

Les lotissements médiévaux en Champagne

Fiche **QUESTIONS SUR...** n° 13.03.Q04

février 2023

Mots clés : Champagne crayeuse - planification médiévale - typologie parcellaire - bandes coaxiales

Depuis une étude fondatrice de Cédric Lavigne (2002), on sait que la forme emblématique des planifications parcellaires médiévales est la trame de bandes coaxiales, c'est-à-dire respectant la même orientation, que leur dessin soit rectiligne ou curviligne.

Parmi d'autres types parcellaires, la Champagne crayeuse en présente plusieurs exemples, faisant de cette région un bon exemple de région de colonisation agraire aux XII^e-XV^e s.

Typologie du parcellaire champenois

La typologie des formes du parcellaire est un exercice intéressant. À première vue, la différence immédiatement perceptible est celle qui oppose les emblavures dont les quartiers sont de longues parcelles étroites, aux vignes dont les quartiers sont marqués par la microdivision parcellaire en petites formes quadrangulaires qui donnent l'impression de pulvérisation du parcellaire.

Mais à un autre niveau de réalité – et en se focalisant cette fois sur le rapport existant entre la forme locale du parcellaire et les structures intermédiaires coaxiales ou polygonales qui le déterminent –, une autre typologie se dégage, rassemblée en neuf types, allant du coaxial le plus régulier qui soit, jusqu'au polygonal le plus discordant et irrégulier qui soit.

Les formes coaxiales sont une des clés pour l'identification des créations de parcellaires planifiés. À Nuisement-sur-Cooles, l'étude de la section C du plan cadastral de 1805 présente le plus grand intérêt. Dans le détail du dessin de la section, le géomètre a relevé des chemins d'usage entre des groupes de parcelles en les dessinant par un double trait, et en les remplissant d'une couleur différente (en vert dans la *Figure 1*). Leur cartographie accentue les bandes du parcellaire coaxial.

Dès lors, on dispose d'un principe d'analyse en sériant ce qui, dans la forme, ressortit à la masse ou au nombre – c'est-à-dire la trame des innombrables bandes

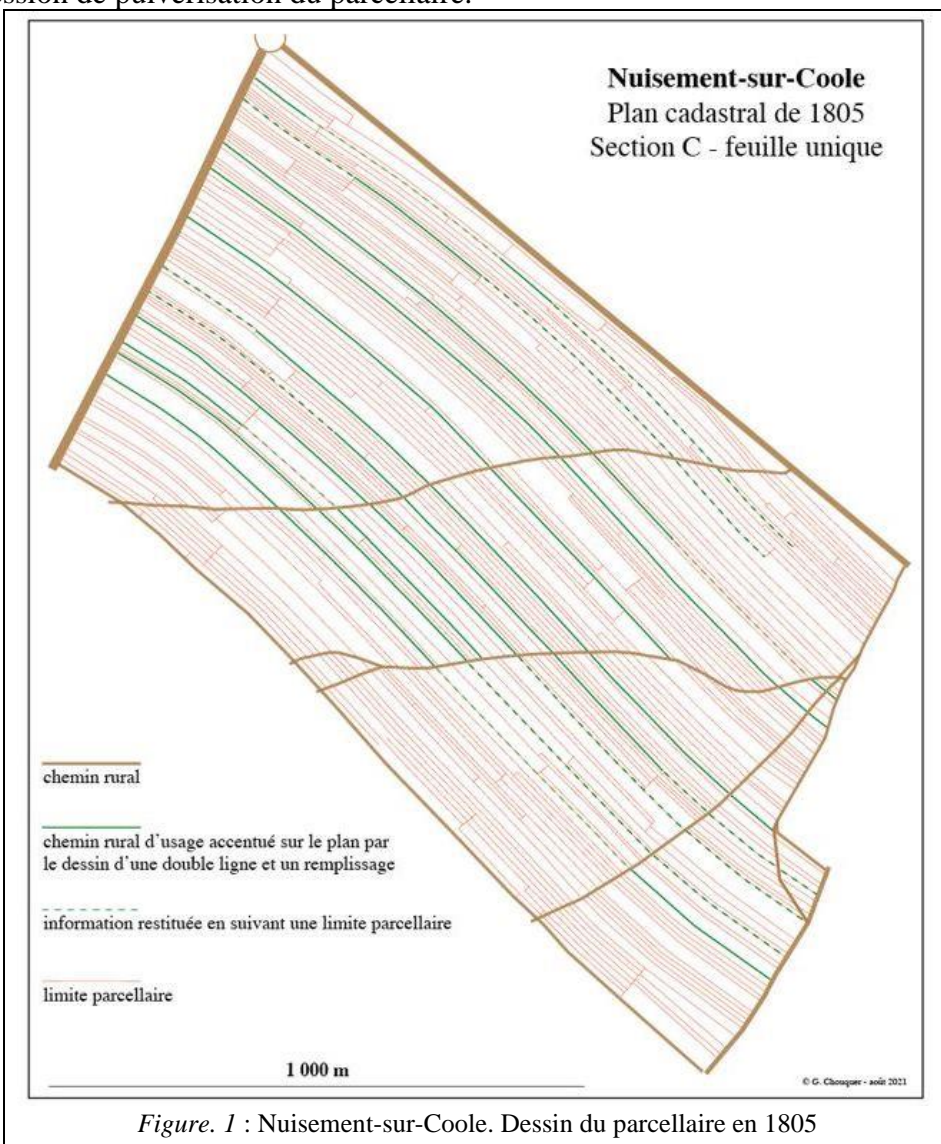


Figure. 1 : Nuisement-sur-Cooles. Dessin du parcellaire en 1805

parcellaires très étroites qui remplissent l'espace entre les chemins – et ce qui ressortit de la scansion, de la périodicité ou de l'effet de ligne et qui est créateur des niveaux intermédiaires de la forme – c'est-à-dire les accentuations périodiques des chemins.

La *Figure 2* montre une extrapolation selon le remplissage de l'espace du quartier de culture par huit bandes identiques, ce qui peut conduire à l'identification du principe qui a guidé l'arpenteur dans la division de ce quartier. On est frappé par l'extrême régularité qui se dégage de cet ensemble, l'ondulation et la métrique des bandes étant répétées fidèlement dans la totalité du quartier parcellaire.

On peut dès lors suggérer des interprétations. Dans les quatre bandes identifiées et de même largeur, on peut généralement trouver 8 parcelles de largeur identique, ce qui donne une valeur moyenne de $708 \text{ m} : 8 = 13,5 \text{ m}$. Une parcelle de 13,50 m de large sur 1 500 m de longueur représente une superficie de $20\,250 \text{ m}^2$, soit 2,025 hectares. À raison de 8 parcelles par bande de 108-109 m de large, et compte tenu du fait que la section C peut contenir 8 bandes, on serait en présence de 64 parcelles. Ces parcelles pourraient correspondre à des lots, ce qui n'implique pas

que chaque "colon" (le mot étant à prendre au sens d'hôte installé ou attiré sur le lieu) reçoive le même, mais plus simplement que l'unité qui sert à attribuer des surfaces soit la même. Car ensuite, on peut donner à l'un un lot, à un autre un demi-lot, à un troisième un lot et demi, à un quatrième deux lots, etc.

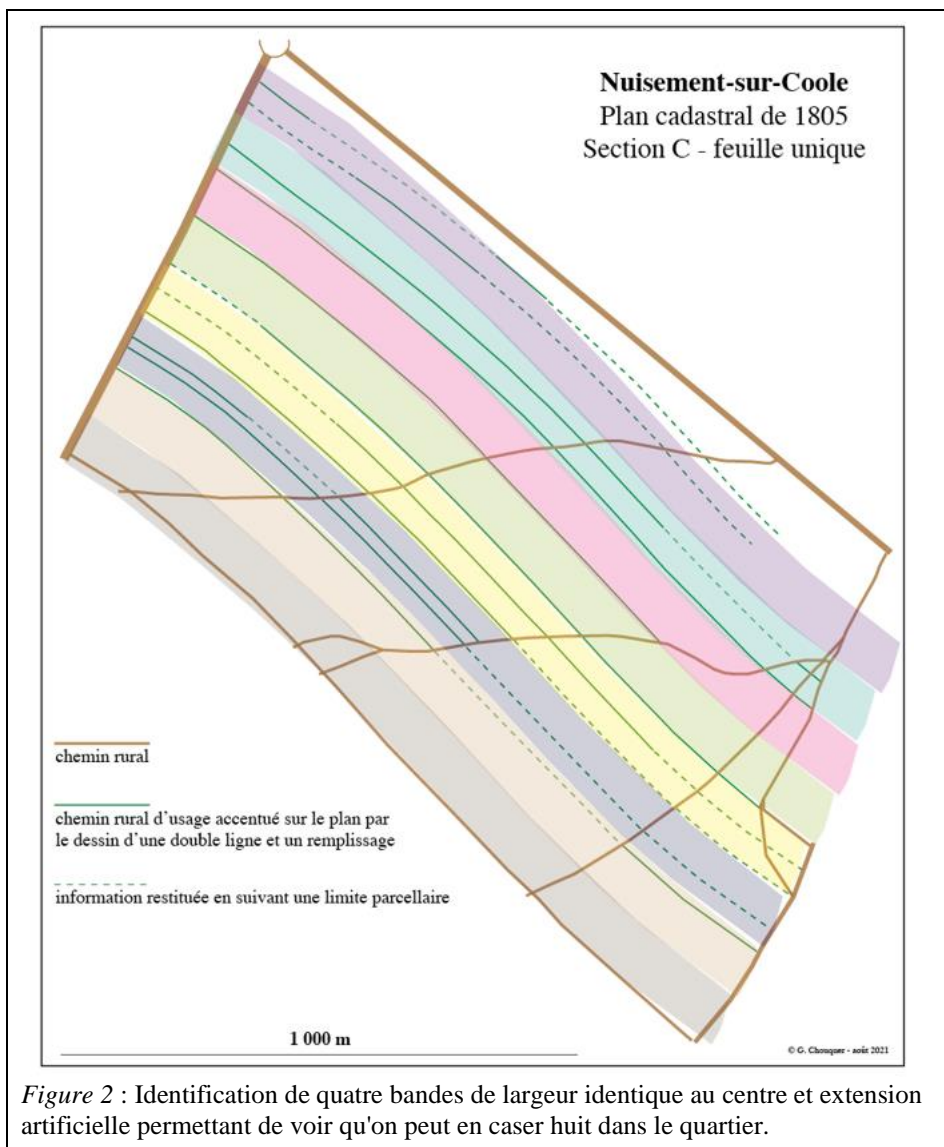


Figure 2 : Identification de quatre bandes de largeur identique au centre et extension artificielle permettant de voir qu'on peut en caser huit dans le quartier.

La diversité et l'imbrication des types de division parcellaire

La carte suivante (*Figure 3* en page 3) récapitule les observations typologiques sur l'ensemble de la fenêtre étudiée. Malgré des hésitations au moment de définir le type parcellaire et de lui affecter la couleur correspondante de la légende, la carte permet de mesurer la prédominance des parcellaires polygonaux, et la présence de noyaux de parcellaires coaxiaux, principalement le long de la Vesle au Nord, et le long de la Coole, au centre et au Sud.

Une microtoponymie particulière accompagne le lotissement et la division parcellaire régulière. Les plus intéressants microtoponymes sont *les Ouches* ou *Auches*, ces mots désignant les parcelles en terre humide proches du village, et le *Terme*, ce microtoponyme désignant soit le chemin de séparation entre bandes, soit la bande coaxiale elle-même. À Courtisols, le mot local *éty* alterne avec *Terme* pour désigner les chemins et les bandes.

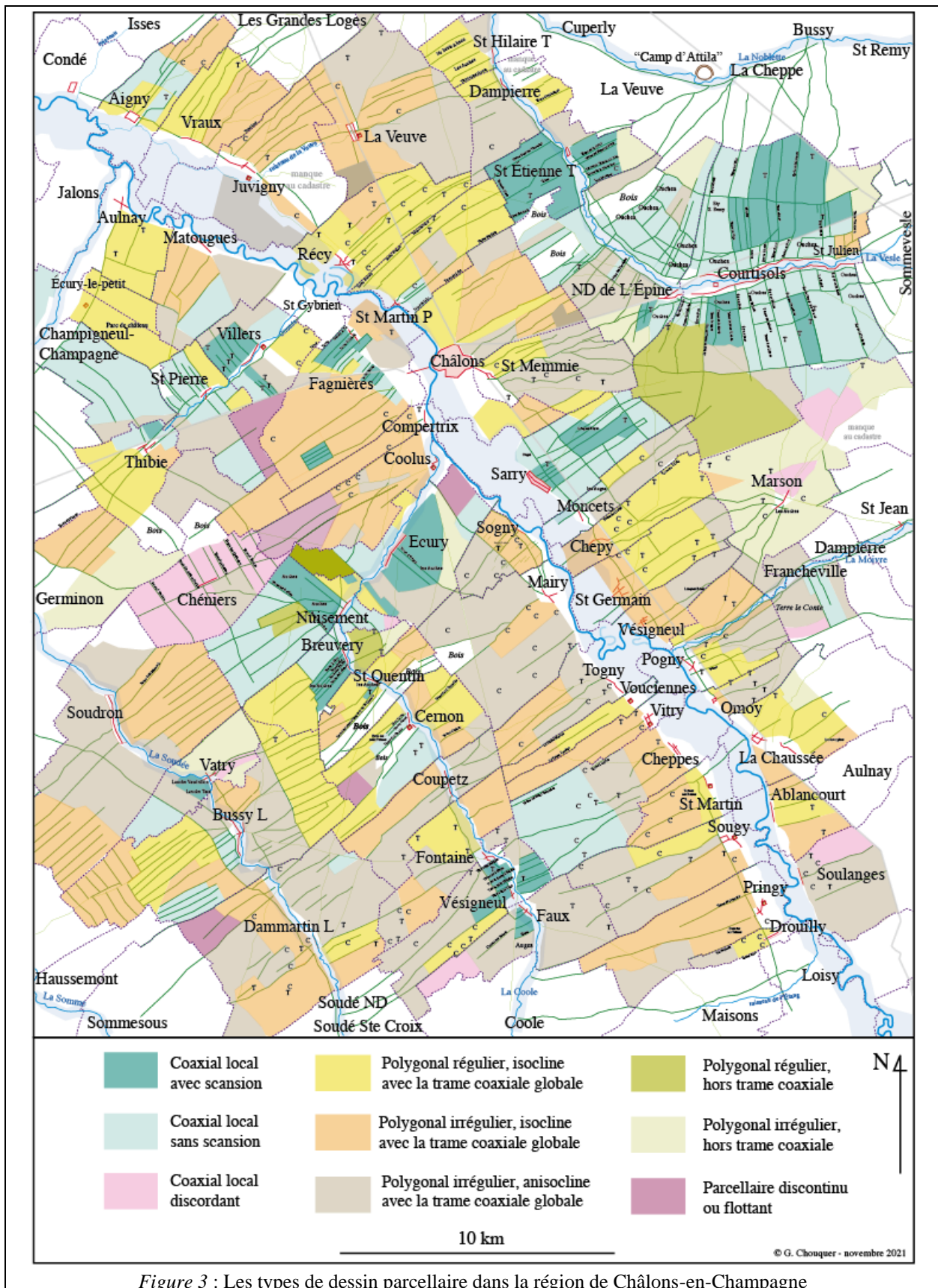


Figure 3 : Les types de dessin parcellaire dans la région de Châlons-en-Champagne

Un chapitre d'une histoire en cours de réévaluation

Les dossiers s'accumulent aujourd'hui pour dire que la structuration de trames en bandes coaxiales est un fait majeur de la colonisation agraire des XII^e-XIV^e siècles dans des contextes très variés évidemment, mais toujours marqués par le gain de terres et l'installation d'hôtes, de colons ou de nouveaux tenanciers.

Ces types de parcelles coaxiales sont connus de tous ceux qui étudient les formes de colonisation agraire médiévale en Europe du centre, de l'Est et du Sud-Est.

Bien qu'on ait en partie masqué leur spécificité liée à l'histoire de la colonisation agraire sous un vocabulaire germanique – renvoyant à des typologies géographiques plus neutres et intemporelles de formes parcelaires et de types de villages : *langstreifenfluren*, *waldhufendorf*, *marschhufendorf*, *strassendorf* – il s'agit de créations médiévales, même si leur réalisation a pu être développée dans le temps, reprise et transformée comme c'est le cas pour tout parcellaire.

Pour le lecteur de langue française, le bilan a été fait dans le maître ouvrage de Charles Higounet sur la colonisation agraire de l'Europe de l'Est (1989), bien que l'aspect morphologique y soit insuffisamment développé.

Les formes de planification parcellaire ont été trouvées en Gascogne, en Île-de-France, en Italie, en Angleterre, en Espagne, et pas uniquement dans des fronts pionniers de la Reconquête chrétienne. Cette accumulation aujourd'hui fait sens.

Gérard CHOUQUER, membre de l'Académie d'Agriculture de France

Ce qu'il faut retenir :

La Champagne crayeuse présente une typologie parcellaire variée dans laquelle se repèrent des formes originales de longues parcelles réunies en bandes coaxiales formant trame. C'est la marque de divisions agraires liées à la colonisation agraire médiévale.

Pour en savoir plus :

- Gérard CHOUQUER : *Les formes de la coaxialité parcellaire en Champagne crayeuse : coaxialité territoriale et coaxialité de lotissement*, éd. Manuel Numérique ouvert de morphologie agraire, 2021, 56 p. <https://manoma.hypotheses.org>
- Charles HIGOUNET : *Les Allemands en Europe centrale et orientale au Moyen Âge*, éd. Aubier, Paris 1989, 460 p.
- Cédric LAVIGNE : *Essai sur la planification agraire au Moyen Âge*, éd. Ausonius, Bordeaux 2002, 300 p.