

## E. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

La connaissance urbaine de la ville de Perpignan et plus particulièrement de son centre historique s'appuie sur diverses recherches entreprises dès le XIXe siècle et au cours du XXe siècle par des historiens et archéologues de renom. Parallèlement, la richesse des sources archivistiques conservées depuis le XIIIe siècle a fourni de précieuses informations sur l'histoire des rois de Majorque et leur perspective économique de la ville qui a conditionné la composition des quartiers, l'installation des couvents, les centres d'activité et de nouvelles populations. La mise en défense de la cité depuis le XIIe siècle jusqu'au XVIIe siècle a contribué à une modification topographique du site naturel coincé entre une zone de plaine avec les cours d'eau de la Têt et de la Basse et une colline implantée à l'est du noyau urbain primitif.

Malgré les sièges et destructions des XVIe et XVIIe siècles, malgré les remaniements des terrains notamment au niveau du Palais des rois de Majorque devenu Citadelle et le démantèlement des fortifications au cours du XIXe siècle, le centre historique de Perpignan conserve sa trame urbaine primitive de part et d'autre du pouvoir religieux, politique et économique défini par le quartier Saint-Jean dont l'occupation semble apparaître dès les Xe, XIe siècles.

### E.1 ÉTAT DE LA RECHERCHE

Depuis les travaux de E. de Barthélémy, Histoire de Perpignan (1866), de J-A. Brutails, Etude archéologique sur le Castillet Notre-Dame (1886), de P. Vidal Histoire de la ville de Perpignan depuis l'origine jusqu'au traité des Pyrénées (1897) puis jusqu'au XIXe siècle (1898) et plus récemment sous la direction de Ph. Wolff, Histoire de Perpignan de la préhistoire à demain (1985), la connaissance historique, économique, sociale et urbaine de la ville n'a cessé d'être enrichie, revue, corrigée et complétée par de nombreux historiens, archéologues ou érudits locaux.

Parmi les publications ayant servi d'impulsions à la recherche figurent, entre autres, les études de l'Abbé Capeille, « *Les anciens monastères de Perpignan* », Revue historique et littéraire du diocèse de Perpignan (1924- 1932), de M. Durliat sur l'Histoire du Roussillon (1962), de P. Ponsich sur le Roussillon (1951- 1957).

Pour la perception du tissu urbain et son évolution divers ouvrages fournissent des données précises ayant permis l'établissement de la cartographie urbaine depuis le XIIe siècle jusqu'à la fin du XIXe siècle. Ph. Torreilles avec l'article sur l'« *Alignement des rues de Perpignan au XVIIIe siècle* », Ruscino (1911) ou L'œuvre de Vauban en Roussillon, SASL (1901), P. Vidal sur « *L'histoire des remparts de Perpignan et des agrandissements de la ville* », Revue d'histoire et d'archéologie du Roussillon (1904), L. Bayrou, G. Castellvi avec une « *Esquisse d'une étude des vestiges des fortifications urbaines médiévales en Roussillon* » Etudes Roussillonnaises offertes à P. Ponsich (1987), ainsi que la thèse de doctorat en géographie historique de A. de Roux, soutenue à l'Université de Bordeaux en mai 1993 constituant une documentation exceptionnelle pour la connaissance de la ville. A travers un inventaire minutieux bibliographique mais aussi archivistique, A. de Roux a proposé une première cartographie urbaine complète issue des nombreux plans, cartes et iconographies anciennes établis depuis le XVIe siècle. La publication de ces travaux en deux volumes, Perpignan de la place forte à la ville ouverte Xe- XXe siècles (1996-1999) constitue toujours de nos jours un ouvrage de référence malgré une multitude d'ouvrages publiés sur diverses thématiques : vie politique, économique et sociale, fortifications, quartiers, architectures et édifices religieux (cf bibliographie A. de Roux, Volume 2 Les sources de son histoire, cartes, plans, iconographie, textes, bibliographie (1999)).

Au regard de l'intérêt du sujet et de la richesse de la documentation archivistique mais aussi des vestiges architecturaux conservés dans le bâti actuel, un programme commun de recherche (PCR) a vu le jour en 2007 sous la direction de C. Puig afin « d'intégrer au système informatique géographique de la ville de Perpignan des données archéologiques, historiques et patrimoniales. L'outil est destiné à faciliter la compréhension de la formation de la maille urbaine et de l'évolution de celle-ci à travers le temps, depuis le Haut Moyen Âge et la fondation de la ville jusqu'au XIXe siècle. D'autres part, il doit contribuer à la gestion des aménagements urbains futurs des opérations archéologiques qui en découleront ». Le PCR porte également sur une étude approfondie des établissements religieux médiévaux et modernes, sur les réseaux hydrauliques, sur les espaces publics, sur les éléments de fortification, ainsi qu'un inventaire des murs en terre, des caves, des plafonds peints et des dispositifs en bois en encorbellement et des décors. A l'exception des rapports de 2007 à 2009 Cartographie patrimoniale et évolution morphologique de Perpignan (IXe-XIXe siècles), il est regrettable que les données recueillies par le PCR n'aient pas été communiquées dans le cadre de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Perpignan.

## **E-2 PREMIÈRES IMPLANTATIONS ET NAISSANCE D'UN BOURG (XIe- XIIe siècles)** **(Carte Perpignan aux XIe & XIIe siècles)**

Les données archéologiques actuellement connues ne permettent pas d'entrevoir une occupation protohistorique et antique au sein de la ville. Des vestiges préhistoriques datant de 500 av. J-C. ont été identifiés au sud de la ville sur le site de Serrat d'en Vaquer, tandis que l'oppidum de *Ruscino* se fixait au niveau de l'actuel hameau de Château-Roussillon. Dominant le cours d'eau du Têt, les celtibères des Sordones s'implantèrent stratégiquement en hauteur entre la mer Méditerranée et les voies de communication conduisant vers les Pyrénées et la future Narbonnaise. Si le site est mentionné au cours du IIe siècle av. J-C., *Ruscino* ne devint une agglomération majeure qu'au I<sup>er</sup> siècle de notre ère suite au développement de la *via Domitia*. La cité semble péricliter à partir du VIe siècle lorsque la ville d'Elne fut choisie comme siège d'un évêché. Durant cette période, le territoire de la ville de Perpignan devait correspondre à des terres marécageuses et inhospitalières en raison de sa position en bordure du cours d'eau du Têt et de ses multiples bras. La présence d'une occupation du site à partir du IXe siècle a été confirmée par les fouilles archéologiques qui ont révélé l'existence de deux bâtiments antérieurs à la construction de l'église Saint-Jean-le-Vieux (Brutail, A. : 1887 – Marichal, R.: 2002). La première mention retrouvée à ce jour dans les sources archivistiques d'une *villa* date de 927 sans toutefois connaître précisément son emplacement.

A partir du XIe siècle, Guillaubert (981-1013) ou son fils Gausfred, comte de Roussillon, établirent leur résidence au sein d'un noyau primitif qui devait vraisemblablement contenir un lieu de culte. La consécration en 1025 de l'église Saint-Jean le Vieux confirme l'existence d'un bourg dont l'emprise a été définie à partir de diverses données. Outre les axes de circulation de la voie d'Espagne (cf « A » sur la carte Perpignan aux XIe & XIIe siècles) et du chemin d'Elne (B), on peut supposer que la cité de morphologie plus ou moins circulaire était également accessible depuis la voie narbonnaise (5) et une porte s'ouvrant à l'est vers la mer Méditerranée (3). L'étendue nord et sud a été confirmée par les vestiges de remparts identifiés dans une cave de la rue de la Révolution Française (9) et le long de la rue Bartissol (8) (cf chapitre Opérations archéologiques). Un fossé devait probablement renforcer la défense de l'enceinte suivant le même principe que le « *tovis novis ou fossés neufs situé à l'est du cimetière* » Saint-Jean mentionné en 1152. Cette enceinte dont la date de construction n'est pas connue fut agrandie en 1167 par des « *murs nouveaux de la ville* » (Ibidem p 67).

**CARTOGRAPHIE**  
**ÉVOLUTION URBAINE DE LA VILLE**

**Perpignan aux XI<sup>ème</sup> & XII<sup>ème</sup> siècles.**

-  Emprise de Perpignan au XII<sup>e</sup> s. (hypothèse)
-  Limite du Plan de sauvegarde et de mise en valeur
-  Voie de communication attestée
-  Voie de communication supposée
-  Bras de la Basse
-  Cours d'eau (tracé supposé)

- 1- Eglise Saint-Jean consacrée en 1025
- 2- Palais comtal « *salla vetula* » 1152

**Porte de l'enceinte du XII<sup>e</sup> s.**

- 3- Porte vers la Méditerranée (hypothèse)
- 4- Porte de la route d'Espagne (hypothèse)
- 5- Porte vers la voie d'Aquitaine & Narbonne (hypothèse)

- 6- Ravin du Corech ou Rech comtal (rue du Ruisseau)
- 7- Enclos des Templiers

- 8- Vestiges du rempart primitif rue Bartissol (Source BSR 2013)

- 9- Vestiges du rempart primitif rue de la Révolution Française (Source De Roux, A.: 2014, p 43)

- 10- Occupation de la colline par les communautés de jardiniers et tisserands dès Alphonse I<sup>er</sup> -Mention 1172

- 11- Hôpital St-Jean (1116)
- 12- Hôpital St-Lazare (1176- 1243)
- 13- Ste-Marie du Temple (avant 1139)
- 14- Prieuré St-Martin (1195)

**Voies de communication**

- A- Voie d'Espagne
- B- Chemin d'Elne

Au sein de ce noyau primitif se trouvait le palais comtal mentionné en 1152 proche du pouvoir religieux caractérisé par un collège de chanoines dont la communauté était présente dès 1102. Ces derniers bénéficiaient d'un espace attenant au nord de l'église Saint-Jean le Vieux désigné « *la Canorga* » qui « *apparaît comme un espace de terre contigu à l'église Saint-Jean sur lequel étaient construites deux maisons (cases) habitées par le Capella Cal del Capitol Collégial et par les chanoines. La première se nommait lo Dormidor et l'autre lo Refector* » (Puig, C., Bénézet, J : 2008, p 65). A l'ouest de cet ensemble se trouvait l'hôpital Saint-Jean de Jérusalem (hôpital des pauvres) fondé en 1116. Il aurait été édifié « *à l'emplacement de l'ancien mur de la cellarie. L'hôpital n'est donc plus à l'extérieur de la ville, il est rejoint par elle. La maille urbaine s'étend et se densifie, son extension nécessite donc au fil du temps de composer avec les bâtiments déjà existants. Ainsi en 1321, le roi Sanche autorisant l'agrandissement de l'église Saint-Jean du côté du palais épiscopal, permet aussi à l'Hôpital Saint-Jean d'acheter la maison de la Blancha* » (Ibidem, p 66).

La présence d'un enclos intérieur fortifié délimitant le palais comtal et ses dépendances n'est pas à exclure au regard des données observées lors de l'étude de la salle voûtée identifiée par Ponsich, P. (1983) comme étant la « *salle vetula* » (vieille salle). Aujourd'hui située dans la propriété du Cours Maintenon, cette salle, qui se trouve à plus de 5.00 m de profondeur par rapport à la chaussée actuelle, est en liaison avec une courtine défensive qui a fait l'objet de reprise ou d'intégration lors de la construction de la troisième enceinte de la ville. En effet, « *un texte de 1344 signale qu'il faut faire un mur neuf depuis la porte du Vernet (Le Castillet) jusqu'à la chanoinie de Saint-Jean (soit la salle voûtée) mais que le crénelage doit être fait jusqu'au couvent des Dominicains (à l'ouest du Cours Maintenon). Ce texte implique donc qu'il existait un tronçon d'enceinte à la hauteur de la Canorga (au dessus de la salle voûtée) et que celui-ci devait être crénelé* » (Ibidem, p 69 en réf. à Bayrou, L. : 1994).

Parallèlement et en périphérie du pouvoir politique et religieux s'est développée une petite bourgade. La configuration des rues désignées de nos jours des Abreuvoirs, Four Saint-Jean, Amiral Ribeil, Bastion St-Dominique et la trame de la place Léon Gambetta suggère une organisation concentrique par rapport à l'église Saint-Jean. Les sources archivistiques signalent la présence de manses suggérant une activité agricole en périphérie du palais comtal. La désignation de la rue Four Saint-Jean laisse quant à elle entrevoir davantage une activité artisanale. Les transformations engagées à l'emplacement du cimetière primitif, au sud-est de l'église, lors de l'aménagement du Campo Santo ont fait disparaître l'image hypothétique du parcellaire radio-concentrique devant composer le noyau urbain primitif.

Hors les murs, se trouvait à l'ouest, au niveau des rues Mailly et de l'Ange, l'enclos des Templiers dont les limites restent incertaines. La mention de la chapelle Sainte-Marie du Temple en 1139 et de l'hôpital de Saint-Jean de Jérusalem en 1116 confirme la présence de cet ordre militaire à Perpignan. Situé à proximité du cours d'eau « la Têt », l'enclos a probablement dû faire face à diverses inondations dont les dépôts d'alluvions ont été observés dans le cadre de la fouille du parking Wilson (Marichal, R. : BSR 2003, p 155). A l'ouest de la bourgade fortifiée se trouvait le prieuré Saint-Martin mentionné en 1195. Vraisemblablement isolé dans le paysage, ce prieuré disparut en 1227 suite à l'installation du couvent de Notre-Dame la Merci. Une occupation extra-muros de la partie orientale de la cité, caractérisée par la colline du Puig, apparaît également dès la seconde moitié du XIIe siècle. A proximité de la porte supposée de la Méditerranée se trouvait à l'emplacement du futur couvent des Dominicains, l'hôpital Saint-Lazare ou une léproserie mentionnée entre 1176 et 1243. Au point sommital de la colline, sous Alphonse Ier, apparurent en 1172, les communautés de jardiniers et tisserands. Entre de vastes espaces de jardins et d'ateliers cette partie de la ville primitive devait présenter un habitat lâche sans organisation spécifique (hypothèse).

### **E.3 AGRANDISSEMENT DU BOURG (fin XIIe- début XIIIe siècles) (Carte Perpignan au début du XIIIe siècle (vers 1225))**

Par sa position en contrebas de la colline du Puig et la présence du ravin du *Corech* également désigné *Rech* comtal (actuellement rue du Ruisseau) le développement de la ville s'est effectué vers l'ouest en direction de l'enclos des Templiers. Le tracé de la voie d'Espagne devint un axe central avec l'établissement des rues de l'Incendie et de la Loge où s'établirent les pouvoirs communautaires et économiques (Loge de Mer). Selon les observations d'Antoine de Roux « *des axes de drainage, perpendiculaires aux lignes de pente furent nécessaires afin d'assainir un terrain où les eaux stagnaient, ce qui explique la multiplication de rues parallèles, très rapprochées les unes des autres, délimitant des îlots allongés, étroits beaucoup plus nombreux au Moyen Âge qu'aujourd'hui* » (Roux, A. : 1997).

Les rues Grandes des Fabriques, Gabriel de Mably, Louis Blanc, des Marchands, des Fabriques Couvertes, d'en Nadal, d'en Nabot, Emmanuel Brousse, Jacques Manuel forment les perpendiculaires ayant induit les trames des îlots. « *C'est sur ce parcellaire que le centre commercial et industriel de Perpignan s'est développé, dissocié de l'église, de l'hôpital et du château comtal* » (Ibidem). Toute l'activité économique liée au traitement des peaux et de la laine pour la fabrication des cuirs, des étoffes et des moletons (cardeurs, tanneurs, teinturiers) nécessitant la proximité immédiate d'un point d'eau s'est implantée entre 1197 et 1210 entre l'axe rue de la Loge et un bras du cours d'eau « la Têt ». Vers la fin du XIIIe siècle, les fabriques s'installèrent du côté de la rive gauche dans le quartier d'*el Tinct* ou des Tanneries.

L'activité économique favorisa l'implantation de places telles que celle de la Loge et du Poids du Roy ou celle de la Barre (actuellement Place Jean Jaurès) ainsi que le développement de marchés spécifiques (bestiaux, céréales, etc).

L'accroissement démographique, le développement économique et le contexte politique ayant conduit en 1172 l'union du Roussillon au comté de Barcelone firent de Perpignan une ville convoitée qu'il était désormais nécessaire de fortifier. En 1176, Alphonse II « *voulut mettre en défense Perpignan. Il projeta de transférer la ville sur le puig qu'il jugeait plus facile à défendre. Pour sauvegarder leurs biens, les bourgeois de la ville préférèrent s'engager à construire les remparts et à creuser les fossés à leurs frais. Cette transaction amena le roi à autoriser les plus riches habitants à former un conseil en 1197, un des premiers, si ce n'est le premier conseil de ville créé dans le Midi, mais dont le rôle semble avoir été très effacé pendant longtemps. Les travaux sur les nouveaux murs traînèrent au moins jusqu'au début des années 1210, les habitants n'étant pas pressés de tenir leur promesse* » (Ibidem).

La nouvelle enceinte se raccrocha à la fortification primitive vraisemblablement au niveau de la place actuelle de la Révolution Française (cf carte Perpignan au début du XIIIe siècle (vers 1225) point numéro 5) pour ensuite suivre le tracé des rues de la Manche et Maximilien Sébastien Foy. La limite sud était formée par les rues de la Fusterie et des Augustins. Le tracé de cette dernière était défini par une dérivation du cours d'eau du Thuir en 1123 sur lequel sont mentionnés trois moulins dès la fin de la première moitié du XIIe siècle. Le contexte topographique a indirectement contribué au choix de cette limite sud qui s'avère être rectiligne et continue. « *Des marchés s'établirent très tôt, au devant des portes du sud, le marché neuf de la porte des moulins dès 1149 (aujourd'hui place de Poilus), le marché au blé de la première porte d'Elne quelques décennies plus tard. C'est au débouché du chemin du Languedoc, devant les portes del Turo (ou du Toro) et d'En Ribesaltes que se tenait la foire annuelle de la Saint-Martin, entre la muraille et la Basse, à l'endroit où celle-ci était la plus facile à passer à gué, face au faubourg du Tinct ou Tanneries, généré par la construction du pont du Têt* » (Roux, A. : 1997).

**CARTOGRAPHIE**  
**ÉVOLUTION URBAINE DE LA VILLE**

**Perpignan au début du XIIIe s. vers 1225**

- Emprise de Perpignan XIIe s. (hypothèse)
- Emprise des fortifications après 1225
- Limite du Plan de sauvegarde et de mise en valeur
- Voie de communication attestée XIIe s.
- Voie de communication supposée XIIe s.
- Ruisseau tracé identifié (Malloles & Corech)
- Cours d'eau (tracé supposé)
- Voie de communication attestée début XIIIe s.
- Voie de communication supposée début XIIIe s.
- Emprise du quartier Call (1251- 1391)
- Enclos des Templiers « Coronell del Temple »
- Quartier des Tisserands (av. 1240)

- 1- Eglise Saint-Jean consacrée en 1025
- 2- Palais comtal « *salla vetula* » 1152
- 3- Porte vers la Méditerranée (hypothèse)
- 4- Ravin du Corech ou Rech comtal (rue du Ruisseau)

**Porte fortifiée de l'enceinte au début du XIIIe s.**

- 5- Porte fortifiée (hypothèse l'Aixugador ?)
- 6- Porte vers la voie d'Aquitaine & Narbonne (hypothèse)
- 8- Porte d'Elne
- 9- Porte des Moulins
- 10- Porte des Malloles
- 11- Porte del Toro
- 12- Porte de Ribesaltes
- 13- Porte Notre-Dame

**Edifices extra-muros**

- 14- Prieuré St-Martin
- 15- Hôpital St-Lazare (1176-1243)
- 16- Ste-Marie du Temple (avant 1139- 1307)

**Voies de communication & ponts vers 1225**

- A- Route d'Espagne
- B- Chemin d'Elne (1149)
- C- Chemin de Thuir
- D- Chemin de Canet
- E- Pont de Rivesaltes
- F- Pont Notre-Dame

- Présence de moulins (Hypothèse)

L'enclos des Templiers, situé au niveau d'une zone de terres fertiles, fut alors intégré à l'enceinte édifiée entre 1197 et 1210. Ceux-ci possédaient une importante maison-forte « dotée d'une enceinte entourée d'arcades et de boutiques. Ils y conservaient les archives et le trésor des rois de Majorque avant que le château royal ne soit achevé. Ce n'est qu'après 1240 que les terrains intra-muros de l'enclos furent lotis ». Malgré les remaniements du parcellaire à partir des XVe et XVIe siècles, l'emprise de petites parcelles rectangulaires en lanière se dessine toujours dans le tissu urbain.

Après avoir englobé l'enclos des Templiers, l'enceinte se poursuivait côté ouest le long de la rive droite de la Basse. Parallèle au cours d'eau, le rempart protégeait indirectement la ville des inondations ou crues violentes de la Têt. Malgré les risques, trois portes ont été ouvertes le long de la courtine. La plus occidentale, la porte *del Toro*, se situait à l'extrémité de la rue de l'Ange. Elle était proche de la porte de Rivesaltes qui fermait l'ouest de la rue actuelle Alsace Lorraine. A la fin du XIIe siècle, celle-ci s'ouvrait dans l'axe d'un pont qui franchissait un bras du Têt pour accéder au faubourg des Tanneries. Emporté par une crue en 1264, l'ouvrage fut reconstruit plusieurs fois comme l'attestent ses différentes représentations. Sur le plan relief datant de 1686, une seule arche semble franchir le cours d'eau tandis qu'en 1785 le relevé de la ville et citadelle de Perpignan dressé par l'ingénieur géographe Moithey, fait apparaître un ouvrage composé de deux culées. Un second pont franchissait également la Basse au niveau de la Porte Notre-Dame plus connue sous le nom de Castillet. Selon Antoine de Roux, « la construction du pont de Perpignan a été un élément moteur du développement de la ville au XIIIe siècle, en accélérant les échanges. Elle marque le début de l'équipement de la plaine. C'est pratiquement à la même date que le pont de Rivesaltes est achevé, créant une continuité de circulation entre le Roussillon et le Languedoc » (Ibidem).

La partie orientale de la ville composée d'une léproserie et du quartier des tisserands et des jardiniers demeura inchangée jusqu'en 1243. L'arrivée de nouvelles congrégations religieuses, le déplacement de l'hôpital Saint-Lazare vers la route de Canet et le développement d'un nouveau quartier à l'est vont entraîner d'importantes modifications dans le paysage urbain.

#### **E.4 URBANISATION DE LA COLLINE DU PUIG (1235-1276) (Carte Perpignan au XIIIe siècle (vers 1235- 1276))**

Suite au traité de Corbeil (1258) positionnant les Corbières comme limite entre le domaine français et l'Aragon, le territoire du Roussillon connut une période de prospérité économique et de stabilité. La constitution du royaume de Majorque réunissant Montpellier, les comtés de Roussillon et de Cerdagne, Baléares) par Jacques le Conquérant, propulsa la ville de Perpignan au rang de capitale. « Pendant un demi-siècle, Perpignan fut un chantier permanent. Simultanément ou successivement le roi, les consuls, les ordres monastiques, les particuliers ont couvert la ville de constructions nouvelles ; édifié le château royal et la seconde enceinte urbaine ; les trois nouvelles églises paroissiales Saint-Jacques, La Réal, Saint-Mathieu ; le premier hôtel de ville ; les premières Corts ; le pont sur la Basse ; les grandes chapelles et les cloîtres des couvents. Le dernier grand chantier, celui de la cathédrale a marqué l'apogée de Perpignan, son interruption symbolisé son déclin » (Roux, A. : 1997, p 2). L'installation des rois de Majorque à Perpignan a indirectement entraîné l'arrivée de l'évêque d'Elne au sein de la cité.

A partir de 1230, les relations entre la chapellenie de Saint-Jean et l'évêché furent de plus en plus fréquentes et permirent la résidence de l'évêque d'Elne dans Perpignan « dans la Canorga (résidence des chanoines) délaissant le palais de la cité illibérienne. Dès le début l'évêque semble avoir logé à la Canorga puisque Bernard Berga (1230- 1259) y dispose d'effets personnels qu'il lègue dans son testament. Toutefois il n'est pas possible de savoir si perpignan devint déjà le lieu de résidence épiscopale ou si le palais d'Elne est encore occupé (...).

*Il faut toutefois signaler que « Canorga » est utilisé fréquemment jusqu'au XVI<sup>e</sup> siècle pour désigner la résidence de l'évêque et des chanoines à Perpignan ». (Puig, C., Bénézet, J. : 2008, p 71). Durand l'Inquisition, l'hospitium (demeure urbaine) qu'on appelle « la Canorga in domo episcopali Perpiniano » de l'évêque servait de lieu d'interrogatoire.*

La présence de l'Evêque s'affirma également au sein du tissu urbain par l'édification d'une nouvelle église Saint-Jean jugée exigüe à partir de 1321. La mise en œuvre fut complexe et longue : *« deux siècles ont été nécessaires à la construction de la nouvelle église. Le 15 janvier 1508, le cardinal Jaume Serra, évêque d'Elne et chapelain majeur de l'église Saint-Jean, transféra les divins offices de Saint-Jean-Le Vieux vers le nouveau bâtiment. La consécration eut lieu le 16 mai 1509 »* (Ibidem, p 73).

Entre 1235 et 1276, le développement de la ville s'effectua hors les murs, à l'est des remparts sur la colline du Puig. Le déplacement en 1243, de l'hôpital Saint-Lazare vers la place actuelle Joseph Cassanyes (hypothèse, emplacement non identifié) permit l'installation des Dominicains à proximité des portes fortifiées de la Méditerranée et de l'Aixugador (cf carte Perpignan au XIII<sup>e</sup> siècle numéros 3 & 5). Au sud-est du couvent, la pente du Puig délimitée par le chemin de Canet (actuelle rue Saint-François de Paule) et le ravin du Corech (rue Fontaine Neuve) était vraisemblablement composée de terrains en terrasse (hypothèse) qui furent lotis entre 1243 et 1250 pour établir le quartier juif de la ville, désigné *Call*.

Fondé par le Roi Jacques I<sup>er</sup> le 19 avril 1243, les limites et l'emprise précise de ce quartier restent incertaines. Par la configuration urbaine actuelle caractérisée par une trame orthonormée, les rues Saint-François de Paule (*ancienne rue de Carrer de les Professons*), de l'Anguille, de l'Académie (*rue du Call*) et des juifs (*rue Pujada dels Prédicadors*) marquent les axes majeurs à partir desquels s'est établi un parcellaire régulier.

Le bâti médiéval de la seconde moitié du XIII<sup>e</sup> siècle était caractérisé, en l'état actuel de la connaissance des constructions perpignanaises, par une maison de plan rectangulaire mesurant entre 5.00 et 7.00 m de large sur 9.00 et 10.00 m de long soit une emprise moyenne de 63 m<sup>2</sup> pour les logis les plus importants et 45m<sup>2</sup> pour les demeures les plus modestes.

Entre 1240 et 1280, les conditions de cession ou de location d'un terrain situé au sud-ouest de la ville (propriété de l'Ordre des Templiers), laissent entrevoir une emprise *parcellaire* variant entre 25 et 50 m<sup>2</sup> sur une trame viaire caractérisée par des îlots rectangulaires mesurant entre 20.00 et 30.00 m de long. Les acquéreurs avaient l'obligation d'édifier une maison dont les dimensions avoisinaient entre 3.20 et 6.00 m de large (en façade), pour une profondeur de 9.70 à 10.00 m.

Le quartier du Call comprenait divers bâtiments *« indispensables à la vie de la communauté : synagogue, bains rituels, boucherie... Fermé il est possible que le Call ait eu ses portes ; portalet dels Jueus, porte au carrefour de la rue des Juifs, de la rue Saint-François de Paule et de la ville, endroit où les rues et les maisons présentent une curieuse disposition. L'appellation de la rue 'Porte de Pierre' qui coupe à angle droit la rue de l'Anguille dans le prolongement presque exact de la rue de l'Académie, pourrait bien être le souvenir d'une autre porte. De sa fondation en 1243 à l'édit d'expulsion des juifs du 21 septembre 1493, le quartier évolua au fil de l'accroissement puis du déclin de la population »* (Mallet, G. : 2003, p 15).

Le Roi établit également un nouveau quartier à l'ouest de la ville, au niveau de l'actuelle rue du Four Saint-François. Les quartiers Saint-Mathieu et de La Réal sont également issus de lotissement de propriétés privées. *« Ces colonias, ces lotissements ont été le fait de grands propriétaires fonciers, comme Père Comte au sud des moulins de la ville, entre l'actuelle église Saint-Mathieu et celle de la Réal, où des Templiers (...) de part et d'autre de la vieille porte de Malloles. (...) Les inféodations se sont échelonnées du début du XIII<sup>e</sup> siècle jusqu'en 1300. (...) »* (Roux, A : 1997, p 2).

**CARTOGRAPHIE**  
**ÉVOLUTION URBAINE DE LA VILLE**

**Perpignan au XIIIe s. (entre 1235 & 1276)**

-  Emprise de Perpignan XIIe s. (hypothèse)
-  Emprise des fortifications après 1225
-  Limite du Plan de sauvegarde et de mise en valeur
-  Voie de communication attestée XIIe s.
-  Voie de communication supposée XIIe s.
-  Ruisseau tracé identifié (Malloles & Corech)
-  Cours d'eau (tracé supposé)
-  Voie de communication attestée début XIIIe s.
-  Voie de communication supposée début XIIIe s.
-  Emprise du quartier Call (1251- 1391) (hypothèse)
-  Enclos des Templiers « Coronell del Temple »
-  Quartier des Tisserands (emprise hypothèse)

- 1- Eglise Saint-Jean consacrée en 1025
- 2- Palais comtal « *salla vetula* » 1152
- 3- Porte vers la Méditerranée (hypothèse)
- 4- Ravin du Corech ou Rech comtal (rue du Ruisseau)

**Porte fortifiée de l'enceinte au début du XIIIe s.**

- 5- Porte fortifiée (hypothèse l'Aixugador ?)
- 6- Porte vers la voie d'Aquitaine & Narbonne (hypothèse)
- 8- Porte d'Elne
- 9- Porte des Moulins
- 10- Porte des Malloles
- 11- Porte del Toro
- 12- Porte de Ribesaltes
- 13- Porte Notre-Dame

**Voies de communication & ponts vers 1225**

- A- Route d'Espagne - B- Chemin d'Elne (1149)
- C- Chemin de Thuir -D- Chemin de Canet
- E- Pont de Rivesaltes -F- Pont Notre-Dame
-  Présence de moulins (Hypothèse)

**Edifices & Ordres Religieux**

- G- Couvent des Franciscains (mention après 1235)
- H- Couvent des Dominicains (1243)
- I- Couvent des Carmes (1270)
- J- Couvent Saint-Sauveur (1244)
- K- Hôpital St-Lazare 2 (1243)
- L- Ste Marie Madeleine (1261)
- M- Notre-Dame La Merci (1227)
- N- Fonfroide (1244)
- O- Eglise St-Jacques (1244)

L'installation des juifs dans la partie orientale de la ville favorisée par Jacques le Conquérant devint obligatoire sous la Reine Yolande en 1250. Malgré cela, l'urbanisation s'établit peu à peu. L'occupation des parcelles délimitées et composées de logis modestes attenantes à des jardins ou des cours s'échelonna jusqu'au XVe siècle où l'affectation du parcellaire semble être totale et devait vraisemblablement s'apparenter à la trame actuelle. Le déplacement vers le Call du marché de la laine, implanté jusqu'alors par le Roi Sanche dans le quartier Saint-Jean, entraîna l'installation des tisserands en bordure de la communauté juive. Ces derniers avaient déjà investi la colline du Puig dès le XIe siècle.

#### **E.5 APOGÉE ET NOUVELLE FORTIFICATION DE LA VILLE A LA FIN DU XIIIe s (Carte Perpignan à la fin du XIIIe siècle (après 1276))**

L'installation de nouveaux ordres mendiants le long des voies d'accès de Perpignan, hors les murs, a également contribué au développement économique et démographique de la cité :

- 1227 : installation du couvent de la Merci au sud-ouest du futur quartier Saint-Mathieu,
- 1235 : présence des Franciscains le long de la route d'Espagne ( Grand rue Saint-Martin),
- 1243 : installation des Dominicains le long du chemin de Canet,
- 1244 : arrivée des dames de Saint-Sauveur à l'ouest du ravin du Corech,
- 1270 : établissement des Carmes le long de la voie d'Elne et présence des religieuses Sainte-Claire.

L'édification des églises, des cloîtres, des bâtiments conventuels s'échelonna toutefois sur plusieurs siècles. *« Pratiquement trois générations se sont écoulées entre la première concession de terrain aux Dominicains et l'achèvement de leur grande chapelle au plus tôt en 1320. Celle des Carmes n'a été couverte en charpente qu'en 1343. Leur cloître construit de 1333 à 1342. La grande église des Franciscains a été construite la première entre 1280 et 1300. Mais la nef de l'église Saint-Jacques n'a été achevée qu'en 1330, la construction des églises de la Réal, la paroisse des Rois, et de Saint-Mathieu, la première, celle démolie par les Castillans en 1639, date de la décennie 1330-1340 »* (Ibidem, p 3).

Parallèlement à tous ces chantiers figurait également la construction de la troisième enceinte de la ville qui de 12 hectares passa à environ 70 hectares. Des courtines au tracé majoritairement régulier malgré un agencement concave au niveau de la Porte de Canet, délimitèrent une ville de morphologie ovoïde s'étendant à l'ouest et à l'est des deux enceintes primitives.

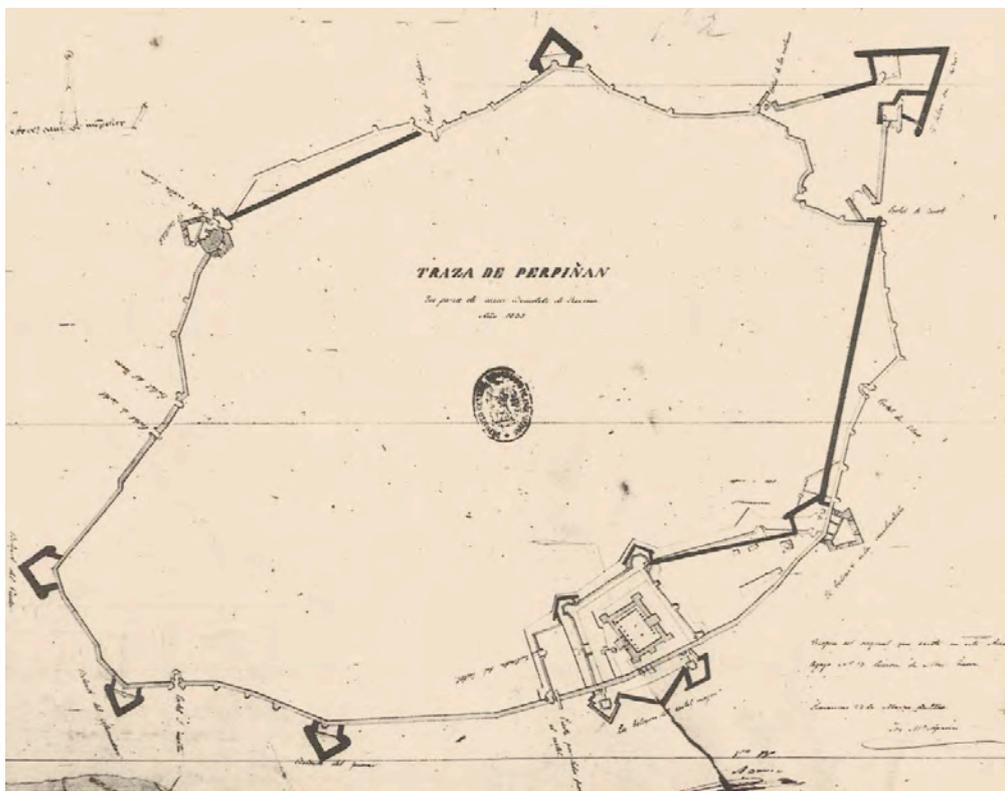
Edifié entre 1277 et 1325 avec des galets de rivière et des briques, le rempart comptait trente tours et neuf portes défensives. Côté oriental, il vint se raccrocher à l'enceinte de 1175 à la jonction des rues actuelle François Rabelais et Bastion Saint-Dominique via une porte fortifiée connue sous le nom de *« Porte d'Aixugador »*. A l'opposé, c'est à la liaison de la place Arago et de la rue Porte d'Assalt que se développa la défense en longeant le cours d'eau de la Basse plus ou moins jusqu'au niveau des rues André Bosch et Pierre Cartelet. D'une longueur de plus de 3000 m, le rempart englobait des terrains de topographie variée composés à la fois d'espaces de plaine à l'ouest, d'un relief dominant au sud où fut édifiée la citadelle des rois de Majorque, le quartier de La Réal et d'une colline à l'ouest. Malgré les contraintes géographiques, géologiques et le désir d'un parcellaire régulier et uniforme, chaque quartier présente des spécificités dans la composition urbaine qui restèrent figées jusqu'au XVIIIe siècle.

## E.6 LES MISES EN DÉFENSE DE LA VILLE AU XVI<sup>e</sup> s.

### Une représentation de la ville vers 1535- 1538

Le plan de Perpignan, le plus ancien connu à ce jour, permet d'établir le tracé du rempart médiéval édifié vers 1225 à partir de la citadelle de Louis XI et l'enceinte castrale du palais des rois de Majorque. Le tracé gris clair, irrégulier en raison des contraintes topographiques des côtés est et sud-ouest, présente plusieurs tours défensives circulaires (30) irrégulièrement dispersées en 1535-1538. L'accès à la cité s'effectuait via huit portes. La défense était en effet principalement marquée au niveau des points hauts de la ville (quartier du Puig) et des portes de Canet et d'Elné où figurent huit tours stratégiquement espacées. Le plan de la porte de Canet rappelle celui de la porte fortifiée du palais vicomtal de Carcassonne réaménagé en château royal vers 1226 (porte encadrée de deux tours avec dispositif à herses). L'irrégularité du tracé du rempart médiéval se poursuit au sud-est sans dispositif spécifique, à l'exception vraisemblablement d'un chemin de ronde, pour de nouveau être fortifié à proximité du bourg primitif et de l'enclos Saint-Jean. Au sud-ouest et à l'ouest, la fortification du quartier Saint-Mathieu comporte, selon ce plan, de simples coursives rectilignes dépourvues de tours défensives. Les jonctions des différentes portions de coursives sont également démunies de dispositif militaire. Dans cette partie de la ville d'altitude régulière, seul un fossé devait renforcer la protection du rempart.

A proximité de la porte Saint-Martin, le mode défensif avec tour-porte et tour ouverte à la gorge (hypothèse) fut par contre réemployé pour renforcer l'entrée ouest de la cité. Vraisemblablement jugée archaïque et trop fragile au niveau des angles de tirs, les ingénieurs de Charles Quint privilégièrent la régularité des courtines (tracés en noir) et la mise en œuvre de bastions à chaque point névralgique de l'enceinte. Une avancée bastionnée, le grand bastion Saint-Lazare ou Saint-Jacques, fut aménagée au sud-ouest, jugé plus performante dans le dispositif défensif que les tours circulaires influencées par l'architecture militaire antique. L'adaptation du rempart médiéval à l'artillerie et aux nouvelles stratégies militaires du XVI<sup>e</sup> siècle eut lieu entre 1530 et 1548.



**Plan des fortifications vers 1535- 1538**  
« Plano del recinto fortificado de la ciudad de Perpignan y de la obras que él se hacian » Plan à la plume réalisé par l'ingénieur italien Bénédicto de Ravena, 43.5 x 59.5 cm - (Arch. Simancas, M.P.D. VIII/62 (GA leg. 1358))

**CARTOGRAPHIE**  
**ÉVOLUTION URBAINE DE LA VILLE**

**Perpignan à la fin du XIII<sup>ème</sup> siècle (après 1276)**

-  Emprise du bourg primitif réduit
-  Emprise de la paroisse St-Jean
-  Paroisse St-Jacques
-  Paroisse de La Réal
-  Paroisse St-Mathieu
-  Limite du Plan de sauvegarde et de mise en valeur
-  Voie de communication XIII<sup>e</sup> s.
-  Ruisseau (Malloles & Corech) de la Basse
-  Voie de communication début XIII<sup>e</sup> s.

- 1- Eglise Saint-Jean consacrée en 1025
- 2- Palais comtal « *salla vetula* » 1152
- 3- Cathédrale St-Jean (1324- 1344- consécration 1509)
- 4- Eglise St-Jacques (1244)
- 5- Eglise de La Réal (1301)
- 6- Eglise St-Mathieu (vers 1290- 1305)

**Porte fortifiée de l'enceinte à la fin du XIII<sup>e</sup> s.**

- 7- Porte d'Aixugador
- 8- Vieille Porte de Perpignan
- 9- Porte de Bages
- 10- Porte las Combes
- 11- Porte del Toro
- 12- Porte de Ribesaltes
- 13- Porte Notre-Dame
- 14- Porte St-Martin
- 15- Porte d'Assalt

**Voies de communication & ponts vers 1225**

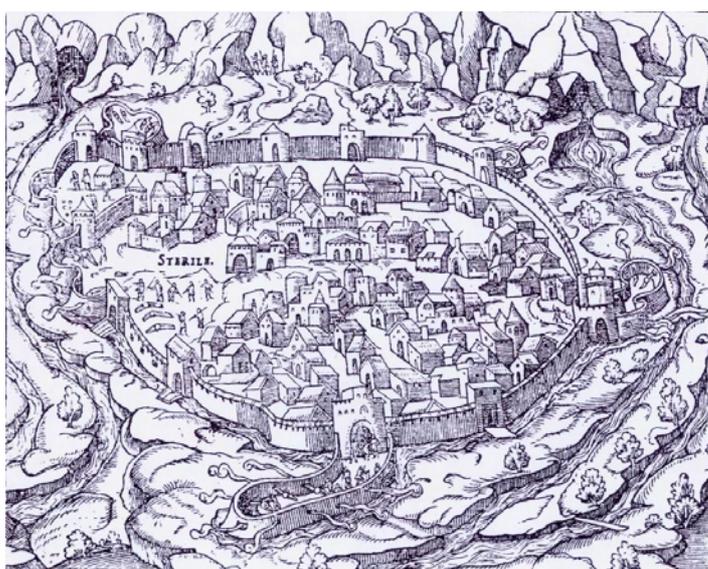
- A- Route d'Espagne - B- Chemin d'Elne (1149)
- C- Chemin de Thuir - D- Chemin de Canet
- E- Pont de Rivesaltes - F- Pont Notre-Dame
-  Moulins

**Ordres religieux**

- G- Couvent des Franciscains (après 1235)
- H- Couvent des Dominicains (1243)
- I- Couvent des Carmes (1270)
- J- Couvent Saint-Sauveur (1244)
- K- Hôpital St-Lazare 2 (1243)
- L- Ste Marie Madeleine (1261)
- M- Notre-Dame La Merci (1227)
- N- Fonfroide (1244)
- O- Eglise St-Jacques (1244)
- P- Hôpital St-Antoine de Vienne (1279)

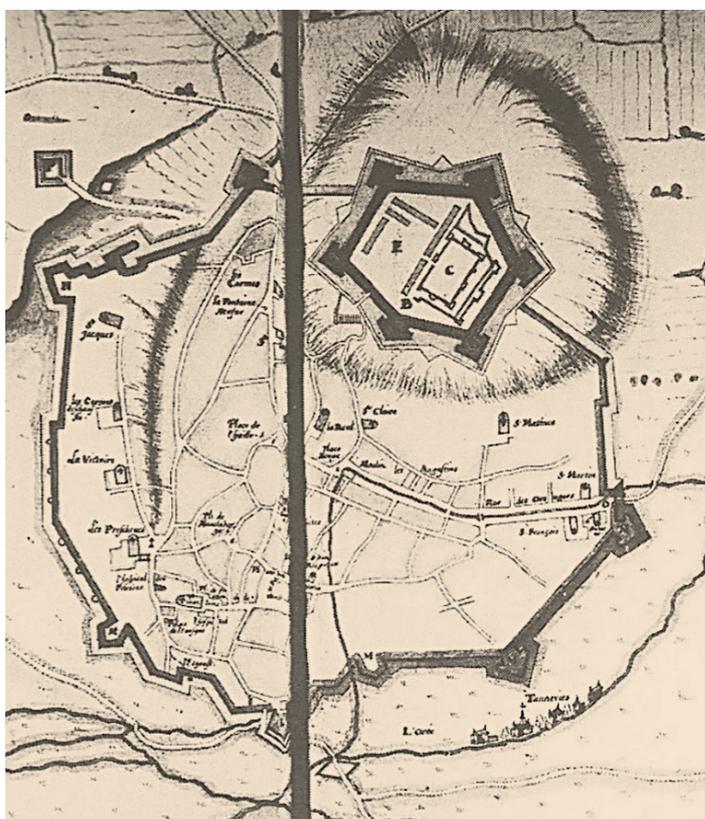
La gravure en perspective de la ville de Perpignan réalisée en 1553, soit peu de temps après la construction du rempart du début du XVI<sup>e</sup> siècle, s'avère être imprécise et fantasque dans la représentation du tissu urbain dispersé au sein d'un parcellaire irrégulier. Les traits majeurs de la ville fortifiée sont définis par une enceinte plus ou moins circulaire d'où émergent quatre bastions, au plan atypique, contenant plusieurs pièces d'artillerie. Ces bastions représentent vraisemblablement les portes fortifiées de la ville (Castillet, Canet, Saint-Jacques, Saint-Martin (hypothèse)), tandis que sept ou huit portes secondaires sont figurées le long des courtines.

Un fossé alimenté par la Basse renforce la défense des courtines dont les chemins de ronde semblent être couverts et protégés de hourds. A gauche de la gravure, un vaste espace désigné « stérile » correspondrait, selon A. de Roux, à la citadelle avec son esplanade. Aucun édifice religieux n'a été représenté sur cette gravure.



**Dessin anonyme publié dans la Cartographie d'Europe illustrée de portrait des villes les plus renommées, mis en français par Guillaume Guéroult, publié à Lyon, par Balthazar Arnoullet, 1553. Gravure sur bois 12.5 x 16 cm. (Arch. Bibl. Nat. de France imprimés G.395, pl21, f°79)**

Texte de la gravure : « Perpignan, ville principale de la comté de Roussillon, limitrophes des Espagnes, est assises en terroir fécond délicieux pour la seurté des pays adjacents. Le Roi des Espagnes la tient tout munie de bon nombre de souldats renforcés de municions belliques cosme clef de son royaume. Et pour ce que pour le présent est plus amplement témoigne de son estre, reservons la description en saison plus opportune » (Roux, A. de : 1999, vol 2, p 23.).



**Plan présenté dans l'Atlas des places fortes de France et autres par l'ordre de Monseigneur marquis de Louvois, publié en 1680, plan 66.2 x 47.5 cm.**

(Arch. Deutsche staats bibliothek, Berlin, gr. 2° x 2003, pl 137- Plan Atlas de Louvois, Coll.Handzeichn).

La perception urbaine du centre historique de Perpignan se dessine davantage au cours de la seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle. Réalisé par les cartographes du roi de France, le plan conçu pour l'Atlas des places fortes du Roi est le premier document faisant apparaître avec précision la composition urbaine au sein des remparts fortifiés de 1540-1548. Il permet d'entrevoir la topographie générale de la ville dominée au sud-ouest par la citadelle et marquée au sud-est par la colline du Puig. Celle-ci est encadrée par les rues actuelles de la Fusterie, Emile Zola, Fontaine Neuve et des Carmes et par la rue Saint-François de Paule rejoignant l'église Saint-Jacques. Les différents îlots ne sont pas représentés en détail, seules les rues majeures ont été dessinées plus ou moins avec exactitude.

Outre la présence des ordres religieux au sein de la fortification, ce plan précise l'emplacement de l'église Saint-Mathieu le vieil, au nord-est de la citadelle, et du couvent des Capucins, aujourd'hui disparus. Il fait également apparaître une ramification du cours d'eau de la Basse qui semble être canalisée au sein de la ville au niveau de la rue de Maréchal Foch (tracé à préciser) et de la porte du Castillet.



**Plan papier 60,4 x 48 cm, A Paris par le Sr. de Beaulieu, ingénieur ordinaire du Roy - Détail centre ville.**  
(Arch. Mun de Perpignan, 1Fi149)

Légende du cartouche : « Plan de la ville de Perpignan capitale du comté de Roussillon, assiégé par l'armée du roy très chrestien Louis XIII commandée par sa majesté en personne. Les maréchaux de Chomber et de la Melleraye sous luy le 12 avril et rendu à son obéissance le 9 septembre en suivant 1642.

Légende des bâtiments : A. La ville- B. Le chasteau, porte Notre Dame, C. Porte Bastion St Martin, D. Porte de la Citadelle, E. Porte bastion Delne, E : Fausse porte de Canet, G. Bastion St-Jacques, H. Bouluert de terre, I. Bastion neuf de la Salle, K. Bastion St-François, N : Fausse porte de la citadelle, O. Autre fausse porte murée, S. ruine de l'ancien château. Les portes de la citadelle sont double l'un sur l'autre, la Cavallerie et l'Infanterie peuvent sortir ensemble en cas de sorties et ont leur retraite dans les fossez. Les officiers ont leurs logements séparés hors du donjon très beau. Les soldats leurs logements le long des fossez du donjon en dehors et ont un coulant deau pour leurs comoditéz. Les bâtimentz du donjon sont Royal et les magazin des plus beau arsenal estoit garny des 200 pièces de canon et force munition. »



*Plan de la citadelle de Perpignan en 1642. (Arch. de Castille, Simancas, copie à Berlin).*

## **E.7 LES DERNIÈRES MISES EN DÉFENSE DE LA VILLE AU XVII<sup>e</sup> s. [Carte Perpignan au XVII<sup>e</sup> siècle (1679- 1686)]**

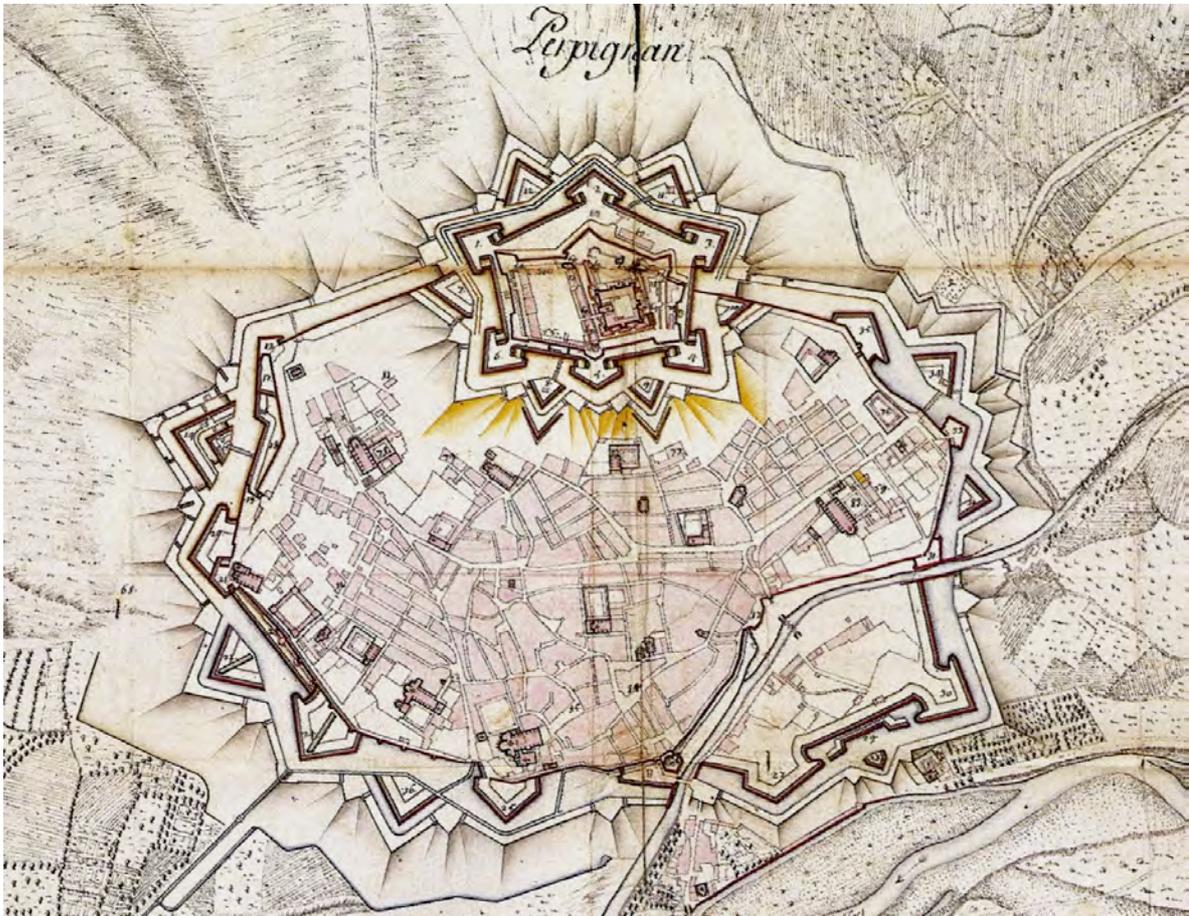
Suite au conflit opposant la France à l'Espagne et François 1<sup>er</sup> à Charles Quint, la ville de Perpignan dut être davantage fortifiée. Les dispositifs défensifs de plus en plus perfectionnés en raison de l'évolution des armes à feu et des stratégies d'attaque, entraînent d'importantes modifications de l'intégrité urbaine et topographique. « *Le projet de Benedito de Ravenne, de 1535, prévoyait de reconstruire une partie importante de l'enceinte médiévale, de flanquer celle-ci de plusieurs bastions, de créer un ouvrage important au droit de l'église Saint-Jacques et de réduire la citadelle au seul château des rois de Majorque. (...)* » (Ibidem). Malgré l'intervention de divers ingénieurs la mise en défense de Perpignan présentait toujours des failles et des points d'attaque en raison d'ouvrages inachevés.

Le rattachement du Roussillon à une partie de la Cerdagne en 1659 (traité des Pyrénées), suivie d'une volonté politique protectrice du domaine royal sous Louis XIV eurent des répercussions sur la mise en défense de Perpignan qui fit partie d'un vaste ensemble de fortification de la nouvelle frontière. Si Vauban commença à réfléchir sur les dispositions à mettre en œuvre pour assurer la sûreté de la place dès 1668, le projet final vit seulement le jour à partir de 1679. « *Les travaux sont menés rapidement par les directeurs successifs des fortifications, Gabriel de la Motte, puis Christophe Rousselot, sous l'impulsion de l'Intendant Trobat, un catalan rallié à Louis XIV. Ils sont visités par Louvois et Vauban en 1680* » et furent totalement achevés en 1686. Le plan-relief établi pour l'occasion pour expliquer au Roi les dispositifs permettant d'entrevoir une image assez fidèle de la composition urbaine de Perpignan. La maquette représente « exactement la même zone géographique que le plan réalisé pour le Recueil du Roy en 1693. (...) Il rend en trois dimensions avec un grand réalisme, l'état détaillé de la ville, de ses édifices et de la campagne aux alentours » (de Roux, A. : 2017, p 111).

Pour des questions de rapidité d'exécution et de coût, les ingénieurs se sont en grande partie appuyés sur les fortifications médiévales qu'ils ont renforcées de bastions, de fossés, de demi-lunes, des ouvrages à cornes doublant le front sur la rive gauche de la Basse tandis que la citadelle fut elle-même protégée d'une fortification bastionnée indépendante. Au sein de la place d'armes divers bâtiments furent également édifiés (casernes, poudrières) tandis que certains édifices religieux furent réemployés et réaménagés pour les garnisons (couvents des Dominicains, des Minimes, des Carmes). En 1680, la ville comptait selon le dénombrement de Vauban, 1738 maisons. Après l'année 1709, 2 323 maisons furent recensées pour une population d'environ 10 000 habitants.



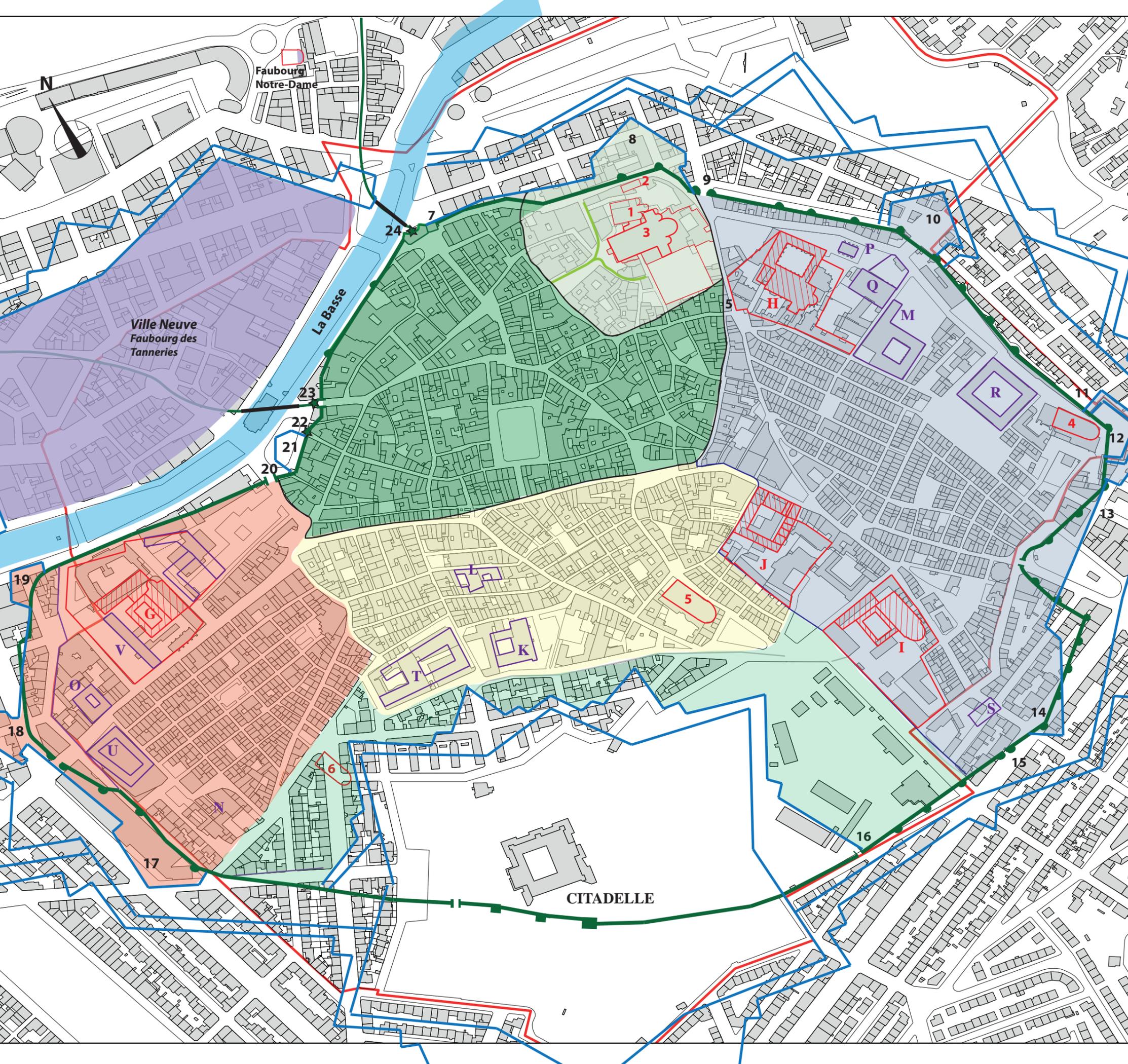
*Plan en relief de Perpignan en 1686, copie de la maquette originale conservée au musée des plans reliefs (Paris).*



**Plan de Perpignan, 14 novembre 1691. Plan réalisé par Rousselot. Plan en couleurs 45 x 62 cm, légendé au verso : plan de la ville et citadelle de Perpignan relatif au projet de 1692, date 14 novembre 1691.**

*(Arch. Ministère de la défense, service historique de la défense, département des Armées de terre, art. 8, sect. 1, Perpignan 1/6)*

Le plan de l'ingénieur Rousselot s'avère être le plus réaliste au niveau de la composition urbaine à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des fortifications. Pour la première fois, les îlots sont nettement délimités suivant d'une part de bonnes proportions, et d'autre part une orientation précise. La trame urbaine marquée de rues principales plus larges que les rues secondaires se distingue sur l'ensemble du plan.



**CARTOGRAPHIE**  
**ÉVOLUTION URBAINE DE LA VILLE**

**Perpignan au XVIIème siècle (1679- 1686)**

- Emprise du bourg primitif réduit
- Emprise de la paroisse St-Jean
- Paroisse St-Jacques
- Paroisse de La Réal
- Paroisse St-Matthieu
- Limite du Plan de sauvegarde et de mise en valeur
- Tracé de l'enceinte de la fin du XIIIe s.

- 1- Eglise Saint-Jean consacrée en 1025
- 2- Palais comtal « *salla vetula* » 1152
- 3- Cathédrale St-Jean (1324- 1344- consécration 1509)
- 4- Eglise St-Jacques (1244)
- 5- Eglise de La Réal
- 6- Eglise St-Matthieu (vers 1290- 1305)

**Porte fortifiée & Bastions de l'enceinte XVIIe s.**

- 7- Porte Notre-Dame
- 8- Bastion St-Jean
- 9- Porte de l'Aixugador
- 10- Bastion St-Dominique
- 11- Porte des Moulins
- 12- Bastion St-Jacques Bas & Haut
- 13- Porte de Canet
- 14- Bastien d'Elne
- 15- Porte d'Elne
- 16- Porte de Bagesd
- 17- Bastion de la Justice
- 18- Bastion St-Martin
- 19- Bastion St-François
- 20- Porte d'Assalt
- 21- Bastion des Bourgeois
- 22- Porte del Toro
- 23- Porte de Ribesalte
- 24- Bastion du Castillet

**Ordres religieux devenus bâtiments militaires**

- G- Couvent des Franciscains (après 1235) Hôpital civil
- H- Couvent des Dominicains (1243)
- I- Couvent des Carmes (1270)- Arsenal & Artillerie
- J- Couvent Saint-Sauveur (1244)
- K- Couvent Sainte- Claire- Prison
- L- Couvent Sainte-Catherine
- M- Couvent des Minimes - Manutention Militaire
- N- Couvent de la Merci
- O- Religieuses enseignantes Eglise St-Antoine de Sienna -Manutention

**Edifices Militaires**

- P- Poudrière - Q- Fonderie, Ecole Militaire Caserne del'Académie
- R- Caserne St-Jacques - S- Poudrière
- T- Caserne de la Monnaie
- U- Caserne St-Martin
- V- Hôpital militaire

**CITADELLE**

**Ville Neuve**  
Faubourg des  
Tanneries

Faubourg  
Notre-Dame

La Basse

Les enclos des différentes congrégations religieuses présentes en 1691 apparaissent grâce à l'implantation des églises, des cloîtres et parfois des bâtiments conventuels. Leur implantation ressort sur le plan par un traitement soigné des différents édifices. La représentation la plus importante reste toutefois le tracé de la fortification et ses multitudes demi-lunes assurant la défense. Même si la légende du plan relative au 85 points signalés ne figure pas en marge de celui-ci, les différents bastions militaires sont nettement identifiables. L'évolution du contour de la ville, entre le tracé du rempart médiéval édifié en 1225, l'enceinte fortifiée de 1540-1548 et la fortification dite Vauban de 1679 avec l'agrandissement de la ville au nord de la Têt demeure perceptible malgré les derniers grands chantiers. Au nord, extramuros, apparaissent la ville neuve et le faubourg Notre Dame avec les premiers îlots lotis en bordure d'un bras de la Têt au niveau de la chapelle Notre-Dame du Pont. En tracé jaune sur le plan sont signalés les travaux en cours en novembre 1691, tels que le glacis nord de la citadelle et un logis au sud-ouest du couvent des Franciscains.

## E.8 ENFERMÉE DANS SES REMPARTS JUSQU'EN 1860, LA VILLE S'ENRICHIT D'ÉDIFICES PUBLICS

Au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle, divers travaux de restauration et d'embellissement furent engagés dans la cité fortifiée. Les portions de remparts en partie effondrées suite aux inondations de 1763 et 1777 furent reconstruites. Parallèlement les restaurations des édifices religieux endommagés durant le siège de 1642 ont été entreprises : église Saint-Mathieu (1671), chapelle de la Sanch (1646), reconstruction des tours de la cathédrale (1770), maison des chanoines attenante à la cathédrale.



**Plan de la ville et citadelle de Perpignan, capitale du Roussillon vers 1760.** Plan papier 48.9 x 39.2 cm réalisé par Maurille-Antoine Moithey (1732- 1805) - (Arch. Bibl. Nat. GED-958 & Arch. Mun. de Perpignan 1Fi145)

Entre 1660 et 1770, la ville se dota de cinq nouveaux établissements d'enseignement : fondation d'un collège des garçons (1676), construction du grand séminaire, collège des Jésuites (1730) qui fut totalement détruit un demi-siècle plus tard. Enfin la construction de l'Université à la demande du maréchal de Mailly propulsa la ville de Perpignan dans le cercle des villes culturelles de la Province. Joseph-Augustin d'Haucourt, comte de Mailly, lieutenant gouverneur du Roussillon puis commandant en chef de la Province en 1749 fut l'instigateur d'une nouvelle image de la ville durant la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. « *Ces ouvrages reflètent les transformations de Perpignan et du Roussillon (...) : la nouvelle Université, les jardins de la ville Neuve, la salle de spectacle de la Loge, l'école militaire, le champ de mars, les nouvelles routes royales, (...) etc... Agissant en despote omnipotent et omniprésent, il joua un rôle beaucoup plus important que celui de militaire et de représentation, qui devait être le sien* » (de Roux, A : 2014, p 171).

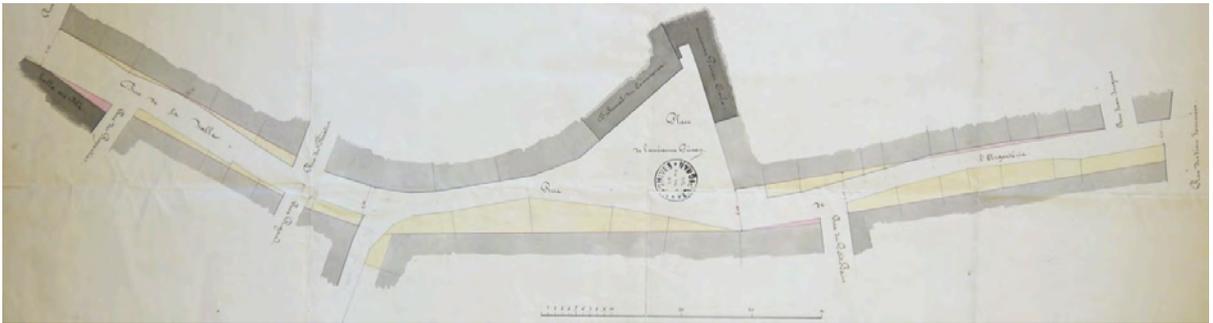
Malgré de nouveaux établissements, la morphologie des quartiers médiévaux demeura préservée. Le parcellaire resta en grande partie figé au développement survenu au cours des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles.

Un descriptif du subdélégué Pierre Poeydevant en 1778 laisse entrevoir une ville « *mal bâtie, mal percée, indignement pavée* » (ibidem, p 174). A cette date les rues de Perpignan correspondaient toujours au réseau étroit de la trame médiévale. Les constructions en surplomb au-dessus de la rue demeuraient encore courantes, assombrissant davantage les voies de circulation mesurant seulement 4.20 m de large. Pour les axes majeurs tels que les rues actuelles Maréchal Foch et Emile Zola, la largeur de 7.50 m résultait du passage toujours visible du ruisseau de la ville alimentant les moulins. Ce dernier fut couvert et la chaussée rehaussée en 1732. Face à cet état qui ne correspondait pas au modèle urbain national, le conseil souverain du Roussillon fit entreprendre dès 1774 puis en 1776, les premiers plans et règles générales d'alignement. Mais le Conseil du Roi en jugea autrement et dénonça cet objectif qui visait à « *procurer à la ville de Perpignan la propreté, la décoration et la commodité des rues (23 janvier 1776) (...) Il est vrai que l'élargissement des rues de la ville de Perpignan formerait une commodité pour le public, mais le Conseil Souverain a porté ses vues trop loin ; il n'est pas nécessaire que toutes les rues d'une ville, sans exception, soient praticables pour les voitures, il en est encore à Paris même des rues où les carrosses ne sauraient passer. Il suffirait qu'il y eut à Perpignan cinq ou six principales rues de la largeur de trois toises, pour le passage des deux voitures et la moitié des autres de deux toises ; mais il serait à propos que ces rues fussent alignées autant qu'il serait possible et que les rues de traverse qu'on laisserait subsister dans l'état où elles sont, viennent aboutir aux principales. La généralité des dispositions des deux premiers articles du règlement, qui portent que les principales rues auront au moins trois toises de largeur et les autres au moins deux toises, puisque pour les exécuter, il faudrait détruire au moins la moitié des maisons de la ville. Dans l'article trois qui porte que tous les particuliers laisseront la moitié respective de la largeur pour toutes les rues, on a seulement négligé l'alignement, mais on donne lieu à des difformités et à des inégalités ridicules et très incommodes* ». (Arch. Dép. Pyrénées-Orientales - DD109 extrait de l'arrêté du conseil du roi).

L'étude des rues devant faire l'objet d'un alignement fut entreprise de 1777 (rue Mailly) jusqu'à 1867 (rue de l'Ange). Parmi les principaux axes devant être élargis ou alignés figuraient les rues de la Poissonnerie, des Trois Journées, Argenterie (1836), Vieille Argenterie, de la Cloche d'Or (1841), Traverse de l'Ange, Notre Dame (1779), Fusterie (1785), de l'Intendance (1779), du Puits des Chaînes (1841) et les places des Poilus et Laborie. La majorité des alignements envisagés ont été réalisés.



**Plan d'alignement de la rue de la Fusterie (1785 approuvé en 1789) (Arch. Mun. de Perpignan 1Fi23).** Plan papier 98.4 x 33.3 cm réalisé par l'architecte de la ville Duclos en janvier 1780, déposé à l'hôtel de ville le 29 juin 1780, arrêté pour être exécuté suivant la forme et teneur au conseil le 8 août 1780, vu et approuvé par Maître des requêtes Intendant du Roussillon et comté de Foix, le 9 mars 1780. (Arch. Mun. de Perpignan, 1 Fi29)



**Plan d'alignement de la rue Argenterie (1836) (Arch. Mun. de Perpignan 1Fi12).**



**Plan d'alignement de la rue de la Cloche d'Or et traverse de l'Ange (Arch. Mun. Perpignan 1Fi15)**

Ce plan permet outre l'alignement projeté visant à définir une largeur de rue de 4.20 m en moyenne, d'observer le programme du rez-de-chaussée des demeures marquant la courbure de la rue de la Cloche d'Or.

Parallèlement aux alignements urbains, divers immeubles firent l'objet de projets de réhabilitation (division des anciens hôtels particuliers en plusieurs logements) ou de restructuration en façade (mise au goût du jour de la typologie des percements).

En 1779, un bâtiment pour l'administration de la Province correspondant aujourd'hui à la Préfecture, fut édifié le long des quais de la Basse. Ouverte initialement vers le centre ancien, sa façade principale fut inversée en 1860, preuve d'une nouvelle vision urbaine de la ville engagée vers le cours d'eau et la ville Neuve faisant l'objet d'un vaste programme de restructuration suite au développement du quartier de la gare.

Malgré la Révolution et les ventes de biens nationaux engagées 1792, la silhouette urbaine marquée par la topographie du quartier Saint-Jacques et une succession de clochers ou de tours resta figée jusqu'à la seconde moitié du XIXe siècle.

La mainmise de l'armée sur le patrimoine religieux contribua, malgré quelques dégradations telles que l'explosion de la toiture de l'église des Carmes ou la suppression de bâtiments conventuelles (bâtiments des Pères de la Merci, couvent des Dames Saint Sauveur dont il ne subsiste que la chapelle capitulaire), à la sauvegarde des monuments qui échappèrent ainsi aux destructions ou aux indivisions (cf carte Plan de la citadelle et ville de Perpignan (hypothèse vers 1800) – Localisation des bâtiments militaires ).

## E.9 PERPIGNAN AU DÉBUT XIX<sup>e</sup> SIÈCLE : UNE VILLE DÉPOURVUE D'ESPACE ET SURPEUPLÉE

Les espaces non bâtis au XVIII<sup>e</sup> siècle se situaient principalement dans le quartier Saint-Jacques entre les églises des Carmes et Saint-Jacques et en contrebas de la citadelle en périphérie des glacis. Au regard de la documentation cartographique recensée, entre l'extrême fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et la première décennie du XIX<sup>e</sup> siècle, l'urbanisme s'est étendu sur ces secteurs non bâtis, correspondant principalement à des jardins et des terrains non exploités.

L'aire entourée par un ensemble de douze îlots répartis le long de la place du Puig, des rues d'en Calce et François Lluçia, a été lotie à cette période. Les six nouveaux îlots réunissant initialement chacun une douzaine d'habitation ont été implantés dans la continuité des axes médiévaux ouest/est, des rues Joseph Denis et du Four Saint-Jacques. Délimitée par les rues des Mercadiers, des Cuirassiers et du Paradis, la trame urbaine orthonormée s'est ensuite formée dans le sens sud/nord via les rues Berton, Tracy, Bailly et du Sentier (cf cadastre napoléonien).

Dans le quartier Saint-Mathieu, la requalification de l'ancien couvent de la Merci et de l'îlot attenant à l'est a permis la construction de nouveaux logements. Parallèlement, les bâtiments liés aux ventes des biens nationaux (une soixantaine de lots) ont également contribué au renouveau du parc immobilier, soit par la destruction des maisons en raison de leur caractère vétuste, soit par leur requalification. Malgré cela, l'espace à bâtir demeura insuffisant face au développement démographique qui a doublé en l'espace de seulement cinquante ans (10 000 habitants en 1800, 20 000 en 1850, 30 000 de 1890 à 1914).

L'accroissement des commerces, lié entre autres à une population principalement ouvrière, agricole ou employée de maison, ainsi que les multiples services administratifs et la présence des militaires ont fortement contribué à l'installation de nouvelles familles aux revenus majoritairement modestes. *« L'espace à Perpignan est alors devenu rare. Il l'est resté jusqu'à la décennie contemporaine qui ne date que des années 1960. Cette croissance considérable, d'environ 1% par an en moyenne pendant plus d'un demi-siècle, s'est faite sur des structures et un parcellaire pratiquement inchangés. Le nombre de maison est resté presque stable pendant le même laps de temps, ne progressant seulement que d'un peu plus d'une centaine et la surface des propriétés bâties augmentant de moins d'un hectare si on en croit les cadastres établis à 30 ans d'intervalle. Après 1810, l'extension de Perpignan n'a plus pu se faire qu'en hauteur par la surélévation des maisons populaires et par la densification des grandes maisons bourgeoises » (Ibidem, p 191).*

Malgré des mesures engagées, le nombre de logement demeurait insuffisant au regard de l'accroissement démographique. **Ne pouvant s'étendre en raison des remparts, la ville s'est alors élevée.** En effet, l'habitat fut surélevé d'un ou deux niveaux modifiant alors l'aspect esthétique des bâtiments mais aussi les conditions d'occupation (**transformation des maisons mono familiales en plusieurs appartements**) et de confort (réduction des espaces libres intérieurs et extérieurs, réduction de l'apport lumineux, immeuble desservi par un escalier commun réduit). La surélévation d'un, deux voire même parfois trois étages a fortement impacté la perception de la rue. En effet, l'espace public, déjà limité à l'origine en largeur, devint plus écrasant, étouffant et sombre entre les hautes façades des immeubles.



MINISTÈRE DE LA CULTURE & DE LA COMMUNICATION  
DRAC OCCITANIE

PERPIGNAN  
RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE & DE MISE EN VALEUR

**CARTOGRAPHIE  
ÉVOLUTION URBAINE DE LA VILLE**

**Perpignan au XIXème siècle (1839)**

**Projection du plan cadastral de Perpignan  
1807- 1839 sur la carte IGN au 1.25000e (1996)  
agrandie au 1.5 000e**

Carte Laboratoire de Cartographie Historique  
Centre Charles Higounet  
Maison de l'architecture Bordeaux III  
(Source A. De Roux & A.B)

Echelle 1: 5 000  
0 100 200 Mètres

Enfermé au sein des remparts, surpeuplé, le centre historique de Perpignan fut très vite insalubre et propice au développement d'épidémies (choléra, typhoïde (1890, 1903), rougeole (ville qui connut un taux élevé de mortalité infantile en 1887), *influenza* c'est-à-dire la grippe (1891)) (Roure, J-L. : 2005, p 17). L'absence d'égouts, le manque d'hygiène, un réseau d'alimentation en eaux vétuste, le mauvais entretien des canaux des fontaines publiques, ainsi que la présence de nombreux immondices, débris divers et même parfois d'animaux morts en pleine rue n'étaient pas dignes d'une place forte militaire. Pour assainir et « libérer » la ville, une importante campagne de destruction des remparts a été décidée par les autorités entre 1860 et 1906.



**Carte Etat Major de Perpignan (vers 1850- 1851).** Plan anonyme à la plume et à-plats de couleurs, sans date. (Arch. IGN cartothèque feuille n°255).

La carte d'Etat Major, moins précise que le cadastre napoléonien pour le centre historique, à l'exception de l'emprise des différents édifices religieux et bâtiments publics (à-plats noirs), permet d'entrevoir l'environnement de la ville de Perpignan et le développement urbain des faubourgs survenu au cours de la première moitié du XIXe siècle.

Selon A. de Roux « des à-plats de couleurs individualisent les types d'occupation du sol : bleu clair, rivières- vert clair, taillis- vert foncé, bois et jardin publics- vert très foncé, glacis (dont la promenade des Platanes). La toponymie restait à vérifier (mas Dalayrac au lieu de Taleyrach par ex.). A noter la figuration de l'usine à gaz et de la déviation de la RN 9 aux Quatre Cazals ». (Roux, A. de : 1999, vol 2, p 213.).



**Plan de la citadelle et ville de Perpignan (hypothèse vers 1800) – Localisation des bâtiments militaires**  
 Plan calque 68.5 x 84.6 cm, sans date. (Arch. Mun. de Perpignan 1 Fi188)

**Légende : Fortifications de la ville**

- 91. Courtine de jonction à la citadelle
- 1. Bastion d'Elne (ou du Papagaill)
- 2, 3. Demi-lune de Canet et réduit
- 4. Fausse braie
- 5. Face et flanc gauche du bastion d'Elne
- 6. Courtine brisée
- 7. Porte Canet
- 8. Orillon de la porte Canet et ½ courtine haute
- 9, 10. Bastion supérieur et inférieur St-Jacques
- 11. Fausse braie et courtine St-Jacques
- 12. Demi lune St-Jacques
- 13. Bastion St-Dominique
- 14. Courtine St-Dominique
- 15. Demi lune St-Dominique
- 16. Bastion St-Jean
- 17. Courtine brisée Notre Dame
- 18. ½ contregarde Notre Dame
- 19. Porte Notre Dame
- 20 Bastion du Castillet
- 72. Bastion de France
- 73. ½ lune des Capucins
- 74. Tenaillon et courtine
- 75. Bastion des Capucins
- 77. Pont écluse d'amont
- 26. Bastion St-François
- 27. Courtine et tenaille St-François
- 28. ½ lune St-François
- 30. Courtine St-Martin

- 31. Porte St-Martin
- 32. ½ lune St-Martin
- 33. Bastion de la Justice
- 92. Courtine de jonction à la citadelle

**Citadelle**

- Première enceinte
- 79. Bastion St-André
- 80. Bastion St-Philippe
- 81. Bastion St-Georges
- 82. Bastion St-Mathieu
- 83. Bastion Ste-Barbe
- 84. Bastion St-Jean
- 85. ½ lune St-André
- 86 ½ lune de la porte de la ville
- 87 ½ lune de Ste Barbe
- 88. ½ lune de St-Georges
- 89. ½ lune de la porte des secours
- 90. ½ lune St-Philippe
- 93. porte et tour de la ville

**Deuxième enceinte**

- A. Bastion St-André
- B. Bastion St-Philippe
- C. Bastion St-Georges
- D. Bastion St-Mathieu
- E. Bastion Ste-Barbe
- F. Bastion St-Jean
- 96. Le donjon
- 118. Bâtiment de droite
- 125. Caserne casematée
- 122. Bâtiment de gauche

**Bâtiments militaires (citadelle)**

- 107 Casemate de la courtine E F.
- 102. Pavillon du colonel de la citadelle
- 103. 104. Caserne neuve
- 106. Caserne d'Andalousie
- 105. Pavillon
- 96. Caserne du donjon
- 125. Caserne casematée
- 126. Cuisines et latrines
- 101. Citerne et grand puits Ste Florentine (?)
- 109. Magasin du Génie

**Bâtiment militaires Ville**

- A. Caserne St-Jacques
- C. Caserne de l'Académie (68)
- D.. Manutention (51)
- E.. St-Dominique... (52)
- L. Magasin de poudre
- K.. Caserne de la monnaie (?)
- L.. Arsenal
- N.. Quartier général
- O.. Conseil de guerre (6)
- W.. Hôpital (42)
- 61. Caserne
- 40. Caserne St-Martin
- 21. Castillet
- 192. Pont d'aval
- 92. Lunette du Ruyeau
- 98. Lunette Can

## E.10 PERPIGNAN À L'ÉPOQUE MODERNE

Sous le Second Empire, le tissu urbain va s'étendre vers l'ouest et le nord grâce à l'impulsion du préfet Lassus-Saint-Géniès. « Cette modernité menée à bonne fin en un temps très court, a marqué durablement Perpignan. Les années 1860 sont une date fondamentale de l'histoire topographique. Elles s'inscrivent dans le cadre d'un phénomène général d'aménagement et de reconquête des villes, qui a été la marque du régime de Napoléon III (...) » (Roux, A. de : 2014, p 202.).

Le développement de la Ville Neuve en liaison avec le centre historique constitua une première extension vers la plaine nord où serpente le cours d'eau de la Basse. L'arrivée du chemin de fer (début des travaux en 1855) et l'implantation de la gare à environ 700 m du centre ancien favorisa une seconde extension vers l'ouest jusqu'à présent occupé par des mas, des moulins à huile, des tanneries et l'usine à gaz.

L'aménagement des quais de la Basse, l'édification de nouvelles portes d'entrée de ville (porte Magenta (1859) sur la route de France, porte Impériale (1862) depuis la gare), la reconstruction du pont de la porte du Sel, le dégagement de la place Arago (réalisée entre 1860 et 1870) et la construction du café du Palmarium (ouverture en 1902), transformèrent les modes d'accès, de circulation et d'usage de la partie nord-ouest de la ville et contribuèrent à l'embellissement moderne de Perpignan .

Dans le centre ancien, les alignements engagés en priorité par l'architecte de la ville François Caffé favorisèrent les accès à la place Arago, au Castillet et aux quais.

Le tracé du tramway entrepris à partir de 1901, reliant la gare au centre historique puis aux extensions péri-urbaines le long du Têt fut également propice à de nouveaux modes de circulation urbains.



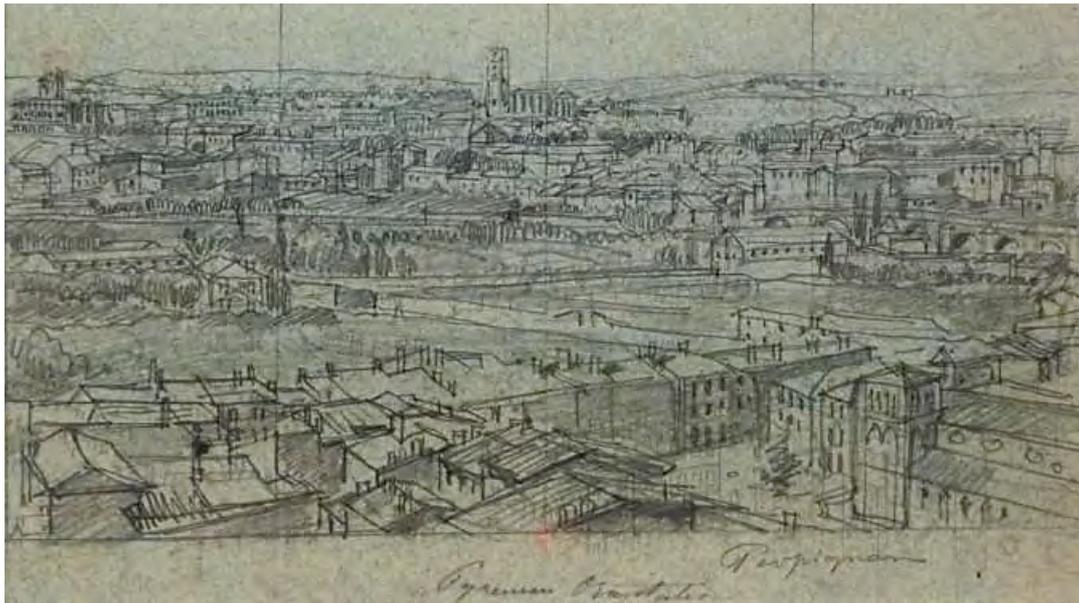
### **Cadastre napoléonien vers 1839/1840**

Plan papier 1.00 x 0.66 m réalisé par les géomètres Chabalie, Constans et Falip. La ville section I, 2ème feuille.  
(Arch. Mun. de Perpignan 1Fi212)

Au cours de la seconde moitié du XIXe siècle, divers chantiers privés et publics contribuèrent à la modernisation de Perpignan. Le promoteur privé Edmond Bartissol aménagea un ensemble d'immeubles de rapport de trois étages à proximité de la Cathédrale Saint-Jean. Quelques programmes similaires furent également engagés dans la grand rue Saint-Martin (aujourd'hui rue du Maréchal Foch). Le parcellaire réduit des quartiers Saint-Jacques, La Réal et Saint-Mathieu ne facilita pas l'implantation de vastes hôtels particuliers ou de maisons bourgeoises avec jardins. Seul l'hôtel Bardou-Job édifié rue Emile Zola en 1880 attenant à son usine en structure métallique constitua l'aménagement privé majeur de cette période moderne. Les notables (viticulteurs) préférèrent s'établir en périphérie du centre ancien, dans les nouveaux quartiers en cours d'aménagement offrant davantage de terrains pour l'édification de leur « villa » (exemple le domaine Drancourt, rue de la Gare), leurs usines et entrepôts.

Les services publics et les institutions affirmèrent également leur présence au sein du tissu urbain désormais aéré. L'architecte Vignol eut en charge la construction du Palais de Justice (1860), l'agencement de la nouvelle façade de la préfecture vers la Basse (1860). César Drogart et Claudius Trénet réalisèrent les travaux de la succursale de la Banque de France (1868-1875) édiflée dans le quartier de la ville Neuve. « *Dans une ville dépourvue d'architectes savants, ces trois réalisations – le palais de justice, la Préfecture, la Banque de France - constituent un exemple et une exception par rapport à la tradition locale. Par le choix des modèles et des styles, le paysage monumental perpignanais est ainsi ponctué par des éléments d'une identité architecturale incontestablement française* » (Castaner Munoz, E : 2013, p 21). Parallèlement des grands magasins « *Aux Dames de France (place de Catalogne) et Grand Bazar (devant la Basse et le Castillet) et enfin le cinéma Castillet (...)* témoignent du renouveau des mœurs en matière de consommation et de Loisirs » (ibidem, p 35). En 1906, la municipalité engagea la construction d'une grande halle couverte. Inaugurée en 1907, offrant des espaces commerciaux variés « *ouverts toute la journée comme une boutique de rue* » (Roure, J-L. : 2005, p 55). Parallèlement se tenaient sur la place du Marché-Neuf (aujourd'hui place des Poilus) d'autres étals spécialisés, la halle au blé et la halle aux poissons. De nombreux cafés, brasseries et buvettes virent le jour entre 1884 et 1914 dans les différents quartiers de la ville. Lieu convivial, « *le café remplissait une fonction sociale. Espaces de réunions, de jeux, de bals, de spectacles divers pour tous les âges et pour tous les métiers* ». (Roure, J-L. : 2005, p 106). Les quartiers Saint-Jacques, Saint-Mathieu et La Réal étaient animés par divers commerces et une population sociale variée dont la cohabitation restait parfois complexe.

A la fin du XIXe et au cours des premières décennies du XXe siècle, Perpignan fut une ville en plein développement économique et social ayant induit des programmes immobiliers majeurs et de nouveaux projets institutionnels visant à définir un modèle de ville en Province à l'image de la capitale parisienne et de l'architecture française. Malgré les alignements engagés pour faciliter les accès dans le centre ancien, l'architecture moderne se développa le long des quais de la Basse et de la Têt, vers le quartier de la gare à l'ouest et de l'Esplanade à l'est. La configuration du tissu urbain médiéval toujours présent dans les quartiers de Saint-Mathieu, La Réal et Saint-Jacques n'a pas favorisé le développement de l'architecture dite de la « Belle Epoque ».



**Vue de Perpignan vers 1800 - Dessin Hubert Clergue (1818-1899)**  
 Dessin à la mine de plomb sur papier bleu 1405 x 24.4 cm (Arch. Bibl. Nat. VE-26 (N)).



**Plan de la ville de Perpignan au début du XXe siècle :** Légende : 1 Préfecture- 2 Mairie- 3 Intendance- 4 Théâtre- 5 Tribunal de Commerce- 6 Palais de Justice- 7 Collège- 8 Banque de France- 9 Musée- 10 Evêché- 11 Castillet- 12 Cercle des officiers- 13 La Monnaie- 14 Ecole normale des garçons- 15 Bureau magasins du Génie- 16 Caserne de l'Académie- 17 Caserne des enseignantes- 18 Caserne Saint Jacques- 19 à 26 Ecoles Laïques- 27 Ecole supérieure des garçons- 28 Ecole normal des filles- 29 Caisse d'Epargne- 30 Postes et télégraphes- 31 Cathédrale St-Jean- 32 Eglise St-Jacques- 33 Eglise de la Réal- 34 Manutention militaire- 35 Fourneau économique- 36 Prison civile- 37 Gare des tramways départementaux. (Arch. Mun. de Perpignan 1Fi150).

Si quelques maisons de ville ont été aménagées au-dessus des remparts nord qui n'ont pas été détruits, le long de la rue actuelle François Rabelais, le développement des grandes demeures et des nouveaux projets urbains s'effectue avant tout en périphérie du centre historique qui sera totalement encerclé par divers plans d'extensions et d'embellissements. Parmi les projets de lotissement figurait celui de Claudius Trénet à la fin du XIXe siècle, de François Joffre (1902-1903) ou de l'architecte urbaniste A. Dervaux en 1925, dont le plan de Perpignan « s'inscrit dans le contexte d'émergence d'une discipline : l'urbanisme dont Dervaux est une figure nationale dans les années 30. Structurant l'espace autour des grands axes de circulation (dont certains traités en parkway) et d'un réseau de parcs, le plan couvre le territoire immense d'une « banlieue indifférenciée. (...) Jugé trop ambitieux, le plan d'extension et d'embellissement de Dervaux est abandonné en 1935. » (Lochard, Th. : 2015, p 11).

L'architecture du XXe siècle marque les marges du centre ancien, le long des boulevards structurants nord-ouest, sud et dans les lotissements composés d'îlots de dimensions standards à l'exemple de celui aménagé en contrebas des remparts nord formé par les Rue Molière, Alfred de Musset, Edmond Rostand et Honoré de Balzac. Le gabarit des habitations limitait à quatre étages cohabite avec les premières maisons et immeubles de rapport marquant la rue de Montaigne. Le style architectural se diversifie. Malgré les règles académiques et le modernisme, les caractéristiques régionales, rationalistes et pittoresques s'affirment dans l'habitat des faubourgs perpignanais. Dans le centre ancien, à l'exception des abords du quartier Saint-Jean, les nouveaux projets sont rares voire quasi-inexistants dans les quartiers Saint-Jacques, la Réal et Saint-Mathieu. Ceux-ci restent incontestablement figés dans leur morphologie et typologie du XIXe siècle.

### **Quelques références bibliographiques...**

Capeille, abbé : « *Les anciens monastères de Perpignan* » in Revue historique et littéraire du diocèse de Perpignan, 1924-1932.

Castaner Munoz, E. : Modernités et identité dans l'Urbanisme et dans l'architecture de Perpignan 1848-1939, 2014. - Perpignan, 1848-1939 la cité et les architectes, 2013.

Fabre, A-L. : La création du quartier de la gare (1858- 19014) mémoire de master Université de Perpignan Via Domitia, 2006.

Legrais, H. : Rues de Perpignan, histoires insolites, 2009.

Lochard, Th., Pagniez, H. : L'architecture privée à Perpignan, 1900-1950 : de l'esthétique « Beaux-Arts » au pittoresque moderne, In situ, revue du patrimoine, 2005.

– Perpignan, le label « Patrimoine du XXe siècle », Coll duo monuments, objets, 2015.

Murez, A. : « *Les origines de Perpignan* », in Revue géographique des Pyrénées et du sud-ouest, tome 7, fascicule 1, 1936, pp 34-48.

Roure, J-L. : Perpignan à la Belle Epoque (1880-1914) La rue, les cafés, les métiers, 2005.

Roux, A. de : Atlas historique des villes de France Perpignan Pyrénées-Orientales, 1997.

– Perpignan de la place forte à la ville ouverte, thèse de géographie historique, Université Bordeaux Michel de Montaigne, 2 vol., 1996-1999.

– Remparts disparus, remparts retrouvés, la démolition des remparts de Perpignan 1906-2006.

– Perpignan de la place forte à la ville ouverte, Xe-XXe siècle, 2014.

Torreilles, Ph. : L'alignement des rues de Perpignan au XVIIIe siècle, 1911.

Vidal, P. : « *L'histoire des remparts de Perpignan et des agrandissements de la ville* », in Revue d'histoire et d'archéologie du Roussillon, t. V, 1904.

Wolf, Ph. (sous la direction de) : Histoire de Perpignan, 1985.

## F. OPÉRATIONS ARCHÉOLOGIQUES

Les opérations archéologiques (diagnostics, sondages, fouilles) réalisées dans le centre ancien de Perpignan entre 1991 et 2016 ont permis d'une part, de confirmer ou infirmer le développement de la morphologie urbaine jusqu'ici établie principalement à partir des travaux d'Antoine Roux et, d'autre part, de comprendre la mise en œuvre et les transformations du bâti depuis l'époque médiévale jusqu'au XIXe siècle.

Parmi les **trente-huit opérations recensées** dans les limites du plan de sauvegarde et de mise en valeur (Cf : cartographie Inventaire des opérations archéologiques en centre historique années 1991-2015), plusieurs concernent les édifices majeurs tels que le Palais des rois de Majorque, le couvent des Carmes, la Cathédrale et le cloître-cimetière, les couvents Saint-François, des Minimes et Saint-Sauveur. Trois opérations archéologiques ont porté sur l'étude du bâti et plus particulièrement les maisons médiévales des quartiers Saint-Jacques (immeubles rue de l'Anguille/rue Saint Denis) et Saint-Mathieu (îlot place des Templiers). Les repérages archéologiques entrepris dans le cadre de la destruction de la place Berton ont davantage renseigné le bâti postérieur au XVIIe.

Le mobilier archéologique retrouvé au sein des multiples sondages a fourni de précieux renseignements sur les secteurs d'occupations artisanales, commerciales, privées du quartier Saint-Jacques, mais aussi sur les modes de vie et d'alimentation des habitants perpignans depuis le XIIIe siècle jusqu'au XVIIIe s. La présence de l'eau au sein du centre ancien avec l'ancien ruisseau *del Rech*, les lits des cours d'eau de la Têt et de la Basse, mais aussi les nombreuses citernes alimentées par un vaste réseau de canaux en parallèle de divers caniveaux et égouts doivent être prises en compte dans le cadre de futurs projets d'aménagement urbain. Les couvents et de nombreuses maisons comprenaient initialement un puits au sein des parcelles qui étaient également ouvertes sur une cour ou un jardin dès le XIVe s.

### 1- Couvent des Clarisses. Rue Derroja (La Réal Ai 18-537)

(Marichal, R.: BSR 1996, p 171) – (Ecard, Ph.: BSR 1999, p 169)

Sur l'emprise du parking attenant à l'est du couvent subsistent les vestiges d'un habitat primitif conservé sur une hauteur de 1.00 m dont la construction est antérieure à l'établissement du couvent. De dimensions réduites les logis présentent des sols en *cayrous*, « *les murs sont bâtis au mortier de chaux avec une alternance de lits de briques (cayrous) et de galets disposés en oblique. La maison localisée possède deux pièces donnant chacune respectivement sur la rue et sur un terrain situé à l'arrière, peut-être un jardin délimité ou enclos de murs. Un puits a été localisé.*



*Le mobilier archéologique comprend un large échantillonnage de la vaisselle vernissée de couleur verte et marron datable du XVIe s. ainsi que quelques fragments d'Hispano-Mauresque et de Faënza. (...). Cet habitat a été détruit au moment ou peu avant la construction du couvent Ste Claire au milieu du XVIes (1543) ».*

Lors des sondages de 1999, une citerne datant de l'époque moderne (milieu du XVIe s.) a été retrouvée à l'angle du mur occidental du couvent, entre le jardin et la rue actuelle Général Derroja. Cette citerne est à mettre en relation avec l'édification du couvent initiée par Charles Quint « *en 1546 et dont la première pierre fut posée le 3 novembre 1548.*

La première fondation du mur de clôture septentrionale date très probablement de cette époque, ainsi que l'apport de terres de jardin sur ce qui était auparavant le glacis de la citadelle de Perpignan. Le hiatus constaté durant la période 1600/1790 correspond à la période de mise en culture des jardins des Clarisses dont nous voyons sur les plans du XVIII<sup>e</sup>. évoluer la distribution des potagers et des allées. A cette époque, notre citerne sert à l'arrosage du jardin par l'entremise d'un puits dont il ne reste qu'un élément de cuvelage. La période post-révolutionnaire va changer radicalement les choses. La reconversion du couvent en prison à partir de l'an 12 va concerner la citerne, très probablement transformée en latrines sèches » (1999). Pour des raisons de coût, une liaison vers l'égout de la ville situé rue Petite la Monnaie fut mise en œuvre jusqu'en 1889.

## 2- Couvent des Minimes (St Jacques AD 03-02)

(Marichal, R. : 1997)

Les sondages effectués dans le cloître ont révélé la présence de structures souterraines en position centrale correspondant à une vaste citerne. Accessible depuis un escalier descendant à plus de 8 m, la citerne est liée à un puits dont la datation semble être légèrement postérieure à l'installation du cloître.



## 3- Couvent des Carmes (St Jacques AH 01-485)

(Allessandri, P. : BSR 2002, p 160) – (Péquignot, Cl. : BSR 2004, p 208) – (Péquignot, Cl. : BSR 2005, p 209)

Implanté en 1267 ou 1268 en contrebas du château Royal, le couvent s'est développé dans un premier temps avec la construction de l'église en 1324 puis dans un second temps avec l'aménagement d'un premier cloître entre 1333 et 1342.

En 1710- 1715 certains bâtiments conventuels furent occupés par le service de l'Armée ; « les écuries servaient de magasin à paille pour la garnison, en 1768 le blé du service de la munition est entreposé dans le cloître.

Dès 1776, une demande est faite pour affecter l'intégralité du monastère à l'Armée déjà installée dans le château royal de Majorque tout proche. En 1791, les six derniers moines sont expulsés et l'Armée investit les locaux qu'elle occupe jusqu'en 1990 (...). Le 19 août 1944, l'explosion des munitions contenues dans l'église occasionne d'importantes dégradations directes et indirectes puisqu'en janvier 1961 la voûte du chœur s'effondre en grande partie. »



Le cloître de l'église des Carmes a été vendu, démonté et transporté dans une propriété de Villemartin près de Limoux (Aude). Les investigations archéologiques entreprises dans le cloître et dans la nef ont permis de confirmer la position des différentes galeries du cloître, ainsi que les niveaux de sols de circulation. Dans le chœur, édifié au cours du XVe s., « la circulation d'origine se faisait de plain-pied avec les chapelle latérales (...) Il est désormais acquis que l'église primitive était limitée à l'est par un mur rectiligne contre lequel venait s'appuyer un massif maçonné. Au XVe s. la construction d'un chœur et d'une crypte nécessite l'arasement de ce mur. Unique en Roussillon, cette disposition se rencontre dans la Cathédrale de Barcelone (...) ».

#### 4- Couvent Saint-Sauveur (La Réal AH 36-521)

(Guyonnet, Fr.: 2001, INRAP) - (Vanderhaegen, B. : BSR 2015, p 206)

Les sondages réalisés au sein de la cour de l'ancienne école élémentaire, soit au niveau de l'ancien cloître du couvent des religieuses de Saint-Sauveur ont confirmé l'occupation du site à partir de 1220- 1240. « Le cloître serait plus ou moins contemporain de la création de l'église, puisque des réparations y auraient été effectuées en 1283. Sur le terrain la base du mur nord de la galerie du cloître a été aperçue dans l'angle nord-est de l'emprise diagnostiquée. Bâti en brique pleine et galets liés au mortier de chaux, son élévation (piliers et arcs) était probablement composée exclusivement de briques pleines. (...) La cour a été largement décaissée par les aménagements du XIXe s. Il ne subsiste de son état médiéval que des fonds de sépultures fortement arasées, implantées dans les niveaux sableux géologiques ».



Avant et après les travaux d'aménagement de l'Université.

#### 5- Rue de l'Anguille (St Jacques AD 15-251)

(Guyonnet, F.: BSR 2000, p 174)

L'étude de 5 immeubles attenants situés en partie base du quartier Saint-Jacques a révélé de nombreux indices sur la structure du bâti en terre (bauge & pisé), sa mise en œuvre, son évolution, ses pathologies et sur la morphologie urbaine. « Les parcelles non traversantes sont régulières et présentent une largeur de façade d'environ 5 m pour une profondeur de 10 m (...). L'assemblage de deux parcelles constitue un rectangle d'environ 20 x 5 m, perpendiculaire aux rues bordant l'îlot ».

Le bâti en terre date de l'extrême fin du XIIIe voire du début du XIVe siècle. Si les murs latéraux mitoyens sont conservés, celui marquant la façade a généralement disparu suite à des phases de reconstruction au cours du bas Moyen Âge ou durant l'époque moderne.



4, rue de l'Anguille Cl. Bernard Cabanne

De ce fait, la composition du bâti primitif reste indéterminée : mur en terre, mur à pans de bois (colombage), mur mixte (?) Les niveaux de toiture permettent « de restituer les volumes des maisons médiévales. Elles s'élevaient sur deux niveaux : un rez-de-chaussée et un étage d'habitation (et probablement un dernier niveau sous combles). Ces constructions très simples semblent avoir été modifiées très tôt. La découverte d'un plafond en bois peint polychrome de la fin du XVe s. ou du début du XVIe s. au n°4 de la rue de l'Anguille démontre que la maison du XIIIe s. a été surélevée d'au moins un niveau à cette période. (...). On peut avancer que la plupart des modifications réalisées sur les constructions en terre au XIIIe s. interviennent plus tard aux XVIIe et XVIIIe siècles.

A cette époque, les parcelles médiévales sont remembrées (association de 4 ou 6 parcelles qui deviennent traversantes). Un soin particulier est apporté à l'aménagement du premier étage : pose de plafonds à la française au XVIIe s. recouverts ultérieurement de plafonds en staff aux XVIIIe et pose de belles cheminées associant le marbre et les gypseries. Les constructions sont surélevées de plusieurs étages et les façades sont reconstruites. La surélévation diminuant la luminosité dans le bâti les propriétaires cherchent à ouvrir de petites cours au cœur de l'îlot. L'aménagement de ces cours est réalisé au détriment de murs en terre qui se situaient au fond des parcelles primitives ».

## 6- Palais des Rois de Majorque

(Alessandri, P. : BSR 1995, p 148) – (Alessandri, P. : BSR 2002, p 178) – (Marin, A. : BSR 2004, p 210) – (Commandre, I. : BSR 2005, p 207) – (Jandrot, C. : BSR 2005, p 212)- (Pousthomis, B. : BSR 2007, p 201)- (Passarius, O. : BSR 2009, p 205)- (Illes, P. : BSR 2009, 205)- (Passarius, O. : BSR 2010, p 202) – (Passarius, O. : BSR 2013, p 199).



Vue aérienne du Palais des Rois de Majorque  
(Cl. Ville de Perpignan)

Dominant la ville au sud, une nouvelle enceinte et une résidence royale ont été édifiées sous le royaume de Majorque à la fin du XIIIe s. Les premières constructions révèlent « des travaux de renforcement des défenses entrepris sous le règne de Philippe IV en 1363 afin de séparer plus efficacement le Palais de la Cité par toujours docile », puis une seconde campagne de fortification suivant les mêmes conditions sous le règne de Ferdinand et Isabelle la Catholique en 1494. Des modifications de l'enceinte vont ensuite être apportées sous le règne de Charles Quint entre 1535 et 1550 tandis que Philippe II entreprit dès 1560 des améliorations au niveau de la courtine occidentale avec notamment la création de bastions.

L'étude des fossés du front nord (fouilles 2002) a fourni de précieux renseignements sur la mise en œuvre des talus en terre et terre-plein de circulation de contrescarpe au cours des XVIe et XVIIe s, sur la présence de dépotoirs régulièrement alimentés entre le XIVe et XVIes., et sur la campagne de remblais entrepris au cours des XIIIe et début du XXe siècles.

« A ce jour, le fossé nord du château royal de Majorque représente la plus vaste source d'informations répertoriée sur la commune de Perpignan. Il renferme tous les éléments susceptibles de renseigner sur l'environnement matériel, les habitudes alimentaires et vestimentaires des populations locales et déplacées ayant fréquenté le château entre les XIVe et XVIesiècles. ».



Vue générale des sondages dans la cour du palais des rois de Majorque avec le système hydraulique  
(Cl. OPAD, CG6-BSR 2010)

L'étude du bâti conduit par Agnès Marin en 2004 a révélé des nombreux indices sur l'occupation du palais et de l'aile nord. Celle conduite dans la cour intérieure n'a, par contre, fourni aucun indice ; le substrat était situé à seulement 20/30 cm sous le niveau de sol de circulation actuel. Pourtant au centre de la cour subsiste une grande citerne souterraine (16 m de long sur 8 m de large et 4 m sous voûte) d'une contenance estimée à 440 m<sup>3</sup>, alimentée par quatre « arrivées d'eau placées sous l'intrados des voûtes. La date de construction de la citerne n'est pas connue. Elle est donnée pour être contemporaine de la construction du palais dans le dernier tiers du XIIIe s. (...) Durant la seconde phase (XVe-XVIe s.) l'alimentation de la citerne est modifiée avec la construction de deux puits de décantation ou systèmes de filtration. Les caniveaux sont alors déviés vers le puits de décantation avant que l'eau ne soit acheminée à la citerne. (...) Dans l'angle nord-ouest de la cour et au contact du puits d'accès de la citerne, un niveau de pavement a été clairement identifié. Ce pavement est aménagé de dalles de grès, de forme rectangulaire, dont la face supérieure présente des signes de polissage par usure tandis que la face inférieure est sommairement taillée au marteau. Sous les galeries plusieurs fosses ont été mises au jour (...).

Ces silos présentent la particularité d'être chemisés en briques avec une margelle faite de briques liées au mortier de chaux ou dans deux cas d'éléments de pavement, sommairement retaillés et utilisés en réemploi. Sept silos ont été mis au jour, tous situés sous la galerie et un huitième, comblé au XVIe, a été aménagé sous le vestibule ».

#### 7- **Ilot Saint-Mathieu (St Mathieu AK 37)**

(Remy, I. : BSR 2002, p 178)

La destruction d'un îlot au centre du quartier Saint Mathieu a confirmé la présence « sur les sept maisons diagnostiquées, d'élévations en terre (bauge et pisé surtout) constituant les murs latéraux et du fond de maisons parfois dans un exceptionnel état de conservation » des constructions de la fin du XIIIe s ou du début du XIVe s. « Ces maisons sont classées dans la catégorie des « maisons élémentaires » à deux voire trois niveaux avec pente de toiture conservée. »

#### 8- **Conteneurs enterrés**

(Dominguez, C. : BSR 2010, p 203)

L'enfouissement de conteneurs de tri sélectif au niveau de la rue du Maréchal Foch, au pied du Castillet, places du Pont d'en Vestit, des Poilus, Payra et Job ont confirmé la phase de destructions des remparts survenues à partir de l'année 1900. Parallèlement les tranchées ont confirmé l'épisode d'alignement urbain entrepris à la fin du XIXe et au début du XXe s. Le réseau d'égouts anciens a également été observé au niveau des places Arago et Pont d'en Vestit, au jardin Bausil de la rue Foch et sur la place Rigaud. A cela s'ajoute les traces de ruisseau et d'épisodes de crues observés le long des rues Foch, Zamenhoff et la place des Poilus. Sur la place Job et au niveau de la rue Payra sont apparus des alluvions marquant des phases d'inondations de la Têt et de la Basse entre les XVe et XIXe s.

#### 9- **Immeuble 9, rue Sainte-Catherine (La Réal Ai 20-568)**

(Remy, I. : BSR 2010, p 207 – BSR 2011, p 204)

Les sources documentaires relatives à l'église moderne Saint-Antoine sont rares. L'édifice est implanté sur l'emprise de l'ancien couvent de Sainte-Catherine de Sienna établi le 12 décembre 1612. Les plans du XVIIe et du XIXe s. permettent d'entrevoir un édifice présentant à l'ouest un espace non bâti pouvant correspondre au jardin d'un « petit cloître ». La présence de murs en pisé laisse entrevoir une composition urbaine parcellaire médiévale ayant fait l'objet d'un remembrement au cours du XVIIe s.



Ancienne chapelle du couvent Sainte-Catherine, façade dont les percements ont été remaniés.

## 10- Rue Bartissol (St Jean)

(Puig, C. : BSR 2013, p 198)

La présence d'une portion du rempart datant du XIIe s. a modifié la perception de l'emprise du noyau primitif et les modes d'accès au centre religieux Saint-Jean-le-Vieux. « Au XIVe s. alors que la construction d'une nouvelle église Saint-Jean est décidée, l'hôpital se développe toujours vers l'est, le long de l'enceinte septentrionale. Il semblerait qu'une voie le joute au sud permettant d'accéder dans l'église Saint-Jean-le-Vieux, jusqu'à ce que le nouveau lieu de culte soit consacré ».

## 11- Place de la Cathédrale (St Jean)

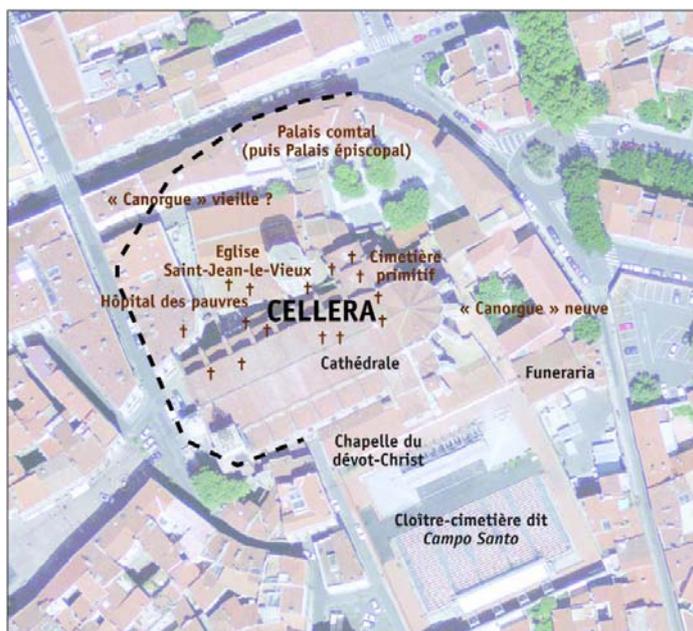
(Bergeret, A., Alessandri, P. : BSR 2001, p 197)- (Puig, C. : BSR 2013, p 198)

Les données archéologiques observées aux abords immédiats de la cathédrale Saint-Jean renseignent « sur l'occupation de l'espace du pôle primitif de la ville, de la naissance de l'occupation au Xe s. à sa maturité au XIIIe s. soit de la villa à l'affirmation de l'urbanisme médiéval et sur les transformations de cet espace qui d'un « pôle villageois » passa, via un statut de faubourg, à un pôle à vocation ecclésiastique. (...) Ces vestiges permettent de renseigner nombre de dossiers jusqu'alors peu ou pas du tout documentés pour la ville de Perpignan :

- les fortifications de la ville avec, d'une part, l'éventuel mur de la cellera et, d'autre part, la découverte d'un mur ouest de la deuxième enceinte médiévale ;
- l'occupation médiévale au sein des faubourgs et à l'intérieur de l'enceinte avec des murs d'habitation et des sols intérieurs auxquels peuvent être ajoutés des silos ;
- l'artisanat médiéval avec un probable four de métallurgie
- l'alimentation en eau de la ville (...) découverte d'un aménagement lié à une fontaine publique. »

L'aménagement du parvis de la cathédrale ayant induit des décapages de 0.50 m de profondeur a permis l'observation de divers bâtis dont la fourchette chronologique s'étend du XIIIe s. au XVIIIe s.

« La période moderne est illustrée par plusieurs structures majeures. Un puits interprété comme le « spirall de la casa del rellotge », est un des rares éléments conservés du réseau d'approvisionnement en eau de la ville, installé dans le premier tiers du XVe et fonctionnant au moins jusqu'au XVIIe s. » Les deux phases de construction de la façade occidentale de l'église au XIVe puis au XVe siècle ont également été identifiées. « Sur le parvis, une calade antérieure au XVIIe. constitue très certainement le sol de circulation primitif permettant de pénétrer dans l'édifice (XVIe- 1631). De même une base maçonnée destinée très certainement à soutenir une statue ou un calvaire est apparue sous la calade. Elle témoigne soit d'un cheminement vers la cathédrale en construction (1324- 1509) soit d'un calvaire lié au cimetière ou à l'église primitive Saint-Jean le Vieux. »



Composition du quartier Saint-Jean  
(Carte Ville de Perpignan)

## 12- Maison de retraite du Saint-Sacrement – Rue de l'Académie. (St Jacques AD 02-413)

(Remy, I.: BSR 2011, p 205) – (Rémy, I.: BSR 2014, p 220)

L'extension de la maison de retraite a été envisagée le long de la rue Saint-François de Paule soit au niveau d'un secteur identifié par les historiens comme étant une partie du Call accueillant la communauté juive à partir de la seconde moitié du XIIIe s. « Une chaussée de galets, déjà mises au jour à l'occasion de fouilles dans l'église voisine Notre-Dame de la Victoire dans le couvent des Minimes est reconnue comme la Carrer dels Banys, parallèle à la rue Saint-François de Paule. Elle est bordée par un alignement de façades qui permet de restituer les dimensions initiales d'un îlot de 19 m de largeur. » Les indices architecturaux composés de maçonneries parallèles tendent à entrevoir l'emprise d'un bâti médiéval lâche composé de cours ou de jardins. Les maisons semblent avoir été abandonnées à partir du XVe s. Des espaces de jardin se sont alors développés après la destruction du quartier mentionnée par les sources archivistiques.

La poursuite de l'opération archéologique en 2013 sur une emprise de 1 000 m<sup>2</sup> a fourni des renseignements précieux sur cette partie du quartier Saint-Jacques. « (...) l'organisation des unités d'habitation répond à un schéma rigoureux, de maisons très régulièrement juxtaposées et adossées aux façades ouvertes sur des voiries qui dessinent une trame orthogonale rigoureuse. C'est le cas sur la fouille menée au Saint-Sacrement sur lequel 16 maisons adossées ont été mise en évidence dans un état de lecture plus ou moins complet. La première ligne de maisons est tournée sur la rue actuelle de Saint-François de Paule et la seconde sur une rue qui avait été masquée par les aménagements contemporains. La fouille a permis de mettre en évidence des sols stratifiés rudimentaires de terre ne livrant guère d'information sur le rôle dévolu à ces espaces en rez-de-chaussée. Une des maisons toutefois accueillait un atelier de bronzier. Plusieurs de taille spectaculaire ont été mis en lumière ainsi que des puits. Ces données laissent à penser que ces aménagements, les silos au moins, peuvent être systématiquement prévus dans ces habitations lors de leur édification. Le mobilier permet de confirmer l'édification du quartier au XIIIe s.

## 13- Rue du Four Saint-Jacques. (St Jacques)

(Benezet, J. : BSR 2009, p 206)

A partir du XVIIIe s. le secteur de l'ancienne Université va être assaini avec notamment la mise en place d'un collecteur souterrain. Les travaux envisagés en 1760 « à savoir une partition de la rue en deux espaces d'altitude bien différenciée afin de mettre en relief la régularité de l'architecture classique malgré le dénivelé ».

## 14- Cours Maintenon. (St Jean)

(Puig, C. : BSR 2007, p 204) - (Puig, Cl., Pequignot, Cl. : BSR 2008, p 213)

Selon les travaux de Pierre Ponsich (1983) la salle voûtée composant le sous-sol du collège Cours Maintenon correspondrait à la « *salla vetula* » du palais des comtes de Roussillon mentionnée en 1152. Implantée à l'aplomb du rempart médiéval, la salle présentait initialement un plan barlong estimé à 32 m de long sur 6 m de large.



Perpignan Cours Maintenon - Le noyau primitif de Perpignan et l'emplacement de l'opération cours Maintenon

« Les caractéristiques architecturales de la seule fenêtre originelle, placeraient

l'ensemble dans un intervalle assez large, situé entre le début du XIe et la fin du XIIe. Le seul accès d'origine attesté qui permet aujourd'hui de pénétrer dans la partie occidentale est une petite porte en marbre blanc suivie d'un escalier dont la datation a été calée entre l'extrême fin du XIe et le début du XIIe siècle ce qui correspond aux premiers niveaux de fonctionnement de la pièce datés par analyse radiocarbone ».

### 15- Anciens couvent et Église Saint-Dominique. (St Jacques AD 02-424)

(Pezin, A. : BSR 2002, p 177) – (Pequinot, Cl. : BSR 2008, p 214)

Les fouilles entreprises en 1986 avant la restauration de la chapelle du Tiers Ordre Saint Dominique avaient confirmé la présence de plusieurs sépultures et d'un caveau datant de la fin du XVIIIe siècle situé dans la nef à 0.80 m de profondeur. « La dernière travée de la nef effondrée au XIXe s. et qui ne fait pas partie aujourd'hui de l'espace restauré et ouvert au public est obturée par un mur. A l'extrémité sud de ce mur, un passage surélevé donne accès au portail sud (portail modifié au XVIIIe s.) puis par une volée de marches permet de descendre dans un petit cloître-cimetière où une série d'enfeus sont conservés. Des travaux préparatoires ont permis de voir que sous le portail actuel, le portail d'origine, était assez bien conservé (...) ».

Les enfeus présentent des éléments sculptés datant de la seconde moitié du XIIIe s. mais semblent toutefois avoir été mis en œuvre après le XIVe siècle (reconstruction).

### 16- Îlot place Fontaine Neuve – Nouvelle Université. (St Jacques AE 11-140 à 146)

(Dominguez, Cl. : 2007, INRAP) – (Durand, S. : BSR 2015, p 203)

« Les vestiges de murs mis au jour semblent démontrer que la trame de l'îlot a été mis en place assez tôt sans doute durant la fin du Moyen Âge ou le début de l'époque moderne. Les structures les plus anciennes sont des silos à grains, datables entre le XIVe et le XVIe s. Ils sont très profonds (jusqu'à 2.5 m) et très volumineux (près de 5 000 litres pour le plus grand). Leur emplacement laisse supposer qu'ils étaient sis à l'intérieur du rez-de-chaussée des maisons (...). L'utilisation domestique du site s'est révélée quant à elle, beaucoup plus discrète. De probables fosses de latrines ont été retrouvées dans les deux-tiers des maisons fouillées. Elles étaient généralement maçonnées (sous la forme d'une structure excavée bâtie carrée ou rectangulaire, présente à sept reprises) et une seule de ces structures consistait en une simple fosse quadrangulaire. Ces latrines ont fonctionné durant la période moderne et le début de la période contemporaine, leur création et leur utilisation s'échelonnant sur une chronologie large selon les maisons (XVIIe- début XXe s). (...) »

Le caractère artisanal de l'occupation de la zone est beaucoup plus flagrant.(...) Le site a livré une grande quantité de mobilier rattachable à plusieurs activités spécialisées. En premier lieu, une activité de forge et travail de fer (et alliages cuivreux ?) peut-être perçue au travers d'un volume important de scories et de battitudes retrouvées dans les comblements de structures en creux de la partie sud du chantier.

On soupçonne aussi la tenue d'un artisanat de cuir/ tissu et de tabletterie (...) dès à coudre, dès à jouer, épingles, ferrets.... Il est aussi probable que certaines des maisons étaient occupées par des agriculteurs, les découvertes de deux socs d'agraire, de faux et faucilles, de fers à chevaux abondent dans ce sens.

La gestion de l'eau potable semble, d'autre part, avoir été une des priorités majeures à l'échelle de l'îlot, si ce n'est du quartier. La fontaine Neuve bien que hors emprise (sous l'actuel rond-point) est bien connue dans les textes et dans quelques représentations graphiques. Sa première mention connue date de 1378. Elle a ensuite alimenté tout le quartier durant le Moyen Âge et la période moderne puis s'est peu à peu tarie dans le courant des XVIIIe et XIXe siècles.



Vue générale du site de Fontaine Neuve depuis le nord-ouest.  
(Cl. S. Durand, 2015)

*Cette fontaine n'était pas approvisionnée par une source mais par une dérivation de l'eau provenant des « Canals » (...). Mitoyen au sud du couvent Saint-Sauveur (bâti fin du XIIIe s.) et au nord du Call (construit au XIIIe s) cet îlot en pointe paraît avoir été bâti un peu plus tardivement sans doute dans le courant du XIVe s. »*

### 17- Place des Esplanades. (Palais des Rois de Majorque)

*(Dominguez, Cl : 2007, INRAP)*



Cette place urbaine n'a livré aucune trace d'habitation. Le remblai d'une puissance stratigraphique de 2.73 m est composé de nombreux tessons d'époque moderne confirmant la modification du terrain.

*« Il s'agit d'une succession de couches de sable plus ou moins foncé, meuble composé dans des proportions différentes de mobiliers, de rejets alimentaires et d'élément*

*d'architecture. Nous pouvons donc conclure qu'au XVIe siècle la destruction des maisons implantées sur le glacis a généré des remblais colossaux mis en place au pied de la citadelle. Les observations faites au niveau de la place Jean Moulin située à 100 m (...) confirment ces résultats. A partir du mobilier issu de cette intervention, nous pouvons affirmer qu'aucune habitation antérieure au XVIe siècle n'était bâtie dans ce secteur ».*

### 18- Église La Réal (La Réal Ai 17-571)

*(Marichal, R. : BSR 1995, p 172)*



Des travaux effectués dans la nef ont révélé la présence d'un silo comblé aménagé dans le substrat compact argilo-sableux pliocène. *« Le comblement est constitué de remblais de destruction de construction. Le mobilier archéologique, peu abondant, est datable du XIe-XIIIe siècles. Le fond a été localisé par carottage à 7 m environ. Il s'agit selon l'hypothèse la plus documentée, d'un silo à céréales antérieur à la construction de l'église consacrée en 1300 ».*

### 19- Îlot Berton (St Jacques)

(Péquinot, Cl. : Rapport final d'opération 2007, p 59)

« (...) Dans tous les secteurs (des maisons étudiées) la technique de construction la plus représentée est le blocage de galets et briques et/ou fragments de briques. Leur estimation chronologique est difficile tant leurs matériaux et liants montrent des caractéristiques proches. Aucune de ces maçonneries ne semble obéir aux critères de mise en œuvre médiévaux à savoir agencement des galets selon leur grosseur en des rangs de hauteur totale peu importante ou de façon soignée en biais afin de suggérer un motif en « arête de poisson ». Les modules de briques repérés sont le plus souvent datables de l'époque moderne (module 0.44 x 0.21 x 0.04 m) et correspondent plus rarement à des réemplois d'éléments plus anciens. L'appareil de briques a été systématiquement employé pour les façades sur rues qui s'imposent majoritairement comme des réaménagements assez récents (XXe s.). Lorsqu'une mixité des techniques (blocage et appareil) a été reconnue, les briques ont été logiquement et préférentiellement employées pour matérialiser des ouvertures. Plusieurs entités (...) développent des élévations aux mortiers incorporant de l'argile. Bien que plus rudimentaire, cette technique n'est pas significative d'une chronologie plus ancienne. Elle atteste seulement d'un mode constructif économique et utilitaire. Il faut rappeler ici que la superposition de maçonneries n'est pas systématiquement révélateur d'une surélévation ni témoin d'une succession chronologique. »

### 20- Couvent des Minimes (St Jacques AD 03-02)

(Marichal, R. : BSR 1991, p 93 – BSR 1996, p 124) – (Stéphane P. : BSR 2004, p 205)

« Une série de sondage a été effectuée dans l'ensemble des bâtiments d'époque moderne, dans le cadre d'une étude préalable à leur réutilisation. Aucun des artefacts mis au jour (sols, recharges, silo) datables de la fin du XVIe à la fin du XVIIIe, n'est antérieur à la construction des bâtiments conventuels » (1991). La poursuite des investigations en 1995 a permis l'identification d'un « large escalier (qui) descend en effet à plus de 8 m de profondeur pour arriver à la base d'une vaste citerne. (...) les galeries d'accès à la grande citerne centrale sont de peu postérieures à l'édification du cloître. Cette constatation permet désormais d'écarter l'hypothèse que cette construction correspondrait à un ancien mikvé (bains rituels juifs) antérieur à la construction du couvent ». La mise en œuvre du bâtiment de la poudrière à la fin du XVIIe siècle a induit des remaniements de terrain. La présence de maçonnerie courbe dont la fonction et la datation n'ont pu être déterminées laissent entrevoir une occupation antérieure du site encore imprécise (résultat de 2004).

### 21- Campo Santo (St Jean)

(Passarrius, O. Teilhol, V. : BSR 2004, p 214)

« Le cloître-cimetière est un quadrilatère de 54 m de côté formé de quatre murs flanqués d'enfeus construits en marbre provenant des carrières de Baixas dans les Pyrénées Orientales. On sait que ce cloître était construit dès le début du XIVe s. grâce à une inscription datée de 1302 sur une dalle funéraire (...). »



Vue du Campo- Santo depuis le sud-est  
(Cl. Ville de Perpignan)

La mise en œuvre d'un pavage intérieur ayant nécessité des décaissements sur 30 à 40 cm de profondeur en périphérie des murs bahuts n'a pas impacté sur la zone cimétériale dont la durée d'occupation est estimée à 450 ans. « L'agencement du monument livre quelques informations quant à la gestion des morts conditionnée bien souvent par des clivages sociaux. Les enfeus situés dans les galeries ornés chacun du blason de la famille qui en est propriétaire étaient destinés à accueillir les corps ou les ossements d'une population au statut social privilégié.

Par opposition, l'espace central semble dévolu à l'inhumation des classes sociales plus modestes avec parfois aussi certains nobles ou bourgeois, inhumés avec le reste de la population par humilité ». La présence de construction antérieure au cimetière confirme une occupation urbaine du bourg primitif de Perpignan même si les indices restent sommaires.

## 22- Couvent Saint-François (St Mathieu AL 35-201)

(Pequignot, Cl.: BSR 2005, p 208) – (Bergeret, A.: BSR 2005, p 210)- (Donat, R.: BSR 2005, p 211).

Mentionné en 1241, l'ordre des Franciscains s'établit dans la partie occidentale de la cité. « La construction de l'église dédiée à Saint François débuta à la fin du XIIIe s. Le couvent comprenait également deux autres églises, deux cloîtres et un ensemble de bâtiments qui furent très remaniés par l'Armée qui investit partiellement les lieux dès le XVIIIe s. et procéda à une première série de réaménagements.

Après la Révolution française, les militaires occupèrent la totalité du monastère et le transformèrent en hôpital ».



Représentation du couvent Saint-François  
(Cl. Arch. Mun. de Perpignan)

Les sondages conduits par A. Bergeret ont révélé « un ensemble funéraire qui se caractérise par la diversité des modes d'inhumations. Ont ainsi été fouillés trois caveaux, quatre enfeus et plusieurs sépultures individuelles. Ces sépultures comptent en tout près d'une cinquantaine de squelettes ».

## 23- Parking Wilson (St Mathieu AL 35-371)

(Marichal, R.: BSR 2003, p 155)

Dans le cadre de l'extension du parking Wilson plusieurs couches de remblais ont été identifiées. Outre un niveau limoneux du lit de la Basse et des couches de débordements de la Tête (inondations) est apparu un vaste dépotoir marquant les berges au cours de l'extrême fin du XVIIIe et le début du XIXe siècle. « La profondeur des niveaux stériles permet de situer le niveau du sol à l'extérieur des remparts à une altitude moyenne de 24.35 m. Le terminus post-quem pour la construction du premier remplissage se situe vers le XIVE s. ».

## 24- Rue Ribeil (St Jean)

(Alessandri, P. : BSR 2002 , p 161)

Si le cloître-cimetière est présent dès 1302, le site de l'ancienne église Saint-Jean va subir à partir de 1324, diverses transformations durant deux siècles : « la nef est achevée au milieu du XVe siècle, les chapelles latérales à l'extrême fin du XVe s., la consécration de l'église datant de 1509. » En 1601 l'ancienne église transformée est « érigée au rang de cathédrale. La rue Amiral Ribeil sous un autre nom est créée au XIVE s. pour desservir la porte latérale sud, dite porte de Bethléem de l'église Saint-Jean. (...) La rue d'origine s'établit sur la surface d'une terre limoneuse contenant des ossements humains déconnectés et des mobiliers attribuables aux XIIIe-XIIIe s. ».

## 25- Collège Jean Moulin. (La Réal AH 36-518)

(Petitot, H. : BSR 2000, p 177)

Implanté en partie sur l'emprise des jardins de l'ancien couvent Saint-Sauveur, la parcelle du collège Jean Moulin conserve les vestiges architecturaux de diverses constructions aménagées entre le Moyen Âge et l'époque moderne.

Parmi l'habitat se trouvent les cuisines d'un ancien bâtiment du couvent Saint-Sauveur tandis que les traces d'un jardin potager en terrasse ont été identifiées à l'est.

Le terrain a été fortement remanié, remblayé et nivelé pour former une plate-forme au cours du XVIIIe s. « *Le rehaussement du sol de cette plate-forme au XIXe s. va nécessiter la construction d'un ouvrage d'art qui assurera sa stabilité côté nord. Cet ouvrage aura également pour but de recueillir les eaux d'infiltration et les évacuer vers un puits perdu* ».



Vue aérienne des Carmes, de la place Jean-Moulin et de l'Esplanade

(Cl. Vue aérienne image satellite Google)

## 26- Hôtel de ville (St Jean)

(Pezin, A. : BSR 2001, p 196)

« *L'hôtel de ville de Perpignan comporte plusieurs corps de bâtiments dont l'édification s'est étalée du XIVe (vestibule) au XVIIIe s.(...) Les niveaux les plus anciens remontent aux XIIe, XIIIe siècles; de nombreux vestiges y attestent la présence d'une activité artisanale de boucherie en milieu ouvert (rue, cour ou place?). Pour le XIVe s. seules quelques structures sont à relier à l'édification du palais consulaire. Par la suite, dans le courant du XIVe ou du XVe s. on constate la persistance de l'activité de boucherie dans ce quartier et la présence d'une maison et d'une citerne qui jouxtent le palais consulaire. Ces constructions sont arasées à la fin du XVe s. probablement en raison de l'extension du bâtiment public. Enfin les derniers remaniements observés sont liés à la création de deux galeries sous colonnade à la fin du XVIIe siècle.* »

## 27- Salle Capitulaire de l'ancien couvent St-Sauveur (Collège Jean Moulin). (La Réal AH 36-513)

(Guyonnet, F., Alessandri, P. : BSR 2001, p 199)

Le diagnostic du bâtiment sud attenant à la salle capitulaire de l'ancien couvent Saint-Sauveur a confirmé diverses phases chronologiques d'implantation et d'évolution du bâti.

Si le bâtiment présente aujourd'hui des réaménagements des années 1930-1940, il conserve en fondation un bâti médiéval caractérisé par « *des assises de galets disposées sur le chant de façon oblique. Des assises de cayrous viennent rythmer ce type d'élévation rencontré dans toutes les caves sud sur une hauteur d'environ 2 m.* »



Si aucune ouverture n'a été retrouvée en fouille, l'hypothèse de communication avec la galerie du cloître initialement attenant à ce bâtiment est avancée. La présence d'un arc en tiers-point « observé à l'étage de la salle capitulaire semble confirmer la communication entre ces deux bâtiments dès l'époque médiévale. A l'époque moderne (XVII-XVIIIe s), le bâtiment a été profondément remanié.

*Seul le rez-de-chaussée (par rapport au cloître) a été épargné par une reconstruction presque totale. (...) Au XIXe s. de nouvelles transformations sont entreprises. Un accès au bâtiment par l'impasse E. Zola est aménagé avec soin. Une porte néo-gothique en tiers-point et un emmarchement sont construits dans l'axe de l'impasse. Une fenêtre jumelée couverte d'arcs brisés est percée au-dessus de la porte pour éclairer l'étage. Ces percements s'inspirent nettement des ouvertures médiévales de la salle capitulaire que l'on observe à quelques mètres.»*

Dans la salle capitulaire, les sondages stratigraphiques des enduits ont révélé « un décor peint à fresque qui pourrait être médiéval et des peintures murales probablement réalisées à la fin du XVIIIe s. pour une loge maçonnique ».

## 28- Église Saint-Jacques (St Jacques AS 22-524)

*(Passarius, O. : BSR 2000, p 170)*



Mentionnée en 1244, l'édification de l'église Saint-Jacques est étroitement liée au développement démographique du quartier extra-muros où « les textes font état de deux communautés : des jardiniers et des tisserands. Organisés en confréries, ils installèrent leur siège au sein de l'édifice de culte. A ces deux corporations allaient se joindre, au début du XVe s., deux nouvelles confréries dont le caractère était plus spécifiquement religieux. L'une d'elles allait éclipser toutes les autres en prestige : il s'agit de la confrérie de la Sanch. » Après l'édification de la nef entrepris au cours de la première moitié du XIIIe s. la construction de l'église se poursuit par les trois travées occidentales au cours du XIVe s.

« A ce moment on décida de substituer aux voûtes d'ogives prévues pour la nef, une couverture en charpente sur arcs diaphragmes. Les voûtes actuelles de la nef, en plâtre, ne datent que de 1785, tandis que celles des chapelles latérales remontent au XVe s. Le portail d'entrée, très sobre, fut exécuté au XVIe s. en marbre de Baixas ».

Dans le cadre de travaux de restauration de la toiture, 182 récipients empilés sur une hauteur de 1.20 m, comblant l'extrados des reins sud-ouest d'une voûte d'une chapelle latérale, ont été mis au jour : « il s'agit de deux vases à liquide en céramique commune à cuisson réductrice, de six jarres importées de Catalogne du sud et d'une singulière cruche munie d'un bec tubulaire fixé sur l'épaulement (...) de marmites, de cruches ou de grandes jarres datées de la première moitié du XVe siècle pour la plupart produites sur place. (...) À la fin du Moyen Âge, l'emploi de céramiques dans les constructions est relativement répandu en Catalogne. Les pièces peuvent être soit incorporées dans un mortier de chaux, soit simplement posées sur la voûte. Un tel usage influe sur l'architecture, l'assainissement et l'acoustique du bâti ».

Ce dépôt volontaire constitue un ensemble homogène du vaisselier perpignanais datant de la première moitié du XVe siècle.

### 29- École de la Fontaine, Rue du jeu de Paume (St Jacques AS 22-523)

(Llopis, E. : BSR 2000, p 171) – (Raynaud, F. : BSR 2000, p 171)

Au point le plus haut de la colline du Puig subsiste l'emprise d'un bâtiment de plan en « L » pouvant dater de la fin du XVI<sup>e</sup> s. ou du début du XVII<sup>e</sup> siècle au regard des tessons observés dans le sol bétonné. Abandonné au cours du XIX<sup>e</sup> le bâtiment était probablement attenant à une cour ou un jardin clos. L'hypothèse d'un presbytère primitif est avancée au regard des plans anciens et du plan-relief mentionnant un édifice au sud-est de l'ancienne accès de l'église Saint-Jacques, à l'emplacement de la chapelle de la Sanch.

### 30- Chapelle Notre Dame des Anges (St Mathieu AL 35-201)

(Raynaud, F. : BSR 1999, p 168) – (Luro, J-M. : BSR 2000, p 173)

« Dernier bâtiment bien conservé du couvent des Frères mineurs (édifié au cours de la première moitié du XIII<sup>e</sup> s.), en liaison plus particulièrement avec l'Ordre laïc des Tertiaires, il est le symbole d'un sentiment religieux, basé sur la charité des personnes les plus riches envers les plus démunies de la communauté urbaine. (...) le chœur à chevet quadrangulaire était originellement à l'est et a été transposé à l'ouest à l'époque moderne ». Divers caveaux et sépultures en pleine terre ont été identifiés entre 0.50 et 0.60 m de profondeur [présence exceptionnelle de cercueil en bois et matières organiques (tissus de vêtements, linceuls, cuirs, cheveux)].



### 31- Place du Puig, rue des Archers. (St Jacques)

(Jandot, C. : BSR 2006, p 211)

« Les niveaux de circulation et aires de gâchages, associés à la construction de cette partie du rempart du palais des rois de Majorque ont été identifiés et ont livrés des éléments céramiques produits dans le courant des XV<sup>e</sup> XVI<sup>e</sup> s. Deux niveaux de remblais précèdent l'actuel revêtement de la place : ils contenaient quelques pièces d'artilleries (obus et boulets) ainsi que des céramiques datées du XVI<sup>e</sup> s. ».

### 32- Rue Lazare Escarguel parcelles n°90 & 91. (St Jean)

(Rouppert, V. : BSR 2000, p 177)

Les sondages effectués sur les parcelles n°90 et 91 ont révélé la présence d'un bâti édifié au cours du XIV<sup>e</sup> siècle ayant subi divers remaniements à partir du XVI<sup>e</sup> siècle. L'absence de construction au sein de l'enceinte XII<sup>e</sup> laisse entrevoir l'existence de jardins ou d'espaces non bâti « acquis par le Temple ou l'abbaye de Fontfroide entre les XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles. La présence de canalisations et d'un parcellaire en lanière orienté suivant la déclivité du terrain confirme le souci d'assainissement de ce quartier proche des berges de la Têt. De nouveau l'évolution parcellaire confirme l'union de plusieurs parcelles au cours des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles pour favoriser le développement d'hôtel particulier plus vaste.

### 33- Place Jean Moulin (La Réal AH 33-438)

(Dominguez, C. : BSR 2015, p 200)

« Cette place est installée sur un replat artificiel au pied du glacis du palais des rois de Majorque, précisément au nord-est de l'actuelle caserne de la Légion Etrangère. Le phasage chrono-stratigraphique mis en évidence sous la place Jean Moulin est similaire à ceux des diagnostics proches place des Esplanades et dans la cour du Collège Jean Moulin. (...) (Les données archéologiques font état de travaux urbains datés de l'époque moderne (XVIIe s.) avec la mise en évidence de vastes fosses d'extraction de terre et de sable (...). Dans ce secteur de la ville ces travaux pouvaient être liés soit aux fortifications du palais des rois de Majorque, soit à la construction d'habitations. (...)



Les remblais disposés ensuite ont servi de support au développement d'un niveau de jardin daté du XVIIIe s. Il est possible de faire correspondre cet horizon avec les jardins du couvent Saint-Sauveur mentionnés par les sources dans ce secteur ».

### 34- 16 bis, rue Emile Zola - Immeuble Holtzer (La Réal AD 12-148)

(Marichal, R. : BSR 1995, p 146)

Le sous-sol de cet immeuble conservait l'emprise d'un silo médiéval « de taille moyenne (1.20 m x 1.80 m) il est creusé directement dans le substrat argilo sableux au bas de la colline du Palais des Rois de Majorque ». Parallèlement figuraient divers témoins de fours de potiers (sole, parois). « La découverte s'inscrit géographiquement entre les fouilles du quartier Dauder de Selva à l'ouest et les fours de potiers de la rue des Potiers mis au jour en 1991 à l'est. La découverte de fragments de fours dans le silo en souligne la proximité et la contemporanéité (XVIe- XVIIe siècles.) ».

### 35- Place des Poilus. (La Réal)

(Pezin, A.: BSR 1995, p 149)

Les rares vestiges du rempart médiéval ont été observés lors d'une tranchée de fouille de 200 m linéaire sur une profondeur de 0.80 m. Toutefois le tracé de ce dernier reste incertain. « Le passage du *rech del rey* ou *rech de la villa*, un petit cours d'eau mentionné dans plusieurs textes du XVe s. est attesté par de nombreux niveaux limoneux ou sableux. Un grand égout maçonné et couvert, au moins par endroit, d'une voûte en briques rectangulaires (*cayros*) pourrait d'ailleurs correspondre à la canalisation momentanée de ce ruisseau ; son abandon est daté du XIVe s. Des aménagements liés à des commerces installés sur la place au XVIIe s. sont les vestiges les mieux conservés (...) il s'agit de nombreux petits bassins construits en *cayros* et présentant des revêtements étanches en mortier hydraulique ; ils s'inscrivent dans un bâtiment couvert et peuvent être interprétés comme des viviers à poissons, puisque ce quartier est depuis l'époque médiévale dévolu au commerce du poisson. Ces structures sont abandonnées à la fin du XVIIIe siècle. (...) ».

### 36- 10, rue de l'Académie. (St Jacques AD 02-413)

(Ginouvez, O. : BSR 1994, p 170)

Les sondages situés à proximité de l'église dite des Dominicains « sur des sols dévolus à l'extension prochaine de la Maison de Retraite du Saint-Sacrement ont révélé la seule présence d'un remblai contemporain immédiatement supérieur au substrat géologique ».

### 37- Chapelle de la Funeraria. (St Jean)

(Alessandri, P. : BSR 1991, p 93) - (Alessandri, P. : BSR 1992, p 105) - (Puig, C. : BSR 1999, p 165)

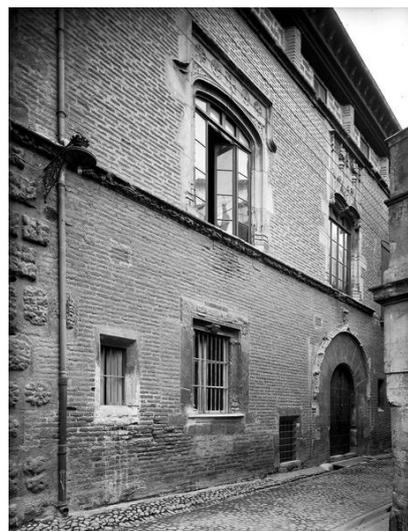
La chapelle funéraire dédiée à Saint-Jean-l'Évangéliste, aménagée au nord-est du cloître-cimetière du Campo Santo, a été édifiée entre 1383 et 1389 à l'emplacement d'une chapelle primitive mentionnée en 1321. La chapelle repose sur un niveau de remblai composé de nombreux éléments en pierre de taille en marbre (corniches, arcs, décor de portail, blason, etc.) issus des diverses phases d'aménagement des galeries du cloître. Parallèlement figure un « apport de sédiments très hétérogènes, riches en gravats de destruction et en ossements humains, (qui) occupe tout le sous-sol de l'édifice sur une hauteur minimale supérieure à 4 m. Plusieurs tombes en pleine terre, un caveau voûté datant des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> s. ont été identifiées (...) La Funeraria s'est donc dans un premier temps, implantée sur d'importants remblais provenant de la destruction d'une nécropole et d'un habitat. Il s'agit très probablement de l'ancien cimetière entourant l'église Saint-Jean-le Vieux et des maisons qui occupaient l'emplacement du Campo Santo avant sa construction. Ensuite la chapelle s'est vue entourée d'une puissante levée de terre consécutivement à une ordonnance de Philippe I<sup>er</sup> (1527- 1598) qui, en 1597, autorise l'apport de sédiment contre le rempart afin de constituer une rampe à fonction militaire pour utiliser au mieux les potentialités nouvelles de l'artillerie ».

Outre la présence d'un bâti antérieur à l'aménagement du Campo Santo, le site conserve également le tracé d'un égout ayant fonctionné entre les XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles devant être vraisemblablement en liaison avec l'Aixugador, grand collecteur des eaux usés.

### 38- Casa Xancho - Rue de la main de Fer. (St Jean)

(Leal, E. : BSR 2015, p 209)

L'hôtel particulier du XVI<sup>e</sup> siècle désigné *Casa Xancho* a fait l'objet d'un projet de réhabilitation en Centre d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine. Dans ce cadre, un diagnostic du bâti a permis d'observer des niveaux d'occupation datant des XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles. « Une citerne sans doute une glacière datable du XVII<sup>e</sup> s. et une fosse à chaux creusée dans le courant du XIX<sup>e</sup> s ont été découverts à l'intérieur de la cave (aménagée au cours du XVI<sup>e</sup> s). »



Façade de la Casa Xancho  
(Cl. Ministère de la Culture)

## G. MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES

Le SPR de Perpignan compte 29 édifices protégés au titre des monuments historiques et 3 sites protégés. Hors du périmètre, seul le bâtiment des Dames de France, construit en 1905 par Georges Debrie, a été inscrit au titre des MH le 24 juin 1999.

Parallèlement, la ville comporte un vaste ensemble d'immeubles labellisés patrimoine XXe siècle, soit treize immeubles datant des années 1932-1965 et trois quartiers présentant un intérêt majeur dans la composition du bâti et l'organisation urbaine (quartiers de la gare, des remparts sud et des remparts nord). Les principaux architectes ayant œuvré pour le développement urbain après le démantèlement des remparts sont, entre autres, Joseph Berthier, Raoul Castan, Edouard Mas-Chancel, Louis Trénet, Pierre Sans, Férid Muchir, Joseph Alfred (1910-1958) mais aussi Joseph Roque, Joseph et B. Bouysse (1932-1953).

Parmi l'ensemble des édifices recensés, seul le cinéma le « Castillet » datant de 1911 a été inscrit au titre des MH (1997).

Les premiers classements au titre des monuments historiques datent de la liste de 1840. Sur les huit monuments recensés en Pyrénées-Orientales deux se situent dans le centre historique de Perpignan : l'Église Saint-Jean-le-Vieux et la Loge des Marchands ou « Loge de Mer ». Entre 1875 et 1889, les édifices publics se trouvant en périphérie retiennent l'attention (hôtel de ville, ancien palais de Justice, le Castillet) tandis qu'une propriété privée est reconnue pour son intérêt architectural du XVe siècle (maison 2, rue des Fabriques Nabot). Une délimitation de la Citadelle, faisant état de constructions de 1276 à 1659, a été présentée au classement de la liste de 1875, avant d'être inscrite en 1913, en totalité, la forteresse aménagée par Philippe II.

Ce n'est qu'à partir de 1906 que les édifices religieux de Perpignan furent reconnus comme éléments patrimoniaux majeurs : la cathédrale Saint-Jean (1906), l'église des Carmes (1906), l'ancien Grand Séminaire (Campo Santo) (1910). Il faudra attendre les années 1970-1980 pour voir resurgir un intérêt pour le patrimoine religieux avec la protection de la chapelle Notre-Dame des Anges (1974), du couvent des frères Prêcheurs (1977), Notre-Dame de la Réal (1983), de l'église Saint-Jacques (1987), du couvent Sainte-Claire (1988) et du couvent des Minimés (1988). Seule la salle capitulaire de l'ancien couvent des Dames Saint-Sauveur a été retenue (protection de 1997) malgré la présence d'un portail d'entrée et de l'église conservée dans le bâti le long de la rue Emile Zola, des vestiges archéologiques du cloître et de la transformation des bâtiments conventuels au niveau de l'impasse Emile Zola. Enfin en 2003, l'église Saint-Mathieu, édifice datant de 1677, a été inscrite en totalité principalement pour les décors intérieurs des différentes chapelles.

A l'exception de l'hôtel Pams, de la maison Julia ou de la Casa Xanxo, la protection des demeures privées reste sommaire et se concentre principalement dans le quartier Saint-Jean (seulement trois immeubles : 3 rue des Fabriques Nabot, 7 rue du Théâtre, 2 rue des Abreuvoirs). Deux pierres incrustées en façade sur rue ou sur cour intérieure ont également été recensées en 1965 comme éléments architecturaux majeurs (Immeuble Fontaine-de-Na-Pincarda (hypothèse propriété des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem) et hôtel Saint-Antoine).

L'inscription au titre des MH des bâtiments militaires comprend uniquement les remparts nord (en partie) et le bastion Saint-Jacques (site classé 1942) et la caserne Saint-Jacques (1983).

Dans le cadre de la révision du PSMV de Perpignan, plusieurs édifices présentant un intérêt historique ou architectural, mais aussi étant étroitement liés à un bâtiment protégé MH, ont été identifiés. Afin d'étendre l'intérêt patrimonial des quartiers Saint-Jacques, La Réal et Saint-Mathieu divers immeubles mériteraient une attention particulière au titre des MH. Leur reconnaissance contribuerait également au développement de parcours patrimoniaux et touristiques visant à faire vivre pleinement ces quartiers au même titre que le noyau primitif de Saint-Jean.

Edifice Monument Historique	<b>Église du Vieux-Saint-Jean</b>
Adresse - Parcelles	Rue de l'Horloge (Réf, cadastrale : AC16- 69)
Dates historiques	1025 – remaniée XIIe & XIIIe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH liste 1840 : Porche, clocher et nef méridionale Inscrit MH 21/06/1956 : Eglise, sauf partie déjà classée
Portail Sud avec Christ bénissant	
Edifice Monument Historique	<b>Loge des Marchands ou Loge de Mer</b>
Adresse - Parcelles	Rue de la Loge
Dates historiques	XVe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH liste de 1840
Façade latérale gauche (Cliché Art Architecture)	

Edifice Monument Historique	<b>Ancien Palais de Justice</b>
Adresse - Parcelles	Place de la Loge (cad. AB01 parcelle 100)
Dates historiques	
Date des arrêtés de protection	Classé MH 12/07/1886
	
Edifice Monument Historique	<b>Hôtel de Ville</b>
Adresse - Parcelles	Rue de la Loge
Dates historiques	XIVe s. Remanié XVIIe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH12/07/1886
Détail patio	

Edifice Monument Historique	<b>Castillet dit le Grand Castillet, porte Notre-Dame ou Petit Castillet</b>
Adresse - Parcelles	Rue du Castillet (cad.AC06)
Dates historiques	1368- 1485- 1542
Date des arrêtés de protection	Classé MH liste de 1889
Vue depuis la place de la Victoire	
Edifice Monument Historique	Maison 2, rue des Fabriques Nabot (Casa Julia)
Adresse - Parcelles	2, rue des Fabriques Nabot (càd. AB24)
Dates historiques	XIVe s, remaniée XVIIIe & XIXe s (1882), XIXe s. (1913) et XXe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH liste de 1889
Détail patio	

Edifice Monument Historique	<b>Citadelle - Palais des rois de Majorque</b>
Adresse - Parcelles	Citadelle
Dates historiques	4ème quart XIIIe s. (construction 1276-1300), Remanié XVIe s. & 2nde moitié XVIIe s. (1659)
Date des arrêtés de protection	Classement de la Porte Philippe II et du Palais des rois de Majorque (liste de 1875 et arrêté de délimitation du 20 août 1913) Inscription de l'ensemble de la citadelle (5 juin 1935)
Parvis - Entrée sud	
Edifice Monument Historique	<b>Cathédrale Saint-Jean</b>
Adresse - Parcelles	Place Gambetta
Dates historiques	1324
Date des arrêtés de protection	Classé MH 09/08/1906
Entrée de la cathédrale, Place Gambetta	

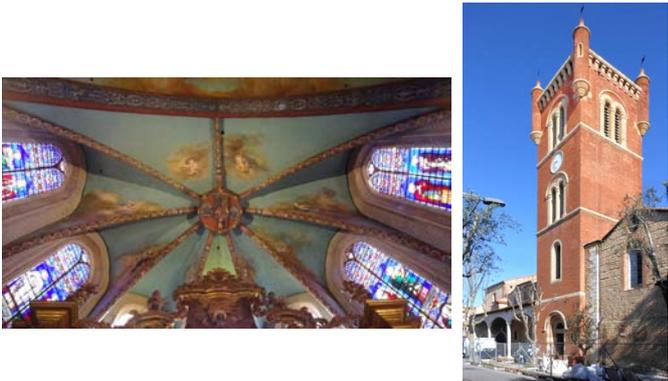
Edifice Monument Historique	<b>Ancienne église des Carmes</b>
Adresse - Parcelles	Rue des Carmes (cad. AH01- 485)
Dates historiques	1325,transformation Arsenal XVIIe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH 13/08/1906 : Église, Classé MH 20/08/1913 : Complément de classement
Vue depuis la Place Carola	
Edifice Monument Historique	<b>Ancien Grand Séminaire dit « Campo Santo »</b>
Adresse - Parcelles	Rue Amiral Ribeil
Dates historiques	1331- 1396
Date des arrêtés de protection	Classé MH 30/06/1910 : Les murs du cimetière Saint- Jean dit « Campo Santo » et la chapelle Saint- Jean-l'Évangéliste dite « Funéraria »
Détail des enfeus	

Edifice Monument Historique	<b>Maison dite Casa Xanxo</b>
Adresse - Parcelles	8, rue de la Main de Fer (cad. AE04-56)
Dates historiques	XVIe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH 29/12/1919
Entrée principale	
Edifice Monument Historique	<b>Maison 7 rue du Théâtre</b>
Adresse - Parcelles	7, rue du Théâtre (cad. AE18- 252)
Dates historiques	XVIe s.
Date des arrêtés de protection	Classée MH 23/03/1928 : Porte sur rue, porte sur vestibule, porte au départ de l'escalier, façades sur cour avec les arcs portant escalier et galerie, porte sur galerie et fenêtre à la suite.
Entrée du bâtiment	

Edifice Monument Historique	<b>Muséum</b>
Adresse - Parcelles	12, rue Fontaine Neuve (cad. AH36- 514)
Dates historiques	XVIe s.
Date des arrêtés de protection	Inscrit MH 09/04/1964 : Fenêtre sculptée sur cour et rampe en fer forgé de l'escalier
Détail rampe d'escalier	
Edifice Monument Historique	<b>Maison 3, rue des Fabriques Nabot</b>
Adresse - Parcelles	3, rue des Fabriques Nabot (cad. AB06- 42)
Dates historiques	XIIIe s.
Date des arrêtés de protection	Inscrit MH 23/11/1964 : Porte sur rue avec son encadrement sculpté.
Porte	

Edifice Monument Historique	<b>Immeuble rue Fontaine-de-Na Pincarda</b>
Adresse - Parcelles	Rue Fontaine-de-Na-Pincarda / rue Foy (cad AE20)
Dates historiques	1431 pierre incrustée avec « font del hostel de Sant Johan »
Date des arrêtés de protection	Inscrit MH 21/09/1965 : Pierre incrustée hypothèse fondation des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem
Mur où figure la pierre incrustée	
Edifice Monument Historique	<b>Hôtel Saint-Antoine</b>
Adresse - Parcelles	11, rue de la Révolution Française (cad.AC16-87)
Dates historiques	XIVe s.
Date des arrêtés de protection	Inscrit MH 12/07/1965 : Pierre incrustée dans une façade sur cour
Pierre incrustée	

Edifice Monument Historique	<b>Ancienne chapelle Notre-Dame des Anges</b>
Adresse - Parcelles	40 rue Maréchal Foch (cad. AL201)
Dates historiques	2ième moitié XIIIe s.- 1ère moitié XIVe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH 25/02/1974 : Chapelle avec les vestiges du cloître Saint François
Vue de la façade Sud depuis la rue M.Foch	
Edifice Monument Historique	<b>Couvent des Frères Prêcheurs ou des Dominicains</b>
Adresse - Parcelles	8, rue Rabelais (cad. AD02 parcelles 424- 442- 443- 426- 427- 428)
Dates historiques	Bâti XIIIe – XIVe s. Remanié XVe, XVIe, XVIIIe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH 17/05/1977 : Ancien couvent des Frères Prêcheurs y compris la chapelle Notre-Dame avec ses peintures murales.
Détail façade	

Edifice Monument Historique	<b>Eglise Notre-Dame de la Réal</b>
Adresse - Parcelles	Rue de l'église de la Réal (cad AI17-571)
Dates historiques	1300 Remaniée XVIIe, XVIIIe, XIXe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH 20/01/1983
Vue depuis la Nef	
Edifice Monument Historique	<b>Caserne Saint-Jacques</b>
Adresse - Parcelles	Place du Puig (cad.AS22-751, 750, 694)
Dates historiques	1686
Date des arrêtés de protection	Inscrit MH 21/03/1983 : Façades et toitures de l'ancienne caserne
Vue de la cour de la caserne	
Edifice Monument Historique	<b>Église Saint-Jacques</b>
Adresse - Parcelles	Rue de l'Église St-Jacques (cad.AS22- 524)
Dates historiques	Reconstruction 1395- 1400 Remaniée XVIIIe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH 27/01/1987
Clocher et voûte du chœur	

Edifice Monument Historique	<b>Ancien Couvent Sainte- Claire (Clarisses)</b>
Adresse - Parcelles	Rue des Remparts / Rue Général Derroja (cad. AD18 parcelle 320 & 321)
Dates historiques	1548 Remanié XVIIe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH 10/05/1988 : Église & cloître Inscrit MH 10/05/1988 : Façades et toitures des bâtiments conventuels
Détail du cloître	
Edifice Monument Historique	<b>Ancien couvent des Minimes</b>
Adresse - Parcelles	Rue François Rabelais (cad. AD03-2)
Dates historiques	1575- 1617- 1638
Date des arrêtés de protection	Inscrit MH 09/02/1988 : Eglise ; cloître y compris son sol pavé, sa citerne et ses peintures murales ; vestibule d'entrée et cage d'escalier qui lui fait suite ; façades et toitures des bâtiments conventuels
Cloître	

Edifice Monument Historique	<b>Ancien Hôtel Pams</b>
Adresse - Parcelles	18 rue Emile Zola (cad.AE12-147)
Dates historiques	4ème quart du XIXe s.
Date des arrêtés de protection	Classé MH 08/06/1989 : Le vestibule, la cage d'escalier avec leurs décors, la cour intérieure, façades et toitures, avec son décor. Inscrit MH 02/11/2017 : L'ensemble des façades et toitures et les pièces suivantes : au rez-de-chaussée : entrée, salle d'attente et cabinet situés à droite, au 1er étage : grand et petit salon sur rue (salon jaune et salon vert), salle à manger (bureau du maire), atrium (vestibule donnant accès au jardin), grand hall ou bureau de Jules Pams, pièce reliant ce bureau à la halle métallique, halle métallique couverte d'un verrière (ancienne usine) ; au 2e étage : salon jaune, ensemble situé 18, rue E. Zola à Perpignan (Parcelles AE 147, 148)
Façades sur cour	
Edifice Monument Historique	<b>Cinéma « Castillet »</b>
Adresse - Parcelles	Place de la Victoire (cad.AC22- 227)
Dates historiques	1911
Date des arrêtés de protection	Inscrit partiellement MH 18/03/1997 : Façades et toitures y compris la marquise qui couvre l'entrée (boulevard Wilson)
Façade donnant sur la Place de la Victoire	

Edifice Monument Historique	<b>Couvent des Dames Saint-Sauveur</b>
Adresse - Parcelles	Impasse Emile Zola (cad.AH36- 497)
Dates historiques	2 <sup>i</sup> ème moitié XIIIe s. – 1 <sup>ère</sup> moitié XIVe s. Remanié XVIIIe & XIXe s.
Date des arrêtés de protection	Inscrit partiellement MH 30/04/1997: Ancienne salle capitulaire
Cour intérieure	
Edifice Monument Historique	<b>Immeuble 2, rue des Abreuvoirs</b>
Adresse - Parcelles	2, rue des Abreuvoirs (cad AC20- 174)
Dates historiques	XIVe s. Remanié XIXe s.
Date des arrêtés de protection	Inscrit MH 03/08/2001: Façades et toitures ainsi que les structures et décors médiévaux de l'immeuble
Entrée de l'immeuble	

Edifice Monument Historique	<b>Église Saint-Mathieu</b>
Adresse - Parcelles	Rue Grande-la-Monnaie (cad. AK08- 247)
Dates historiques	1677- 1887
Date des arrêtés de protection	Inscrit MH 26/03/2003 : Eglise en totalité
Façade nord-est	
Edifice Monument Historique	<b>Ancienne Université</b>
Adresse - Parcelles	1, rue du Musée (cad AD11- parcelles 122- 123- 124)
Dates historiques	1760
Date des arrêtés de protection	Classé MH 12/12/2005 : En totalité y compris l'amphithéâtre d'anatomie, le sol de la cour, la grille et tout ce qui constitue la pointe du triangle entourant l'amphithéâtre d'anatomie.
Façades sur cour	

Site	<b>Jardin du bastion Saint-Jacques avec ses remparts et ses escaliers</b>
Adresse - Parcelles	Rue François Rabelais/ rue Charles Perrault/ Carrer Denis Fustel de Coulanges (cad. AS22-)
Dates historiques	XVIIe s. XIXe s.
Date des arrêtés de protection	Site classé 18/11/1942
Jardin de la Miranda	
Site	<b>Cours et quais de la Basse</b>
Adresse - Parcelles	Quai Nicolas Sadi Carnot
Dates historiques	XIXe s.
Date des arrêtés de protection	Site inscrit 11/05/1944
Vue depuis le Pont Magenta	

Site	Square des Platanes
Adresse - Parcelles	Boulevards Jean Bourrat et Wilson
Dates historiques	XIXe / XXe s.
Date des arrêtés de protection	Site inscrit 18/09/1947
Vue générale	

## H.1.2 Démarche

Dans le cadre de la révision du PSMV de Perpignan, les immeubles classés dans le document de 2007 en légende 5 (légende actuelle gris foncé) « à conserver dans leur volume existant, qui ne peuvent être ni démolis, ni déplacés, ni altérés » et 5bis (légende actuelle gris moyen) « immeuble à maintenir dont les structures et les volumes sont à conserver » ont fait l'objet de visite en vue d'une part, de confirmer ou infirmer l'intérêt architectural du bâti et d'autre part d'établir une fiche immeuble permettant d'informer et orienter les différents services instructeurs dans les choix de préservation, conservation, réhabilitation et réaménagement. Durant les visites des îlots, plusieurs immeubles classés en 2007 en légende 6 (gris clair) « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » ont également fait l'objet d'une attention particulière en raison d'éléments architecturaux visibles et de présomptions d'intérêt patrimonial.

La confrontation des données recueillies sur le terrain avec la composition urbaine des différents quartiers caractérisés par une identité spécifique, a conduit à une nouvelle classification de plusieurs immeubles. En effet, si au premier regard le bâtiment ne comporte en façade aucun élément architectural remarquable, certains d'entre eux conservent parfois, à l'intérieur, des distributions primitives, des décors ou des vestiges patrimoniaux permettant d'affiner la connaissance et la chronologie relative du bâti. Dans ce cas, les immeubles ont fait l'objet d'un sur-classement par rapport au fichier immeuble de 2007.

A contrario, les comparaisons avec les données photographiques du fichier de 2007, mais aussi avec les différents dossiers communiqués dans le cadre des projets ANAH et l'état actuel de conservation du bâti ont entraîné plusieurs « déclassifications ». Ce constat résulte, soit d'une forte dégradation du bâti devenu totalement insalubre, voire même parfois dangereux, soit d'une absence totale d'intérêt patrimonial suite aux multiples modifications de la seconde moitié du XXe siècle (cf. document en annexe).

Année	2007			2007/2017		2018			2007/2018
	Parcelles	Secteur étudié	Hors secteur	Parcelles	Démolie	Parcelles	Secteur étudié	Hors secteur	Actualisation
Quartier	PSMV	St Jacques St Mathieu la Réal		PSMV	St Jacques St Mathieu la Réal	PSMV	St Jacques St Mathieu la Réal		St Jacques St Mathieu la Réal
Catégorie									
5	342	85	257			373	116	257	31
Façade 5						17	17		17
5bis	1216	649	567			1086	519	567	-130
6	1992	1225	767			1969	1202	767	-23
7	146	53	93		49	202	109	93	56
A rebâtir						98	98		98
<b>Total</b>	<b>3 696</b>	<b>2 012</b>	<b>1 684</b>	<b>3 647</b>	<b>49</b>	<b>3 647</b>	<b>1 963</b>	<b>1 684</b>	

## Exemples d'immeubles déclassés de 5bis en 6



St Mathieu AK 24-116



St Mathieu Ai 19-372



**Parcelle AI 04-11** : une distinction est faite, après visite, pour une parcelle provenant d'un collage, entre un bâti à conserver en 5 et une autre partie totalement étrangère et sans intérêt particulier, déclassée en 6. Ce cas de figure sera plusieurs fois rencontré.

**Immeuble surclassé de 6 en 5bis** en raison de l'intérêt patrimonial de sa façade et de ses éléments de décor intérieur (menuiseries, sols, moulures).



St Jacques AD 01-379





Enfin la position de la parcelle dans le tissu urbain a permis d'établir plusieurs catégories de parcelles alignées sur la rue, sur deux ou trois rues, sur une place ou en position isolée (rare) et en retrait partiel.

Parallèlement à ces données, la fiche indique si la parcelle actuelle figurait déjà sur le cadastre napoléonien (1830) ou si elle résulte d'un remembrement parcellaire postérieur.

Elle permet également de confirmer si l'espace était bâti à la fin du XVIIe s. par confrontation avec le plan de l'Atlas du Roy (1691).



Exemple de la zone des Carmes

### H.2.3 Typologie du bâti

La nature des bâtiments a été déterminée suivant l'emprise du bâti et le programme intérieur. La typologie avancée correspond à l'état d'origine du bâti permettant ainsi de percevoir l'évolution et les transformations des immeubles ayant souvent été totalement modifiés par rapport au logis primitif. En effet, de nombreuses maisons médiévales ne sont plus perceptibles aujourd'hui en raison des multiples remaniements des façades (modification des percements, surélévations) entrepris jusqu'au début du XXe siècle. Le programme intérieur des constructions a également été fortement transformé suite à l'agrandissement de la parcelle primitive ou à l'aménagement de plusieurs appartements au sein d'un immeuble initialement monofamilial.

A l'exception de quelques hôtels particuliers du XVIIIe siècle et de rares maisons bourgeoises du XIXe siècle, la majorité des immeubles actuels présente une façade dont la typologie est caractéristique du XIXe s., le plus souvent de la deuxième moitié, tandis que beaucoup d'intérieurs furent remaniés au cours du XXe s.

Les natures de bâtiments identifiés dans les quartiers Saint-Jacques, Saint-Mathieu et la Réal sont :

- Maison de ville
- Maison bourgeoise
- Hôtel particulier Renaissance
- Hôtel particulier classique
- Immeuble de rapport
- Bâtiment d'activités
- Bâtiment religieux
- Bâtiment militaire
- Dépendance
- Bâtiment hors typologie

Parallèlement à la typologie, une datation du bâti est proposée suivant les éléments architecturaux conservés ou le style général du bâti. Si la présence d'un fond bâti datant des XIII<sup>e</sup>, XIV<sup>e</sup> siècles peut être déterminée grâce à la connaissance archéologique des immeubles ayant fait l'objet d'un diagnostic avant intervention ou destruction, les phases chronologiques relatives aux XV<sup>e</sup>, XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles restent très sommaires, voire quasiment imperceptibles, au regard de l'état actuel du bâti. De ce fait, la plupart des datations proposées correspondent au XIX<sup>e</sup> siècle avec des modifications au cours des XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles.

#### **H.2.4 Descriptif du bâti**

La connaissance du bâti s'avère être fondamentale pour proposer des mesures de conservation et valorisation tout en tenant compte des conditions de vie actuelle et de la réglementation de l'habitat.

**Le descriptif du bâti** proposé dans la fiche permet d'entrevoir le bâtiment à travers son aspect général (rubrique BÂTIMENT) puis à partir de la composition et datation de la façade principale (rubrique FAÇADE). Dans cette dernière rubrique sont mentionnés :

- l'organisation générale de la façade (façade homogène ordonnancée en deux, trois voire plusieurs travées),
- l'emploi des matériaux et mise en œuvre (parement en *cayrous*, briques, galets, appareillage alterné, en *opus spicatum*, caractéristique chaînage d'angle, etc.)
- les éléments de décor (décors sculptés au niveau des clefs et de l'extrados des percements, éléments sculptés en réemploi dans la façade (pierre gravée, millésime),
- la typologie des menuiseries et leur modénature (baie avec encadrement mouluré en bois, avec chambranle, autres.),
- la typologie des contrevents intérieurs ou extérieurs (contrevents repliables en tableau, contrevents à fines ou grandes lames, persiennes, volets roulants hors typologie),
- la présence de balcon ou balconnet,
- les dispositifs de ferronnerie et grilles (datation des ferronneries ouvragées à décor floral ou géométrique),
- la typologie des devantures lorsqu'un commerce existe,
- la typologie des portes charretières devenues portes de garages,
- la présence de vestiges architecturaux laissant entrevoir un fond bâti antérieur à la façade.

**Un descriptif du couvert** complète l'analyse de la façade. En effet, de nombreux bâtiments conservent en sous-toit une corniche moulurée présentant un décor à l'Antique composé d'oves, de tulipes, de denticules, de modillons, etc... soigneusement réalisés en terre cuite. Les corniches en pierres de taille s'avèrent être rares au même titre que les chaînages d'angle qui sont majoritairement composés d'un faux appareil (angle matérialisé par un enduit de ciment marqué de joints tirés au fer). Seul le bâti antérieur au XVII<sup>e</sup> siècle est appareillé au niveau des chaînages d'angle en pierres de taille ou en *cayrous*.

A partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, le débord de toit est également caractérisé par des chevrons moulurés permettant d'augmenter la portée du toit dont la couverture est généralement composée de tuile de type canal.

Parallèlement au couvert, une attention particulière a été apportée aux descentes des eaux pluviales. En effet, certains immeubles du centre ancien conservent des chéneaux et gouttières en terre cuite vernissée dite «tortugades» devant être maintenues et restaurées.

ILLUSTRATIONS	DESCRIPTION	INTERET	ORIENTATION
 <p>Façade rue Emile Zola</p>	<b>BATIMENT</b> <i>Parcelle bâtie en 1691</i> <i>Figure partiellement au cadastre napoléonien</i> <i>R+2</i> <i>Deux portes d'entrée sur la rue Emile Zola</i> <i>Bâtiments affectés à un service public culturel</i>	Majeur	A conserver A conserver A conserver
	<b>FACADE</b> <i>Ordonnancement général</i> <i>Enduit avec badigeon (sur rue et impasse)</i> <i>Soubassement maçonné</i> <i>Porte d'entrée principale XVIII<sup>s</sup>. à encadrement en brèche orientale moulurée, couverte en anse de panier, à vantaux bois moulurés, avec imposte pleine.</i> <i>Porte d'entrée secondaire latérale XIX<sup>s</sup>. à encadrement à crossettes en brèche orientale, couverte en arc segmentaire, à vantail bois avec imposte vitrée.</i> <i>Portes fenêtres à chambranle bois avec volets bois repliables en tableau avec vantaux bois (XIX<sup>s</sup>.)</i> <i>Balcons en pierre moulurée sur corbeaux, avec garde corps XVIII<sup>s</sup>. galbés en fer forgé (ét.1)</i> <i>Balcons en pierre moulurée, avec garde corps XVIII<sup>s</sup>. en fer forgé</i> <i>Fenêtres à RdC avec chambranle bois, volets repliables, grille de protect.</i> <i>Façades côté impasse hétérogènes</i>	Moyen Majeur Majeur Majeur Majeur Majeur Majeur	A restaurer A restaurer A conserver A conserver A conserver A conserver A conserver A étudier
	<b>COUVERTURE</b> <i>Tuile canal avec corniche en terre cuite moulurée</i> <i>Gouttières et descentes E.P. en zinc</i>	Majeur Majeur	A conserver A conserver

**Exemple : fiche parcelle AE 12-148, 16 Rue Emile Zola - Descriptif du bâti et de la façade.**

ILLUSTRATIONS	DESCRIPTION	INTERET	ORIENTATION
 <p>4, rue Grande la Monnaie</p>	<b>BATIMENT</b> <i>Jumelage de 2 parcelles du cadastre napoléonien</i> <i>Parcelle bâtie en 1691 (Atlas du Roy)</i> <i>R+3 avec couverture en terrasse</i> <i>Entrée latérale</i> <i>Commerce occupant tout le RdC</i> <i>Couverture aluminium et verre de la terrasse</i>		Cons./Modif. A restaurer A modifier Cons./Modif.
	<b>FACADE</b> <i>Ordonnée et homogène à l'exception du RdC</i> <i>Enduit badigeonné ocre rosé</i> <i>Baies aux étages avec chambranles bois à crossettes</i> <i>Volets bois avec jours repliables en tableau</i> <i>Garde-corps fonte en tableaux</i> <i>Appuis en pierre moulurée</i> <i>Balcon béton et métal (ét.2) sur 2 travées</i> <i>Devanture commerciale</i> <i>Climatiseurs en façade</i> <i>Vantaux des baies non vus</i>	Majeur Majeur Majeur Majeur Majeur Sans Sans	A conserver A restaurer A conserver A restaurer A conserver A modifier A supprimer
	<b>COUVERTURE</b> <i>Tuile canal, corniche en pierre moulurée avec chéneau</i> <i>Descentes E.P. zinc</i> <i>Terrasse</i>	Majeur	A conserver A conserver Cons./Modif.

**Exemple : fiche parcelle AK 06-66, 4, rue Grande la Monnaie - Descriptif du bâti et de la façade.**

La visite des immeubles a conduit à une présentation des intérieurs en distinguant les parties communes et privatives.

**Les parties communes** permettent d'entrevoir les modes de distribution intérieure (escaliers, galeries) et leur accès pouvant correspondre souvent à un simple couloir de circulation dans les maisons modestes de ville ou à de vastes halls d'accueil desservant généralement une petite cour intérieure pour les maisons bourgeoises ou les hôtels particuliers. Le hall d'entrée joue également un rôle important dans les immeubles de rapport suivant l'emprise et la profondeur de la parcelle.

L'OAP Habitat aborde la typologie des escaliers et de leur éclairage zénithal. La fiche mentionne les dispositifs qui illustrent la recherche d'éclairage naturel des parties communes.

	<b>PARTIES COMMUNES</b>	
	Escalier monumental à cage vide, marche en pierres de taille	Majeur A conserver
	Menuiseries de l'escalier vitraux début XXe s,	Majeur A conserver
	Plafond en lattis & plâtre, rosace décor floral sol en carreaux de ciment de très belle facture	Majeur A conserver
<b>PARTIES PRIVATIVES</b>		
<b>CLOTURE - ESPACES LIBRES - DIVERS</b>		
Terrasse à l'ouest en R+2		

*Cage d'escalier, porte palière du 1er étage*

**Exemple :** fiche parcelle AD 02-366, 2 rue du Bastion Saint Dominique - Descriptif du bâti, partie commune.

	<b>PARTIES COMMUNES</b>	
	Escalier monumental à cage vide- marches pierre de taille des Pyrénées	Majeur A conserver
	Escalier secondaire tournant suspendu	Majeur A conserver
	Sol pavage carrelage Pont Ste Maxence (Oise) Hall d'entrée avec gypserie palier avec verrière sur le jardin	Majeur A conserver
<b>PARTIES PRIVATIVES</b>		
Armoires dans la cage d'escalier à identifier & (décor de gypserie	Majeur A conserver	
Sol en terrazzo & décor de gypserie	Majeur A conserver	
Portes paliers & intérieures fin XIXe, début XXe s, dont certaine conserve leur serrurerie d'origine avec initiales	Majeur A conserver	
<b>CLOTURE - ESPACES LIBRES - DIVERS</b>		
cour en fond de parcelle avec vestige d'une petite abside (hypothèse emplacement statuaire) et jardin	Majeur A conserver	
Décor de façade sur cour (aigle, tête mythologique, etc)	Majeur A restaurer	

*Hall d'entrée s'ouvrant sur un escalier monumental*

**Exemple :** fiche parcelle Ai 18-305, 26 rue Grande La Réal - Descriptif du bâti, partie commune.

Pour les parties privées, l'inventaire a permis d'identifier :

- diverses cheminées conservant parfois leur décor de gypserie,
- des plafonds en lattis et plâtre avec décor de rosace ou à caisson avec corniches moulurées,
- des niches et placards,
- des sols anciens (carreaux de ciment de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle, tommettes hexagonales en terre cuite datant des XVIIIe et XIXe siècles, sol en terrazzo du XIXe s. et des premières décennies du XXe siècle).
- des traces d'enduits peints, de décors paysagers, de faux marbre, etc.
- la présence de rares plafonds à la française

Le dernier chapitre relatif à la description du bâti concerne **les espaces libres**. Malgré un parcellaire primitif étroit et dense, l'agrandissement des parcelles à partir des XVe, XVIe siècle a parfois favorisé l'aération des fonds de parcelle ou la création de cours intérieures. Les immeubles les plus prestigieux de l'axe majeur, mais aussi certains bâtiments du quartier de la Réal conservent de vastes jardins parfois agrémentés de rocailles, des cours intérieures avec un puits et un espace libre devant faire l'objet d'aménagements.

Les terrasses en rez-de-chaussée sont rares et ont généralement été colonisées par des bâtiments annexes. Elles s'avèrent être par contre plus fréquentes au dernier étage suivant le principe de la loggia. Les terrasses tropéziennes sont également très présentes dans le paysage des toitures. Quelques rares vérandas disgracieuses couvrent parfois les espaces libres.

Dans la partie nord-est du quartier Saint-Jacques, certaines maisons de ville conservent encore des jardins ou courettes. Ceux-ci deviennent plus fréquents en contrebas du rempart où l'ancienne fausse braie laisse encore quelques espaces libres.

 <p>Jardin de l'ancien Evêché</p>	<b>PARTIES COMMUNES</b> <i>Escalier principal</i> <i>Escalier secondaire en vis en ferronnerie accès R+2</i>	Majeur	A conserver
	<b>PARTIES PRIVATIVES</b> <i>Salons avec cheminées et décor de gypseries en RdC et en R+1</i> <i>Salons en RdC avec soubassement menuisé formant des panneaux</i> <i>Menuiseries intérieures encadrement bois mouluré</i> <i>Sol en carreaux de ciment, tommettes hexagonales en terre cuite &amp; parquet bois</i> <i>Plafond en lattis &amp; plâtre avec moulure et rosace, décor floral</i> <i>Cheminées marbre blanc veiné beige XVIIIe s, R+1, décor gypserie &amp; glace</i> <i>Cheminée en marbre blanc &amp; noir XIXe s, en R+1</i> <i>Décor de vitraux début XXe s (armoiries des prélats), en R+1</i>	Majeur Majeur Majeur Majeur Majeur Majeur Majeur	A conserver A conserver A conserver A conserver A conserver A conserver A conserver
	<b>CLOTURE - ESPACES LIBRES - DIVERS</b> <i>Mur de clôture sur rue avec grille &amp; portail surmonté des armoiries</i> <i>Mur de clôture sur Jardin (enduit)</i> <i>Jardin en partie arrière, composition parterre à la française</i> <i>Belvédère au nord-ouest</i>	Majeur Majeur Majeur Majeur	A conserver A conserver A conserver A conserver

**Exemple** : fiche parcelle AD 02-358, 8 rue de l'Académie. Descriptif du bâti, espace libre, jardin.

### H.2.5 Interventions principales, orientations

Au regard de la composition parcellaire et de l'intérêt architectural de l'immeuble, une synthèse est proposée dans le cadre **généralités/ interventions principales/ orientations**. Cette partie de la fiche fournit toutes les informations nécessaires visant à améliorer l'état du bâti mais aussi à valoriser l'ensemble de l'immeuble via des modifications spécifiques (exemple suppression des climatiseurs, des volets roulants PVC, traitement homogène de l'enduit de façade, des menuiseries, etc.).

Certains immeubles conservent sous les enduits des traces supposées de vestiges architecturaux primitifs et devront faire l'objet d'investigations archéologiques dans le cadre de futurs travaux de réaménagement. Outre des orientations sur les interventions principales, des alertes peuvent être soulevées afin d'entreprendre un diagnostic patrimonial complet de l'édifice avant toute transformation, modification ou suppression.

Les orientations d'aménagement ou d'amélioration de l'habitat tiennent compte du contexte urbain immédiat de l'immeuble et peuvent être variées suivant l'implantation de la parcelle au sein de l'îlot (exemple création d'un puits de jour ou d'une cour intérieure en fond de parcelle, amélioration du traitement d'une terrasse en toiture, aménagement d'une devanture commerciale, etc.).

<b>PERPIGNAN</b>		<b>ILOT</b>	<b>N°</b>	<b>CADASTRE</b>	<b>AK 10</b>	<b>INTERVENTION</b>	
<b>PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR</b>		<b>AK</b>	<b>3</b>	<b>ZONAGE</b>	<b>Usb1</b>	<b>Oui</b>	
				<b>LEGENDE</b>	<b>5 bis</b>		
<b>BATIMENT VISITE EN TOTALITE</b>		Adresse: <b>67, rue Foch</b>			<b>Investigation / Travaux</b>		
Date de visite:	14 octobre 2015	<b>GENERALITES / INTERVENTIONS PRINCIPALES / ORIENTATIONS</b>					
Nature bâtiment:	<i>Immeuble de rapport</i>	<i>Immeuble XIX<sup>e</sup>s dans une séquence architecturale remarquable, à conserver et à restaurer.</i>					
REF Style:	<i>Bâtiment XIX<sup>e</sup> s.</i>	<i>Investigations à faire au moment des études ou des travaux pour repérage d'éléments patrimoniaux pouvant être à ce jour dissimulés.</i>					
Nature ilot:	<i>Homogène</i>	<i>Modifier la devanture commerciale.</i>					
<b>CARACTERISTIQUE DE LA PARCELLE</b>		<i>Rétablir la couverture dans une forme traditionnelle adaptée ou modifier la terrasse dans une typologie contemporaine en harmonie avec l'environnement immédiat.</i>					
Typologie bâti:	<i>En bande</i>	<i>Supprimer le climatiseur sur balcon 1er ét.</i>					
Emprise:	<i>Totale</i>						
Position bâti:	<i>Aligné sur rue</i>						

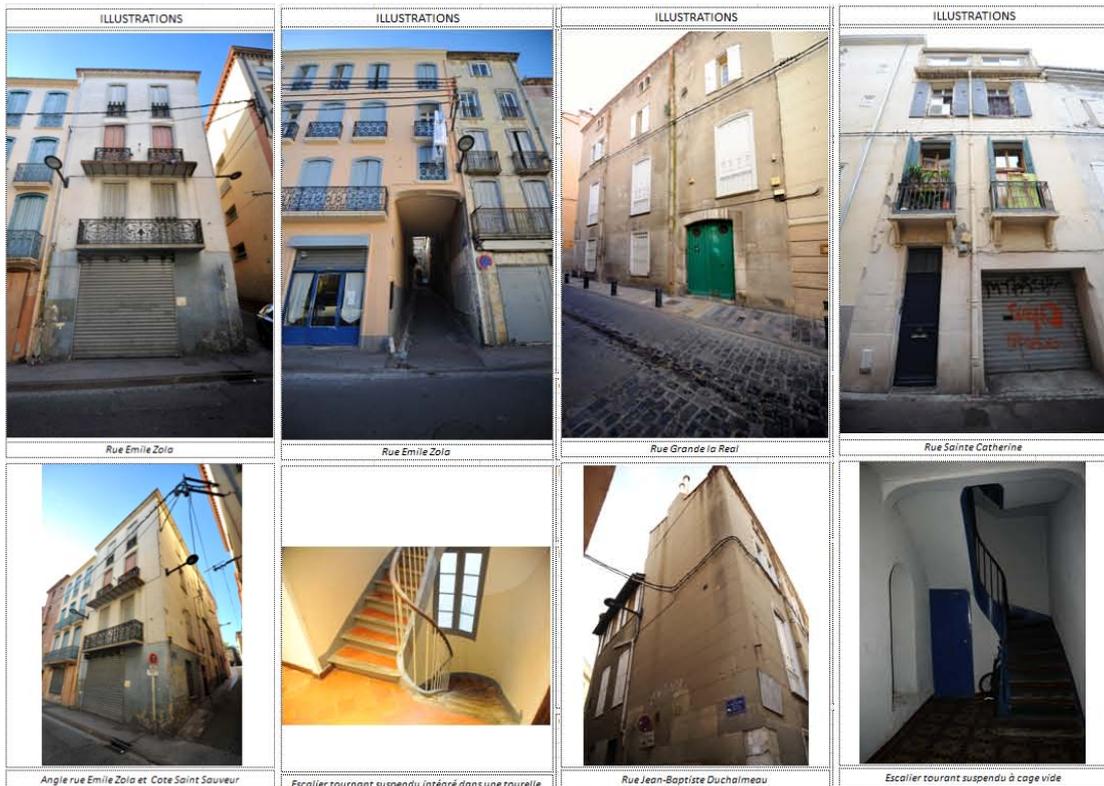
**Exemple : fiche parcelle AK 03-10, 67 rue Foch. - Synthèse générale, interventions & orientations.**

## H.2.6 Illustrations

Chaque fiche comporte généralement deux illustrations permettant d'entrevoir la façade principale du bâtiment et selon l'intérêt, un élément architectural majeur observé dans les parties communes (cage d'escalier, hall) ou dans les espaces libres (cour intérieure, terrasse, jardin), ou les parties privées.

Une large couverture photographique avec sous-dossiers spécifiques, a été réalisée ; son accès est réservé à l'administration.

Les photographies des espaces privés figurant dans les fiches, concernent uniquement les éléments majeurs identifiés ; cheminées, sols, plafonds, éléments de décor.



**Illustrations des immeubles AH 36-28 / AH 36-31 / Ai 20-434 / Ai 20-447**