
ANNALES DE BOURGOGNE

TOME LXII — ANNÉE 1990

CARACTÈRES ET TRANSFORMATIONS DU PARCELLAIRE DIJONNAIS AUX 15^e ET 16^e SIÈCLES :

CONTRIBUTION À L'ÉTUDE DE L'HABITAT ET DE LA VILLE*

Résumé. — Conservé en grande partie dans le plan actuel de la ville, le parcellaire des 15^e et 16^e siècles révèle les caractères dominants de l'habitat urbain dijonnais à la fin du Moyen Age et à l'aube des Temps Modernes. A des parcelles de rives d'îlots tournées vers la voie publique répondent celles qui s'étendent au cœur des îlots, à une époque charnière, où se resserre un tissu urbain demeuré assez lâche.

Si l'analyse topographique fournit un préalable indispensable à l'approche du bâti en milieu citadin, la compréhension de détail du tissu urbain et de l'organisation de l'habitat, ainsi que de leur évolution dans le temps, peut d'autant mieux se faire par le biais de l'analyse parcellaire. Ce qui, pour le Moyen Age et des périodes plus récentes, a déjà été tenté à Paris, Tours ou Genève par exemple¹, peut l'être aussi bien pour

* Cette étude est extraite d'un mémoire de maîtrise d'Histoire de l'art et archéologie, présenté à l'Université de Dijon en 1988, sous le titre : *Maisons de pierre, maisons de bois : quelques aspects de l'architecture domestique à Dijon à la fin du gothique, 15^e-16^e s.*

¹ A titre d'exemples, cf. notamment : BOUDON (F.), "Tissu urbain et architecture : l'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale", *Annales E.S.C.*, t. 30, 1975, p. 773-818 ; *La maison de ville à la Renaissance : recherches sur l'habitat urbain en Europe aux 15^e et 16^e*

Dijon, dont le tissu urbain ancien n'a guère connu de bouleversement jusqu'à nos jours. A travers un classement typologique des formes et dimensions des parcelles habitées dans une période donnée, une telle analyse à Dijon peut même apporter des éléments d'histoire sociale (par l'opposition entre parcelles de différents types), ainsi que d'histoire démographique, en montrant l'évolution de la densité du bâti dans la période considérée.

Jusqu'à présent, l'habitat dijonnais n'avait guère été appréhendé qu'à travers des monographies s'intéressant aux demeures les plus prestigieuses¹ ou des travaux partiels — forts utiles au demeurant — traitant d'un quartier ou d'une rue, fondés sur des données d'archives essentiellement (registres notariés, règlements de voirie, ...) et tendant plus souvent à une identification de la maison et de ses propriétaires qu'à sa caractérisation². Certes, Roger Gauchat a bien représenté chaque maison de la ville ancienne par la parcelle qu'elle occupe sur son "plan archéologique de Dijon"³ ; mais son propos était de caractériser par une

siècles, Actes du colloque tenu à Tours du 10 au 14 mai 1977, Paris, Picard, 1983, 134 p., pl. ("De Architectura").

¹. Cf. ARBAUMONT (Jules d'), "Mémoire sur les origines de la famille Berbisey, à l'occasion d'un hôtel ayant appartenu à cette famille", *Mémoires de la Commission des Antiquités de la Côte d'Or [MCAC]* t. 6, 1861-64, p. 33-46 ; CHABEUF (H.), "L'hôtel Chambellan à Dijon", *Revue de Bourgogne*, 1913, p. 1-14 ; CHABEUF (H.), "L'hôtel de Vienne à Dijon", *Revue de Bourgogne*, 1915, p. 145-156 et 308-322 ; FYOT (E.), *L'hôtel Chambellan*, Dijon, 1925, 59 p. ; FYOT (E.) "Hôtels et maisons", *Congrès Archéologique, Dijon, 1928*, p. 126-147 ; GRAS (P.) "Demeures particulières", *MCAC*, t. 24, 1954-58, p. 61-62 (hôtel Travaillet) ; MERCIER (J.), "Les deux premiers hôtels de ville de Dijon", *MCAC*, t. 9, 1874-77, p. 1-37...

². Cf. notamment GARNIER (J.) *Histoire du quartier du Bourg*, Dijon, Lamarche, 1863 (qui s'intéresse il est vrai à restituer, mais d'après les textes, la disposition intérieure des maisons de bouchers de la rue du Bourg) ; et surtout GIROUX (H.) : "La place des Ducs et la rue de la Chouette", *MCAC*, t. 30, 1976-1977, p. 353-375 ; GIROUX (H.) *La rue des Forges, du Moyen-Age jusqu'au 20e siècle*, Dijon, 1977, 45 p. ("Les Cahiers du Vieux Dijon", 5) ; GIROUX (H.), "Quelques hôtels de Dijon", *MCAC*, t. 31, 1978-79, p. 277-315 (rues Berbisey et Jeannin).

³. Ce plan coloré manuscrit, réalisé après recherches dans les archives municipales et départementales, maison par maison, est conservé à la Bibliothèque Municipale de Dijon, avec les carnets de notes ayant servi à son élaboration. Cf. GAUCHAT (R.), "Un plan archéologique de Dijon : le Vieux Dijon", *MCAC*, t. 26, 1963-69, p. 203-210.

couleur l'époque de construction de chaque édifice actuellement subsistant dans son intégralité, et non d'analyser la forme ou la dimension de chaque plan parcellaire.

L'étude ici proposée peut malheureusement, dans l'état actuel de nos connaissances, difficilement se faire à Dijon pour un habitat antérieur au 15^e siècle, dont nous ne connaissons que de trop rares témoins¹. En revanche, l'observation même la plus superficielle des vestiges encore subsistants en élévation apporte de nombreux exemples d'une architecture domestique dont les formes n'ont pas encore subi l'influence de la Renaissance, et qu'on peut situer au 15^e siècle et au début du 16^e siècle. Pour l'essentiel, elle correspond aux bâtiments que R. Gauchat inscrivait déjà sur son "plan archéologique" sous la rubrique "avant 1540" (92 édifices signalés, dont 70 maisons). C'est donc à ces maisons de la fin du Moyen-Age et à la charnière de la Renaissance qu'on s'intéressera ici en priorité.

Après le nécessaire rappel du contexte topographique tel qu'il nous est connu à Dijon pour cette époque, nous préciserons les conditions matérielles de l'enquête (état de conservation du parcellaire, méthode d'approche, datation), puis nous définirons les critères permettant un classement des types de parcelles dans la période considérée (rapport de la

¹. La plus ancienne maison subsistant aujourd'hui à Dijon est datable du 13^e s., avec des aménagements du 14^e s. Elle est située 40, rue des Forges (cf. HALBACH (A.), *Wohnbauten des 12. bis 14. Jahrhunderts in Burgund*, Köln, 1984 ("Veröffentlichung der Abteilung Architektur des Kunsthistorischen Instituts der Universität zu Köln", 27), p. 359-364 ; SAPIN (Chr.), SAINT JEAN VITUS (B.), "Dijon, hôtel Aubriot", *Bourgogne Médiévale : la mémoire du sol*, Catalogue d'exposition, Dijon, Musée Archéologique, 1987, p. 42-45 ; "La maison urbaine", *Il était une fois la Côte d'Or*, Catalogue d'exposition, Dijon, Musée Archéologique : Paris, Errance : Dijon, Ed. du Bien public, 1990, p. 206-210). Citons encore la façade de la "Maison des Griffons", rue Chaudronnerie (cf. HALBACH (A.), *op. cit.*, p. 357-359). A part ces deux exemples publiés, les restes de maisons (?) antérieurs au 15^e s., visibles à Dijon aujourd'hui, se limitent à deux fenêtres du 13^e s. dans un mur face à l'église Notre-Dame, aux restes d'une façade peut-être du 14^e s., 14, rue Condorcet, et à quelques fenêtres du 14^e s. subsistant parfois sur des arrières-cours (ainsi 86, rue Monge). On devait voir encore au siècle dernier une maison du 13^e s., à l'angle de la rue Berbisey et de la rue Victor Dumay (cité par GIROUX (H.), *La rue des Forges...*, *op. cit.*, fig. 40) et, jusqu'en 1767, la fameuse "Maison du Miroir", du 13^e s. également, au carrefour du même nom (cf. CHABEUF (H.), "La Maison du Miroir ou des Chartreux à Dijon", *Revue de l'Art Chrétien*, 5^e s. t. 10, 1899, p. 112-118 ; GARNIER (J.), "La Maison du Miroir à Dijon" ; *MCAC*, t. 12, 1889-1895, p. 111-134).

parcelle à la rue, distribution des espaces vides et construits, dimensions), avant de distinguer chacun des types retenus, et de les caractériser.

De l'étude de la topographie dijonnaise¹, on retiendra l'impression d'un tissu urbain resté encore assez lâche à la fin du Moyen-Âge en dehors de quelques centres d'attraction privilégiés, le plus souvent monumentaux ou économiques : le "Chasteaul", petit noyau de la cité formé par l'ancien "castrum" gallo-romain — qui conserve encore jusqu'au début du 15^e siècle une enceinte particulière, dans l'angle nord-ouest de laquelle s'est installé le palais ducal ; le petit bourg entourant l'abbaye Saint-Bénigne à l'ouest ; la rue du Bourg, domaine des bouchers, entre les deux, le long de la muraille occidentale du "chasteaul" ; et enfin, au nord du "chasteaul", sur le départ des routes menant en direction des foires de Champagne, le quartier marchand, développé autour de l'église Notre-Dame "du marché" et des halles. Entre ces pôles de développement principaux et à l'intérieur de la grande enceinte de réunion édifiée à partir du 12^e siècle, l'espace d'extension potentielle est vaste pour les 13 000 habitants environ que compte Dijon

¹. Pour ne retenir que les travaux les plus récents dans ce domaine, on se reportera à GIROUX (H.), "La place des ducs...", *op. cit.*, GIROUX (H.), *La rue des Forges...*, *op. cit.* ; JOLY (C.), *Dijon sous le principat de Philippe le Bon, Mémoire de maîtrise, d'histoire*, Dijon, 1974 ; LAVEDAN (P.), HUGUENEY (J.), *L'urbanisme au Moyen Âge*, Genève, Droz, 1974 ("Bibliothèque de la Société Française d'Archéologie", n° 5) p. 14, 17, 20, 22 ; MARILIER (J.), "...Contribution à l'étude topographique du Dijon médiéval", *Mélanges E.R. Labande : études de civilisation médiévale, IXe - XIIIe siècles*, Poitiers, 1974, p. 521-528 ; MARILIER (J.), "La formation des paroisses de Dijon (Côte d'Or) et de sa banlieue", *Actes du 109^e Congrès nat. des Soc. Sav., Dijon, 1984 : Histoire Médiévale et Philologie, I*, Paris, 1985, p. 213-217 ; RICHARD, (J.), "Les murailles de Dijon", *MCAC*, t. 21, 1940-42, p. 316-330 ; RICHARD, (J.), "Histoire topographique de Dijon (le quartier Saint-Philibert)", *MCAC*, t. 22, 1942-46, p. 316-350 ; RICHARD, (J.), "Topographie et histoire de Dijon : le vieux Chastel", *MCAC*, t. 25, 1959-62, p. 253-282 ; VIEILLARD-TROIEKOUROFF (M.), "La ville de Dijon (Côte d'Or) de l'époque romaine aux temps mérovingiens", *Actes du 109^e Congrès... : Archéologie*, Paris, 1985, p. 101-111 ; et enfin à l'*Histoire de Dijon*, dir. GRAS (P.), Toulouse, Privat, 1981 ; éd. m. à j., *ibid.*, 1987. On pourra également se référer aux différentes images de la ville données entre le 16^e et le 17^e s. par plusieurs vues anciennes conservées à la Bibliothèque Municipale de Dijon : vue cavalières de Bredin (1574) et de Laurus (1625), et plans de Delisle (1681), Rouillet (1685), et Lepautre (1696).

en 1474, un peu plus nombreux par la suite, alors qu'il n'étaient qu'à peu près 8 000 au début du 15^e siècle¹.

Retrouver, à partir des plans parcellaires du centre ville, contemporains ou anciens, une organisation de l'habitat qui s'inscrit dans le contexte qui vient d'être évoqué, peut paraître une gageure. Pourtant, Dijon offre à notre étude une condition exceptionnelle : la quasi-permanence jusqu'à nos jours du réseau des rues, et donc de la trame du tissu urbain. Les rares percements de rues² et les nombreux réalignements de façades effectués depuis, aux 18^e et 19^e siècles, n'ont en aucun cas entraîné de bouleversement profond de la structure de base des îlots. Au contraire, les bâtiments modernes ont très souvent succédé aux anciens sur les mêmes emplacements, ou comblé simplement les espaces vides. D'une manière générale en effet, là où le tissu urbain n'est pas trop lâche, la reconstruction d'une maison moderne entre deux édifices anciens maintenus en place se sera logiquement faite dans les mêmes limites parcellaires que la maison qui l'y aura précédée³. Les réalignements quant à eux auront souvent consisté en de simples placages de façades-rideaux sur une structure interne trônquée, mais maintenue dans son état initial : en pareil cas, la façade n'a jamais été reculée de plus d'un mètre, et le plan de la maison ne s'en est guère trouvé affecté — même si l'apparence extérieure n'est plus celle d'origine⁴. Le parcellaire actuel conserve donc en grande partie les limites anciennes. Y compris en négatif, par la forme que des éléments aujourd'hui disparus ont pu

¹. Sur les estimations de la population dijonnaise au cours du 15^e s., cf. *l'Histoire de Dijon, op. cit.*, p. 75.

². Outre l'actuelle "Place de la Libération", ouverte en 1683, il s'agit essentiellement de l'actuelle "rue de la Liberté", autrefois "rue Condé", dans sa partie orientale, en 1720, des rues Mariotte et Dr- Maret percées dans l'ancien enclos de l'abbaye Saint-Bénigne au cours du 19^e s., de la construction des halles métalliques à l'emplacement du couvent des Jacobins de 1869 à 1874, et de la création de la place François-Rude par suppression d'un pâté de maisons et de la rue du Lacet, en 1904.

³. Ainsi, rue du Bourg, le parcellaire en lanières qui borde chaque côté de la chaussée caractérise des maisons de différentes époques, mais dont l'emprise au sol est de même type (cf. *ill. 1*, en haut à gauche).

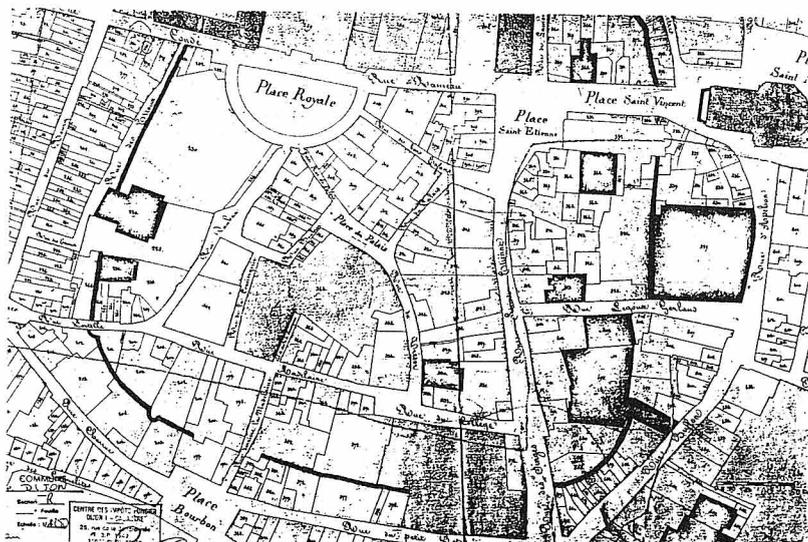
⁴. C'est le cas par exemple 30, rue Amiral-Roussin, où une belle façade de pierre du 18^e s. coupe toute une élévation gothique dont il subsiste murs, cloisons, et planchers ; ou encore rue de la Chouette, derrière Notre-Dame, où la façade arrière de la maison Durupt, du début du siècle, masque une élévation gothique dont la façade d'origine, sans doute à pans de bois, figure encore sur une gravure du siècle dernier. Les exemples seraient à multiplier.

imprimer aux bâtiments construits par la suite alentour, et désormais seuls subsistants : ainsi en va-t-il des maisons comme des murailles du “Castrum” (*ill. 1*), de l’église Saint-Nicolas, ou du cours du Suzon.

Inversement, on ne peut se contenter de la simple observation des plans cadastraux, ou même de l’actuel plan du secteur sauvegardé, plus précis dans le détail des parcelles : il convient de se montrer prudent et de vérifier sur place à l’examen des maçonneries l’emprise réelle des bâtiments subsistants par rapport à d’éventuelles adjonctions modernes : ceci dans le cas où l’ensemble — bâtiment d’origine et ajouts postérieurs — serait traité globalement comme un seul volume uni dans les plans actuels.

Mais en fait, ce dernier phénomène affecte alors la superficie ou la répartition interne de la parcelle plus que sa forme. Il s’observe notamment sur de petites maisons bordant la rue, auxquelles les deux derniers siècles ont ajouté des appentis sur la cour. Parfois, la cour a même été couverte, et il faut examiner les bâtiments depuis les étages supérieurs d’une maison voisine pour en comprendre la distribution initiale. Mais si ce genre de situation est parfois difficile à saisir de l’intérieur, les rectifications se font toujours de manière aisée à la consultation d’un plan des toitures ou d’une vue aérienne. Ainsi, le plan parcellaire, convenablement interprété, fera apparaître clairement la nécessité d’associer ou de dissocier, dans une restitution de l’état initial, des bâtiments que les siècles ont amalgamés. Il peut même souvent fournir un indice a priori qui permet d’aller détecter sur place des vestiges insoupçonnables à un œil non averti.

Enfin, grâce au “plan archéologique de Dijon” dressé par R. Gauchat, cette recherche peut déjà se fonder sur des édifices datés dans leur apparence actuelle. Les plus anciens, il est vrai, ne le sont qu’approximativement, “avant 1540”. Il ne s’agit pas ici d’affiner cette datation haute, notre but étant simplement de dégager à grands traits les principaux types de parcelles à l’intérieur d’une fourchette chronologique large, *ante quem*. Il est même intéressant de prendre en compte des parcelles datées par R. Gauchat entre 1540 et 1610, afin de mieux pouvoir observer l’évolution ou le maintien de formes antérieures dans la période qui suit immédiatement celle qui nous occupe ici. Le repérage — parfois grâce à des indices livrés par le plan parcellaire actuel ! — de vestiges cachés, négligés par R. Gauchat, permet aussi d’adjoindre à cette



1.

Ill. 1 : Conservation des formes anciennes dans le plan parcellaire. Au trait noir : repérage du tracé des murailles du "Castrum". En haut : cadastre napoléonien (1812) ; en bas : cadastre actuel. Noter sur le premier plan, à gauche, le parcellaire en lanière qui borde la rue du Bourg.

source quelques exemples supplémentaires : soit un total final de quelques 90 parcelles étudiées ici. La consultation des sources iconographiques (anciens plans, cf. *ill. 7*, et surtout dessins ou photos d'édifices aujourd'hui disparus, la plupart conservés à la Bibliothèque Municipale de Dijon) conduit encore, par rapprochements ou déductions, à étoffer cet échantillonnage, pour atteindre la centaine d'exemples.

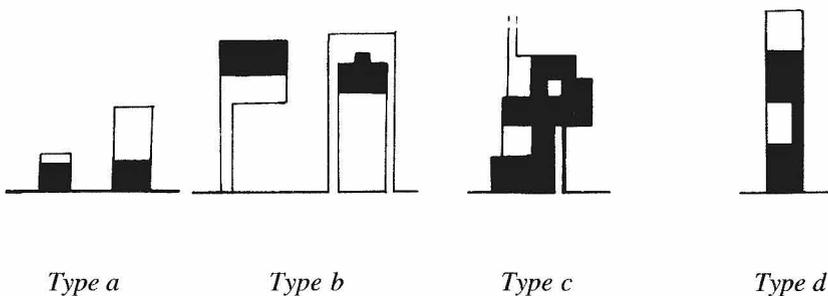
A la suite de cette double enquête, d'abord cartographique, mais aussi de terrain, il est possible d'élaborer une typologie parcellaire en tenant compte des paramètres suivants : d'une part, le rapport qu'entretient la parcelle avec la voie publique la plus proche, et inversement, avec le cœur de l'îlot bâti dans lequel elle s'inscrit ; d'autre part, la distribution à l'intérieur de la parcelle des espaces construits (corps de logis) et des espaces ouverts (cour, ruelle d'accès, jardin) ; enfin, ses dimensions, qui toutefois apparaissent davantage comme un facteur de comparaison que comme un élément déterminant.

Le premier critère d'analyse conduit à distinguer trois types de parcelles : celles qui s'ouvrent sur la voie publique sans s'étendre profondément vers le cœur de l'îlot (*ill. 2 - 3 - 4*) ; celles au contraire qui s'ouvrent vers l'intérieur de l'îlot, ne se raccordant à la rue que par un débouché étroit (ruelle, appelée "*treige*" à Dijon, ou passage couvert) entre deux parcelles occupant la rive de l'îlot (*ill. 5*) ; celles enfin qui à la fois, bordent la rue, et pénètrent profondément vers l'intérieur de l'îlot (*ill. 6 à 9*). Le second critère mène à distinguer deux types majeurs de parcelles : celles qui ne comprennent qu'un seul corps de bâtiment, et celles qui en comprennent plusieurs. Dans le premier cas, l'édifice peut donner sur la rue (*ill. 2 - 3 - 4*) : la parcelle se complète alors d'une cour ou d'un jardin, d'étendue très variable, du côté opposé à la rue le plus souvent. Mais le bâtiment unique peut aussi bien être retiré à l'intérieur de l'îlot, au fond d'une de ces cours qu'un passage relie à la voie publique (*ill. 5*). Dans le second cas, plusieurs corps de logis se succèdent, de façon régulière (les uns derrière les autres) ou plus ou moins désordonnée, de part et d'autre d'une cour centrale ou de plusieurs petites cours, depuis la rue jusqu'au cœur de l'îlot (*ill. 6 à 9*).

Le facteur métrique, lui, est beaucoup plus difficile à prendre en compte : il est souvent très malaisé en effet de restituer les dimensions exactes de la parcelle d'origine, quand on ignore par exemple l'étendue réelle d'un éventuel jardin situé derrière une maison, au cœur de l'îlot. En revanche, il se révèle un meilleur critère d'évaluation quand on s'emploie

à mesurer les seules superficies bâties : il est plus significatif en la matière de parler de “grandes” et de “petites maisons” que de grandes et de petites parcelles. On rappellera néanmoins le phénomène observé judicieusement par Jean Guillaume et Bernard Toulhier à propos des maisons de Tours à la fin du 15^e siècle et au début du 16^e, pour qui “*la façon d’organiser l’espace est une donnée plus importante et un critère de distinction plus générale que l’étendue de la parcelle*”¹.

La somme de ces différents paramètres conduit en définitive à distinguer quatre types significatifs de parcelles à Dijon aux 15^e et 16^e siècles : nous appellerons “*type a*”, la parcelle de forme quadrangulaire, orientée sur rue, et ne comprenant qu’un seul bâtiment, en bord de rue (*ill. 2 - 3 - 4*) ; “*type b*”, la parcelle de forme “*en gril ou drapeau*”, pour reprendre la terminologie utilisée par F. Boudon à propos de Paris², qui ne comprend qu’un seul bâtiment, situé au cœur de l’îlot (*ill. 5*) ; “*type c*”, la parcelle de forme irrégulière, comprenant plusieurs corps de logis se répartissant de manière plus ou moins désordonnée de la rive au cœur de l’îlot (*ill. 6 - 7*) ; et enfin “*type d*”, la parcelle de forme rectangulaire, allongée, comprenant plusieurs corps de logis se succédant les uns derrière les autres, depuis la voie publique jusqu’au cœur de l’îlot (*ill. 8 - 9*).



1. GUILLAUME (J.), TOULIER (B.), “Tissu urbain et types de demeures : le cas de Tours”, *La maison de ville à la Renaissance...*, *op. cit.*, p. 9-23.

2. BOUDON (F.), “Tissu urbain et architecture...” *op. cit.*

— *Type a* : cette forme parcellaire semble être la plus simple et la plus répandue aux 15^e et 16^e siècles. Elle caractérise presque les trois-quarts (72%) des cas étudiés. Elle est de forme rectangulaire, subrectangulaire, ou carrée. La façade de la maison, qui peut être large de 4 m à plus de 10 m, longe la voie publique sur l'un des côtés, généralement le plus grand, parfois deux quand la parcelle occupe l'angle de deux rues (*ill. 2*). Un mur au moins du bâtiment qui l'occupe est mitoyen. Le revers de sa façade devait donner, soit sur des jardins sans doute (*ill. 3*), généralement disparus depuis, dans le cas d'un tissu urbain assez lâche, soit sur de petites courettes faisant office de puits de lumière, là où les maisons sont serrées les unes contre les autres. Ce dernier cas se rencontre quand le bâti remplit presque complètement l'espace compris entre deux rues parallèles : par exemple, derrière le cimetière Notre-Dame, entre les rues actuelles de la Chouette et des Forges (*ill. 2*)¹, ou bien proche des murs du “*viel chasteau*”, entre les rues Stephen-Liégeard et Porte-aux-Lions. L'escalier est généralement intégré au corps du logis, prenant parfois jour en façade ou sur la cour.

¹. Dans ce cas précis, les maisons, allongées perpendiculairement à la rue, sont adossées les unes aux autres, et la cour est parfois située latéralement.

Ill. 2 : Détail du plan parcellaire derrière l'église Notre-Dame, entre la rue de la Chouette et la rue des Forges (place des Ducs).

Ill. 3 : Deux parcelles de “*type a*”. La croix indique le Nord, le trait noir épais souligne la voie publique ; **c** : cour ou jardin.

— A gauche : 83, rue Jean-Jacques Rousseau.

— A droite : 6bis-8, rue Musette. Noter la ruelle (**t** : “*treige*”) perpendiculaire à la rue, qu'enjambe la maison.

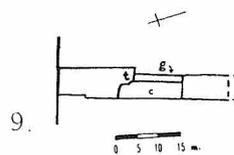
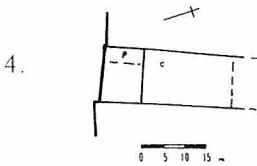
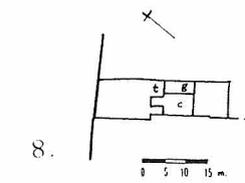
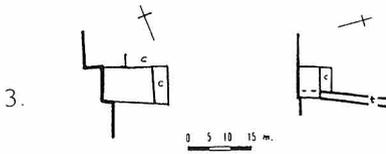
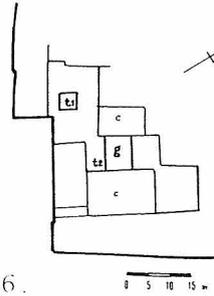
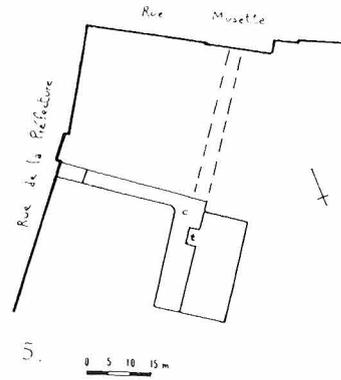
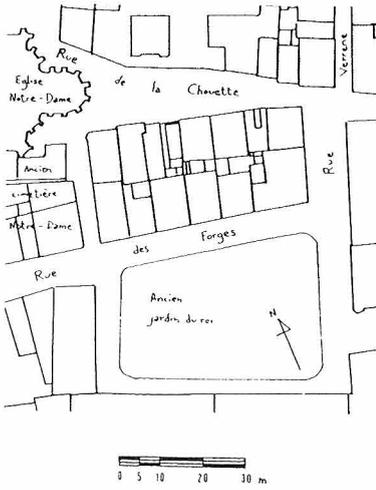
Ill. 4 : 35-37, rue Jeannin. Parcelle de “*type a*”, mais avec porche carrossable (**p**) et vaste arrière-cour (**c**) — peut-être commune à d'autres habitations.

Ill. 5 : 7-9, rue de la Préfecture : hôtel des abbés de Bèze. Parcelle de “*type b*” ; **c** : cour ; **t** : tour d'escalier en façade. Un “*treige*” (en pointillés) ralliait peut-être la rue Musette.

Ill. 6 : 4-6, place des Cordeliers, et 15, rue Charrue : hôtel Travaillet. Parcelle de “*type c*”.

Ill. 8 : 19, rue Berbisey : hôtel de Thomas Berbisey. Parcelle de “*type d*” : **c** : cour ; **t** : tour d'escalier ; **g** : galerie de jonction entre les deux corps de logis.

Ill. 9 : 26, rue Chaudronnerie. Parcelle de “*type d*” : **c** : cour ; **t** : tour d'escalier ; **g** : galerie de jonction.



La superficie de ce type de parcelle est très variable : pour ne parler que des surfaces bâties, celles-ci peuvent occuper de 25 à 130 m². On peut globalement rapprocher ces dimensions de celles de maisons du quartier de l'Université à Paris à la même époque¹. L'examen des élévations subsistantes révèle ici couramment des maisons à pans de bois. Quelques bâtiments de pierre figurent toutefois parmi les plus vastes.

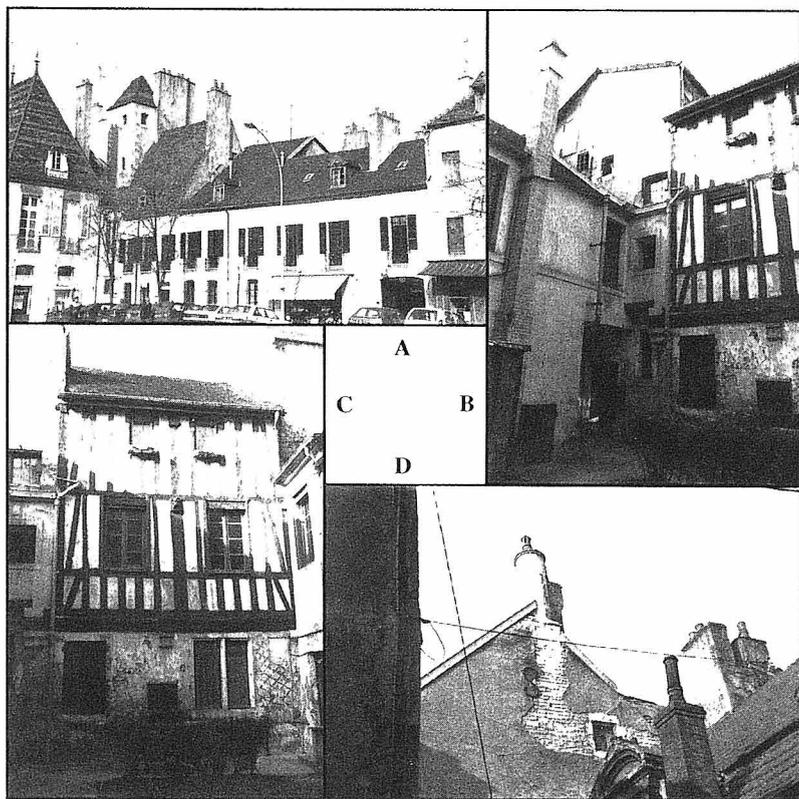
Les parcelles de ce type subissent fréquemment les contraintes de la mitoyenneté : elles pouvaient se joindre par séries de deux ou trois maisons successives, dont les cours sont parfois communes. Il n'en subsiste aujourd'hui souvent qu'une seule en élévation, mais dans le cas (le plus courant) de maisons à pans de bois, on peut voir dans le revers du mur mitoyen (maçonné), quand il débord des façades actuelles, des traces de poutres arrachées qui prouvent l'existence d'une façade adjacente à l'origine². Notons enfin que les exemples les plus tardifs (datables dans le courant du 16^e siècle) sont aussi ceux qui présentent les façades sur rue les plus étroites (4 à 6 m).

Dans deux cas, la cour arrière s'est considérablement agrandie, et un large passage est pratiqué sous l'édifice qui borde la rue, pour permettre d'y accéder : on rencontre cette disposition 35-39, rue Jeannin (*ill. 4*) ou 64-66, rue Monge (où s'élève aujourd'hui l'"Hôtellerie du Sauvage"). Mais la ressemblance du premier avec ce qu'on sait de l'"Hôtellerie de la Croix d'Or", aujourd'hui disparue, édifée probablement vers 1537 dans l'actuelle rue de la Liberté, laisse supposer une disposition particulière, liée peut-être à une fonction d'hôtellerie justement, pour des parcelles que leurs élévations dateraient plutôt au début du 16^e siècle³. Peut-être aussi le passage donnait-il accès à l'origine à quelque autre bâtiment situé en fond de cour, au cœur de l'îlot.

¹. Cf. à ce propos : ROUX (S.), "L'habitat urbain au Moyen Age : le quartier de l'Université à Paris", *Annales E.S.C.*, t. 24, 1969, p. 1196-1219.

². Ce qu'on peut observer par exemple 10, rue Charrue ; 15, rue Vauban ; ou 31, rue Amiral-Roussin.

³. La façade de l'ancienne "hôtellerie de la Croix d'Or", autrefois 20-24, rue de la Liberté, est connue par une photo du "Recueil Gauchat" conservé à la Bibliothèque Municipale de Dijon (Est. 2101), qui rassemble toutes sortes de vues anciennes de la vieille ville. Sa datation et son identification sont données par FYOT (E.), *Dijon, son passé raconté par ses rues*, Dijon, Damidot, 1928, p. 36.



Ill. 6bis : 4-6, place des Cordeliers, et 15, rue Charrue : hôtel Travaillot. Parcelle de “*type c*”. La photo **A** est prise depuis la place des Cordeliers, les photos **B** et **C** de la cour orientale, la photo **D** depuis la rue Hernoux voisine.

- **A** : remarquer la tour qui domine les bâtiments (t_1 sur le plan parcellaire) ;
- **B** : liaison entre deux corps de logis (à gauche : tour d’escalier t_2 du plan ; à droite : bâtiment g) ;
- **C** : bâtiment de liaison (g), à pans de bois ;
- **D** : pignon est du corps de logis septentrional (le plus au cœur de l’îlot).

— **Type b** : dans le type de parcelle en forme de “gril” ou de “drapeau”— sous-représenté, avec moins d’un dixième des cas étudiés au total— l’édifice se trouve au cœur de l’îlot, au fond d’une cour reliée à la voie publique par une ruelle à caractère semi-privé “treige”, ou par un passage étroit qui ouvre au moyen d’un porche sous le front des maisons bordant la rue (la ruelle ou le passage dessinant alors en plan une tige du “gril” ou la hampe du “drapeau”). Le corps de logis peut désormais s’étendre beaucoup plus librement, et la parcelle prend une forme à indentation. Le bâtiment tend même parfois à déployer ses ailes et ses escaliers avec ordonnance et symétrie sur la cour, peut-être selon le modèle du château¹. Ce phénomène s’observe par exemple au milieu du 15e siècle à l’hôtel de Purlans, qui donne, par deux “treiges” parallèles, aux n^{os} 51 et 59, rue J.-J. Rousseau, et dans les premières années du 16e siècle, à l’hôtel des abbés de Bèze, 7-9, rue de la Préfecture². Ainsi, la tour d’escalier de l’hôtel de Bèze, prestigieusement dressée en avant de la façade, empiète-t-elle sur une cour desservie, dans une direction, par un passage menant à l’actuelle rue de la Préfecture, et dans une autre, probablement par un “treige”, qui ralliait l’actuelle rue Musette (*ill.* 5). Mais il peut s’agir aussi de bâtiments de plan simple, comme la maison-bloc du milieu du 15e siècle située au fond de la “Cour du Cheval Blanc” qui donne 24, rue J.-J. Rousseau.

La superficie couverte peut être ici très importante : le seul corps de logis de l’hôtel de Bèze occupe déjà plus de 240 m², et l’ensemble de la parcelle totalise, dans son état actuel, plus de 450 m².

— **Type c** : le type parcellaire suivant —qui représente un peu plus du dixième des cas étudiés— dénote une autre conception de l’espace laissé libre : la demeure s’organise ici tout autour d’une cour centrale ou de plusieurs petites, en plusieurs corps de logis, à partir de l’un d’entre eux, qui longe la voie publique. De l’un à l’autre sont tendus, le long de chaque cour, des constructions secondaires ou des galeries de circulation transversales (généralement de bois). Le développement d’une cour centrale ou privilégiée entraîne un empiètement très important sur le

¹. L’idée que ce genre de demeures prend pour modèle le château est suggéré par Jean Guillaume et Bernard Toulhier, “Tissu urbain et types de demeures : le cas de Tours”, *op. cit.*

². Sur l’identification de ces deux hôtels, cf. FYOT (E.), *Dijon, son passé...*, *op. cit.*, p. 134 et p. 484-485.

cœur de l'îlot, et les décrochements des différents éléments composant l'ensemble affectent considérablement la régularité de la forme parcellaire. La superficie couverte en moyenne peut être encore plus vaste que dans les cas précédents, dépassant dans plusieurs exemples les 450 m² bâtis, et la largeur du bâtiment longeant la rue est généralement comprise entre 10 et 20 m. Ce modèle, repérable dès 1474-76 place des Cordeliers à l'hôtel du chanoine Travaillot¹ (*ill. 6*), se retrouve développé de façon monumentale vers 1488-90 à l'hôtel Chambellan, 34-36, rue des Forges (*ill. 7*).

— *Type d* : ce dernier type de parcelle — qui représente le dixième des cas rencontrés — peut être perçu comme un dérivé particulièrement organisé de la disposition précédente : le plan s'étire alors en profondeur. A un premier bâtiment de largeur plus réduite en façade (7 à 9 m) succède un autre situé derrière, de l'autre côté de la cour, et relié au premier par une galerie transversale de bois. Une deuxième cour suit parfois ce deuxième logis. Ce genre d'extension en profondeur vers le cœur de l'îlot avec galerie de passage vers l'arrière semble surtout se rencontrer au cours du 16^e siècle. Le plus ancien exemple conservé en est l'hôtel Berbisey, édifié de 1506 à 1533² (*ill. 8*), mais on en a repéré les premières traces dès la fin du 15^e siècle, 38, rue des Forges³. Depuis ce premier exemple

¹. M. Pierre Gras (*MCAC*, t. 24, 1954-58, p. 61-62) a identifié grâce aux reconnaissances de cens et aux comptes de l'abbaye Saint-Etienne de Dijon des bâtiments situés 4-6, place des Cordeliers, et 15, rue Charrue, à la demeure élevée de 1474 à 1476 par Girard Travaillot, "chanoine de la cathédrale de Langres et de la Sainte-Chapelle, curé de Saint-Jean, archidiacre du Dijonnais et "scelleur" de Langres, c'est-à-dire chargé du bureau de l'officialité épiscopale pour la partie bourguignonne du diocèse", et par son héritier Jean Riboteau, receveur général du duché de Bourgogne. R. Gauchat a repris sur son plan la date de 1476 pour une partie de ces constructions.

². Sur l'hôtel Berbisey, ses propriétaires et constructeurs, voir ARBAUMONT (J. d'), "Mémoire sur les origines de la famille Berbisey...", *op. cit.*, p. 33-46 ; FYOT (E.), *Dijon, son passé...* *op. cit.*, p. 248-249 ; et GIROUX (H.), "Quelques hôtels de Dijon", *op. cit.*

³. Une étude archéologique des maçonneries entourant cette cour (cour de l'hôtel Milsand), menée par O. Juffard et Chr. Sapin, a révélé la complexité des imbrications des constructions qui s'y sont succédées. On a notamment la présence d'une tour d'escalier, sans doute de la fin du 15^e s. d'après la modénature de ses ouvertures, liée à un bâtiment de fond de cour, dont la fenêtre de pierre qui subsiste, bouchée depuis, est datable de la première moitié du 15^e s. Une porte à hauteur d'étage de la tour et d'éloquents négatifs d'extrémités de poutres régulièrement disposés dans le mur longitudinal de la

jusqu'à la maison située 26, rue Chaudronnerie, que R. Gauchat date sur son plan en 1570 (et dont la galerie d'arrière-cour est aujourd'hui visible depuis la rue Lammonoye) (*ill. 9*), les parcelles de ce type semblent devenir de plus en plus étroites au cours du 16^e siècle (de plus de 8 m de large rue des Forges, à quelques 8 m rue Berbisey, 7, 50 m au n° 33, rue Verrerie, en 1541 selon une date marquant une sculpture de la cour intérieure, et moins de 7 m rue Chaudronnerie !), et probablement aussi de plus en plus profondes — toutes ont plus de 30 m de long, mais on ne connaît avec certitude les limites extrêmes d'aucune d'entre elles ; c'est toutefois l'impression qui prévaut (*cf. ill. 8 et 9*).

Les types de plans parcellaires qu'on vient de distinguer ne sont en aucun cas spécifiques à Dijon dans cette période : on en retrouve les formes, semble-t-il, dans plusieurs autres villes de France¹. Pour autant, il n'en semble pas moins ressortir de ce qui précède une hiérarchie de formes parcellaires, qui correspondrait à une hiérarchie de situations, et mêmes superficies. On irait ainsi progressivement d'une parcelle de forme régulière, située en bordure d'îlot, et de superficie relativement réduite — au moins en ce qui concerne le corps de logis (*type a*), à une parcelle de forme très irrégulière, retirée au cœur de l'îlot, et beaucoup plus étendue — même si l'on ne s'en tenait qu'à la surface bâtie (*type b* et surtout *type c*) ; ainsi que d'une cour quasi inexistante dans la plupart des cas, pour des édifices essentiellement ouverts sur la rue (*type a*) à une cour privée, centre vital d'articulation du bâti (*type c* et *type d*). Parallèlement, l'expansion de la parcelle au cœur de l'îlot s'accompagne peut-être aussi d'une tentative de traverser celui-ci, et donc d'aménager de la sorte deux issues sur deux voies différentes pour une même parcelle. Ce système de communication transversale devait déjà exister au 13^e siècle avec un édifice aussi important que la "Voûte des changes" (le futur hôtel Aubriot), halle semi-enterrée qui possédait deux escaliers d'accès monumentaux opposés, dont l'un donnait sur la rue des Forges, et l'autre peut-être indirectement sur la rue Musette, par un "treige" ou

cour, témoignent de l'existence d'une galerie de bois reliant à l'origine ces bâtiments à ceux longeant la rue des Forges.

¹. Cf. les travaux déjà cités : BOUDON (F.) "Tissu urbain et architecture..." ; ROUX (S.), "L'habitat urbain au Moyen-Age..." ; *La maison de ville à la Renaissance...*

tout autre type de passage¹. Sans doute existait-il également 38, rue des Forges, si le bâtiment d'arrière-cour du 15^e siècle possédait alors une issue quelconque du côté de l'actuelle rue Musette². Les grands hôtels de la fin du 15^e siècle et du début du 16^e semblent en tout cas l'avoir recherché : ce mouvement pourrait bien alors caractériser une raison sociale. En fait, on retiendra surtout l'opposition majeure entre les parcelles de *type a* — qui représentent presque les trois-quarts des cas étudiés — et les parcelles de *types b, c, ou d*, comme une opposition fondamentale de conception entre des maisons tournées vers la rue, et occupant dans la plupart des cas des parcelles de surface réduite ou moyenne, et de grands ou de très grands hôtels qui semblent se refermer de plus en plus sur leur cour, mais qui tendent à régir dans le même temps l'ensemble de l'îlot dont ils occupent le cœur. Dans ces conditions, les systèmes de circulation et de distribution — passages, galeries, escaliers... — occuperont une place d'autant plus privilégiée dans ce dernier genre de demeures, qu'ils exprimeront mieux, en tant qu'éléments de parcours obligés, cette double tendance, à la fois centrifuge et expansive. En élévation, l'utilisation préférée du bois, comme matériau et comme décor, sera un moyen de leur mise en valeur dans des ensembles construits en pierre, pour l'hôtel de Bèze comme pour l'hôtel Chambellan par exemple.

D'autre part, les parcelles les plus modestes et présentant les formes les plus simples (*type a*), si elles se regroupent bel et bien le long des rues et de manière jointive, n'en sont pas pour autant excessivement serrées les unes contre les autres. Les endroits sont rares où l'on constate une disposition du parcellaire en lanières étroites perpendiculairement à la voie publique : ce qui pourtant passe en général pour la disposition caractéristique des centres urbains anciens³, par rapport à des rues vouées au commerce en premier lieu. Cette structure reste limitée, à Dijon, à la

¹. Sur l'étude de cette "Voute aux cheanges", voir les notices accompagnant la restitution axonométrique de O. Juffard dans les catalogues d'expositions, *op. cit.* : *Bourgogne médiévale...*, p. 42-45, et *Il était une fois la Côte d'Or...*, p. 206-210.

². Cf. SAPIN (Chr.), "Archéologie médiévale et maisons urbaines : à propos de découvertes récentes rue des Forges à Dijon", *MCAC*, t. 33, 1982-83, p. 215.

³. Cette disposition est souvent génératrice d'élévations à "pignons sur rue", dont il y a peu d'exemples à Dijon.

rue du Bourg, le domaine des bouchers¹, et à la place Saint-Jean voisine (ill. 1, en haut à gauche). En fait, l'emprise des façades sur les rues semble en moyenne plutôt importante, mesurant généralement 7 à 8 m de large ou plus, exceptionnellement 4 ou 5 m, contre moins de 5 m dans le quartier de l'Université à Paris au 15e siècle, ou à Auxerre à la fin du 15e siècle et au début du 16e siècle². La lâcheté d'ensemble du tissu urbain à l'intérieur d'une enceinte médiévale très vaste devrait être ici invoquée.

Cependant, les parcelles les plus étroites correspondant souvent aux plus récentes, on peut se demander si le tissu urbain ne se serait pas progressivement resserré au cours des 15e et 16e siècles, sous la pression de la démographie et des partages successoraux probablement. De la même façon, l'expansion du grand parcellaire au cœur des îlots pourrait se comprendre comme un phénomène relativement tardif. Il semble logique de penser que l'urbanisation a dû se faire lentement sur une maille assez lâche, d'abord le long des rues, puis seulement au cœur des îlots : peut-être justement au cours des 15e et 16e siècles. Les grands hôtels se seraient alors lancés à la conquête d'espaces restés libres de construction à partir du 15e siècle. Le phénomène d'extension par étirement en profondeur qui semble caractériser plus nettement le 16e siècle, alors que les façades sur rue se rétrécissent, pourrait s'expliquer par une relative saturation des rives des îlots à cette époque. Celle-ci tendrait même à gagner progressivement l'intérieur de ces îlots au fur et à mesure de leur colonisation. Les espaces vides que montre encore par place la vue cavalière de Bredin en 1574³ sont probablement déjà considérés comme les annexes réservées de telle ou telle de ces grandes demeures.

Nous n'avons de fait que de trop rares témoins de l'habitat des périodes précédentes à Dijon, et les maisons retenues à l'étude — qui sont parmi les plus anciennes actuellement visibles à Dijon — semblent toutes s'inscrire dans une fourchette chronologique limitée aux 15e et 16e

¹. Cf. en confirmation la description des maisons de bouchers de la rue du Bourg que fait J. Garnier, *Histoire du quartier du Bourg...*, *op. cit.*

². Cf. ROUX (S.), "L'habitat urbain...", *op. cit.* ; LIEBARD (O.), "Les maisons d'Auxerre au 16e s.", *Bull. archéol. du Comité des travaux hist. et scientif.*, nouvelle série, n° 4, 1968, p. 155-213.

³. "Le vray portraict de la ville de Dijon", par Edoardus Bredin, 1574. Dijon, Bibliothèque Municipale.

siècles. Il serait peut-être intéressant d'élargir le champ de cette étude à une enquête d'archives. Dans cette direction déjà, les recherches d'Odette Chapelot sur la construction en Bourgogne laissent percevoir un mouvement important de transformation du bâti au cours du 15e siècle. L'étude du parcellaire (ainsi que des élévations conservées) mènerait à penser que ce mouvement s'amplifie à la fin du siècle et au cours du 16e siècle, y compris dans les milieux les plus favorisés (ce dernier point semblant confirmé déjà par les travaux d'archives effectués sur plusieurs familles — Travaillot, Chambellan, Berbisey, ... et cités plus haut). On est en droit finalement de se demander si la période qui nous a occupé ici ne correspondrait pas, à un moment où la population s'accroît de manière importante (avec plus de 50% d'augmentation, malgré les guerres et les épidémies, rien qu'entre le début du 15e siècle et 1474 !), à un tournant dans l'histoire de l'urbanisation de la ville, où le tissu devient plus dense, et où se mettent en place les principales formes parcellaires caractéristiques de Dijon, et repérables à l'heure actuelle.

Benjamin SAINT JEAN VITUS,
Dijon