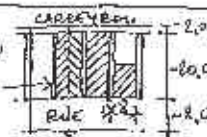
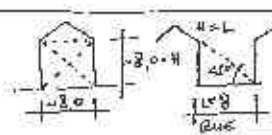
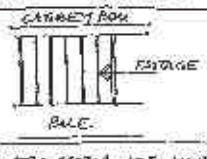
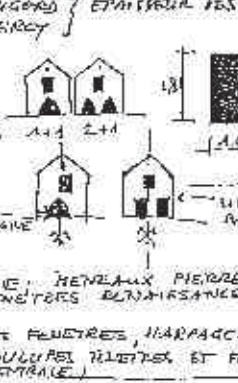
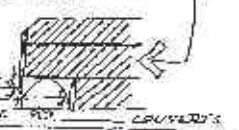
Cette disposition a pour objet de conserver dans la bastide un paysage authentique, et non pas constitué à terme de maison-pastiches reconstruites plus ou moins à l'identique.

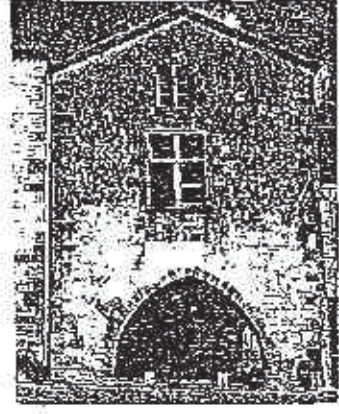
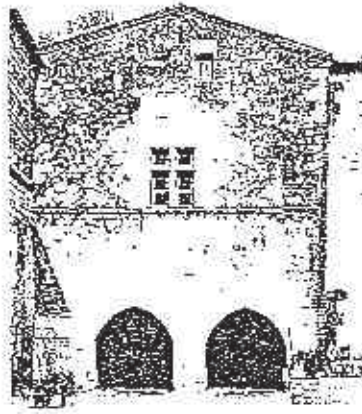
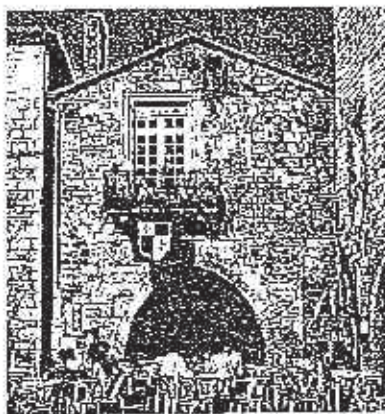
Elle suppose toutefois que, en accord avec l'architecte des bâtiments de France :

- toute mesure soit prise en cas de restauration d'un immeuble afin d'assurer stabilité, étanchéité etc... de l'édifice conformément aux règles de l'art;
- toutes les prescriptions législatives et réglementaires, normes etc.. applicables aux travaux entrepris soient respectées;
- la démolition de tout (ou partie) d'un édifice menaçant ruine, ou insalubre, soit effectuée conformément à l'article L 430.3 du Code de l'urbanisme.

Il en est de même pour tous les immeubles, quelles que soient les prescriptions les concernant (immeuble à conserver, modifier, remplacer ...) dans le Plan de sauvegarde.

Il est rappelé également que la conservation et la mise en valeur de chaque immeuble incombe exclusivement à son propriétaire qui doit en assurer l'entretien.

TYPE -- 1 MAISON MEDIEVALE RENAISSANCE	- MAISONS MEDIEVALES CONSTRUITES EN PIERRE ASSIEE OU EN MOELLONS ENDUITES AU MORTIER DE CHAUX, IMPLANTEES A L'ALIGNEMENT, LOUVRENT SUR LA TOTALITE DE LA PARCELLE VOLUMETRIE SIMPLE R+1+2 - FACADE SUR RUE NOBILITE DANS UN CARRE 24x24 M FAITAGE BUTANT TERRAIN CHAUSSE A LA RUE	PETITEMENTS DE FACADE DISPOSES LIBREMENT, MAIS LES ELEMENTS DU DECOR ET LA MODELATURE SONT FINEMENT DETAILLES SUR RUE MAIS AUSSI SUR LES CARREFOURS - CAS PARTICULIER: COUVERTS ET CORNIERES SUR LA PLACE - DOUBLE FACADE AU RDC - FACADE COMMERCIALE SOUS COUVERT
PARCELLAIRE	- IMPLANTATION - A L'ALIGNEMENT ET D'UNE LIMITE SEPARATIVE A L'AUTRE DISCONTINUEE PAR LES ANDELOIS - "CONTINU INDIVIDUALISE" - DIMENSIONS - 8,00x 20,00 M ou 4,0x 20,0 M - OCCUPATION DU SOL - TOTALITE DE LA PARCELLE	
VOLUMES	- LARGEUR DE LA FACADE 12,00 M - HAUTEUR R+1+2 - PROSPECT H=L SUR RUE H=4L SUR CARREFOUR	
TOITURE	- TYPE - 2 PANS - PENTE 20 à 25° TOITS GONIFERAIL INCLINAISON DE TOITURE PERPENDICULAIRE A LA RUE (CAS GENERAL) - MATERIAUX - TUILE PATE PETIT MOULE TUILE CANAL - LIGATURES - NON - FENESTRONS EN FACADE - SAUCES - PERPENDICULAIRES A LA RUE, A LA LIMITE LATERALE DE LA PARCELLE - CHENETS - SOULES DU TOIT	
FACADES	- MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE - PIERRE ASSIEE - JAUNE DU PERIGORD - ENDUIT AU MORTIER 1 SARTON - PERCEMENTS - TRAME DES OUVERTURES DE CHAUX 1+1 ou 2+1 - PROPORTION DES OUVERTURES AUX ETAGES - 1+1, 2+2 - FENETRES DISPOSEES ASIEE LIBREMENT PAR RAPPORT A L'AXE DE L'IMMEUBLE - RDC - ARC D'OIGNE 1/2 POINT AU LINTREAU BOIS - MENUISERIE: - COIGNE A LA FRANCAISE - DIVISION ENQUAIRE - VOILETS A L'INTERIEUR - FENETRES GEMINEES - A REMPLAGE A BEQUETTE - MENEAUX PIERRE - FERREMENT: FERREMENT: EN FER FORGE - DECOR - MODELATURE: BANDEAUX HORIZONTAUX, ENCASTREMENT DES FENETRES, HARPAES AUX ANGLES, LINTREAUX MONOLITHES, MEMOIRS DES ANCIENNES OUVERTURES MOULURES RELEVES ET FENESTRONS - CAS PARTICULIER - LES CORNIERES (A RAISSONS D'ANGLE A LA PLACE CENTRALE)	
PL COMMERCIAUX	- COUVERTS: - DOUBLE FACADE - ARC D'OIGNE AU RDC BOIS LINTREAU BOIS - EN PLAFON BOIS (RANGONS) EN FORCHES - RUES: - RUE D'ECHEPE - ARC D'OIGNE AU LINTREAU - PORTE D'ENTREE - EN ARC D'OIGNE AU LINTREAU	



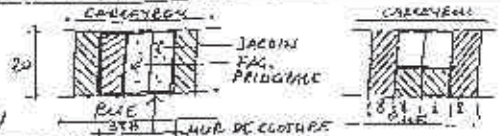
TYPE - 2 MAISON CLASSEE

MAISON ORIGINAIRES - MOELLONS - 19th Sth PERLE
TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE. RECOUVREMENT DES
PARCELLES MEDIEVALES EN PLUSIEURS MOULLES DE
8x20 M, SOUVENT AFFECTES AU JARDIN.
MAISONS CONSTRUITES EN PIERRE ASSISES OU MOELLONS EN
DITS. VOLUMETRIE SIMPLE ROUE HABITABLE

APPARITION DU TOIT A LA MANIERE AVEC DES LUCARNES.
LES PERCEMENTS EN FAÇADE PRESENTENT UN RYTHME REGULIER
LUNETTES ASSOMMES; FENESTRONS PARTICIPENT A L'ORDONNANCE
DE LA FAÇADE. BALCONS - GC EN FER FORGE
ELEMENTS DE DECOR: ENCADREMENT DES FENETRES EN SAUTOIR
POUR RECEVOIR L'ENTAILLE. PORTES D'ENTREE MARQUEES PAR
ENTABLEMENT ET PILASTRES.

PARCELLAIRE

- IMPLANTATION: A L'ALIGNEMENT OU AU FOIJS DE PARCELLE
AVEC UN MUR DE CLOTURE A L'ALIGNEMENT
D'UNE UNITÉ SEPARATIVE A L'AUTRE (CAS GENERAL)
- DIMENSIONS: REGROUPEMENTS DU PARCELLAIRE 8x8x20
- OCCUPATION DU SOL: $\frac{1}{2}$ OU $\frac{1}{3}$ DU TERRAIN (PARCELLAIRE REGROUPE)



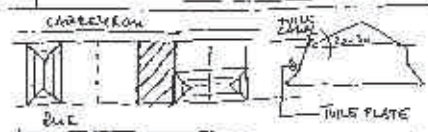
VOLUMES

- LARGEUR DE LA FAÇADE 8 M OU 10 M - 20 M POUR LES PAGODES LATÉRALES
- HAUTEUR: 2+1+1 - 20 M MAXIMUM - CONFORME ORDONNANCE POUR DEVENIR HAUTEUR
- PROFIL: H 1/2 SUR RUE
H 1/4 SUR CARREFOUR



TOITURE

- TYPE 1/2 PAYS - FAÇADE PARALLÈLE A LA RUE - CAS JARDIN
- FAÇADE PERPENDICULAIRE A LA RUE - CAS JARDIN
- TOITS A LA MANIERE - PAVILLONS, LUCARNES, COYAKS
- MATERIAUX - TILES PLATES PETIT MOULE - TILES CANAL
- TILES DÉPANSANTES (L'UN) ENTRE BRUS ET TERSION
- LIGNES - PERPENDICULAIRE A LA FAÇADE ET AU FAÇADE
- CROISILLES - 2 OU 3 RANGÉES

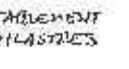
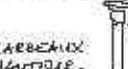
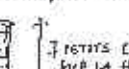
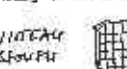
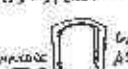


FAÇADES

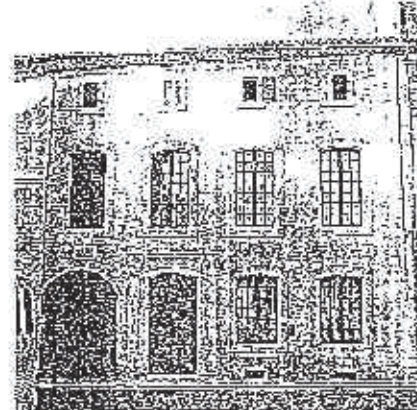
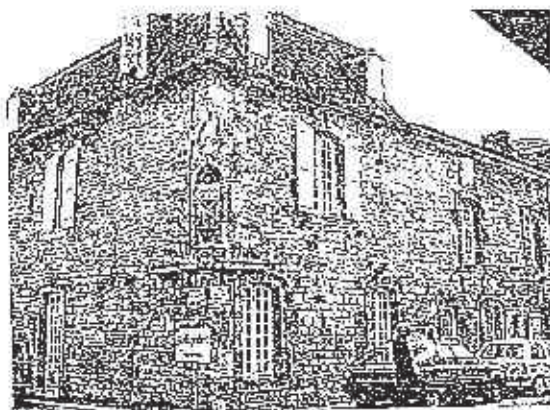
- MATERIAUX ET MISE EN ŒUVRE - MOELLONS ENQUAIS APRES AU RECOUVREMENT; ENTAILLE AU MORTIER DE CHAUX
- PERCEMENTS: PASAGES ORONNANCES, PERCEMENTS A RYTHME REGULIER 2, 3, 4+1+1 TRAVERTS
MEME RYTHME AU 1^{er} ET A L'ETAGE 2+3 3+3 4+4... M+M
LUNETTES ASSOMMES, ARCS SURBAISSÉS; FENESTRONS PARTICIPENT A L'ORDONNANCE DE LA FAÇADE
PAS DE CONTRASTES DANS LE MOELLE CLASSIQUE - VOILES INTERIEURES

- MENUISERIE: COISSÉS A LA FRANÇAISE; PETITS CARREUX
- FENESTRONS AVEC VOILES
- DECOR - MODERNE: ENCADREMENT DES FENETRES, PORTES MARQUEES PAR ENTABLEMENT ET PILASTRE, HARPAIS
AUX ANGLES
PARFOIS ASSISTENT LES MEMOIRS; BELOIR D'ANGLE; ENCADREMENTS MOULURES

FAÇADE ORONNANCE



DE COMMERCEAUX



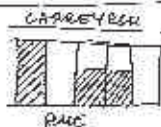
ARCHITECTURE BURGEOISE: EVOLUTION DE LA MAISON CLASSIQUE

AU XII^{SIÈCLE} ON SE MOUVAIT SUR RUE ET NON SUR COUR.
COMME AU XVIII^{SIÈCLE} — L'IMPLANTATION DES MAISONS TRADITIONNELLES
VOLONT SEULE FAÇADE SUR RUE EST NOTIFIÉE
VOLUMETRIE SIMPLE, CONSTRUCTION EN MOELLONS ENTANTS
R+1+C ET PARFOIS R+2; FAÇADE PARALLÈLE À LA VOIE
LUCARNES; PERCEMENTS EN FAÇADE ORGANOISÉS

REMINISCENCES DANS LE DÉCOR BEAU
DE SURTOUT EN ENTANT — ENCAIREMENTS, BANDEAUX,
VOLUBILITÉ CLASSIQUE COMME FRONTON, BALUSTES,
OU ENTABLEMENT.
L'UTILISATION DE BANDEAU HORIZONTAL EST TRÈS À LA
MODE.

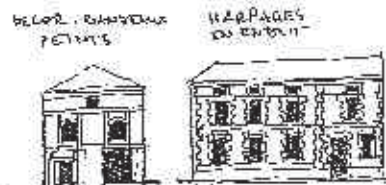
PARCELLAIRE

- IMPLANTATION: A L'ALIGNEMENT, SUR PLUSIEURS NOUËS DE 8,04 MÈTRES DANS JARDIN
DEVANT
- DIMENSIONS: } DESORDRE LES IMPLANTATIONS MÉDIÉVALES DU XVIII^{SIÈCLE}
RECOMPOSITION DE LA FAÇADE SUR RUE
- OCCUPATION DU SOL:



VOLUMES

- LARGEUR DE LA FAÇADE PH. AU MAX. PROFONDEUR 20 M
- HAUTEUR: R+1+C OU R+2 PARFOIS
- PROSPECT: H=L SUR RUE (R+1+C) OU +



TOITURE

- TYPE: 3 OU 4 PANS
- PAVAGE: PARALLÈLE À LA VOIE (CAS GÉNÉRAL)
- MATÉRIAU: TUILE PLATE OU TUILE CANAL; TUILES VENTRIÉES
- LUCARNES: ENCAIRÉES
- TOITURE: PERPENDICULAIRE À LA VOIE
- GÉNÉRAL: 2 OU 3 BAISEES

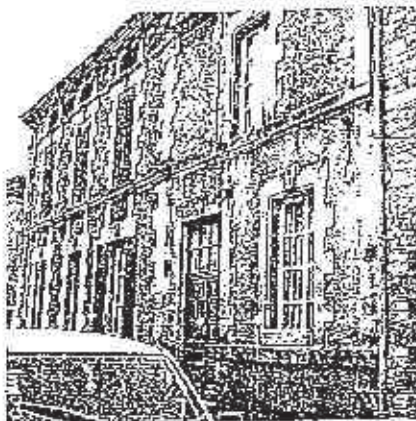
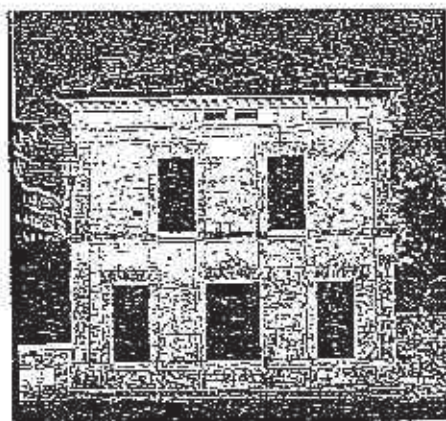
FAÇADES

- MATÉRIAU ET MISE EN ŒUVRE: PUR EN MOELLONS ENTANTS
- PERCEMENTS: TRAME DES OUVERTURES RÉGULIÈRE
R+1+C 3/3 ETC. — MAIS PARFOIS ALTERNÉ
POUR AVOIR DES CONTREVENTS
L'INTÉRIEUR ASSOMÉ, ARRE DE PANIER, ARC ALBAISSE
L'INTÉRIEUR DÉGOT ETC...
- MENUISERIE: CROISÉES À LA FRANÇAISE 4+4 = 8 CARREUX GÉNÉRAL
PRÉSENCE DE FENÊTRES DES CHÈQUES
- SERRURERIE: FER FORGE ET FONTE
- DÉCOR - MODÉLISATION: REINFORCEMENTS DES HARPADES, D'ENCAIREMENTS, DES CHARNIÈRES, DES BANDEAUX
ET ENCAIREMENTS PEINTS, DE VOCABULAIRE CLASSIQUE FRONTON, DENTELURES
LE BANDEAU REDEVIENT À LA MODE
DANS LES CARRÉAUX CONSERVATION DES FAÇADES MÉDIÉVALES



VOIE COMMERCIALES

- DEVANTURES EN BOIS MAIS RESPECTANT LES ABSOLUTES DES CHARGES. SONT LES LOUVERTS
SUR TOUTE LA LARGEUR DE PARCELLE



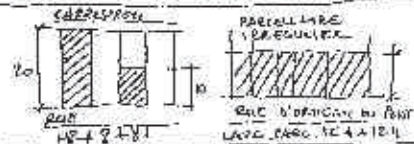
TYPE 3 MAISON RURALE (REMISE)

MAISONS AU CARACTERE RURAL ET A LA VOLUMETRIE
MODESTE - R+1; OCCUPATION TOTALE DE LA PARCELLE
- SANS DIVISIONS INTERIEURES OU
PARCELLAIRE. CONSTRUCTIONS EN MOELLONS AVEC
L'ATTAGE PERPENDICULAIRE A LA RUE.

PERCEMENTS EN DISPOSITION LIBRE ANIMANT LA FACADE
ON RETROUVE CERTAINS RAFFINEMENTS DES ELEMENTS DU
DECOR: LAMBEaux BOISLES GENDRES, HARNAGES D'ANGLES OU
ENCADREMENTS DES BAIES.
ELEMENT CARACTERISTIQUE -- PORTE DE REMISE AVEC UN ARC
DE VOIERE ATTACHEE OU PLUS SOUVENT UN PETIT UNITEAU BOIS

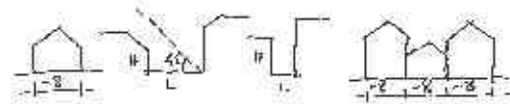
PARCELLAIRE

- IMPLANTATION: A L'ALIGNEMENT ET D'UNE UNITE SEPARATIVE A L'AUTRE
PARFOIS DISCONTINUE PAR LES ARBRES
- DIMENSIONS: 8,0 x 20 8,0 x 10 ou MOINS LA PARCELLAIRE ATYPIQUE
- OCCUPATION AU SOL: TOTALITE DE LA PARCELLE
NOTEE DE LA PARCELLE



VOLUMES

- LARGEUR DE LA FACADE: 18,0 M (CAS COURANT)
- HAUTEUR: R+1
- PROSPECT: H = 1/2 SUR RUE
H = 2/3 SUR ARREYCOU



TOITURE

- TYPE: 2 PANS, 3 PANS
- PENTE: PERPENDICULAIRE A LA RUE (CAS GENERAL)
- MATERIAUX: TUILE CHAUX
- LIGNEMENTS: NON
- LIGNEMENTS: PERPENDICULAIRES A LA RUE, A LA UNITE LATERALE DE LA PARCELLE
- GENDRES: 1/4 OU 2/3 RANGEE TUILES DEPASSANTES

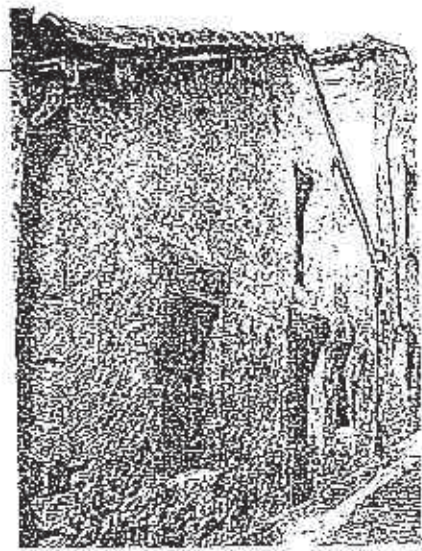
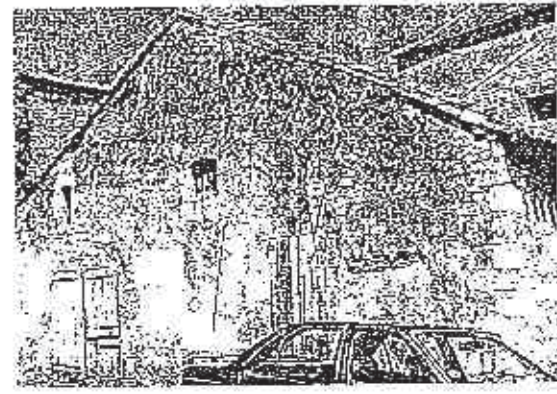
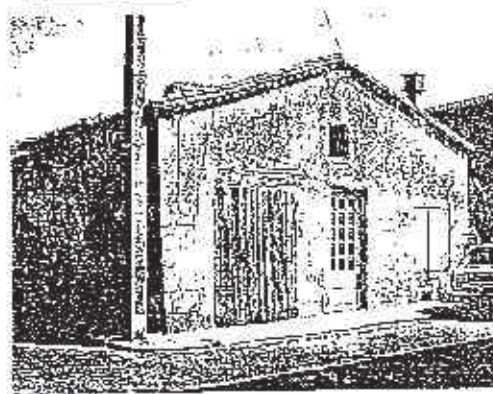


FACADES

- MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE: MOELLONS EN MUR DE LA CHAUX APPLIQUE
A FLEUR DES PIERRES - BASIGNON
- PERCEMENTS: DISPOSITION LIBRE DES OUVERTURES QUI ANIMENT LA FACADE
ELEMENT IMPATANT: PORTE DE REMISE
- PROPORTIONS DES OUVERTURES: FENETRES 1/4, 1/5
- MENUISERIE: CHAISSES A LA FRANCAISE (CARRONNAGE)
PORTE DE REMISE A LA FRANCAISE OU COULISSE (XIX)
- SERBURERIE OU FERRONNERIE:
- DECOR - PROVENANCE: ENCADREMENT DES FENETRES, HARNAGES D'ANGLES, UNITEAU PIERRE HOMENTRES
ARC EN PLEURE - PORTES DES REMISES - UNITEAU BOIS APPARENTS
GENDRES -- TUILES DEPASSANTES



OL COMMERCIAUX



5 DONNEES SOCIALES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

5.1 MONPAZIER DANS SON CANTON

Données de cadrage

Monpazier est un chef-lieu de canton qui a conservé, comme c'est souvent le cas des bastides en Aquitaine, ses fonctions de commandement et est resté très solidaire de la campagne qui l'entoure.

L'ensemble du canton compte 13 communes et 2182 habitants souvent dispersés dans des villages ou hameaux. Monpazier compte pour sa part 533 habitants agglomérés dans la bastide -soit 24,4% de la population cantonale.

Durant ces dernières années, la population de Monpazier est restée relativement stable dans un canton qui a connu une progression démographique de 3,86% entre 1982 et 1990. Seule Marsalès, qui jouxte Monpazier, a vu sa population croître de manière très sensible avec un taux de croissance atteignant 20,70% entre 1975 et 1982.

Bien que Monpazier ne soit pas une commune à caractère agricole, la bastide a longtemps vécu au rythme des activités de la campagne. Aujourd'hui en témoignent encore l'activité des foires et tout un patrimoine de remises appartenant aux agriculteurs venus jadis pour un jour commercer dans la bastide.

Le canton compte aujourd'hui 812 actifs dont 44,4% sont des agriculteurs. Dans cet ensemble, Monpazier a un profil très particulier puisque la bastide rassemble 19,5% des actifs du canton et 52,8% des actifs non agricoles.

5.2 POPULATION ET DEVELOPPEMENT DE MONPAZIER

Données de cadrage - RGP INSEE

Population municipale

INSEE 1982		INSEE 1990	
Densité	1002 hab/km ²	Densité	1002 hab/km ²
Nombre d'habitants	533 habitants	Nombre d'habitants	534 habitants

Ménages et population des ménages

INSEE 1982		INSEE 1990	
Ménages de 1 personne	12%	Ménages de 1 personne	15,9%
2 ou 3 personnes	49%	2 ou 3 personnes	48,6%
4 personnes ou +	39%	4 personnes ou +	35,5%

Population par sexe et âge

INSEE 1982				INSEE 1990			
Age	Hommes	Femmes	Total	Age	Hommes	Femmes	Total
0-19	63	54	117	0-19	48	33	81
20-64	137	154	291	15-24	26	23	49
65 ou +	47	78	125	25-39	48	58	106
				40-59	57	54	111
				60 ou +	72	114	186

Evolution de la population

La bastide, qui pouvait accueillir 1500 habitants à l'époque médiévale, eut une population très stable jusqu'en 1800. C'est au XIX^e siècle, au moment où les grandes mutations industrielles commencent à ruiner les activités secondaires rurales, que Monpazier a commencé avec toutes les campagnes à perdre sa population. Depuis, son évolution n'a pas cessé d'être négative, même si un léger ralentissement de la décroissance a commencé à se faire sentir dans la période 1975-1990 :

Evolution de la population : Nombre d'habitants (INSEE)

1876	994
1911	694
1936	703
1968	656
1975	558
1982	533
1990	534

Cette évolution démographique correspond sans doute à trois étapes dans l'évolution du bâti dans l'intra-muros :

- une période de remplissage de la bastide qui pourrait avoir duré jusqu'au XVIII^e siècle
- le XIX^e siècle où pratiquement les trois quarts de la bastide sont construits. Celle-ci accueille 1000 habitants environ
- le XX^e siècle qui voit la population de la bastide décroître de moitié environ dans un bourg dont la proportion des espaces bâtis n'a pas beaucoup varié. D'où une certaine dégradation de constructions souvent inemployées.

Le développement de la bastide est très contraint par l'exiguïté du territoire communal et une partie du dynamisme de la commune s'exerce donc sur la commune voisine de Marsalès dont la population est passée de 169 habitants en 1975 à 204 habitants en 1982, soit une variation relative très forte de +20,7 %.

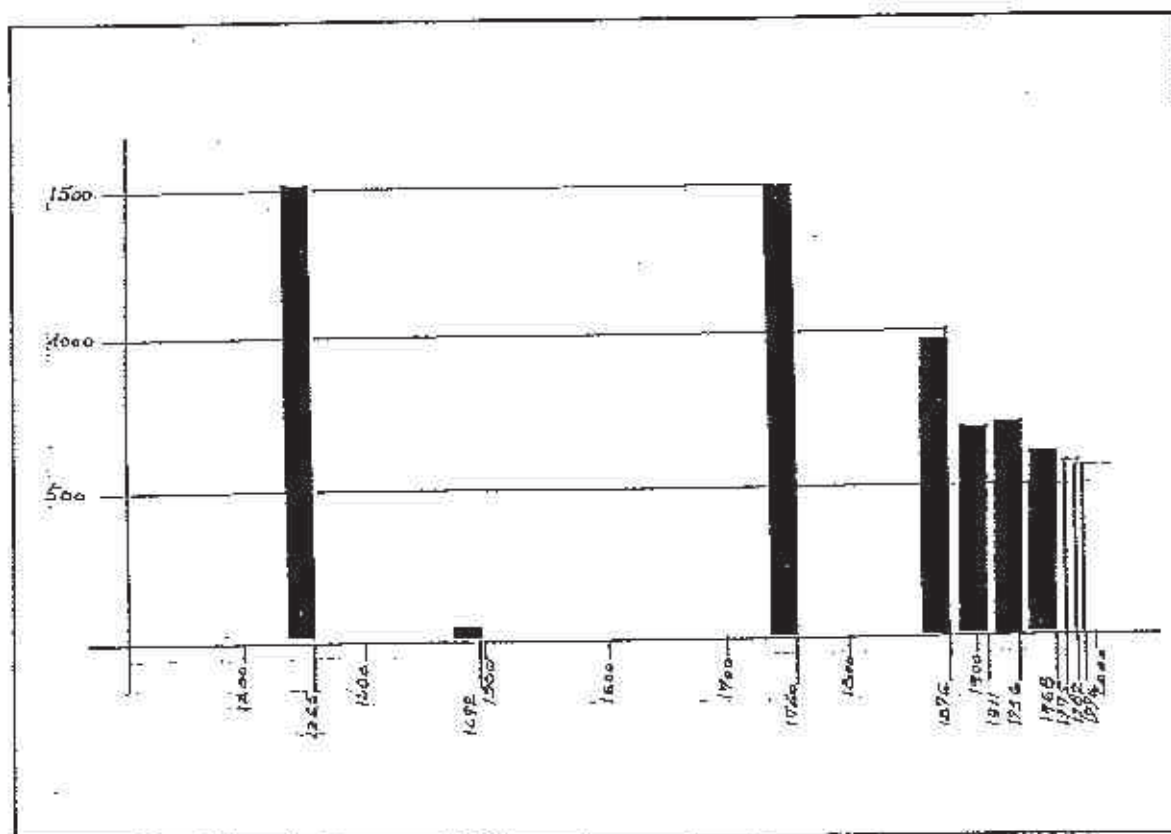
Le dépeuplement chronique s'accompagne d'un vieillissement de la population. Celui-ci peut être en partie compensé par l'accueil de jeunes couples, d'artisans ou même de personnes ayant un emploi sur un "pays" voisin, si la demande en matière de logements à l'année est mieux satisfaite.

Le développement de l'hébergement touristique saisonnier, à condition qu'il ne devienne pas une concurrence pénalisante pour le logement à l'année, est aussi un moyen de soutenir une vie plus animée dans le bourg de Monpazier.

Dans ce contexte, le Secteur sauvegardé s'est fixé comme objectif de :

- favoriser l'accueil de nouveaux habitants;
- éviter les démolitions ayant pour objet de transformer le bâti existant en jardins annexés à des résidences secondaires. En particulier en ce qui concerne les "remises" qui seront conservées non seulement pour leurs caractères typologiques, mais aussi parce qu'elles peuvent être transformées en logements ou gîtes;

- favoriser la densification des îlots de l'intra-muros aux dépens des secteurs sensibles de la périphérie. En particulier des possibilités de bâtir seront réservées dans les îlots compris entre la rue Saint-André et l'enceinte dans la perspective de permettre aux collectivités de réaliser une opération de logements groupés;
- relancer l'attractivité des habitations dans la bastide en préconisant des réhabilitations de qualité;
- mettre en place une nouvelle politique d'amélioration de l'habitat.



Evolution de la population dans la bastide de Monpazier

5.3 ACTIVITES

Population totale et population active

INSEE 1982			INSEE 1990		
Population totale	533	100%	Population totale	534	100%
Actifs	211	40%		240	45%
Inactifs	322	60%		294	55%

Population de 15 ans ou plus par type d'activités

INSEE 1982

Type d'activité	Total	Hommes	Femmes
Actifs	211	127	84
Inactifs	235	71	164
Total	446	198	248

Population par Catégories socio-professionnelles - INSEE 1975

0 - Agriculteurs	6	3,0%
1 - Salarisés agricoles	7	3,5%
2 - Patrons ind. com.	54	26,8%
3 - Prof. lib. Cad. sup.	6	3,0%
4 - Cadres moy.	16	8,0%
5 - Employés	25	12,4%
6 - Ouvriers	52	25,9%
7 - Personnel serv.	22	10,9%
8 - Autres cat. act.	13	6,5%
Actifs	201	37,0%
Non actifs	355	63,0%
Total	556	100,0%

Actifs ayant un emploi agricole

INSEE 1982

Ensemble des actifs	196	
non salariés	76	
salariés	120	
Profession à caract. agricole	8	4%
Profession à caract. non agricole	188	96%

Entreprises - 1987

Commerçants, industriels	61
Artisans	30

Activités agricoles

Dans un Pays où l'agriculture joue un rôle prépondérant dans la vie économique, le faible taux de l'activité agricole à Monpazier a un caractère exceptionnel. A cause de l'exiguïté de son territoire, la bastide a essentiellement développé des activités de services, commerciales et des activités secondaires.

Malgré cette distribution des rôles, les agriculteurs venaient nombreux à la bastide, en particulier les jours de foire. L'évolution du marché de l'agriculture a peu à peu rendu ces séjours en ville inutiles et distendu les liens qui existaient entre bourg et campagne.

Aujourd'hui il ne faudrait pas que la réhabilitation du bourg accentue cette rupture. Les agriculteurs du canton doivent être aussi des partenaires dans une opération de sauvegarde de Monpazier. Par le biais des locations à l'année ou saisonnières, ils devraient pouvoir mettre en valeur leur patrimoine et avoir ainsi un regain d'intérêt pour ce qui est aussi "leur" bastide.

Activités non agricoles

L'ensemble du canton comptant 183 entreprises (1982), c'est plus de la moitié d'entre elles que l'on retrouve à Monpazier avec un total de 97 entreprises artisanales et commerciales.

Les entreprises sont petites et offrent peu de débouchés à ceux qui souhaitent travailler au "pays".

- Aucune entreprise industrielle de plus de 10 salariés
- 1 entreprise commerciale de matériaux de construction 25 salariés
- 1 maison de retraite 20 salariés

Une enquête locale menée en 1990 a permis de recenser les activités suivantes :

Commerces		Services div		Prest servic		Serv publics		Soins	
Epicier-alim	5	Maçon	1	Assureur	1	PTT	1	Pharmac	1
Boulang-pât	3	Menuisier	1	Notaire	2	Perception	1	Médecin	3
Bouch-charc	4	Plomb-élec	2	Maître ouv	1	Gendarm	1	Infirmier	3
Cons-spéc	3	Peintre	2	Encadreur	1	Ecole	1	Dentiste	1
Café-bar	4	Plâtrier	1	Hôtel	3	Banque	1	Kiné	1
Restaurant	3	Garage	4			Centre sec	1	Pédicure	1
Pressing	1	Cycles	2			Syndic init	1	Coiffeur	3
Habill-chaus	6	Ent parc-jard	1			Bibliothèq	1	Mais repos	1
Librairie	1	Imprimerie	1						
Photos	2	Tacheron	1						
Electr-radio	1								
Artisan-souv	5								
Caves	2								
Fleurs	2								
Antiquaire	3								
Mater-const	1								

Monpazier est aussi une ville de foires et de marchés.

Pour renforcer ces activités, il est souhaitable de développer au maximum les potentialités touristiques qu'offre le site de la bastide de Monpazier.

La mise en œuvre d'un Secteur Sauvogardé peut renforcer ces potentialités. Elle doit aussi donner à la commune les moyens de gérer, avant qu'il ne soit trop tard, les inévitables tensions existant entre le développement du tourisme et la sauvegarde d'un patrimoine exceptionnel.

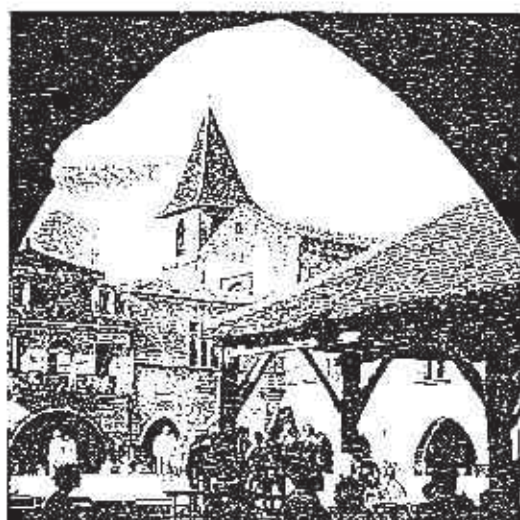
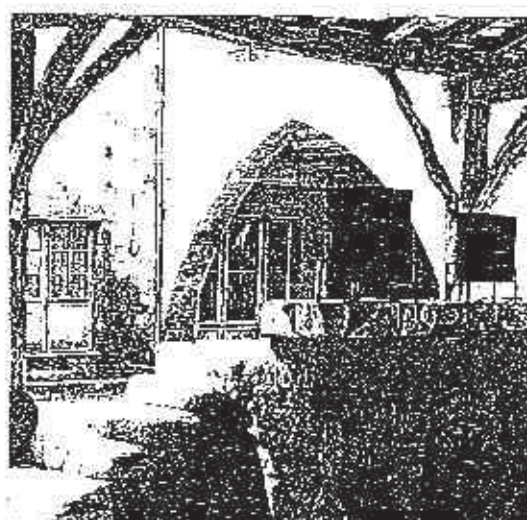
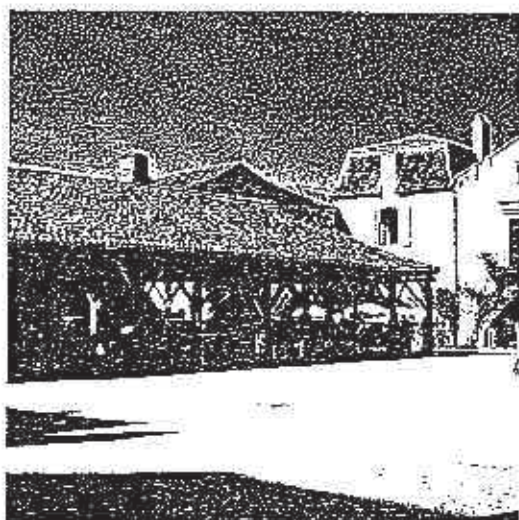
Tourisme et vie socio-culturelle

3 hôtels dont un 3** de 13 chambres

7 restaurants

25 associations, animation théâtrale, musicale et historique.

En dehors des équipements réalisés sur la commune elle-même, Monpazier a aménagé un complexe sportif sur la commune voisine de Marsalès avec terrain de sports, tribunes, tennis.



Le rôle de place commerciale est affirmé dans la bastide
Sous la halla, anciennes mesures à grains

BASTIDE DE MONPAZIER

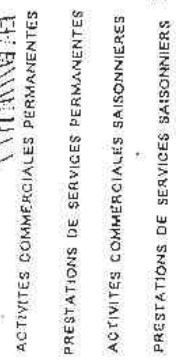
CADRE DE VIE RESIDENTIEL
Mars 1992

Echelle 1/2000



- OCCUPATION PERMANENTE
- EXPLOITATION AGRICOLE
- ▲ REMISE GARAGE
- * PROPRIETAIRE OCCUPANT SAISONNIER
- ✱ LOCATAIRE SAISONNIER
- ✱ INNOUEPE, VAGANT

Echelle 1/2000



PRESTATIONS DE SERVICES SAISONNIERS

6 DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE ET PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

6.1 MONPAZIER, PERMANENCE DU PROJET MEDIEVAL

Stabilité du projet urbain

En comparant les cadastres levés à Monpazier au début du XIX^{ème} siècle et aujourd'hui, deux constats s'imposent :

- l'extrême régularité du plan de la ville
- une stabilité exemplaire du dessin de la bastide intra-muros.

La carte de Belleyme

La carte levée par Belleyme en 1785, en dépit de son imprécision, montre qu'il existe une similitude certaine entre la bastide du XVIII^{ème} siècle et celle d'aujourd'hui :

- Le contour de l'intra-muros est dessiné suivant les mêmes proportions que le contour de l'enceinte actuelle.
- La ville est irriguée par cinq voies extérieures correspondant à celles qui aboutissent aujourd'hui rue Saint-Jacques (portes nord et sud), rue Notre-Dame (porte nord) et rue de la Porte-de-Campan, à l'ouest de la ville. La cinquième voie, à l'est, dut desservir une porte située dans le prolongement de la rue de l'Ormeau-du-Pont.
- Les trois rangées d'îlots dessinés correspondent sans doute aux trois rangées d'îlots bâtis de manière plus dense entre les rues Saint-Joseph et Saint-Pierre.

Le cadastre de 1845

Dans le plan de 1845, densité du bâti et trame viaire sont pratiquement identiques à celles que l'on peut observer dans le cadastre de 1991, à l'exception principalement

- des constructions réalisées dans les époques récentes sur les îlots longeant le mur d'enceinte sur les flancs est et ouest de la bastide,
- de quelques carreyrous colonisés dans les îlots ouest de l'intra-muros,
- et des intersections de voies dont les angles furent abattus dans le but de faciliter la circulation des véhicules automobiles.

On peut noter par ailleurs que les arbres régulièrement alignés au XIX^{ème} siècle sur le foirail nord, la place des Cornières et celle de l'église, ont aujourd'hui largement (ou totalement, place des Cornières et de l'Eglise) disparus.

La bastide primitive : un projet "théorique"

C'est en se fondant sur ce constat d'une ville qui se serait "fossilisée" pendant sept siècles, que nous avons imaginé le tracé théorique de la bastide intra-muros, dessin -ou dessain- d'une ville arrêté dès sa fondation. Ce dessin est reproduit dans le schéma donné ci-après : Hypothèse de tracé "théorique" de la bastide primitive.

L'extrême régularité de ce dessin dut être tempérée, lorsqu'il fut tracé sur le terrain, par les imprécisions dues à un outillage assez rudimentaire - en particulier, utilisation de la corde à douze noeuds pour dessiner les angles droits - et aux nécessaires adaptations du projet à la topographie du terrain.

Rapproché de ce tracé théorique, le cadastre actuel montre que :

- La limite de l'intra-muros est aujourd'hui marquée par des constructions édifiées sur les fronts nord et sud, et par des murailles plus ou moins intactes sur les flancs est et ouest. Cette limite s'inscrit de manière assez rigoureuse, au nord et à l'est, dans celle de la bastide primitive telle que nous en supposons le tracé. Le front sud et l'angle sud-est de la ville ne présentent pas, par contre, la même rigueur de tracé que les trois autres angles de l'enceinte, à l'exception toutefois de la porte sud de la rue Saint-Jacques qui se trouve bien sur la limite de l'enceinte primitive.

- L'angle sud-est de la bastide est le secteur du tracé théorique le plus gravement perturbé. Seule demeure dans le parcellaire la mémoire d'un tracé d'îlots. Il n'y a plus de trame viaire dans l'actuel jardin de la Maison de repos, et les éventuelles constructions sont aujourd'hui effacées. Terrasse basse et murs sud-est échappent à la logique envisagée pour l'ensemble du bourg.

Des sondages seraient aujourd'hui nécessaires pour préciser logique, et fonction, de cet angle.

- La trame viaire est pratiquement identique dans les deux dessins, exception faite d'une part du tracé de boulevards intérieurs qui durent longer l'enceinte à laquelle s'adossèrent dans le temps des constructions et qui ont aujourd'hui disparus; d'autre part des carreyrous qui ont été effacés dans les îlots est et ouest de la bastide, en même temps sans doute que le bâti dont l'irrigation devenait alors inutile.

Une étude archéologique exploratoire

C'est dans le but de "définir le potentiel des niveaux archéologiques (profondeur des structures, état de conservation) et de reconnaître le système défensif de la bastide" qu'une étude archéologique exploratoire a été menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du secteur sauvegardé.

Pour nous il s'agissait plus particulièrement de :

- Identifier l'enceinte de la bastide primitive en précisant le tracé des remparts (fronts nord et sud), le caractère médiéval des vestiges de murailles (flancs est et ouest) et de la terrasse sud-est, la nature de l'appareil de défense de la bastide et la présence éventuelle de fossés et de tour-portes dérasées.

- Rechercher dans quelle mesure la trame viaire existante suit le tracé des voies de circulation médiévale et tester l'existence de voies anciennes, aujourd'hui disparues, qui s'inscrivent dans la trame de la bastide primitive théorique (carreyras et carreyrous).

- Tester la présence d'un habitat ancien dans les secteurs des jardins actuellement non bâtis et repérer comment ce bâti s'inscrit dans la logique d'un parcellaire théorique.

A ces objectifs s'ajoutait celui de rechercher quelle était, au moyen âge, l'occupation du Foirail nord ainsi que celui du parvis de l'église Saint-Dominique et de l'ancien cimetière qui la jouxte.

Cette étude a été réalisée par J. Pons, archéologue -contractuel à l'AFAN- sous le contrôle de Y. Laborie, archéologue (archiviste de la ville de Bergerac) et du Service

Régional de l'Archéologie (D.R.A.C. Aquitaine). Elle s'est déroulée sur le site de Monpazier en 1992, puis en 1994-95 et a fait l'objet d'un rapport d'archéologie très complet qui pourra être consulté en annexe au dossier de PSMV.

Le caractère exploratoire de l'étude menée a conduit à procéder par sondages, plusieurs d'entre eux ayant été choisis en se fondant sur les hypothèses du tracé théorique de la bastide.

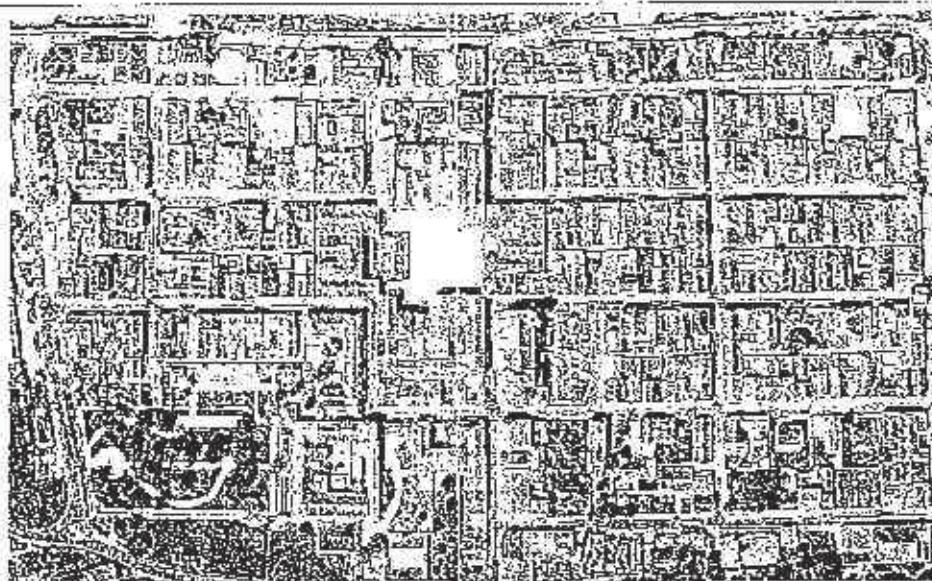
Ce chapitre reprend de manière sommaire les principaux éléments du diagnostic établi par l'équipe des archéologues afin de justifier certaines des options prises dans le Plan de sauvegarde.



Plan de la bastide de Monpazier
Carte dressée par Belleyme en 1785

Ech 1/10 000



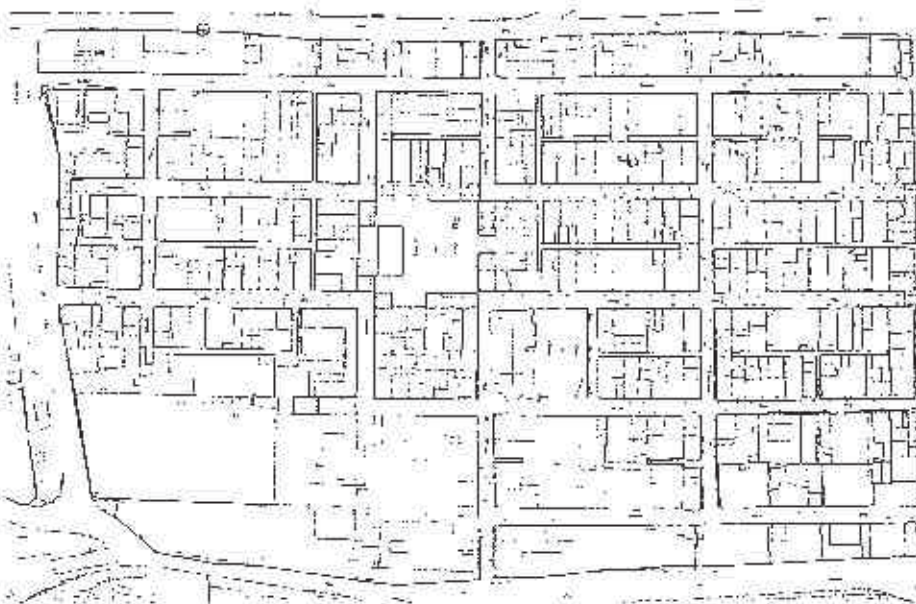


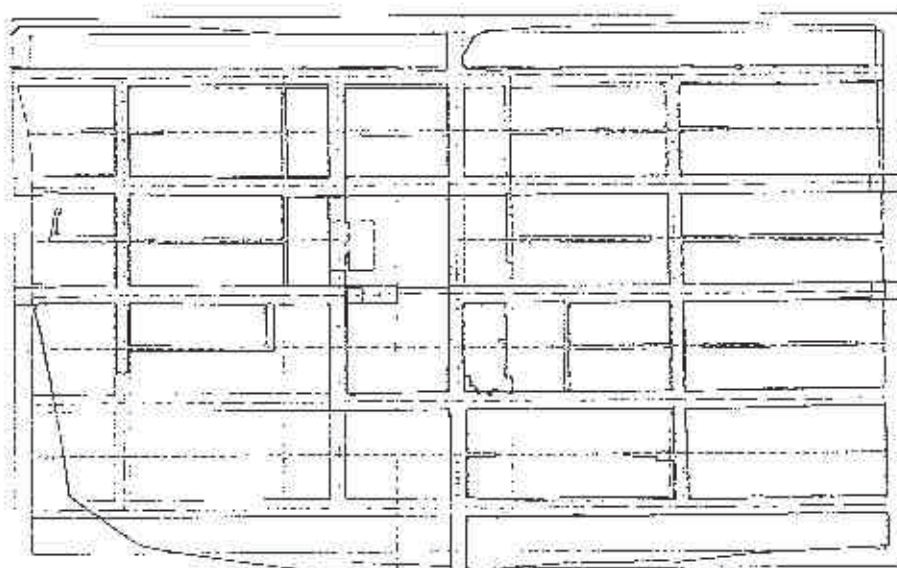
Stabilité du bâti dans l'intra-muros (1) - Superposition du cadastre de 1991 et du cadastre de 1845

Ech 1/2500

En haut de page, photo aérienne de la bastide aujourd'hui

En bas de page, superposition du cadastre actuel (cadastre de 1991) dessiné en noir et du cadastre de 1845 dessiné en rouge.



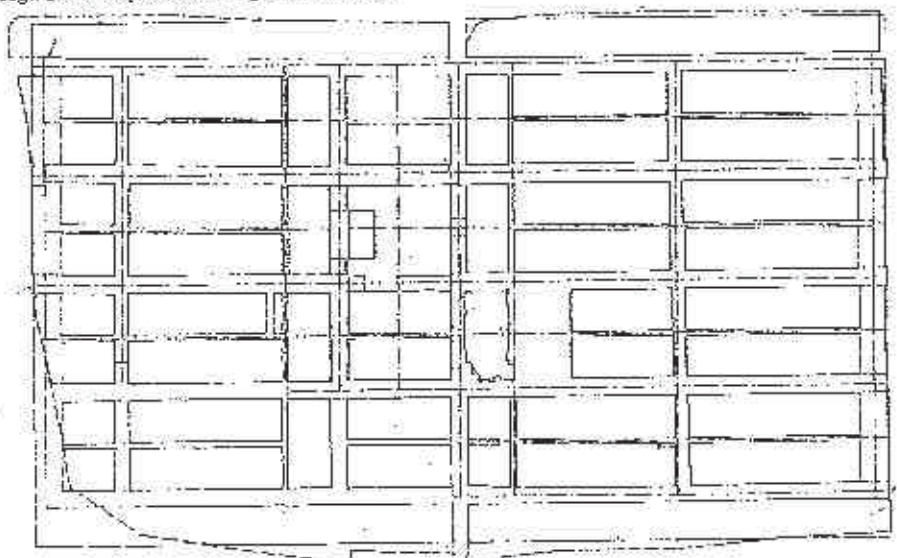


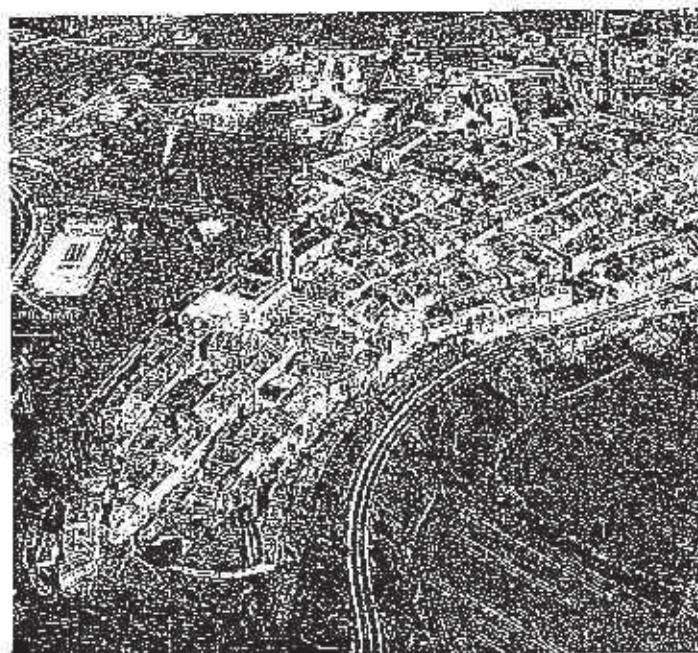
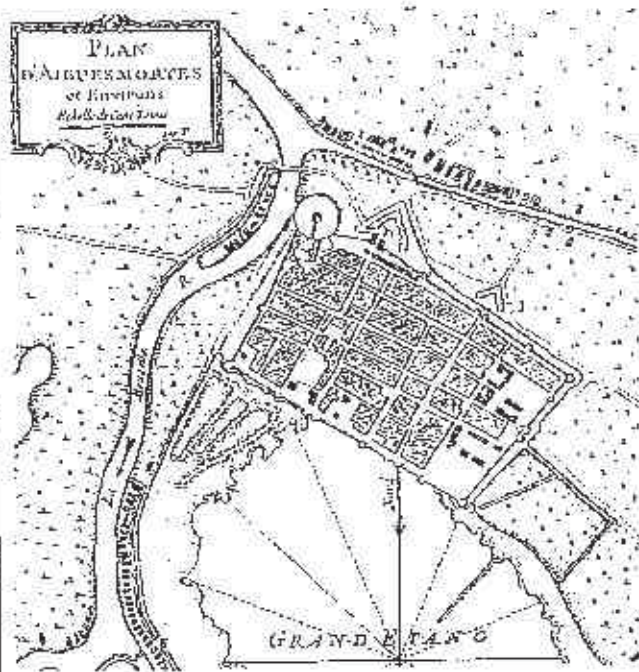
Stabilité du bâti dans l'intra-muros (2) - Superposition du cadastre de 1991 et du dessin théorique de la bastide primitive

Ech 1/2500

En haut de page, superposition des tracés des flets existants (cadastre de 1991) dessinés en noir et des flets de la bastide primitive (dessin théorique) dessinés en rouge. Le double trait ceinturant la bastide marque l'emplacement des fossés. Les axes de la composition de la bastide sont dessinés en trait-points noirs.

En bas de page, le tracé de la bastide primitive effacé dans l'intra-muros est dessiné en rouge. Hors enceinte actuelle, il est dessiné en traits rouges. Le secteur perturbé de l'angle sud-est est grisé.



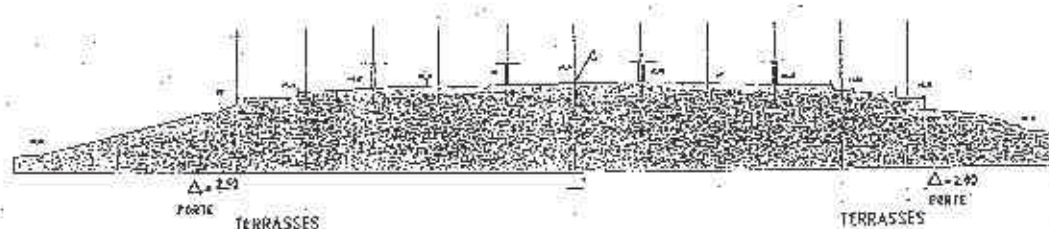


Plan d'Aigues-Mortes - 1764
In P. Albaric, Aigues-Mortes, éd. Vents du large
1984
Dans l'angle nord-est, la tour de Constance complète
le dispositif de défense de l'enceinte

La bastide de Castillonès
J.J. Hoare, Castillonès, éd. C.E.B., 1990
Photo R. Delvert
Sur l'éperon nord, un château et une terrasse en
contrefort défendaient la bastide

Deux exemples de places fortes où l'on voit se dessiner un appareil de défense plus complexe attaché à l'enceinte de la ville.

— dans les places de second ordre, on se contentait de murs carrés peu saillants pour défendre les courtines, ainsi qu'on peut le voir encore de nos jours sur l'un des fronts de l'enceinte d'Aigues-Mortes, dont les remparts (sauf la tour de Constance qui avait été bâtie par Saint Louis et qui servait de donjon et de phare) furent élevés par Philippe le Hardi.
Viollot le Duc, Encyclopédie médiévale, T1 Architecture, éd. Inter Livres



Coupes sur le "socle" de la bastide

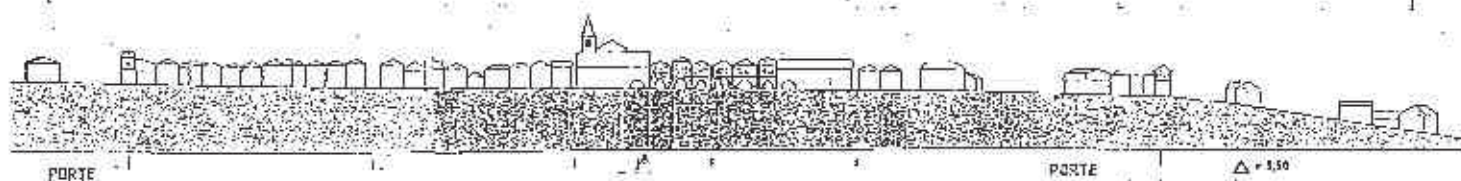
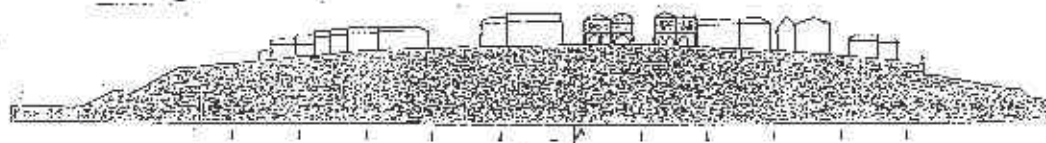
Ech 1/2 000

La coupe transversale (dessin du haut) effectuée sur les flots longeant les rues de la Porte de Campan et de l'Ormeau du Pont met en évidence les dénivellées (environ 1,20m) des terrasses situées le long des enceintes est ou ouest et actuellement peu construites. Ces dénivellées marquent la limite du bâti dense construit sur les flots situés entre les rues Saint-André et Saint-Pierre/du Trounoir.

Coupe transversale sur les rues de la Porte de Campan et de l'Ormeau du Pont.

Coupe longitudinale sur la rue Saint-Jacques.

Ces coupes mettent en évidence le pendage accentué du terrain en dehors de la partie terrassée de l'intra-muros de la bastide.



6.2 L'ENCEINTE DE LA BASTIDE

Le mur d'enceinte

Sur le front nord, le mur d'enceinte ne peut être identifié sur les façades des habitations existantes, mais un sondage opéré non loin de la porte de la rue Notre-Dame (parcelle 313) a permis de localiser sur la limite actuelle de la ville un mur d'enceinte de 1,60m d'épaisseur environ, constitué de "blocage de moellons de calcaire, calés par des éclats, présentant des pierres dressées en façade". Les llants utilisés sont uniquement argileux, en fondation, et au mortier de chaux en ce qui concerne les assises en élévation.

Sur le front est, le mur de l'enceinte médiévale est encore visible, mais avec des remaniements, des parties démolies, des reprises et exhaussements. Dans l'alignement de la tour existant actuellement, et sous le mur de l'ancien couvent des Récollets, l'enceinte présente un décrochement avec mur en retour d'équerre.

Sur le front sud, le mur d'enceinte est visible en façade des habitations (parcelles 154, 156b et 157) sur une longueur de 20m et une hauteur de 4m environ. Il présente une largeur de 1,50m environ. A l'angle ouest de la rue Notre-Dame, un arrachement de l'ancienne muraille est encore visible dans l'appareil de la façade de la maison existante. Cet appareil devra être conservé comme mémoire visible du rempart démoli. Des sondages effectués au sud de la rue Saint-Pierre (dite du Trottoir) ont permis de localiser le mur d'enceinte, suivant le tracé donné dans un relevé datant de 1862. Ce mur étant en légère avancée par rapport à la limite de la parcelle de l'angle est de la rue Saint-Pierre, un nouvel alignement pourra être créé suivant l'ancien tracé des remparts. Par ailleurs à l'angle sud-ouest de la ville, le rempart dut avoir un angle en retour non abattu.

Sur le flanc ouest, les assises du mur sont identifiées comme pouvant être en partie d'époque médiévale, et en partie remaniées. Des contreforts épaulent le mur existant.

Des portes à linteau monolithe, murées en élévation des tours de l'enceinte nord et donnant accès à la coursière, qui couronnait le mur d'enceinte, situent le mur primitif à une hauteur voisine de celle des constructions actuelles.

On remarquera par ailleurs que des sondages effectués au nord des rues du Trottoir et Saint-Joseph, ainsi que le sondage effectué rue Saint-Pierre confirment l'absence de portes aux extrémités de ces voies. Les îlots qui marquaient en contre-bas les côtés est et ouest de l'intra-muros étaient donc desservis par des voies débouchant sur le seul boulevard périphérique qui longeait les remparts à l'intérieur de la ville.

Il faut noter aussi que la présence d'un mur d'enceinte, n'exclut pas la présence de constructions hors-les-murs, ainsi qu'en témoignent les substructures des constructions mises au jour sur le Foirail nord. Les murs de ces édifices (s'agit-il principalement d'habitations?) furent édifiés à l'époque médiévale et dans le prolongement de la trame de l'intra-muros.

Les fossés

Les sondages ont mis en évidence la présence de fossés ceinturant toute la bastide, creusés en V dans le rocher et comportant, sur le front nord, une escarpe oblique taillée dans le calcaire.

Dans l'angle sud-est de la bastide, un fossé en eau avec contrescarpe surmontée d'un mur et longée d'une voie empierrée a été découvert sous le mur de soutènement de l'ancien couvent des Récollets. Ce fossé, dont on peut lire la limite sur le cadastre de 1845, baignait également l'angle en retour, sur une largeur de 8,00m environ. Il devait être franchi par un pont au lieu-dit "de l'Ormeau du pont".

Il se prolongeait par un large fossé également mis au jour au pied de la tour ronde existante et qui baignait cet angle "en saillie", jusqu'à la rampe donnant actuellement accès à la terrasse basse des Récollets.

Les dispositions atypiques de cette terrasse n'ont pas trouvé à ce jour d'explication : ajustement du modèle au pendage du terrain ou vestige d'un appareil défensif plus complexe tel que l'on peut en voir dans le tracé des fortifications de villes comme Aigues-Mortes ou dans la bastide de Castillonnes située, comme Monpazier, sur le Dropt.

Les fossés alimentés en eau par des sources devaient remplir non seulement une fonction de protection, mais aussi d'assainissement ainsi que l'atteste la sortie d'égout visible dans le mur de soutènement du jardin des Récollets.

Un puits adossé à ce mur, et la fontaine des Amours située non loin de "l'Ormeau du pont", confirment la présence d'eau au pied des murailles de la ville à une époque encore récente. Ces fossés furent comblés à partir du XVIII^{ème} siècle.

Sur le flanc ouest de la bastide, le fossé était appuyé par une contrescarpe dont la dénivelée dut être reprise par le mur de soutènement qui soutient actuellement la route du Tour de Ville qui fut créée à l'emplacement des anciens fossés.

On peut s'interroger sur la présence de fossés renforçant les défenses d'une ville close déjà située sur un promontoire. Il n'est pas exclu que, en dehors des fonctions de sécurité, les fossés eussent été exploités comme carrières dont les matériaux étaient utilisés pour la construction des remparts et de la ville. En particulier en ce qui concerne les murs est et ouest qui assumaient à la fois la fonction de rempart et de soutènement des terrasses supérieures aménagées en remblais.

On notera l'intérêt que pourrait avoir une analyse pollinique des matières découvertes en fond de fossé. Celle-ci n'a pu être faite lors des campagnes de sondages effectués. Il n'est pas exclu qu'elle soit faisable, en particulier en sondant les fossés côté est.

Edifices de défense

Les tour-portes

L'appareil de défense de la bastide comportait six tour-portes aux entrées principales de la ville et une tour de flanquement avec poterne mise au jour à l'extrémité nord de la rue Saint-Joseph.

Les deux tours subsistant aux extrémités nord des rues Saint-Jacques et Notre-Dame, étaient à gorge ouverte. Les remaniements du mur sud de la tour rue Notre-Dame permettent de déceler aujourd'hui encore l'ouverture de cette gorge.

Par ailleurs des substructures d'un ouvrage avancé en maçonnerie venant renforcer les défenses de la porte rue Notre-Dame ont également été mises au jour. Ce type d'ouvrage, dessiné par Viollet le Duc dans son Encyclopédie médiévale, formait un "sas" de sécurité au point vulnérable de l'entrée de la ville et servait à attacher un pont-levis dont il réduisait la portée au dessus du fossé.

La tour sud, rue Saint-Jacques, est assez différente et ne devait présenter ni gorge ouverte, ni saillie sur le nu du mur extérieur comme les portes de l'enceinte nord. Un examen de l'appareil de la façade sud de cette porte permet toutefois de déceler une extension récente de la tour qui dut avoir, à l'origine, un plan semblable aux tours du front nord.

On peut présumer, sans que des sondages permettent aujourd'hui de l'affirmer, de la présence de tour-portes aux extrémités ouest de la rue de la porte de Campan (ou Campan), sud de la rue Notre-Dame et à l'extrémité est de la rue de l'Ormeau-du-Pont,

Les tours de flanquement

Un sondage effectué à l'extrémité nord de la rue Saint-Joseph a permis de préciser l'existence d'un deuxième type de tour quadrangulaire, saillante de 2,50m par rapport au nu du mur d'enceinte, barrant la totalité de la rue et possédant un passage couvert désaxé de 1,80m de largeur.

Le dessin de la tour découvert à une profondeur de 0,80m et la mise au jour du sol de circulation médiévale situé à 1,20m de profondeur à cet endroit (0,70m sous la porte nord de la rue Saint-Jacques), permettent de reconstituer l'image de passages sans doute réservés à des hommes à pied ou à des cavaliers.

Les tours rapportées

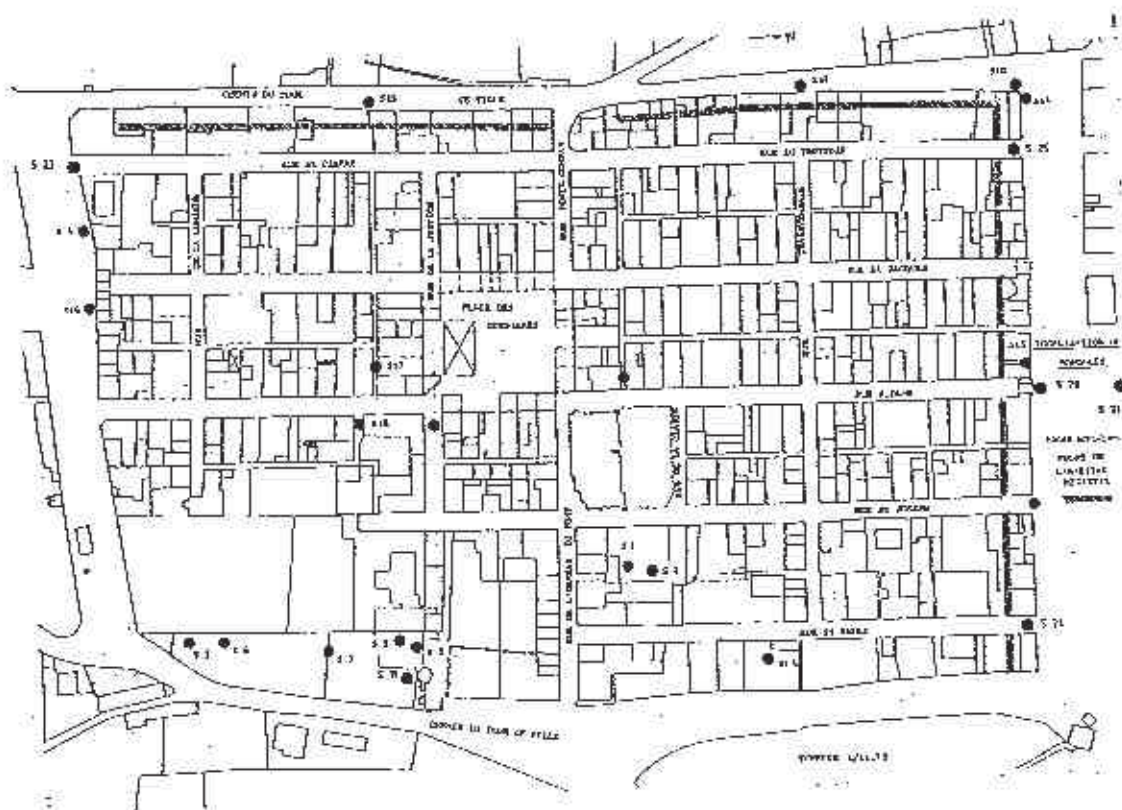
Des deux tours rondes dont on connaît l'existence, l'une à l'est fut sans doute rapportée au XVIIème ou XVIIIème siècle sur la base d'une tour médiévale qui participait au système défensif plus complexe de l'angle sud-est de la ville. Des canonnières horizontales sont encore visibles dans sa partie basse.

L'autre tour, située sur le rempart ouest et encore visible sur des plans levés au XIXème siècle, a maintenant disparu.

Premières conclusions

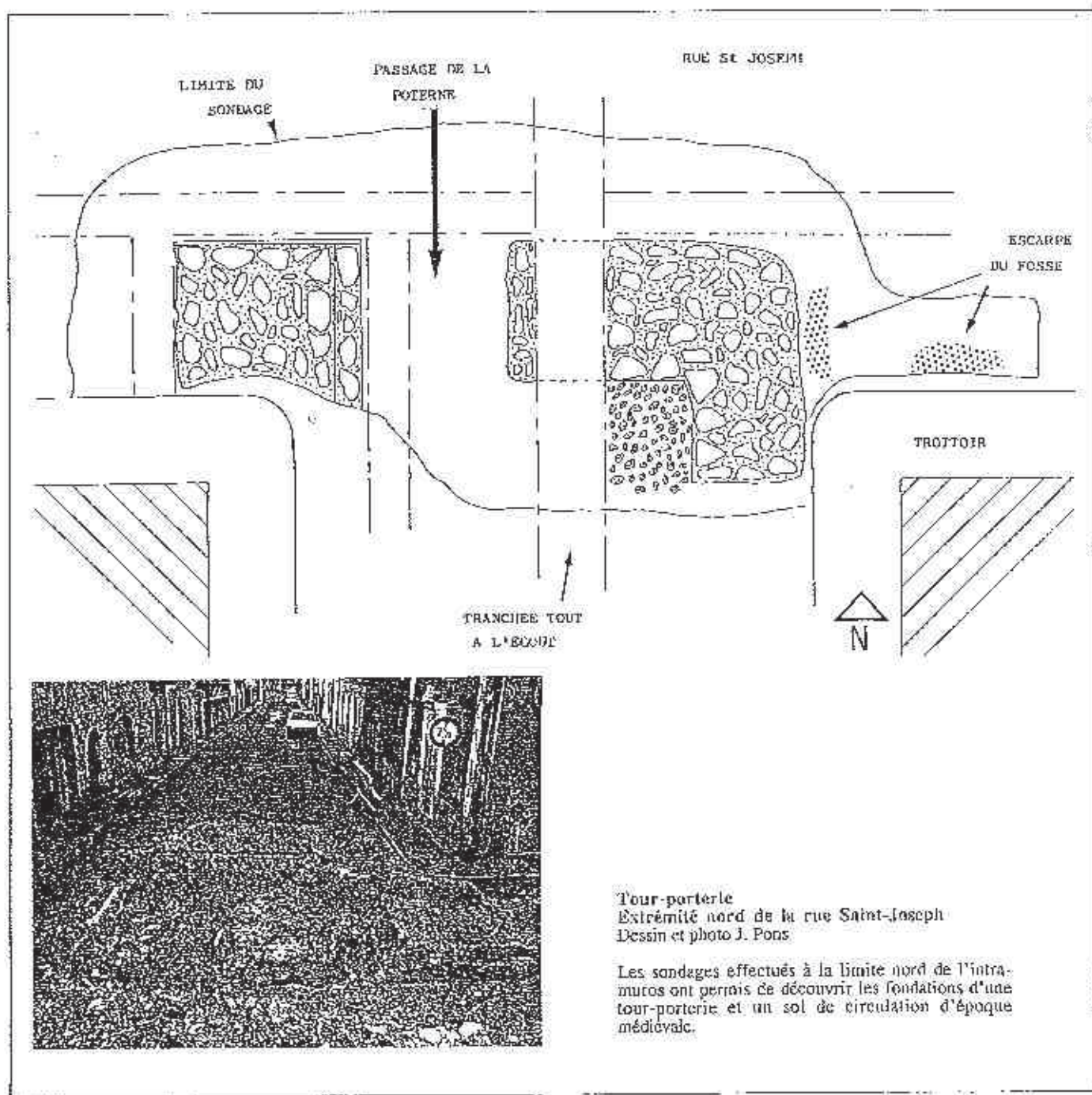
Les sondages effectués confirment :

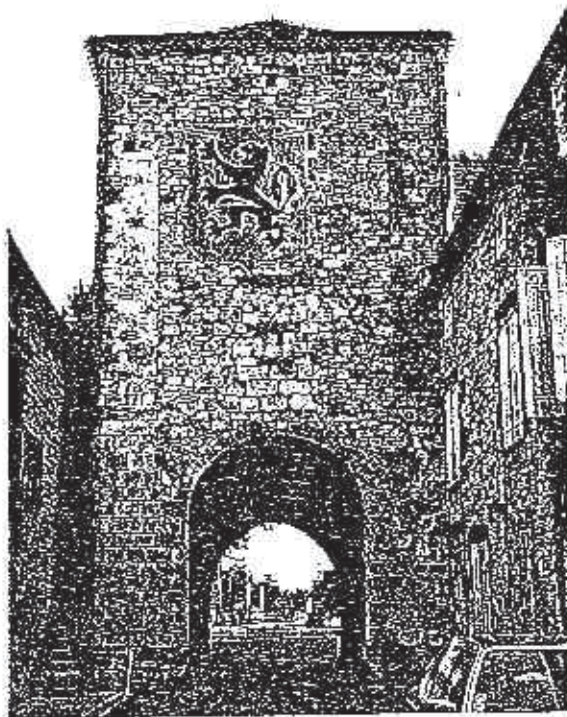
- la présence d'une enceinte et d'un fossé périphérique marquant dès l'époque médiévale la limite actuelle de l'intra-muros
- le caractère entropique de l'aménagement de la bastide -terrassements en particulier- et du tracé d'une limite qui est non seulement protection de la ville, mais aussi marquage symbolique d'un territoire soigneusement défini
- la présence d'une organisation atypique de l'angle sud-est, sans pouvoir en éclairer l'origine (appareil de défense et/ou adaptation du projet à des contraintes de site).



Plan de la bastide intra-muros montrant l'emplacement des sondages archéologiques effectués en 1992 (sondages 141B) et 1994-95 (sondages 19 à 25). Plan J. Pons

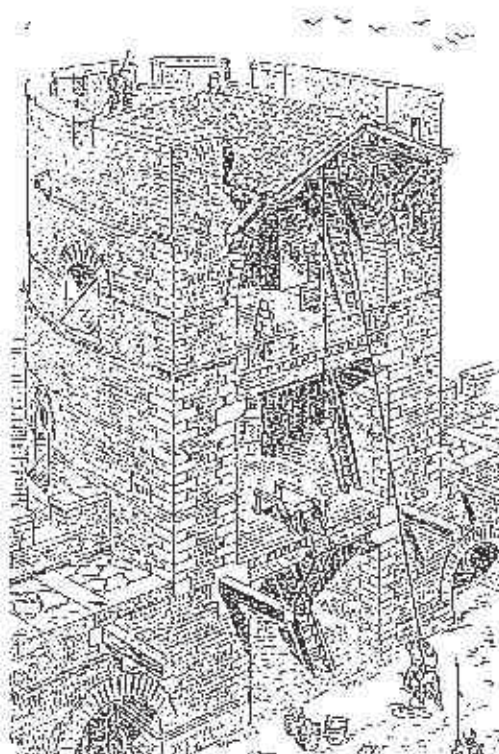
- Jardin du presbytère (S1 et S2) : présence d'habitation et d'un carneyrou
- Angle sud-est de la bastide (S3 à S9) : présence d'un fossé, d'une contrescarpe et d'un sol de circulation
- Enceinte (S4 et S10 à S13) : présence d'un fossé et de circulation le long de l'enceinte ouest
- Jardin longeant l'enceinte est (S14) : murs de construction
- Boulevard longeant l'enceinte (S15) : présence du mur d'enceinte et d'un sol de circulation
- Extrémité nord de la rue Saint-Joseph : présence d'une tour-porte
- Carneyrous (S17 et S18) : présence de sol de circulation méd. évale
- Enceinte est (S19) : présence de fossé et d'un mur de contrescarpe
- Porte Notre Dame (S20) : présence de fossé et tour-porte avec ouvrage avancé
- Foirail nord (S21) : présence d'habitat et de dépôt / (S22) non effectué
- Foirail sud / rue Saint-Pierre (S23) : présence de mur d'enceinte, fossé et mur de contrescarpe
- Foirail nord / rue Saint-Joseph (S24) : présence de mur d'enceinte et escarpe
- Foirail nord / rue du Troiteau (S25) : présence de mur d'enceinte et escarpe



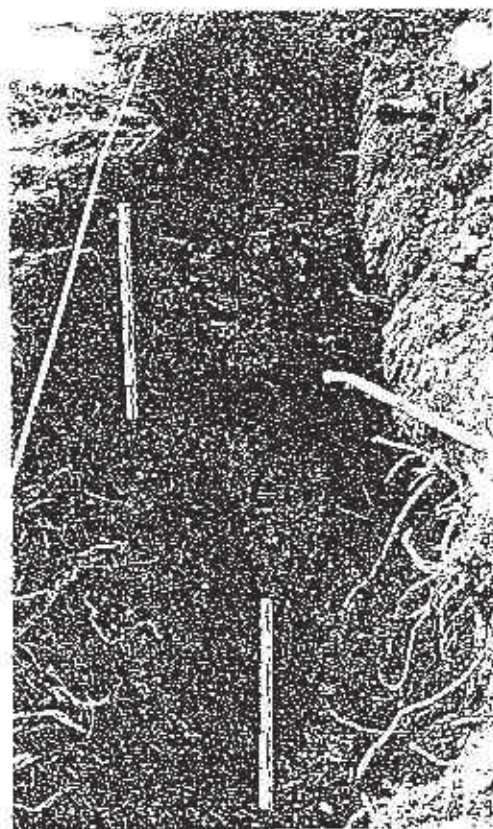


Tours "ouvertes à la gorge"

Le dessin de l'appareil des pierres formant chaînage aux angles ou remplissage du mur en élévation permettent d'identifier l'ouverture de la "gorge" de la tour située à l'extrémité nord de la rue Notre-Dame.



Tour bâtie sur le modèle des tours de la fin de l'empire romain "ouvertes à la gorge".
Viollet le Duc, Encyclopédie médiévale, TII
Architecture et mobilier, éd Inter Livres

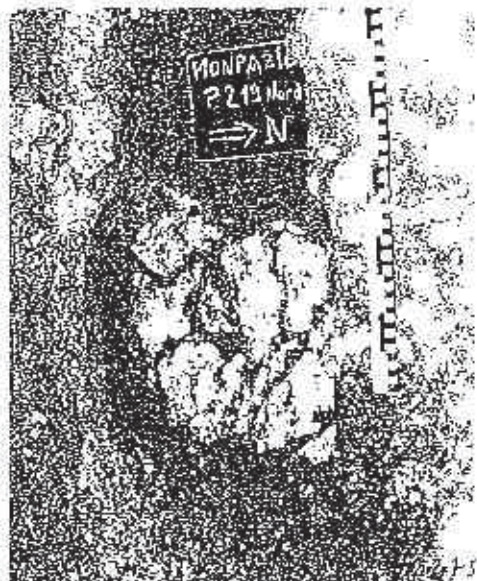
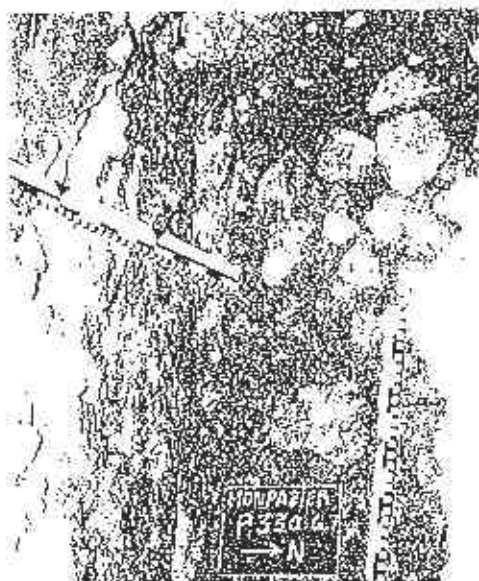


Le fossé sous le rempart sud-est de la bastide - Photos J. Pons

Un fossé en V est creusé dans le calcaire géologique ou dans l'argile compacte (sondage S6). La profondeur est d'environ 3m, la largeur de 4,40m à 8,70m.

La présence d'une contrescarpe surmontée d'un mur dérasé a été mise en évidence.

La mise au jour du virage du fossé dans la partie sud-est de la bastide confirme l'origine médiévale du rempart d'équerre du mur d'enceinte, sous les Récollets.

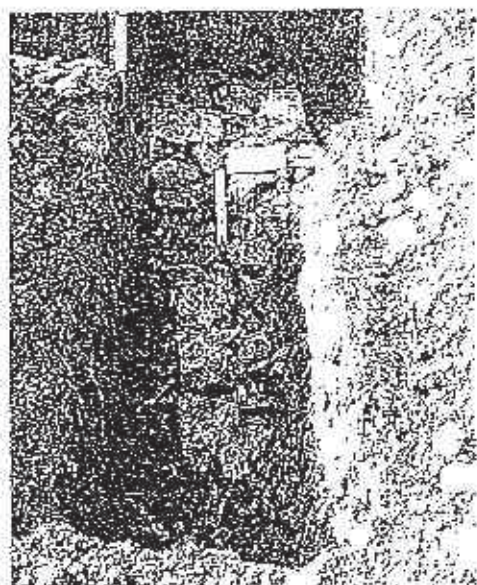
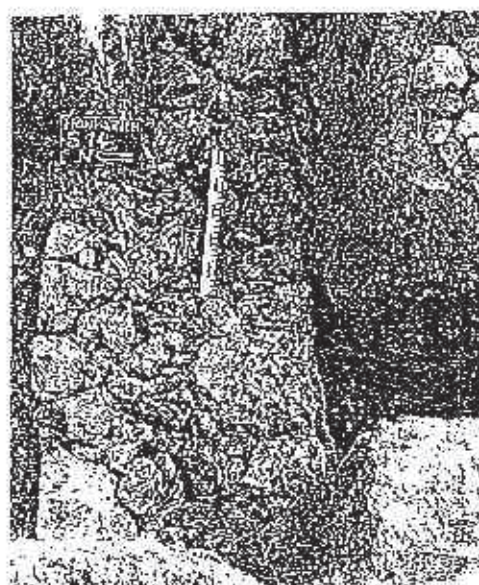


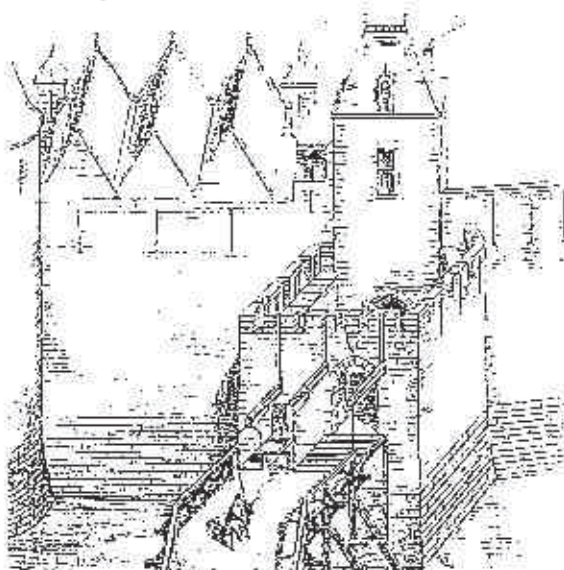
Habitation et circulation dans la hastide - Photos J. Pons
Sol de carreyrou (sondage S1)

Sol de carreyrou

Mur d'habitation ou de réserve (sondage S14)

Mur d'habitation ou de réserve





Les remparts.

Porte de ville

Dessin de Viollet le Duc restituant un ouvrage avancé construit devant une porte de ville fortifiée. Ce type d'ouvrage

- formait un "sas" de sécurité disposé au point vulnérable de l'entrée de la ville
- et servait à attacher un pont-levis dont il pouvait réduire la portée au dessus du fossé.

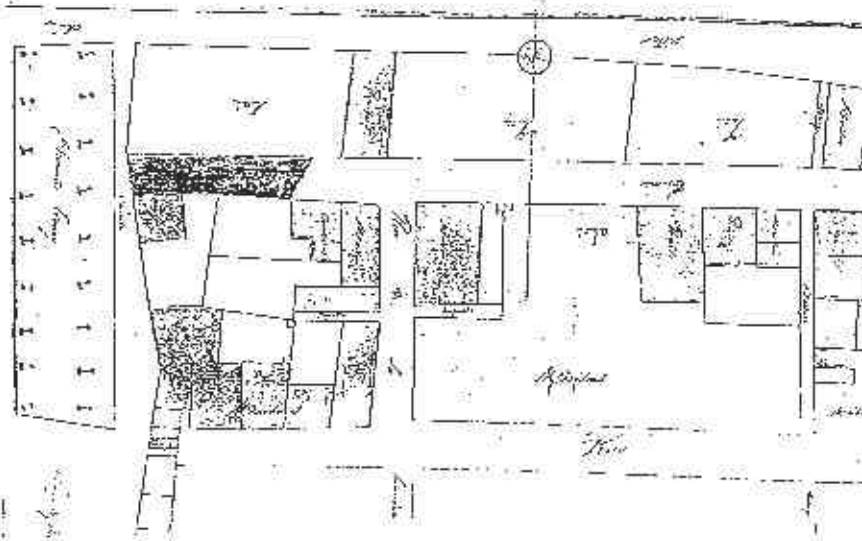
Dessin de gauche - Viollet le Duc, encyclopédie médiévale, T I, éd Interlives, p 114

Rempart du midi

Plan de la rue Saint-Pierre (dite du Trottoir) levé en 1851 où l'on peut noter que cette rue se terminait en cul-de-sac. On remarque aussi qu'à cette époque la tour de flanquement ouest n'a pas été détruite et que le passage dit "du Paradis" n'est pas encore couvert (autorisation de couverture demandée en 1906).

Dessin du bas - Plan de 1851, Archives de Montpellier

Photo montrant le tracé du rempart sud mis au jour par J. Pécas à l'extrémité sud de la rue Saint-Pierre.



6.3 TRAME VIAIRE ET HABITAT DANS L'INTRA-MUROS

Les boulevards intérieurs

La présence d'un boulevard intérieur parallèle aux remparts (voir le tracé théorique de la bastide) peut être attesté sur le front nord : organisation différente d'un parcellaire de direction nord-sud, baies d'époque médiévale retrouvées sur des murs anciennement extérieurs et devenus mitoyens, sondage effectué (parcelle 313) qui a permis de localiser le sol de circulation à 0,30m de profondeur. Des tessons de céramique du XIII^{ème} et XIV^{ème} siècle associés à cette couche archéologique datent cette voie.

Sur le front sud, en l'absence de sondage, ce boulevard n'a pas été mis en évidence.

Sur le front ouest (parcelles 101, 102 et 418) des murs orientés nord-sud et percés de portes en ogive, en plein cintre ou de meurtrières, permettent d'avancer l'hypothèse d'un espace de circulation intra-muros longeant l'enceinte ouest.

Les carreyrous

Les sondages effectués ont permis d'identifier :

- la présence dans le jardin du presbytère (parcelle 240) d'un carreyrou nord-sud (carreyrou est-ouest non identifié à l'aide d'un seul sondage) reliant la rue de l'Ormeau-du-Pont à la rue Transversale. Ce carreyrou, situé à 0,80m de profondeur était longé par des habitations médiévales également mises au jour.

- des constantes de structure dans les sols de circulation médiévaux des carreyrous, dans la nature de leur empierrement (sol concassé de granulométrie moyenne) et leurs recharges successives (de 0,40m à 0,60m environ).

Par ailleurs, on l'a vu plus haut, une voie empierrée parallèle au mur-fossé a été mise au jour sur la terrasse sud-est située sous celle de l'ancien couvent des Récollets.

Habitat et jardins intra-muros

Des substructions d'habitat médiéval de direction est-ouest et s'intégrant parfaitement à la trame du parcellaire théorique primitif de la bastide -murs en blocage de moellons et mortier de chaux- ont été mis au jour également dans le jardin du presbytère. Le sol de ces habitations était empierré d'éléments calcaires et de morceaux de terre cuite brisés (tuiles et poteries).

Situés à une profondeur de 0,40m, d'autres murs est-ouest ont été dégagés sur la trame parcellaire théorique située sur les jardins longeant actuellement l'enceinte est. Ils correspondent à des murs de torchis ou liés à l'argile appartenant à des habitations ou à des réserves fonctionnant avec des jardins ou des pacages intra-muros.

La place des Cornières

Les travaux de réfection de la place des Cornières ont permis de vérifier la présence de piliers de couverts sur les travées de la place aujourd'hui non bâties, à l'exception d'une travée située derrière la halle, au 10 rue de la Justice. Ces piliers s'inscrivent dans la trame de la place montrant que la division du parcellaire telle que nous la connaissons est celle de la bastide médiévale.

Des piliers intermédiaires ont disparus entraînant la modification des façades des travées des 15 rue de la Porte-de-Campan, 30 rue Notre-Dame et 35 rue Saint-Jacques. On peut donc imaginer des couverts marquant d'une échelle plus modeste le paysage de la ville médiévale.

On notera aussi que la présence de maisons derrière l'actuelle halle laisse supposer qu'il n'y avait pas de halle au même emplacement à l'époque médiévale.

La place de l'église

Des sondages ont également été effectués devant le porche de l'église Saint-Dominique et sur l'actuel parking qui la jouxte.

Sur le parvis, des sépultures d'adultes avec pourrissoirs, et des squelettes d'enfants enterrés en pleine terre devant l'enfeu situé sur la façade au sud de l'église, ont pu être mis au jour. Ces tombeaux collectifs maçonnés sont adossés le long de la fondation de la façade occidentale, l'un d'entre eux empiétant sur la rue actuelle.

Sur le parc de stationnement situé à l'emplacement de l'ancien cimetière dont le transfert hors-les-murs fut autorisé en 1820, plusieurs tombes maçonnées ont été découvertes. Remplacée à son niveau actuel lorsque fut construit, en 1903, le quai de déchargement arrière, cette place pourra être aménagée en mail + un nouveau parc de stationnement sans que soit compromise la conservation des vestiges archéologiques de l'ancien cimetière.

De plus un grand fossé a été repéré devant le parvis de l'église suivant l'axe de la rue. Ce fossé a pu servir de drain.

Premières conclusions

En dehors de la très forte sensibilité archéologique des espaces non bâtis dans l'infra-muros et du grand intérêt de mettre au jour les murs de fondations d'habitations médiévales monpazléroises, ces sondages ont confirmé :

- la présence, au moins aux emplacements des sondages effectués, d'une trame parcellaire régulièrement dessinée sur les îlots actuellement non bâtis de la bastide. En particulier, il s'avère que le parcellaire qui définit aujourd'hui le rythme des façades de la place des Cornières est celui du découpage de la ville médiévale.
- l'extrême stabilité de la trame viaire aujourd'hui encore très proche du calcaire stérile.

Ces sondages ouvrent un débat sur l'occupation des îlots longeant les enceintes est ou ouest de la bastide construits en remblais le long des remparts. Situés en contrebas des quatre rangées d'îlots plus sûrement conçus, entre les rues Saint-André et du Trottoir, pour recevoir un bâti dense, ces îlots sont actuellement peu construits. Les sondages qui ont été faits ne permettent pas d'identifier la densité et l'emplacement exact des constructions primitives qui s'y trouvaient.

6.4 P.S.M.V ET RECHERCHES ARCHEOLOGIQUES

Perspectives archéologiques

Les sondages effectués confirment l'extrême intérêt que l'on peut porter, sur les plans architectural, urbain mais aussi archéologique, à une "bastide-monument" dont l'histoire reste encore à découvrir à moins d'un mètre du sol actuel.

C'est pourquoi, à la demande des archéologues qui ont établi ce programme, il faudrait poursuivre le travail amorcé dans les directions suivantes :

- Achéver la reconnaissance des portes dans le but de mieux connaître le système défensif de la bastide. Etendre cette reconnaissance aux secteurs périphériques (éperon sud en particulier) et mettre en valeur les aménagements mis au jour.
- Fouiller la parcelle du presbytère et envisager d'y créer un musée in situ de la maison médiévale.
- Appliquer la législation concernant la surveillance des travaux sur les secteurs archéologiquement sensibles (surveillance des PC et DT et travaux de voirie), en particulier en ce qui concerne les travaux qui seront effectués sur la limite de la ville. Les secteurs de surveillance, dits secteurs archéologiquement sensibles, sont délimités par le S.R.A dans le PSMV.
- Fouiller les îlots actuellement non bâtis le long des enceintes est et ouest ou les "galeries" afin de conserver intact leur potentiel archéologique.
- Poursuivre les recherches sur la trame viaire et le parcellaire est-ouest des jardins situés dans le faubourg nord de la bastide, afin de mieux cerner l'ensemble du projet de la bastide primitive.

Le plan de sauvegarde

Ces recherches, même si elles ne peuvent pas être toutes traduites dans le cadre du secteur sauvegardé par des mesures concrètes - restitution du boulevard nord par exemple - ou si elles ne disent pas encore tout ce que l'on voudrait savoir de la bastide - en particulier, sur l'organisation de l'angle sud-est ou de l'ensemble du parcellaire dans l'intra-muros par exemple - ont pu déjà donner des informations sur :

- le tracé et la structure du rempart, sur l'appareil de défense de la bastide et sur ses fossés
- le dessin de la trame viaire et l'aménagement des sols de circulation médiévale
- la localisation et la structure d'un habitat médiéval actuellement enfoui.

Ces recherches ont confirmé, par ailleurs, certaines des options prises dans le plan de sauvegarde en matière de :

- définition de la limite du secteur USA qui correspond bien à celle de la bastide intra-muros primitive
- mise en valeur de la limite de l'enceinte et des ouvrages de défense existants ou à découvrir

- sauvegarde d'un "projet de ville" (trame viaire et organisation du parcellaire originel) et restitution des éléments de ce projet aujourd'hui altérés, tels que portes, tours, enceinte. Ces éléments sont figurés sur le plan en double hachure bise avec la mention « A ».
- sauvegarde du jardin des Récollets non seulement pour sa valeur historique et esthétique, mais aussi pour sa valeur archéologique.

Elles nécessitent que l'on s'attache plus particulièrement à :

- restituer sur la terrasse sud-est fossés et circulation de l'époque médiévale mis au jour
- intégrer dans les aménagements de voirie le dessin au sol des appareils de défense qui ont été découverts.

La mise en valeur de toutes les mémoires de l'époque médiévale se fera dans le but à la fois scientifique de restituer l'image de la bastide primitive, et touristique de rendre plus attractive la visite de la ville.

En ce qui concerne la description d'un modèle de la bastide primitive, cette reconnaissance archéologique confirme sur le terrain l'existence à Monpazier d'un "projet urbain" intégrant le dessin d'un parcellaire distribué sur toute la bastide, d'une trame viaire et d'une enceinte dont le tracé est lié au dessin des parcelles.

Cette reconnaissance archéologique éclaire aussi de manière nouvelle le concept "d'aménagement concerté" dont on a maintenant une preuve qu'il fut réellement conduit à l'époque médiévale à Monpazier par des aménageurs désireux de bâtir une ville dont le développement était programmé dès l'origine de sa fondation.

7 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE LA ZONE PERIPHERIQUE

7.1 - DEFINITION DE LA ZONE PERIPHERIQUE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA BASTIDE DE MONPAZIER

7.1.1 Le Tour de Ville

L'enceinte de la bastide est aujourd'hui constituée d'un "espace-frange" où se gèrent les transitions entre ville et campagne et où se trouvent associés :

- * les vestiges des anciens remparts -courtines dérasées ou fronts bâtis en lieu et place de l'enceinte qui fut démantelée au XVIIIème siècle;
- * un boulevard ceinturant la bastide aménagé sur les anciens fossés, avec deux foirails qui marquent, au nord et au sud de la ville, les entrées de ville et dégagent des vues vers les lour-portes des rues Saint-Jacques et Notre-Dame;
- * des murs soutenant de fortes dénivelées de terrain existant entre le Tour de Ville et les terrasses basses, restées naturelles, qui soclent la bastide.

7.1.2 Le glacis de protection

"Terrain découvert, précédent la ville fortifiée", le glacis défend à l'origine l'approche de la bastide. Sur ce "socle", pendage du terrain, escarpements ou terrasses rendent l'accès de la ville plus difficile.

A Monpazier, la déclivité du terrain est très accentuée sur le front est, jusqu'au talweg du ruisseau qui marque la limite du secteur sauvegardé.

Au sud, le glacis s'organise en une série de terrasses, talus et chemins creux qui descendent vers le Drot.

Puis ce socle se retourne à l'ouest avec un glacis qui relie la terrasse basse aménagée le long de l'ancienne contrescarpe du fossé, au ruisseau qui entaille le flanc ouest de l'éperon de la bastide.

Au nord enfin, la pente du terrain devenue très faible favorise à la fois un accès plus facile vers la ville, et le développement de constructions édifiées dans le prolongement de la trame de l'intra-muros.

7.1.3 Mise en valeur des secteurs périphériques

Parallèlement à l'objectif de sauvegarder le projet architectural et urbain de la bastide intra-muros, une des principales options du PSMV est de mettre en valeur la zone périphérique de l'intra-muros dans le sens où :

- les secteurs où s'organisaient les approches fortifiées de la bastide (fossés, contrescarpes, murs, barbacanes...) sont particulièrement sensibles sur le plan archéologique;

- le paysage naturel du "socle" de la bastide joue un rôle important dans la lecture que l'on a de la ville, qu'il s'agisse de l'approche privilégiée depuis la vallée du Drot ou des vues lointaines dégagées vers la bastide depuis les collines situées sur les communes de Capdrot et de Gaugeac;

- ces secteurs peuvent subir d'importantes pressions, qu'il s'agisse d'un développement assez anarchique de constructions édifiées au coup par coup à proximité de l'intra-muros, ou de la difficile gestion des accès (voirie et stationnement) à une ville bâtie sur un éperon.

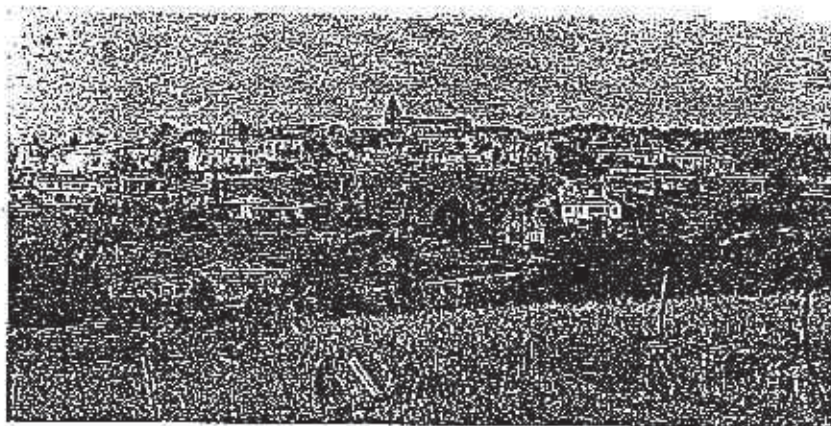
C'est pourquoi la zone urbaine protégée USa du PSMV de Monpazier s'appuie sur une zone périphérique également protégée qui correspond aux zones suivantes :

*** Zone USb - Zone Urbaine Sauvegardée périphérique**

Cette zone comprend le Foirail nord et les îlots partiellement bâtis entre le Foirail et la limite nord du secteur sauvegardé.

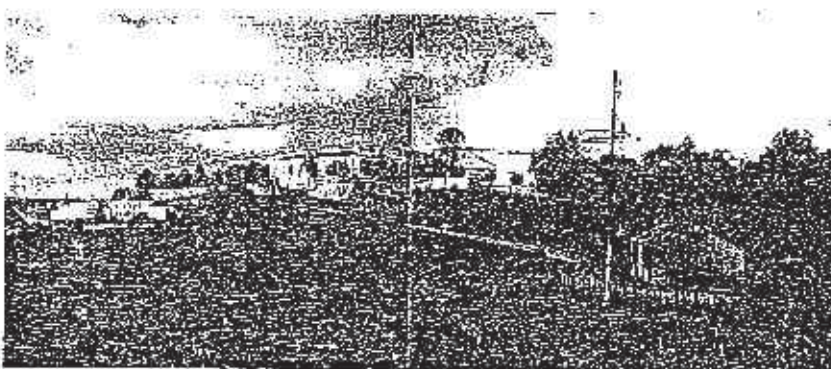
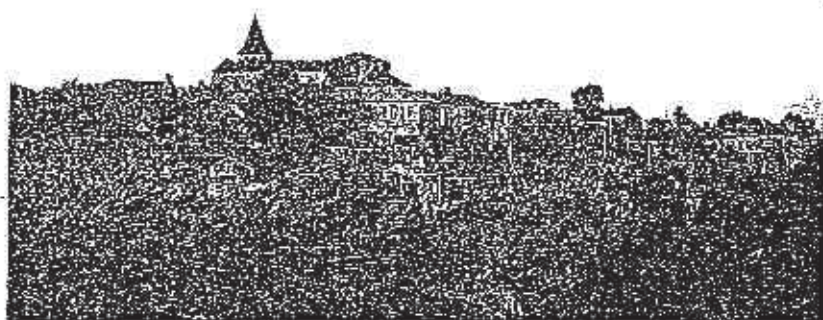
*** Zone NS - Zone Naturelle Sauvegardée périphérique**

Cette zone comprend les Tours de ville est, ouest, et le foirail sud, ainsi que les terrasses qui soclent la bastide entre les anciens remparts et les limites est, sud et ouest du secteur sauvegardé.



La bastide sur son "socle"

- Front sud
vu depuis Gaugeac (photo du haut)
- Angle sud-est de l'enceinte
vu devant l'ancien couvent des Récollets
(photo du milieu)
- Le glacis est
vu depuis Capécrot (photo du bas)

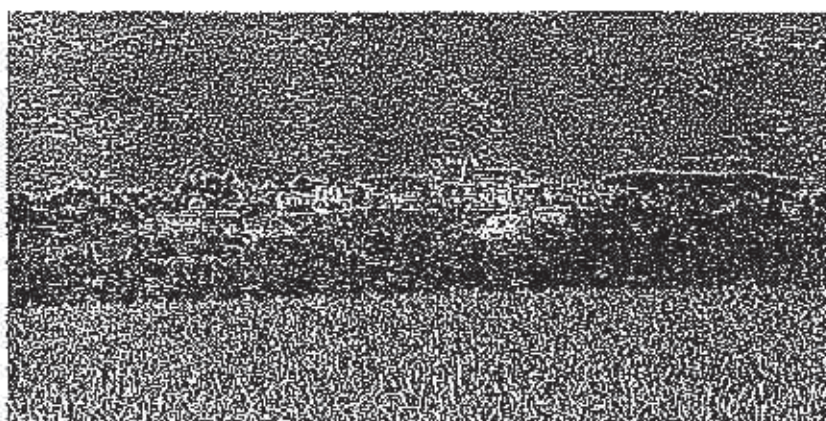
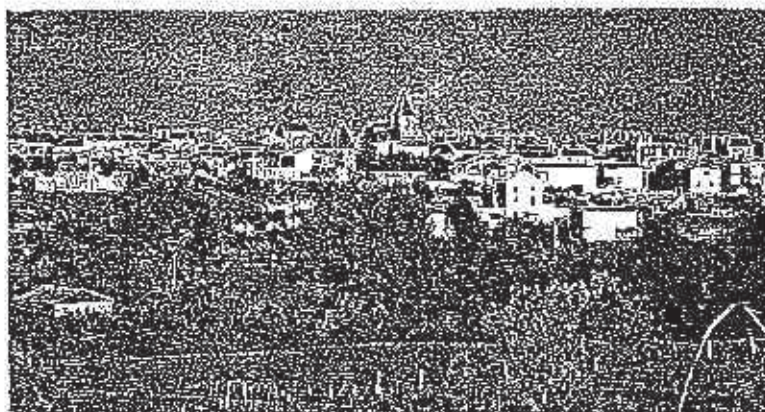




La bastide sur son "socle"

- Le glacis ouest
vu depuis Marsalès (photo du haut)

- L'éperon sud
vu depuis Gauguac (photo du bas)



7.2 - LE SECTEUR NORD BATI

7.2.1 Les extensions nord

Ce secteur est constitué d'îlots peu denses dont le front bâti occupait encore au XIXème siècle une partie de l'actuel foirail, tandis qu'un mail soulignait le front des anciens remparts. Le foirail, qui accueillait le marché aux bestiaux, fut agrandi en 1856 et la route de Beaumont déplacée pour contourner au nord la fontaine publique, actuel "lavoir".

Développés dans une trame viaire dont le dessin poursuit les directions de la trame des voies dans l'intra-muros, ces îlots reprennent également une même division nord-sud des îlots bâtis, mais sans indication de venelle en cœur d'îlot.

Dans ce secteur les constructions sont peu nombreuses et d'un intérêt architectural limité :

- Habitation, équipements publics (Poste et Perception) et activités (garages)
- Constructions édifiées à l'alignement des voies ou en retrait, avec un caractère continu, ou discontinu
- Constructions bourgeoises, "villas" édifiées dans la première moitié du siècle, ou constructions plus récentes dont l'implantation (celle du "pavillon autour duquel on peut tourner", en particulier), la volumétrie et/ou le traitement des façades ne correspondent pas à l'image urbaine de la bastide

7.2.2 Les aménagements du Foirail nord

Le foirail nord est actuellement occupé par

- un hôtel, pour partie antérieur à 1856
- une aire de stationnement de véhicules et des équipements techniques (point d'arrêt-autobus, pont-bascule, transformateur)
- un petit square aménagé pour la promenade. Dans ce square se dresse le monument aux morts de la commune.

On notera par ailleurs que les nombreux panneaux de signalétique routière qui sont implantés aux abords du foirail, rendent assez confuse l'approche de la bastide.

Ce secteur doit être profondément remanié afin de donner de "l'entrée de la ville" une image de qualité, en relation avec celle de la zone intra-muros, et permettre l'accueil des automobilistes.

- Les îlots bâtis doivent être densifiés et constituer un front bâti continu qui, en vis-à-vis de l'ancien rempart, permettra de retrouver une "place" à l'emplacement du Foirail.
- Le Foirail nord sera aménagé et devra permettre
 - * l'accueil et l'information des visiteurs de la bastide dans un "espace d'accueil" du Grand site;
 - * le stationnement des véhicules (120 places de stationnement seront créées);
 - * un espace réservé au piétons reliera parc de stationnement et entrées de la bastide et favorisera une entrée de ville par le carrefour qui irrigue les îlots situés au nord de la Place des Cornières, entre les rues Saint-Jacques et Notre-Dame.

Cet aménagement sera souligné

* d'une part, par de nouveaux alignements d'arbres et par une treille, trait d'union entre l'hôtel existant et l'espace d'accueil à créer. Les points d'animation du Foirail - monument aux morts et ancien lavoir - seront mis en valeur dans le cadre de cet aménagement.

* d'autre part, par un espace vert qui sera planté en pied de rempart sur l'emprise des anciens fossés (bandes engazonnées et plantes en touffe).

A terme, on peut penser que cet espace aujourd'hui réservé pourrait retrouver sa fonction première, et que les fossés récemment mis au jour, puis recouverts, pourraient être à nouveau mis en valeur afin de renforcer le caractère monumental de la bastide, ancienne ville close que l'on savait "...munie de murailles et de fossés".

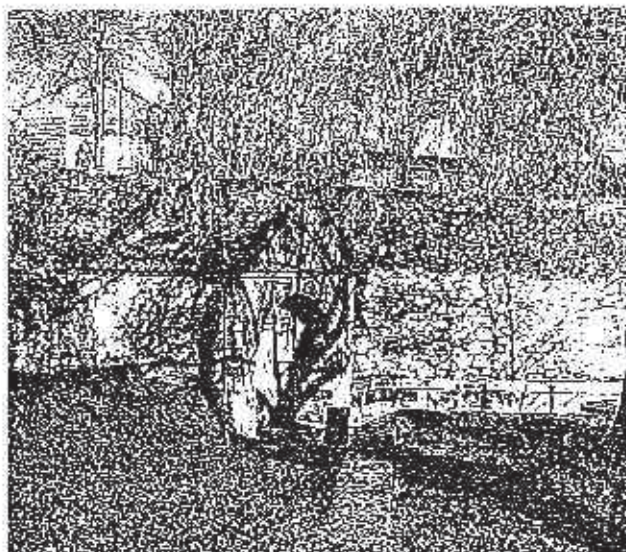
Le projet d'aménagement du Foirail nord doit être réalisé courant 1995 dans le cadre de l'aménagement du Grand site et de la Station-bastide de Monpazier, Biron et Capdrot.

On notera enfin que tous les équipements techniques de la ville qui ont été rejetés en périphérie (transfo, télécommunication...) devront être déplacés et intégrés au bâti, ou dans les dénivelées des terrasses sous réserve que ces aménagements ne nuisent pas aux vues dégagées vers le socle de la bastide. Dans ce sens la commune devra passer une convention avec les administrations concernées afin que les besoins soient prévus à long terme et que les implantations d'équipements qui s'avéreront nécessaires soient toutes arrêtées.



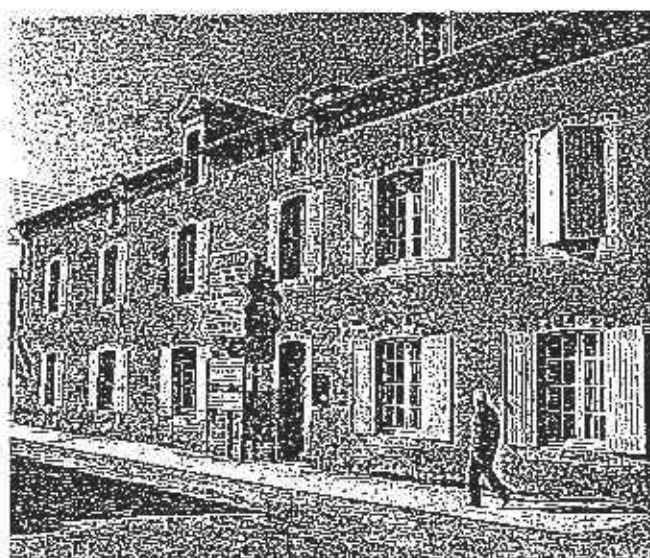
Au nord de l'intra-muros

Plusieurs édifices ont été construits avec soin (encadrement des baies travaillé, pilastres en façade, lucarnes engagées ...). Ils abritaient des services (PTT, perception -ancienne gendarmerie-, garage municipal) ou des activités (garage -ancienne écurie de la gendarmerie-). L'ancien lavoir marque l'angle nord-est du Fcrai.



Parcelle 170
L'ancien lavoir
(Photos du haut)

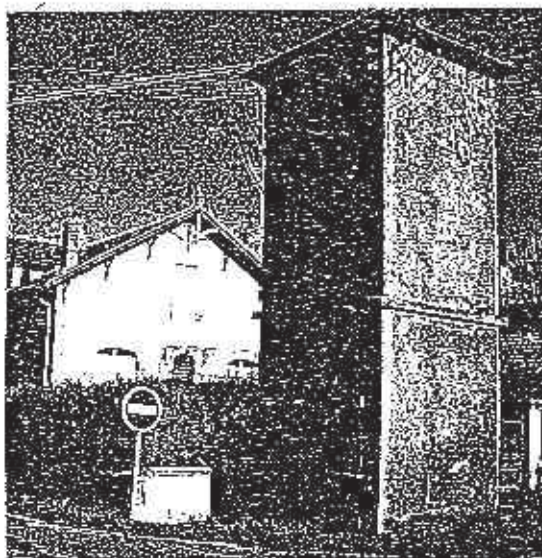
Parcelles 137 et 138
Parcelles 42
(Photos du bas)





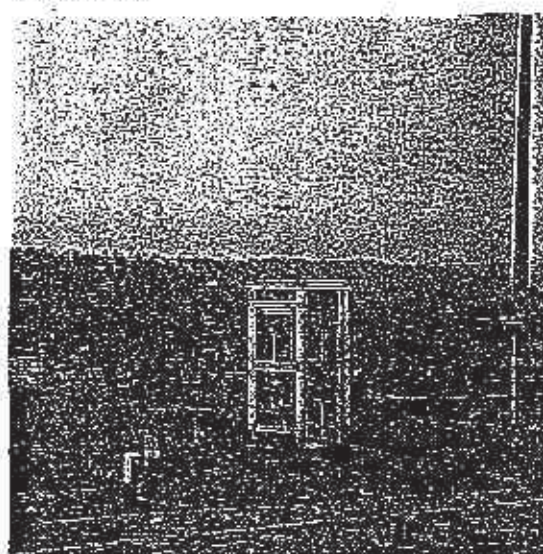
Equipements techniques

Aux entrées de ville des équipements techniques dénaturent les abords de la bastide. Ils devront être déplacés et intégrés au bâti, ou aux développées des terrasses, sous réserve que ces nouveaux aménagements n'altèrent pas les vues vers le socle de la bastide.



Foirail nord, pont-bascule et sanitaires
Foirail nord, transfo
(Photos du haut)

Foirail sud, transfo
Foirail sud, cabine téléphonique et vue sur la vallée du Drot
(Photos du bas)



7.3 - LA ZONE NATURELLE

Cette zone est constituée d'un ensemble de soubassements qui "soclent" la bastide et où alternent espaces laissés naturels (jardins ou prairies) et plus structurés (anciens remparts, boulevards et voies d'accès, murs de soutènement).

7.3.1 Le pied des remparts

Construit sur les anciens fossés qui furent remblayés au XVIIIème siècle, le Tour de ville assume une double fonction :

- * de desserte automobile de la bastide,
 - * et de lieu de promenade qu'animent un mail planté sur le front est (Fontaine des Amours) et une esplanade avec jeu de pétanque sur le Foirail du midi (ancienne promenade de Tourny).
- Par ailleurs d'amples vues sont dégagées au sud vers la vallée du Drot, et une vue lointaine s'ouvre à l'angle nord-ouest de la ville, vers le château de Biron. Cette vue est la seule vue dégagée vers le château depuis la bastide, en dehors des vues lointaines qui s'ouvrent depuis la butte du Moulin à vent situé au dessus de la ville.

Afin de conserver l'image de l'enceinte, la continuité du Tour de Ville sera maintenue, en particulier lors de l'aménagement de la déviation est, sauf disposition particulière mentionnée au plan.

Par ailleurs, il est prévu de :

- **conserver exclusivement l'alignement extérieur du mail existant** le long du rempart est afin de dégager des vues vers le rempart;
- **conserver sur le foirail sud le mail planté** qui renforce l'effet de terrasse. Toutefois, afin de laisser dégagé le profil de la bastide, ce mail pourra être réaménagé avec des plantations d'arbres à moyen développement, fruitiers en particulier, ou de haies;
- **souligner le pied des anciens remparts par un espace planté**, comme sur le front nord.
- **mettre en valeur les points de vue qui s'ouvrent vers le château de Biron** (angle nord-ouest) et la vallée du Dropt (Foirail sud) et d'exclure la plantation d'arbres en massif et de haute tige masquant les vues.

Il est rappelé par ailleurs que les vestiges du rempart est sont actuellement en mauvais état sur une longueur d'environ 50 mètres et qu'il appartient aux propriétaires des fonds soutenus de les entretenir, de les conforter ou, le cas échéant, de les reconstruire.

7.3.2 Le glacis de la bastide

Une première ligne de murs de soutènement cerné la ville, entre le tour de ville et les terrasses basses aménagées en contrebas, à un niveau compris entre -3,00 et -5,00m environ. Il n'est pas exclu que ces murs aient pu constituer la ligne des contrescarpes qui durent longer les fossés creusés sur les trois côtés est, sud et ouest de la bastide. Ils durent être renforcés dans des périodes plus récentes lorsque les fossés furent comblés et les terrasses basses aménagées à leur niveau actuel. Aujourd'hui, ces murs jouent un rôle important non seulement dans la stabilité des terrasses qui composent le "socle" de la ville, mais aussi dans l'organisation d'un paysage très caractéristique de la ville médiévale.

Nous avons en effet remarqué que le paysage au moyen âge, tel qu'il est représenté dans l'iconographie médiévale, peut être harmonieusement composé à la fois de champs, de murs dessinant soutènements ou enclos et de jardins "sagement ordonnés et peignés, comme on les aimait en ce temps là".

Sur le front ouest, des escaliers en pierre permettant l'accès aux terrasses basses rythment le mur de soutènement.

Plus bas, des espaces naturels encerclent la bastide.

Ils forment un premier plan très exposé aux vues qui participe à la lecture d'une "ville close" où l'une des fonctions de l'enceinte était de "contenir l'urbain".

Ces espaces aujourd'hui ponctuellement bâtis sont constitués de jardins et prairies marqués de quelques arbres et de haies buissonnantes.

Ils forment une transition très fragile entre le bâti dense de l'intra-muros et les espaces naturels déclives qui descendent vers le fond des vallées au delà du secteur sauvegardé.

Ce qui fut un glacis de protection a aujourd'hui des fonctions assez mal définies et est, comme tout espace non affecté, difficile à gérer.

Afin de conserver l'image d'une "ville close" et des vues ouvertes vers, et depuis la bastide, il est prévu de :

- exclure la réalisation de nouvelles constructions. Cependant,

* le maintien, et l'éventuel remplacement, des habitations existantes, est toléré. Des extensions de faible importance et bien intégrées au paysage de l'enceinte -mais en aucun cas des surélévations qui ne pourraient que compromettre les vues depuis, ou vers, la bastide- pourront être autorisées;

* deux ensembles de constructions en hameaux bien intégrées au site, situées sur le front sud et à l'angle sud-est de la ville, seront conservés.

- maintenir le caractère naturel du glacis et de ne pas considérer comme inéluctable une minéralisation excessive qui en faciliterait la gestion, à court terme, mais irait par ailleurs totalement à l'encontre des actions de sauvegarde et de mise en valeur de l'ensemble de la bastide.

Dans ce sens, :

* le statut d'espaces parfois laissés en friche doit être amélioré : achat de terrains par la commune, étude d'un plan paysager d'ensemble ...

Dans le cadre de ce plan paysager de l'ensemble du glacis de la bastide, une mise en valeur de la terrasse basse du front sud -actuellement terrain communal- pourra être envisagée.

Toutefois les aménagements autorisés -théâtre de verdure par exemple- ne devront en aucun cas altérer le caractère naturel et la couverture végétale du glacis. De plus, les seuls équipements techniques accompagnant ces aménagements qui pourraient être tolérés devront être aménagés dans la dénivelée des terrasses existantes et ne devront en aucun cas être perçus depuis le domaine public, le Tour de ville ou les points de vue s'ouvrant vers la bastide;

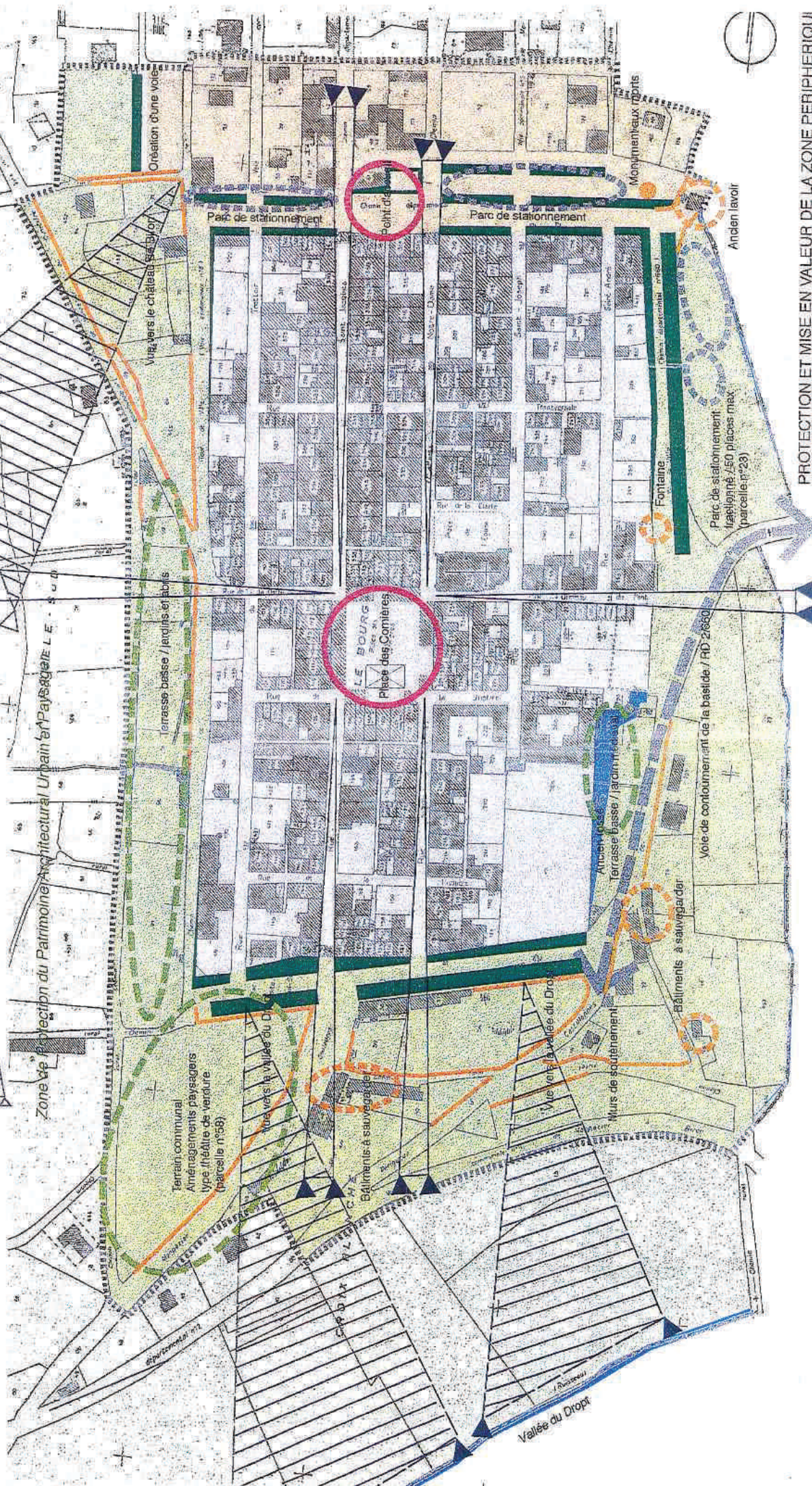
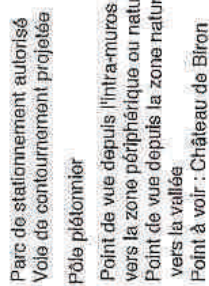
* les murs de soutènement des terrasses doivent être conservés et restaurer en conservant leurs caractères, lorsqu'ils sont en mauvais état.

Par ailleurs, le pendage du glacis ne devra pas être modifié par d'importants mouvements de terre, terrassements ou talutages;

* les jardins situés sur la terrasse basse à l'ouest de la ville qui rappellent les anciens "cazaux", -ou potagers médiévaux, dont l'aménagement, hors-lès-murs, pouvait accompagner celui de la ville close- doivent être entretenus. Des abris de jardins pourront être construits sur ces terrasses.

Les escaliers d'accès à cette terrasse devront être entretenus et reconstruits, lorsqu'ils ont été démollis, en lieu et place des anciens escaliers et avec un même dessin;

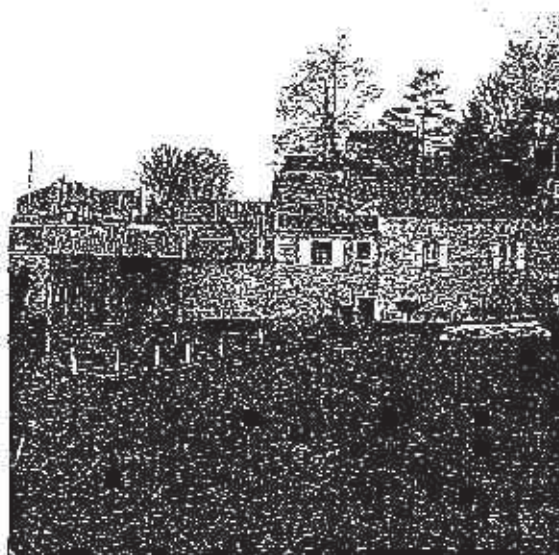
*** favoriser une couverture du glacis en prairies, jardins "sagement ordonnés" avec un traitement discret des surfaces "minérales" accompagnant les habitations, et exclure la création de boisement, et culture sous serre.**





Au sud de la bastide

Plusieurs maisons ont conservé un caractère rural. Lorsqu'elles sont disposées en hameaux, et construites en épousant les dénivellés du terrain (1 niveau côté route + 1 niveau en contrebas, côté jardin) elles attirent peu les yeux vers le glacis.

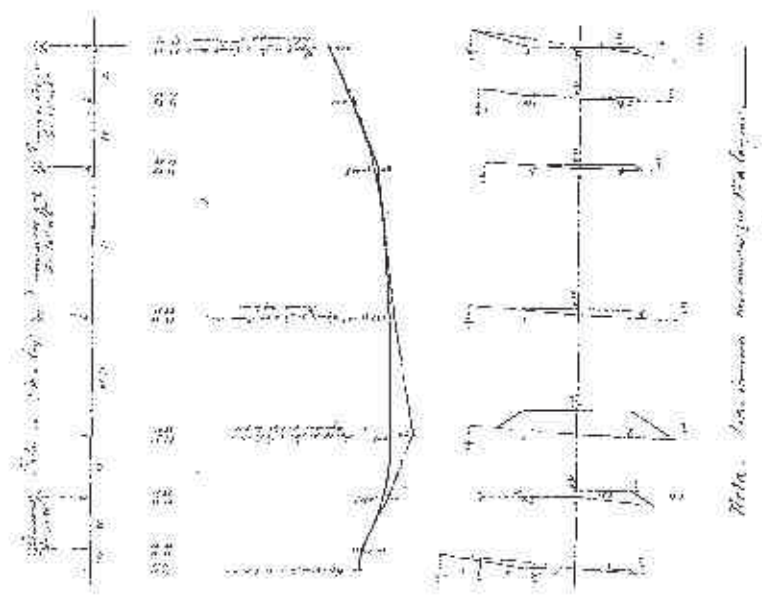
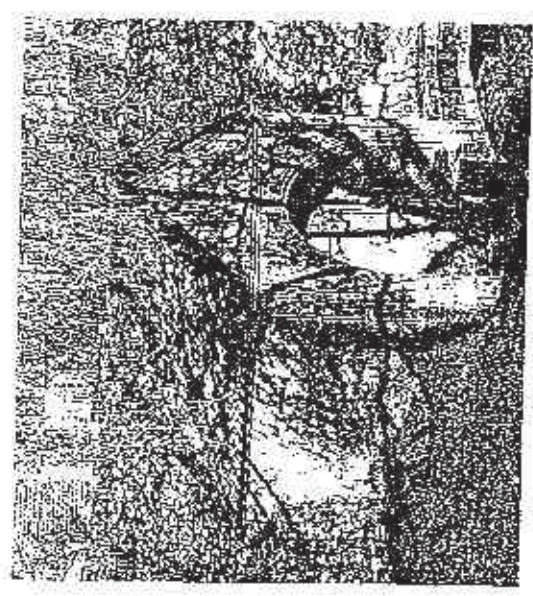


Parcelles 39, 41 et 42
Parcelles 19, 20 et 30
(Photos du haut)

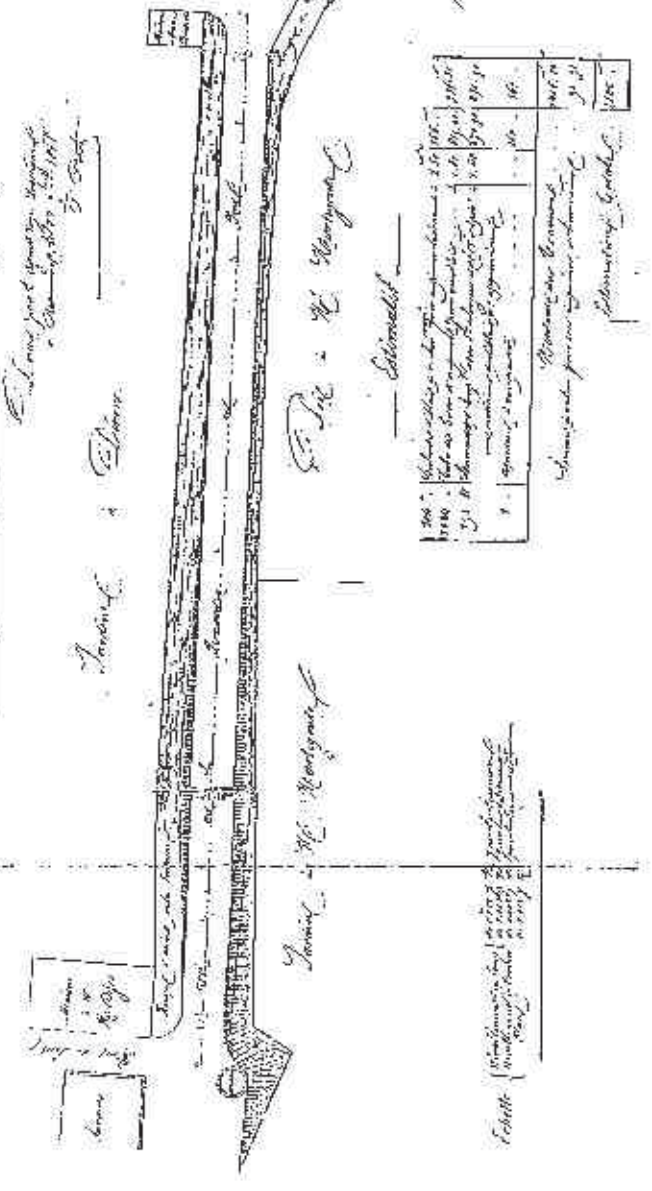
Parcelle 18 (ancienne bergerie)
Parcelles 30 et 31 (à droite, ancien bar)
(Photos du bas)



Promenade sur le Tour de ville est
 Plan de nivellement de la promenade dressé en 1868 et
 vues photographiques de
 - la fontaine dite des "Amours" (photo de gauche)
 - la Fontaine du Lavoir (photo de droite)



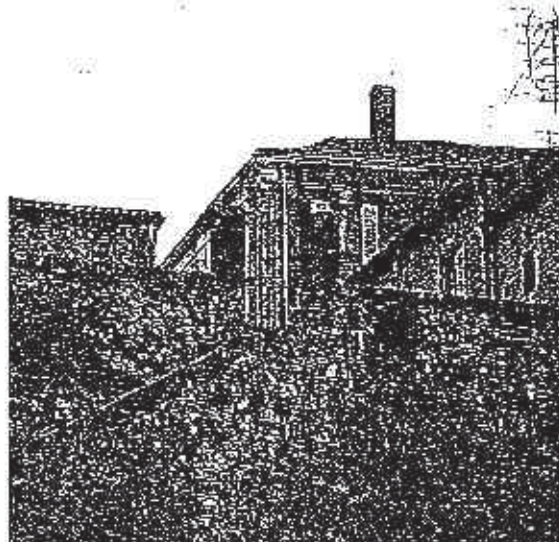
Commune de Montparquet
 M. de Montparquet, l'un des plus anciens et plus riches propriétaires de la commune, a fait construire en 1868, sur son domaine, une promenade de 1000 m.





Les murs de soutènement

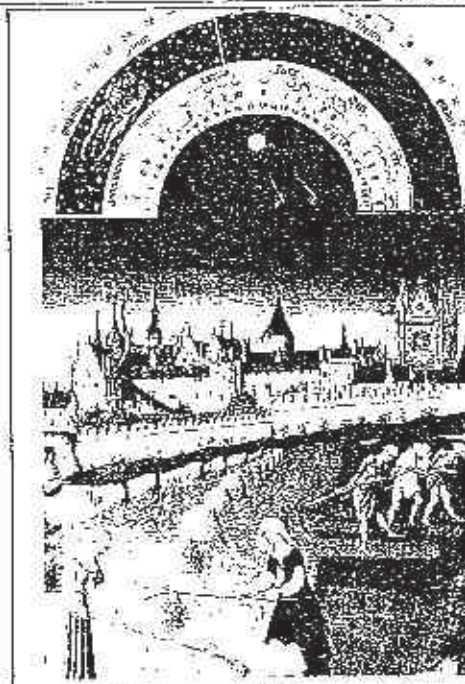
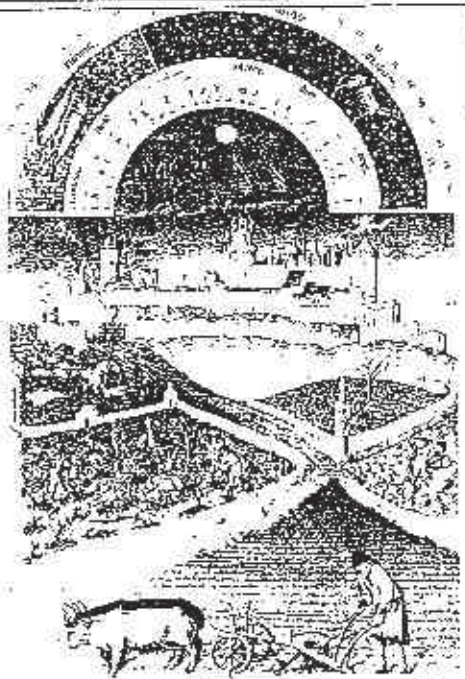
Le Tour de ville et le glacis sont recoupés de murs qui durent participer au système de défense de la ville et qui mettent en valeur de simples bas-côtés laissés en prairie.



Tour de villa ouest - Alignement planté
Mur soutenant une dénivellée de 5,00m env qui dut reprendre la contrescarpe de l'ancien fossé remblayé (Photos du haut)

Tour de villa ouest - Murs de soutènement
Front sud - Muraille
(Photos du bas)





Composition paysagère médiévale

Dans la campagne médiévale, au profil minéral du mur de l'enclosure, s'associent les lignes très nettes, mais libérées dessinées des murs qui soutiennent le glèbe ou délimitent les champs.

(Dessins du haut)

Dans la campagne, le paysage est composé de murs en pierre, d'arbres en bouquet ou plantés en alignement (alignements que l'on ne retrouve pas dans l'intramuros à cette époque) et d'eau, toujours très présente au moyen âge. L'eau a le plus souvent disparu aujourd'hui lorsque les fossés furent transformés en boulevards et que les rivières se furent asséchées.

(Dessin du bas)

Détails des Très Riches Heures du duc de Berry, XVe
Musée Condé, Chantilly
in J. Bourin, La Rose et la Mandragore, Actes du colloque, 1990

7.4 - LES ACCES A LA BASTIDE

7.4.1 - Les anciens tracés

Le glacis de la bastide dut être dès le moyen âge entrecoupé de chemins creux en herbe, ou de voies menant à la ville et aux 7 portes ouvertes sur les foirails nord ou sud -portes situées aux extrémités des rues Saint-Jacques, Notre-Dame et au nord de la rue Saint-Joseph- et sur les flancs est et ouest -rues de la Porte-de-Campan et de l'Ormeau-du-Pont.

Il est difficile de déceler comment les chemins existant aujourd'hui participaient au système de défense de la ville. Toutefois deux remarques peuvent être faites :

* On notera que les voies d'accès à l'est et à l'ouest -VC n°1 de Monpazier au "cimetière" et CD n°660- tangentent le Tour de ville avec des angles très semblables, voisins de 25°. S'agit-il d'une proposition récente (le cadastre de 1845 ne fait en effet pas état de l'existence du tracé complet de cette voie ouest) ou de la mémoire d'un tracé rigoureux plus ancien des accès à la bastide ?

* L'angle sud-est de la bastide.

Bien que cet angle ait une géométrie différente de celle des autres angles du rempart de la bastide, on peut remarquer qu'il existe une certaine logique dans son dessin. Les directions que suivent les remparts sur le front sud et celles de la terrasse basse située sous le jardin de l'ancien couvent des Récollets (terrasse où furent mis au jour, nous le rappelons, les vestiges médiévaux de fossés, contrescarpes et chemin empierré) semblent définir un point singulier qui serait à l'intersection de la diagonale de la ville et de celle de la place des Cornières. Par ailleurs, les angles des droites qui composent les terrasses de l'angle sud-est de la bastide ont des valeurs sensiblement égales, voisines de 10°.

L'existence de ce point singulier pourrait signifier que, malgré le caractère actuel très perturbé de l'angle sud-est de la bastide, celui-ci pourrait participer d'une composition d'ensemble de la ville.

Ceci irait d'ailleurs dans le sens des observations faites par J. Mesqui dans son ouvrage sur les "Châteaux et enceintes de la France médiévale" où il note que "la tendance à se rapprocher au mieux, en fonction des contraintes topographiques, du rectangle ou, au moins du quadrangle, fut certainement l'un des axes majeurs du programme de la fortification, qu'elle soit purement castrale ou urbaine".

7.4.2 - Les accès aujourd'hui

Tout au long de ce rapport présentant le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la bastide de Monpazier, nous avons attiré l'attention sur la dialectique du bâti/non bâti qui fonde les options de protection de la ville. C'est pourquoi nous pensons nécessaire aussi de mettre en valeur dans les secteurs périphériques les accès à la bastide, au même titre que le bâti dans l'intra-muros ou son enceinte.

Cette option suppose que :

- Les aménagements de voirie qui pourraient s'avérer indispensables soient réalisés en recherchant des solutions de tracé susceptibles de bouleverser le moins possible la lecture d'un site très sensible.

Un projet de nouvelle liaison entre les RD2 et RD660, dit contournement est de Monpazier, proposé par le Conseil général a été soumis à l'enquête publique en 1996.

Pour atténuer l'impact sur le site du tracé de cette nouvelle liaison, et à la demande de l'architecte des bâtiments de France, un traitement paysager doit être envisagé et proposer les aménagements suivants :

1. Le talus aval sera végétalisé avec un jeu de haies arbustives basses d'essences locales, à feuilles non persistantes.
2. Le talus amont sera modelé en augmentant son emprise vers le nord de telle sorte qu'il puisse rejoindre le profil naturel du terrain, tout particulièrement au point bas du talweg, le coude de l'ancien voie étant alors généreusement remblayé. Ce profil amont, aux pentes très faibles, sera simplement engazonné.
3. La bâtisse existante sur le territoire de la commune de Capdrot sera démolie et ses matériaux mis à la disposition de la collectivité, en particulier pour bâtir le mur longeant les remparts.
4. L'ancien dépotoir qui constitue un accident dans la topographie générale du glacis Est de la Bastide sera détruit à l'occasion de ces travaux, de telle sorte que ne soit pas réalisé le mur de soutènement envisagé en contrebas. Seul un talus végétalisé est en effet envisageable en ce lieu. Un effort d'intégration paysagère sera porté sur le raccordement du glacis médiéval restitué avec le talus amont de la route traversant le talweg.
5. La section sud de la route longeant le rempart sera délimitée par un mur bâti avec des pierres de récupération exclusivement et dans le respect des traditions locales. Le cheminement piétons correspondant sera aménagé en empruntant scrupuleusement l'emprise des vestiges mis au jour le long du fossé médiéval.
6. La desserte automobile de la parcelle 197 et les cheminements piétons au nord-est de la Tour devront être précisés avant l'ouverture du chantier, dans le cadre d'un nouveau plan de circulation.
7. Les glissières de sécurité indispensables, côté aval exclusivement, seront réalisées en bois et en partie noyées dans la végétation.
8. Les bas-côtés de la chaussée seront plantés en herbe dès la fin du chantier.
9. Le marquage au sol sera réduit au strict minimum (bande blanche pour les "stop").
10. La signalisation verticale sera mise en place après accord de l'architecte des bâtiments de France, sur poteaux marron foncé, la face arrière des panneaux étant d'une teinte identique.

- Le difficile problème du stationnement des véhicules automobiles sur le site très étroit d'une ville bâtie sur un éperon soit abordé avec prudence.

En dehors de la nécessité absolue d'explorer avant toute nouvelle création de parc de stationnement dans la zone périphérique de l'intra-muros toutes les possibilités de créer du stationnement au nord de la ville (sur le site de la salle polyvalente, en particulier), aucun nouveau parc de stationnement ne devra être aménagé en dehors du secteur nord-est du glacis, secteur qui est le moins ouvert aux vues.

Ce site capable de recevoir au maximum 50 véhicules devra conserver, dans toute la mesure du possible, un aspect naturel et planté (parking fragmenté, plantation d'arbres masquant les véhicules, sol stabilisé ou végétalisé type "evergreen", présence de haies...), en particulier en dehors des périodes estivales où, peu fréquenté, il aura un impact important sur le paysage du "socle" de la bastide.

7.4.3 - Signalétique

Les options retenues pour une mise en valeur de la bastide ont pour objet, on l'a vu, de sauvegarder une bastide-monument, élément majeur de notre patrimoine urbain, et de renforcer les potentialités touristiques qu'offre ce site. C'est dans ce sens que nous pensons indispensable de mettre au point dans la bastide un projet de signalétique qui traite de manière globale :

- * l'étude d'un support/communication unique qui soit porteur de l'image spécifique de la bastide (logotype, couleur/symbole, typographie, choix de matériaux pour les supports...)

- * le regroupement de toutes les informations routières ou associatives (Villages de France, station-bastide...) aux entrées de ville

- * des propositions de jalonnement qui ne perturbent pas les vues les plus prestigieuses du glacis de la ville.

Un projet doit être étudié dans le cadre de l'opération Grand site et Station-bastide. Il est urgent qu'il aboutisse.

8 LES OPTIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE

8.1 - SECTEUR SAUVEGARDE ET CADRE DE VIE

Un des objectifs premier, fixé lors de la création du Secteur sauvegardé de Monpazier, a été, nous le rappelons, de définir en même temps

- les conditions de mise en valeur architecturale de la bastide
- et les moyens d'un renouveau économique.

Chef-lieu de canton, Monpazier est un bourg de 533 habitants seulement, qu'animent commerces, foires et services. Etant donné l'exiguïté de son territoire, son activité agricole est par contre tout à fait réduite. Dans ce contexte, les ressources de la bastide sont très modestes.

C'est pourquoi, les priorités suivantes ont été choisies :

- **Trouver par le biais de la procédure Grand site des subventions exceptionnelles venant de l'Etat.**

Ces subventions sont susceptibles de rendre opérationnels les objectifs de mise en valeur de la bastide proposés dans le Secteur sauvegardé. Dans ce sens, un dossier de candidature a été déposé auprès du Ministère de l'Équipement par Monpazier et les 7 communes qui l'entourent qui ont accepté de travailler en commun. Ces communes sont celles de Capdrot, Biron, Gaugeac, Marsalès, Soulaures et Vergt-de-Biron.

Ce dossier a été retenu pour être financé au titre d'un Grand site durant les exercices 1992, 93 et 94. Le concept retenu pour la mise en valeur de ce Grand site est celui de "Art et Mémoire" du médiéval.

Ce fil conduira la conception des aménagements qui seront proposés et devra en assurer la cohérence.

- **Mobiliser des partenaires dans le Département et dans la Région.**

Ces partenaires doivent pouvoir apporter leur concours à la réalisation du dossier Grand site. Dans ce sens, Monpazier a déposé sa candidature au concours Station-bastide lancé par la Région dans le but de venir appuyer le développement de 10 bastides en Aquitaine.

Le dossier de Monpazier a également été retenu pour être financé au titre de Station-bastide durant les dix années à venir et le Département a accepté de co-financer les opérations Grand site.

- **Associer à cet effort de renouveau tout le canton.**

Dans un canton agricole qui connaît les graves difficultés de mutations actuelles, on ne peut pas aujourd'hui envisager de dissocier le devenir de Monpazier de celui de son territoire. Cette option est d'ailleurs tout à fait dans l'esprit de la fondation d'une bastide où "bourg" et "campagne" sont solidaires.

8.2 - PROTECTION DE LA TRAME NON-BATIE

L'étude de la formation du tissu à Monpazier montre que dans l'intra-muros le découpage du non-bâti, la trame des "vides", constitue un patrimoine archéologique particulièrement significatif qui doit être mis en valeur au même titre que le bâti.

Dans ce sens les propositions qui sont formulées dans le Secteur sauvegardé ne concernant pas seulement la "forme" de la bastide, mais aussi son "projet" urbain, dessein et dessin d'une ville arrêtés dès sa fondation.

C'est pourquoi les objectifs suivant ont été fixés :

- Aménager les deux places -place de l'Eglise et place des Cornières- qui forment le centre de la bastide.

Il est prévu de réaliser les aménagements suivants place des Cornières :

- * restauration du bâti autour de la place des Cornières
- * reprise du sol du préau et aménagement des voies sous les couverts
- * plantation d'un arbre sur la place des Cornières (proposition non retenue)
- * création de la Maison de la bastide et du Grand site dans une maison communale sur la place (cornière sud-est).

Il est prévu de réaliser les aménagements suivants place de l'Eglise :

- * création d'une place "mixte" (piétons en saison et stationnement autorisé hors saison) à la place de l'ancien cimetière.
- * plantations d'arbres à réaliser dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics, aménagement d'emmarchements avec bassin (ou d'un point d'intérêt) marquant l'angle nord-est de la place (achèvement mai 1995)
- * aménagement dans le jardin du presbytère pour fermer le côté Est de la place (musée de la Maison médiévale et/ou habitations - projet à terme).

- Reconstituer la trame viaire.

Il est prévu de réaliser les aménagements suivants :

- * reconstituer au coup par coup la trame urbaine des carreyrous qui ont peu à peu été effacés en utilisant les opportunités de demandes d'autorisation de construire
- * réouvrir la rue Saint-Joseph (dans l'emprise des terrains de la Maison de Repos).
- * réserver la bastide aux piétons (sous certaines conditions) et supprimer les trottoirs
- * assurer la cohérence dans le traitement de toutes les voies et mettre en valeur le tracé de la bastide
- * marquer les andrones existantes.

- Densifier les îlots de la bastide intra-muros.

Il est prévu dans ce sens de donner la possibilité, mais non l'obligation, d'édifier des constructions sur toute la superficie des parcelles. Les constructions devront être édifiées à l'alignement des carreyras et en suivant le module du tracé de la bastide. Elles pourront dans la plupart des cas créer ou conserver un espace libre côté carreyrou, qui sera aménagé en jardin.

- Conserver dans la bastide les deux visages de la rue -les carreyras- et des venelles -les carreyrous.

Implantation du bâti, disposition des ouvertures, traitement des matériaux en façade devront traduire les deux ambiances de la "carreyra" -façades très souvent remaniées- et du carreyrou -lieu de mémoire encore vivante d'une bastide plus ancienne.

- Mettre en valeur la trame végétale dans l'intra-muros.

Jusque dans les époques récentes le bâti dans l'intra-muros était accompagné de végétal, jardins, treilles, arbres et herbes rappelant la présence d'une campagne toute proche.

C'est pour quoi il est prévu de réaliser les aménagements suivants :

- * préserver dans la bastide les jardins qui "forment un tout" avec une construction (jardin de la maison de repos, en particulier) ou une ponctuation forte dans le paysage des rues de la bastide
- * réserver des emplacements pour des plantations (places, voies et venelles).

- Préserver les vues aériennes.

L'aménagement des espaces non bâtis doit s'intégrer dans la trame de la bastide -aménagement de jardins, de pièces d'eau ou piscines- afin de ne pas dénaturer les vues aériennes de son tracé qui sont très souvent diffusées.

8.3 - SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La sauvegarde du "projet" de la bastide ne doit pas avoir pour objet de figer le bourg à un moment unique de son histoire -histoire médiévale- alors que la bastide conserve aujourd'hui d'autres traces importantes des différentes époques de son évolution. Un équilibre s'est instauré dans le paysage de la bastide. Sans doute très fragile et à la merci de réhabilitations malencontreuses ou de constructions inadaptées. C'est cet "équilibre" qu'il faut aujourd'hui sauvegarder.

Afin de retrouver l'identité de la bastide et lui donner le moyen de vivre aujourd'hui, les objectifs suivants ont été fixés :

- Sauvegarder les différents types de constructions qui marquent aujourd'hui le paysage de l'intra-muros.

En particulier il s'agira de mettre en valeur

- * les maisons de type médiéval et renaissance
- * les maisons de type classique
- * les maisons "bourgeoises" qui poursuivent les traditions médiévales ou classiques.

- Conserver une continuité du bâti sur rue ainsi que des constructions édifiées à l'alignement des carreyras.

Le paysage de maisons édifiées "en série" suivant le rythme très régulier du parcellaire médiéval sera mis en valeur et on conservera/retrouvera le module de 24 pieds (soit 7,92m env) qui structure la ville dans ses 3 dimensions (largeur de la parcelle, largeur de la voie et hauteur des constructions).

- Restaurer les façades des constructions dégradées.

L'objectif est ici de restaurer toutes les mémoires de l'époque médiévale, de retrouver les éléments de composition originelle (proportion des baies et rapport plein/vide en particulier) et de sauvegarder les éléments d'architecture caractéristiques de chaque type de construction.

- Assurer la coexistence de l'habitation avec des activités commerciales ou de services et la sauvegarde des mémoires architecturales existant sur les façades.

- Supprimer constructions et réseaux parasites et rendre le plus conforme possible au modèle originel les constructions qui sont hors typologie architecturale ou urbaine.

- Conserver ou retrouver dans l'intra-muros des clôtures constituées de murs. Celles- devront être traitées avec le même soin que les habitations, marquer la continuité le long des voies et avoir une hauteur suffisante pour arrêter le regard.

- Remettre à l'honneur les traditions locales de construction.

En particulier il s'agira de construire dans la bastide en pierre, d'utiliser les enduits à la chaux et des badigeons, de restaurer les pans de bois des pignons sur carreyrous.

8.4 - MISE EN VALEUR DE LA BASTIDE ET DE SES ABORDS

Le périmètre proposé pour le Secteur sauvegardé de Monpazier englobe l'intra-muros et une ceinture d'abords assez large pour que soit aussi mis en valeur le profil urbain de la bastide.

C'est pourquoi les objectifs suivant ont été fixés :

- **Gérer les extensions urbaines qui occupent le secteur nord de la bastide** en incitant à densifier les îlots dessinés dans le prolongement de la trame intra-muros.
- **Protéger le glacis qui l'entoure** et conserver le caractère naturel des terrasses qui soclent la ville. Les murs de soutènement qui structurent ce paysage seront aussi mis en valeur.
- **Mettre en valeur les vues sensibles** qui -depuis la bastide- s'ouvrent vers le Château de Biron, la vallée du Drot, ou qui -depuis les collines entourant la ville- permettent de découvrir le profil de la bastide.

Par ailleurs, afin d'éviter que la dynamique du secteur sauvegardé n'entraîne un développement anarchique des constructions aux abords de la bastide, **cinq Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** ont été mises à l'étude sur les communes du Grand site à

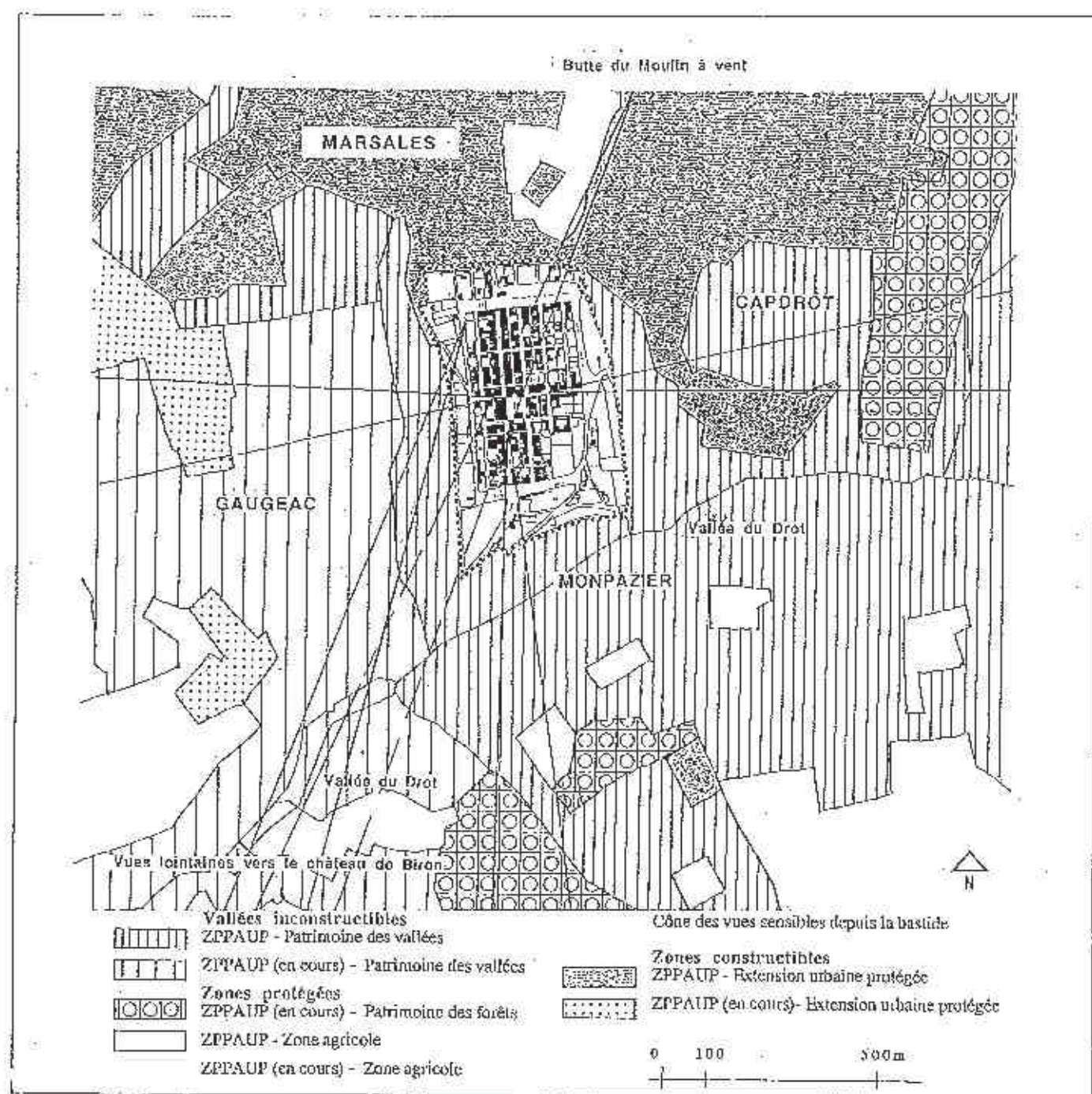
- Biron,
- Capdrot,
- Gaugeac,
- Marsalès,
- et sur le glacis de Monpazier, en périphérie du secteur sauvegardé, sur l'ensemble de la commune.

La ZPPAUP de Biron a été créée le 05.10.1994.

Les ZPPAUP de Capdrot, Monpazier et Marsalès ont déjà été soumises à enquête publique et approuvées par leurs conseils municipaux respectifs. Leur création doit intervenir courant 1995. La ZPPAUP de Gaugeac n'a pas abouti à ce jour.

Dans ces zones de protection le parti a été choisi de

- **Protéger strictement le patrimoine des vallées** -vallée du Drot et petites vallées adjacentes qui découpent un paysage de collines- qui seront inconstructibles. La continuité de cette zone -qui s'étend sur 5 communes- marque l'axe du Drot, souligne le pied de la bastide et doit offrir aux visiteurs des possibilités exceptionnelles de promenade.
- **Limiter le développement de la forêt paysanne et des zones agricoles** à celui des hameaux.
- **Organiser un développement non linéaire de l'habitat dans la partie nord du plateau**, en dehors des vues largement ouvertes vers ou depuis Monpazier. Les nouveaux hameaux devront offrir des possibilités d'habitat à proximité de bourg-centres existants -Monpazier, Capdrot, Biron- ou à créer -Marsalès-.



9 LE ZONAGE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA BASTIDE DE MONPAZIER

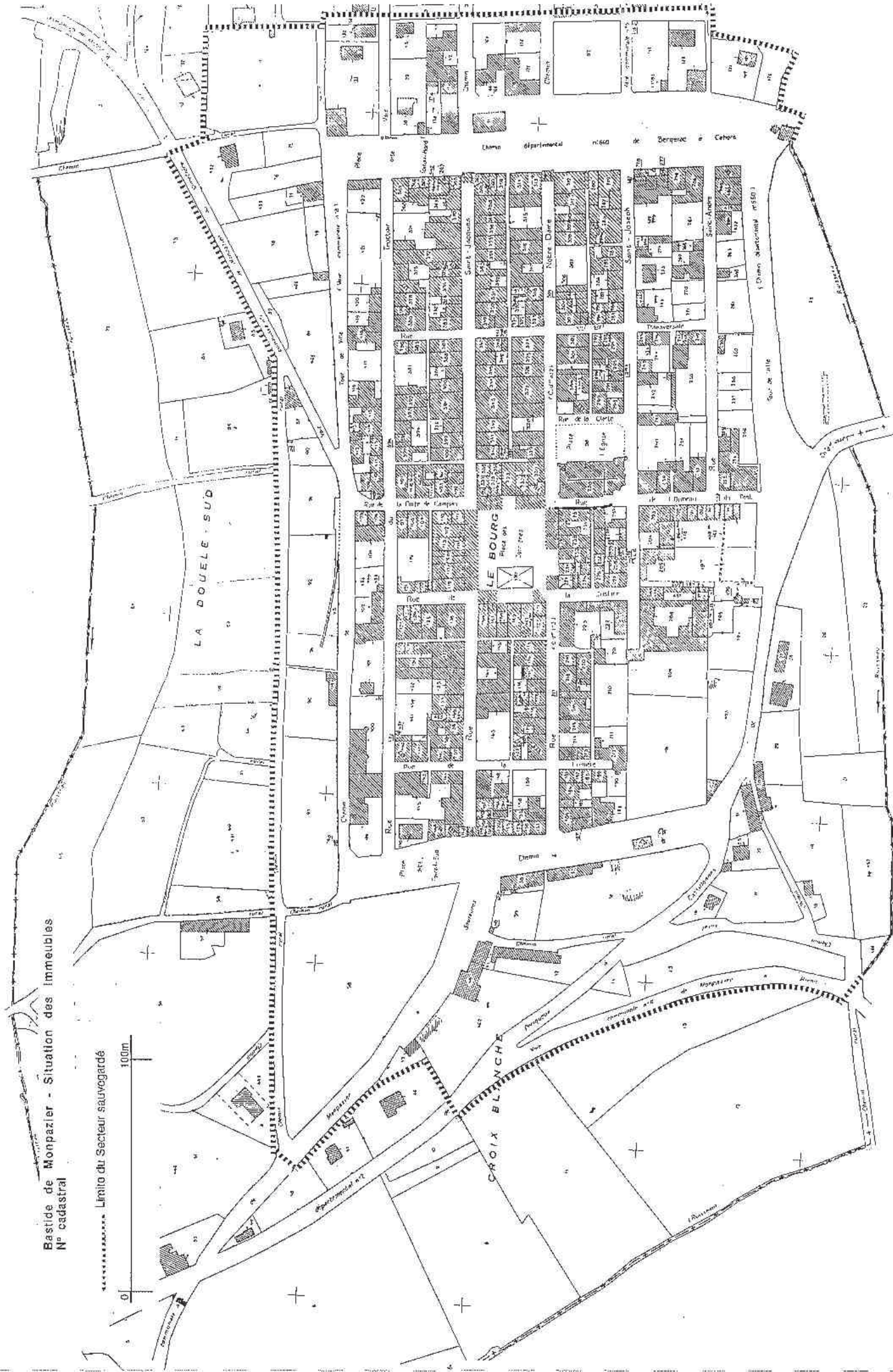
DEFINITION DES ZONES

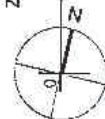
Le secteur sauvegardé comprend trois zones :

- Zone USa - Zone urbaine sauvegardée intra-muros
- Zone USb - Zone urbaine sauvegardée périphérique
- Zone NS - Zone naturelle sauvegardée .

SUPERFICIE DES ZONES

Zone USa	9,23 ha
Zone USb	2,77 ha
Zone NS	10,24 ha





Lexique

Androne (ou andron)	Espace très étroit laissé libre entre deux constructions voisines et les individualisant
Arpenta	Lot à cultiver attribué à un colon sur le territoire de la bastide
Ayrial	Lot à bâtir attribué dans la bastide à un colon
Carreyra	Voie principale ou charretière
Carreyrou	Venelle aménagée en cœur d'îlot
Casal	Jardin familial attribué à un colon hors de l'intra-muros
Colon	Premier habitant d'une bastide
Cornière	Passage étroit dégagé entre les couverts, aux angles de la place de la bastide
Couvert	Construction enjambant les voies qui entourent la place
Moulon	lot
Pal	Pieu dont la plantation marquait la prise de possession du territoire de la bastide, au moment de la fondation de la ville
Pichas	Pierres rondes, galets utilisés comme revêtement de sol
Pontet	Construction enjambant un carreyrou
Porche	Arc (ou baie) ouvert dans les couverts et donnant sur la place