

**VILLE DE BORDEAUX**

**Etude d'archéogéographie**

**Caudéran**

**Décembre 2012**

BORDEAUX



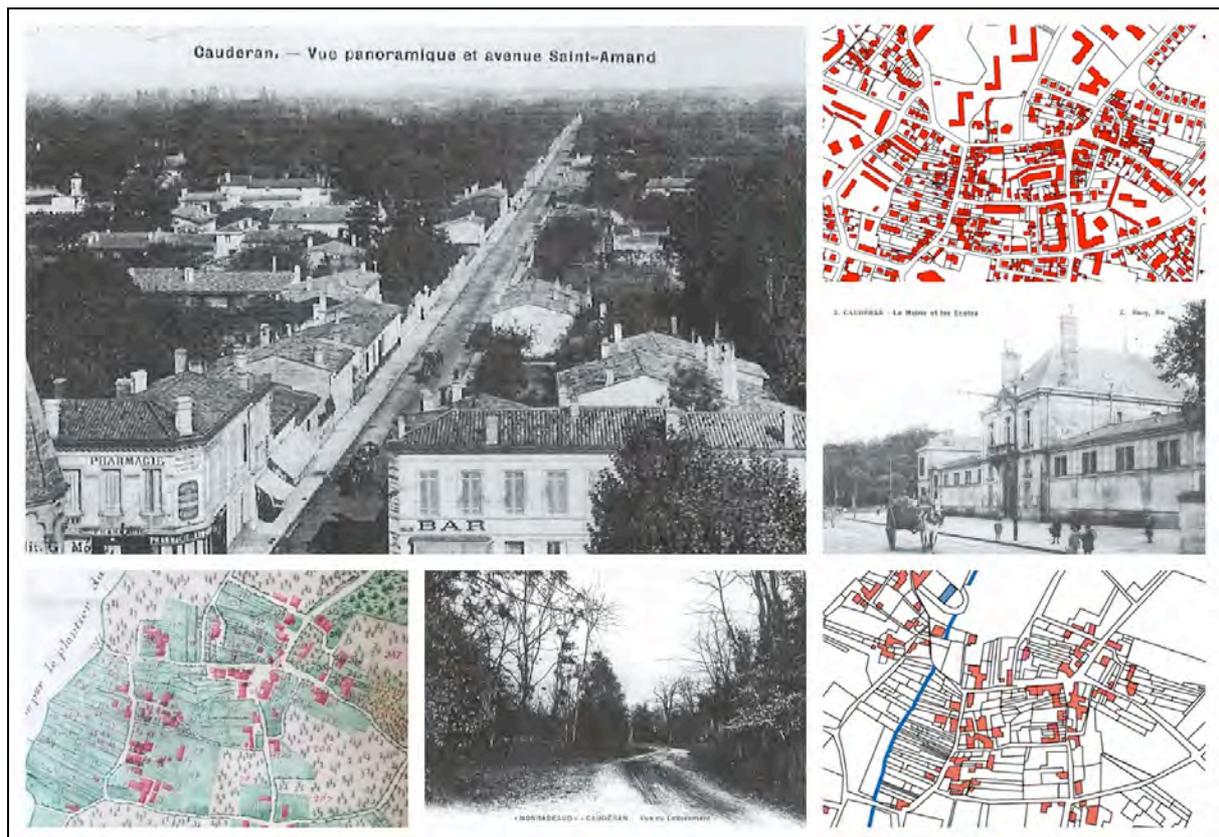
# VILLE DE BORDEAUX

## Direction Générale de l'Aménagement

### Direction de l'Urbanisme

#### ÉTUDE ARCHÉOGÉOGRAPHIQUE DU QUARTIER DE CAUDÉLAN ; ANALYSE DES FORMES ET CARTOGRAPHIE DES HÉRITAGES

Rapport d'étude de  
**Cédric Lavigne**  
Consultant en archéogéographie



Décembre 2012

Caudéran n'est pas un territoire à enjeu du projet urbain « Bordeaux 2030 ». Commune péri-urbaine rattachée à Bordeaux en 1967, c'est un quartier à l'architecture soignée, entretenant une image de « village » dans la ville, constitué d'immeubles de rapport, d'hôtels particuliers, d'échoppes et de maisons pavillonnaires, riche d'espaces verts et d'équipements de proximité, très éloigné donc des friches industrielles et portuaires des quartiers de Bacalan, de Bastide et de Belcier, actuellement en cours d'aménagement. Fort d'environ 40 000 habitants, c'est un territoire soumis à une forte pression foncière et immobilière, tandis qu'il reste déficitaire en logements sociaux. Le foncier mutable y est potentiellement important compte tenu de la taille de certaines propriétés, ce qui donne lieu à des opérations d'aménagement d'envergure. Cela a été le cas, récemment, rue Poujeau (Domofrance) et le sera, prochainement, rue Carton, à l'angle de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Mais plutôt que de gérer ces opérations au coup par coup, la Direction Générale de l'Aménagement de la Ville de Bordeaux a décidé de les inscrire dans le cadre d'un véritable projet urbain qui permette de maîtriser le développement du quartier. Compte tenu des qualités architecturales du bâti et de ses nombreux espaces verts (parcs et jardins), le souhait de la ville est d'asseoir ce projet urbain sur les fondamentaux du territoire, c'est-à-dire sur sa trame urbaine et paysagère. Mais comment dépasser la description habituelle des grandes « unités de paysage » et aller vers une analyse qui donne véritablement du sens et d'intelligibilité à ce vaste territoire ? Comment créer du lien entre les données patrimoniales, actuellement répertoriées par la *Mission du recensement du paysage architectural et urbain* (Mirpau), et la matrice des formes (réseau des rues et des routes, trames parcellaires) dans laquelle elles s'insèrent ? Comment, enfin, prendre en compte le temps long de l'aménagement de l'espace et intégrer la part considérable de mémoire et d'héritage transmise dans les structures paysagères actuelles, dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques d'aménagement ?

C'est à ces questions que cette étude ambitionne de répondre, préalablement à la réalisation de l'étude urbaine qui sera réalisée à partir de février 2013, en centrant le propos sur la dimension absente des études « de paysage », celle de la dynamique des formes de l'espace géographique. À l'heure du développement durable qui fait de l'avenir la question du présent, un nouveau rapport à l'espace et au temps se dessine qui ne satisfait plus de la description d'un état qualifié « d'initial » du site et de l'environnement. Sans prise en compte de la durée et de la durabilité des formes de l'écoumène, de leurs conditions d'émergence, de transmission et de résilience dans le temps long, comment, en effet, promouvoir un développement et un aménagement durables ? Le droit de l'environnement, par la promotion

de nouveaux principes (principe de précaution, notamment, qui suppose, dans le domaine qui nous occupe ici, une bonne connaissance des situations existantes et des effets induits par tout nouvel élément fonctionnel inscrit dans l'espace) invite à cette prise en compte du rôle de la mémoire et de l'héritage dans l'aménagement. Cette question est de pleine actualité puisqu'elle a été choisie comme fil conducteur lors de la biennale d'architecture et d'urbanisme de Bordeaux (AGORA) de septembre 2012, intitulée *Patrimoines, héritage/hérésie* (commissaire Marc Barani). Cette étude participe donc de l'application des réflexions engagées dans ce cadre. Au travers de l'analyse des cartes et plans anciens et actuels, elle vise à donner les clefs de lecture permettant de comprendre l'organisation et la logique des formes planimétriques qui organisent le territoire de la commune de Caudéran et d'ouvrir ainsi sur des choix éclairés en matière d'aménagement.

Pour réaliser cette cartographie, on propose de se fonder sur les acquis méthodologiques et conceptuels de l'archéogéographie, discipline qui traite de la dynamique des formes dans la longue durée, de leur perméabilité dans l'espace et de leur durabilité dans le temps. L'archéogéographie place l'analyse des formes paysagères au centre de son analyse et fait de la compréhension des héritages planimétriques, du déchiffrement de leur complexité historique, l'objet de son étude. Cette discipline part du constat, établi au terme de 25 ans de recherches, que les milieux actuels sont le produit hérité de constructions hybrides, physiques et historiques anciennes et très complexes, marquées par des effets de mémoire dont on avait jusqu'ici mal pris la mesure. Ces différents passés, parce qu'ils sont transmis dans les formes des paysages, construisent notre présent et imposent, par les héritages dont ils sont porteurs, leurs sujétions aux évolutions actuelles. En dépassant l'analyse d'un état qualifié « d'initial » du site et de l'environnement (article L122-3 du code de l'environnement), l'archéogéographie ouvre sur la compréhension d'un état hérité, chargé d'atouts, de potentialités, de contraintes ou de risques pour les projets contemporains. En inscrivant l'aménagement dans la compréhension des processus et dynamiques morphologiques de longue durée, l'archéogéographie propose des *scenarii* adaptés et ouvre sur un aménagement durable.

L'étude se décomposera en trois parties. Nous énoncerons, d'abord, les principes généraux qui fondent toute analyse morphologique. Nous présenterons, ensuite, les documents planimétriques (plans cadastraux anciens et actuels) à partir desquels nous réaliserons l'étude. Enfin, nous procéderons à l'analyse elle-même en montrant ce que sont les éléments forts de l'organisation de l'espace du territoire de Caudéran au début du XIX<sup>e</sup> siècle, d'abord, au début du XX<sup>e</sup> siècle, ensuite. Nous montrerons ce que sont les héritages du

passé dans la planimétrie actuelle, mais aussi les ruptures provoquées par l'urbanisation depuis la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Partant, nous esquisserons quelques réflexions susceptibles de nourrir le futur projet urbain.

## I — PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'ANALYSE DES FORMES DES PAYSAGES

L'archéogéographie propose de partir directement de l'expression en plan des réalités géographiques de façon à définir l'organisation des formes paysagères.

La forme, comme matériau paysager, est l'articulation de différents niveaux d'organisation qui concourent à dessiner l'espace<sup>1</sup> : 1- un niveau global d'organisation qui fournit, à un moment donné, le cadre de référence pour la mise en cohérence et l'articulation des unités fondamentales du paysage ; 2- plusieurs niveaux intermédiaires organisant, de façon hiérarchique, l'architecture des formes. Il s'agit donc de niveaux de subdivision des territoires organisant le parcellaire. Les quartiers de culture, délimités par des chemins, ou les îlots urbains délimités par des rues, constituent des formes intermédiaires ; 3- un niveau parcellaire, le plus fin, créateur de l'effet de masse perceptible sur les plans parcellaires ou les photographies aériennes ; 4- un niveau de formes ponctuelles constitué, pour l'essentiel, par le réseau de l'habitat, groupé ou dispersé. C'est le niveau « évènementiel » du paysage, fortement dépendant des précédents mais, également, porteur de mobilité et de transformations.

Ces niveaux d'organisation de l'espace étant définis, l'analyse vise à identifier les cohérences qui sous-tendent le dessin des formes en faisant des liens entre des formes diverses dont la fonction actuelle ne permet plus de comprendre la logique passée (paléochenaux, corridors éco-morphologiques, trames viaires et parcellaires, réseaux d'habitats, etc.), mais aussi en hybridant et en compilant des informations habituellement sectorisées. On abandonne donc les modèles morphologiques hérités de la géohistoire et de la géographie historique et leurs objets déjà là<sup>2</sup> au profit d'un travail sur la combinaison des données

---

1. CHOUQUER (G.), *L'étude des paysages. Essais sur leurs formes et leur histoire*, éditions Errance, Paris, 2000, p. 132-133.

2. CHOUQUER (G.), « Crise et recomposition des objets : les enjeux de l'archéogéographie », dans CHOUQUER (G.) éd., *Objets en crise, objets recomposés. Transmission et transformation des espaces historiques. Enjeux et contours de l'archéogéographie, Etudes Rurales*, 2003, n° 167-168, p. 13-32 ; CHOUQUER (G.), *Traité d'archéogéographie ; La crise des récits géohistoriques*, éditions Errance, Paris, 2008.

physiques et historiques<sup>3</sup>, sur les processus dynamiques de transmission et de transformation des formes dans le temps et dans l'espace<sup>4</sup> et sur l'articulation des représentations des différentes disciplines, de façon à proposer de nouveaux objets<sup>5</sup>. L'expérimentation cartographique, au travers, notamment, de l'exploitation des documents cartographiques anciens, la mise en œuvre de critères d'analyse originaux, strictement morphologiques, ainsi que de nouveaux concepts et un langage propre à la discipline permettent de renouveler la lecture des formes.

Dire que nous privilégions la mise en œuvre de critères strictement morphologiques, ne signifie pas que nous entendons mener l'étude « en aveugle », en ignorant les apports de l'enquête historique et topographique conduite d'abord par les historiens et érudits caudéranais au cours du XX<sup>e</sup> siècle<sup>6</sup>, puis, depuis quelques années, par la Mission du Recensement du Paysage Architectural et Urbain de la Ville de Bordeaux. Cela signifie simplement qu'on fait intervenir cette documentation quand l'analyse des formes est réalisée et non pas avant, l'objectif étant de ne pas être enfermé dans des déterminismes qui agiraient de façon réductrice. Pour le dire autrement, le récit de l'histoire des lieux de Caudéran n'est pas déjà écrit au moment où on commence l'analyse.

L'étude repose sur deux postulats qu'il convient d'explicitier ici. Le premier est que la forme étudiée est une forme transmise, donc fortement chargée en éléments historiques, même si leur individualisation est impossible. Il faut donc apprendre à travailler avec une mémoire existante mais masquée, parce que constamment réinterprétée. Le second postulat

---

3. FOUCAULT (M.), « Dynamique d'un corridor « fluvial » sur la commune des Maillys (Côte-d'Or) », dans CHOUQUER (G.) éd., *Objets en crise, objets recomposés*, ouvr. cité, p. 227-246 ; NOIZET (H.), « La transmission de la « nature » et du « rural » dans la ville : le cas de Tours », dans CHOUQUER (G.) éd., *Nouveaux chapitres d'histoire du paysage, Etudes Rurales*, 2005, n° 175-176, p. 109-128.

4. MARCHAND (Cl.), « Des centuriations plus belles que jamais ? Proposition d'un modèle dynamique d'organisation des formes », dans CHOUQUER (G.) éd., *Objets en crise, objets recomposés*, ouvr. cité, p. 93-114 ; ROBERT (S.), « Comment les formes du passé se transmettent-elles ? », *ibidem*, p. 115-132 ; BRIGAND (R.), « Centuriations romaines dans la plaine alluviale du Brenta (Vénétie) », dans GONZALEZ VILLAESCUSA (R.) éd., *Archéogéographie et disciplines voisines, Etudes Rurales*, 2011, n° 188, p. 21-38.

5. CHOUQUER (G.), *Quels scénarios pour l'histoire du paysage ? Orientations de recherche pour l'archéogéographie*, Coimbra, Porto, 2007.

6. ROUGERIE (R.), *Histoire de Caudéran*, éditions Bière, Bordeaux, 1948 ; DUPHIL (S.), « Le développement et les paysages de la banlieue Nord-Ouest de Bordeaux : Caudéran et le Bouscat », *Revue Historique de Bordeaux*, 1952, p. 129-148 ; CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, éditions féret et fils, Bordeaux, 1989 ; LAVAUD (S.), *Saint-Seurin, une grande seigneurie du Bordelais*, thèse de Doctorat, Université Michel de Montaigne-Bordeaux 3, 1992, 2 tomes.

réside dans le fait que les objets d'étude sont des hybrides<sup>7</sup> mélangeant de manière intrinsèque des composantes physiques et historiques, mélange dont il est vain de quantifier les proportions tant elles sont confondues. Dès lors, l'analyse vise à identifier non pas des états précis et datés de l'histoire du paysage, objectif on le comprend largement impossible, mais des éléments forts de l'organisation de l'espace rural puis urbain traduisant des dynamiques et permettant d'en comprendre les processus.

## II — LES DOCUMENTS SOURCE DE L'ANALYSE

Plusieurs plans anciens de Caudéran sont conservés aux archives départementales de la Gironde qui permettent d'appréhender, sommairement, l'organisation de son espace antérieurement à l'urbanisation de son territoire : *plan des limites de Saint-Seurin, faubourg et paroisse* levé par Charles Martin, arpenteur juré, dans le courant du XV<sup>e</sup> siècle<sup>8</sup>, plan de Duchalard, du 4 janvier 1679<sup>9</sup>, plans de la liève du tènement général de Saint-Seurin de 1771<sup>10</sup>. S'agissant de ces derniers, de loin les plus précis et détaillés parmi les plans anciens, outre qu'une des planches est perdue, la vectorisation des feuilles à partir de clichés photographiques et leur assemblage sous Adobe Illustrator se heurtent à de telles contraintes techniques (déformation des feuilles, notamment) que nous avons dû y renoncer. Aussi, les documents sources de l'analyse seront constitués par les plans cadastraux anciens et actuels. Ce choix s'explique, à la fois, par les qualités propres du document et par la possibilité d'en comparer le dessin sur un pas de temps relativement long (ici 200 ans environ).

Quelques notions d'histoire de la cartographie sont nécessaires afin d'évaluer l'intérêt de ces documents pour notre propos<sup>11</sup>. On rappellera que coexistent, à partir de la Renaissance, deux modes de représentation de l'espace : celui du chorographe (peintre), qui appréhende l'espace de manière sensorielle, à partir de sa seule observation visuelle, dans la

---

7. Les rivières régularisées, les parcelles de drainage, les sols de la pédologie sont d'excellents exemples d'hybrides. Mais l'hybridation est aussi un phénomène temporel : le présent est hybridé avec de nombreux éléments des différents passés.

8. Plan signalé par ROUGERIE (R.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 14, conservé aux Archives départementales de la Gironde mais sans indication de côte.

9. Archives départementales de la Gironde, G 94.

10. Archives départementales de la Gironde, G 1206.

11. COSTA (L.) et ROBERT (S.), *Guide de lecture des cartes anciennes*, Paris, éditions Errance, 2008 ; ROBERT (S.) éd., *Sources et techniques de l'archéogéographie*, Annales littéraires de l'Université de Franche-Comté, Besançon, 2011, 246 p.

tradition du genre du portrait humain ; celui du géographe, qui utilise les sciences mathématiques et l'arpentage afin d'offrir une image en plan correspondant aux mesures réelles de l'espace cartographié. Ces deux traditions coexistent tout au long de l'époque moderne avant que les progrès techniques du levé de terrain, porté par la fondation de l'Académie des Sciences (1666) et de l'Observatoire (1667) et la multiplication de grands projets de relevés cartographiques (chasses du Roi, Belleyme, Cassini), ne conduisent à imposer au début du XVIII<sup>e</sup> siècle le plan géométral comme seule forme de représentation de l'espace. La Révolution française, en réformant les institutions impliquées dans la conception et la production des cartes et des plans (le Dépôt de la Guerre acquiert alors un rôle primordial), pose les fondements de la carte moderne et renouvelle cette tradition cartographique : détermination de la mesure du mètre linéaire, détermination de l'altimétrie par rapport au niveau de la mer, figuration du relief par des courbes de niveaux. L'exigence révolutionnaire d'égalité devant l'impôt aboutit également à des réformes fiscales et à la réalisation du premier cadastre général. Après une tentative de levé par masses de cultures, la loi du 15 septembre 1807 instaure le cadastre parcellaire dit « cadastre napoléonien ».

Quel que soit le lieu, le plan cadastral offre une représentation systématique, soignée et extrêmement précise de l'occupation foncière des sols. Les bâtiments sont détaillés au plan et donnent une vision très précise de l'état d'urbanisation. Le réseau des voies est complet et l'ensemble du réseau hydrographique est représenté dans son emprise, de la rivière au simple fossé bordier des voies ou de délimitation des champs. D'un point de vue géométrique, enfin, le cadastre napoléonien est assez juste, ce qui permet un recalage sur les documents actuels. C'est, d'ailleurs, à partir des plans d'origine, décalqués sur un nouveau support, que sera rénové, jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, le cadastre, celui-ci étant réalisé, depuis 1951, à partir des photographies aériennes de l'IGN.

À Caudéran, le premier cadastre a été levé en 1812 par Emeric Verchaud, géomètre du cadastre. Conservées aux Archives Municipales de Bordeaux, les six feuilles du plan cadastral ont été vectorisées et assemblées sous Adobe Illustrator par la Direction Générale de l'Aménagement afin d'offrir une cartographie complète de ce territoire (fig. 1). Ce plan comporte un fond parcellaire, le réseau hydrographique (en bleu) et les habitats (en rouge). Il constitue le premier jalon de notre analyse, le second, de même nature, mais postérieur de 200 ans, étant le plan cadastral actuel que la Ville a mis à notre disposition dans le cadre de cette étude afin de pouvoir observer les transformations de la planimétrie entre le début du XIX<sup>e</sup> siècle et aujourd'hui.

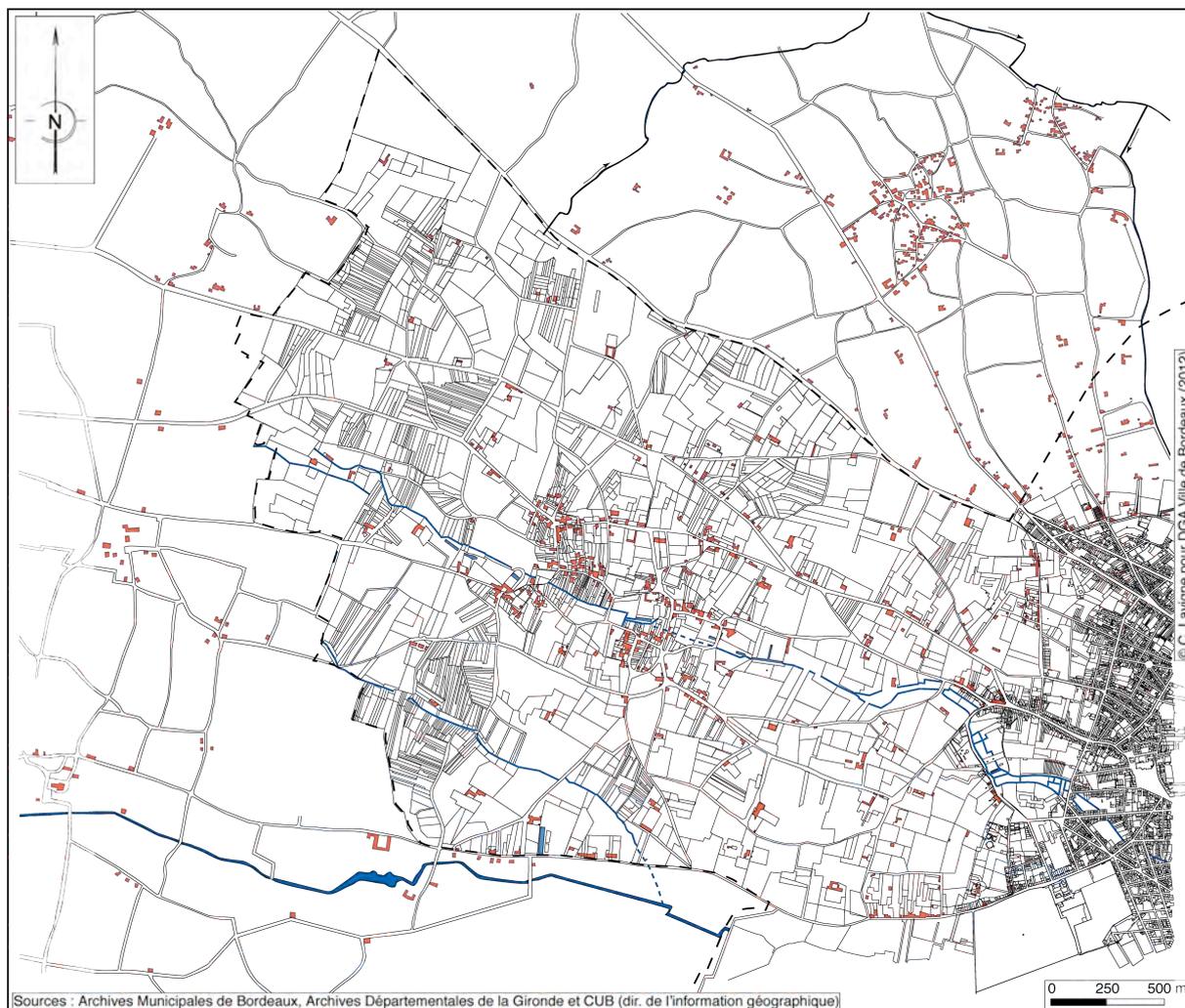
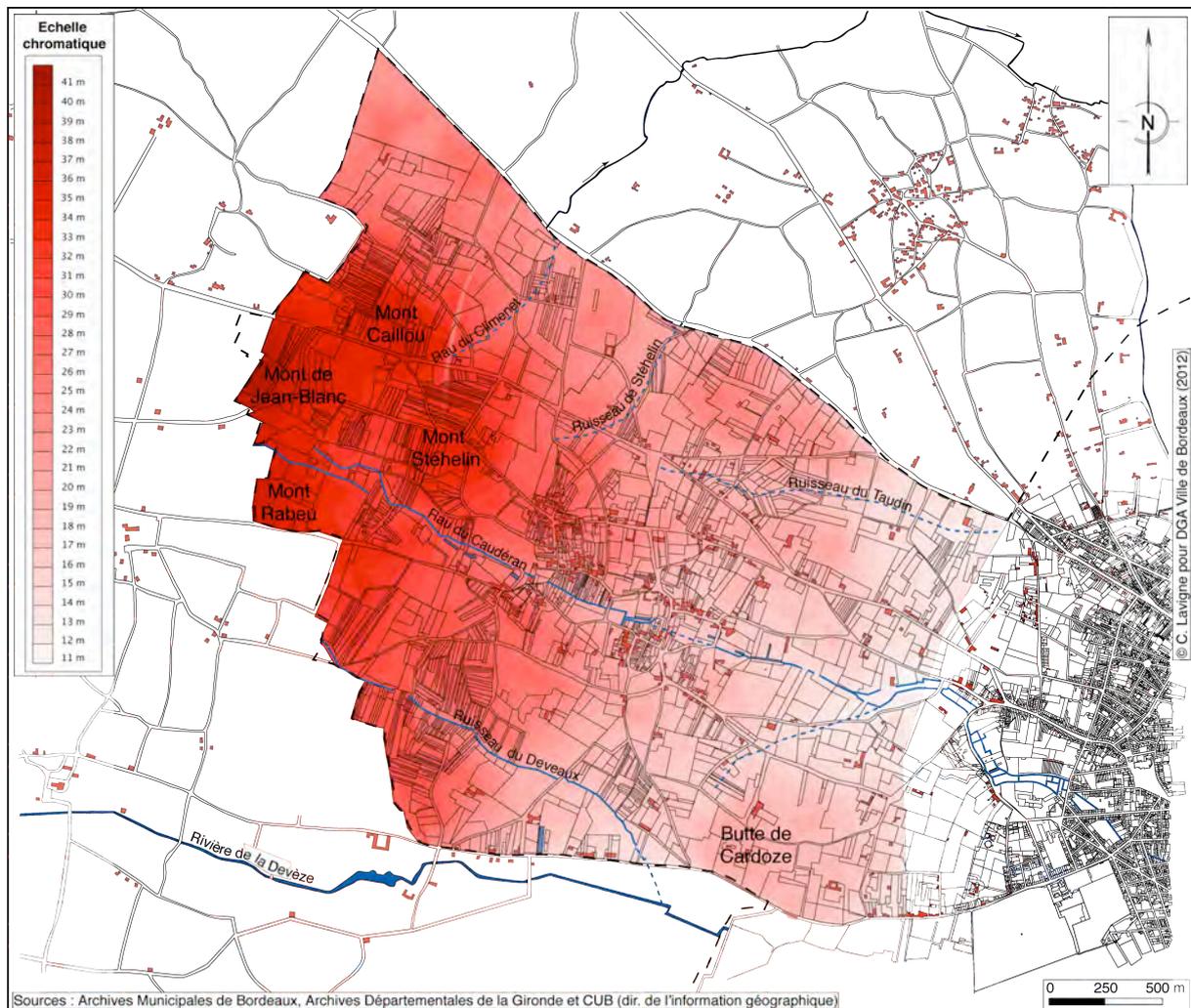


Fig. 1 : Plan cadastral ancien du territoire de Caudéran.

### III — ANALYSE DES FORMES DU PLAN CADASTRAL ANCIEN

Le territoire de Caudéran s'étend sur un vaste plateau qui bascule du nord-ouest au sud-est vers la Garonne (fig. 2). Il est dominé, à l'Ouest, par plusieurs reliefs qui avoisinent les 40 mètres d'altitude (Mont de Jean-Blanc, Mont Caillou, Mont Stéhelin, Mont Rabeu), tandis qu'à l'Est, la seule ondulation remarquable est constituée par la butte de Cardoze qui culmine à 20 mètres d'altitude. Ce plateau est entaillé, en son centre, par le ruisseau du Caudéran qui joue le rôle de gouttière naturelle et en draine la majeure partie des eaux. Le Deveaux, affluent de rive gauche de la Devèze, et plusieurs minuscules ruisseaux du plateau septentrional (leur tracé n'est même pas identifiable sur le plan cadastral ancien), complètent ce réseau hydrographique. Outre le Taudin, qui alimente le bassin du parc bordelais, on peut

citer le Climenet et le Stéhelin, qui lui est grossièrement parallèle, tous deux étant des affluents du Limencet<sup>12</sup>.



**Fig. 2 :** Le réseau oro-hydrographique de Cauderan, d'après la restitution photogrammétrique d'une photographie aérienne de 2004 complétée par un maillage de points cotés naturels relevé sur le terrain, reporté sur le plan cadastral ancien.

De régime océanique, ces ruisseaux gonflaient jadis en hiver, provoquant des remontées de nappes dans les points bas. C'était le cas, particulièrement, du Cauderan dans ses parties centrales (rues Monneron, Victor Hugo, de la Tour d'Auvergne, etc.) et terminales

12 Le Climenet prend sa source rue Jude. De direction générale sud-ouest-nord-est, il dessine un coude près du cimetière des Pins-Francis, coupe la rue des Orangers, suit la rue Videau pour atteindre l'avenue d'Eysines d'où, par une dépression nettement marquée, il traverse la route du Médoc. Le Stéhelin, quant à lui, prend sa source à proximité du parc Stéhelin qu'il longe. Il atteint la rue Soubiras après avoir franchi la route de Saint-Médard, traverse le lotissement de l'Ile et, par la rue Lataste, atteint l'avenue d'Eysines qu'il suit sur 250 mètres puis par la déclivité de Calypso se dirige vers le Limencet, d'après ROUGERIE (R.), *Histoire de Cauderan*, ouvr. cité, p. 31-32.

au contact du boulevard, où débouchait le cours d'eau (rue de Mirmont, rue de la jalle). En 1934, le Caudéran a été détourné vers l'égout collecteur de la rue Naujac, tandis qu'ont été réalisés, après la guerre, des travaux de canalisation, afin de lui donner des sections d'écoulement suffisantes. Mais c'est après le terrible orage du 31 mai 1982, qui a inondé de nombreux quartiers de Bordeaux (on circule en barque, rue de Marseille, au lendemain de la catastrophe), qu'est busé le ruisseau sur la totalité de son linéaire (environ 3300 mètres). Ces travaux participent de l'aménagement, par la Communauté Urbaine de Bordeaux, du réseau RAMSES, système d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, qui permet d'anticiper, à distance, les afflux d'eaux pluviales pour lutter contre les inondations. Aujourd'hui, plus un cours d'eau ne coule à ciel ouvert à Caudéran.

Cette gouttière naturelle, que constitue le ruisseau du Caudéran, a joué, au fil du temps, un rôle structurant puisqu'on constate qu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle, la plupart des quartiers ou *maynes*, pour reprendre le terme employé dans les textes du Moyen Age et de l'époque moderne, sont situés à proximité de son axe (fig. 1, ci-dessus). Or, à y regarder de plus près, ces quartiers ne sont pas implantés au bord du ruisseau, mais à proximité, le long de deux chemins, parmi les nombreux qui parcourent ce territoire d'Ouest en Est, qui participent d'un vaste réseau de voies de grand parcours convergeant vers Bordeaux.

### **III-1 — Le réseau viaire**

Appréhendée au travers de l'analyse du plan cadastral, cette organisation centripète du réseau des voies apparaît très fortement et s'impose comme une dimension extrêmement prégnante de la planimétrie du territoire Caudéranais (fig. 3). Au nord du territoire, formant limite avec la commune du Bouscat, se développe une grande voie qualifiée sur les cartes de la liève du tènement général de Saint-Seurin de 1771 « *d'ancien chemin de Bordeaux à Soulac, autrement appelé chemin de Soubiros* » (en vert). Elle est également connue dans les textes sous le nom de « *magnum iter* », de « *magna via de Solaco* » ou de « *grand chemin par où l'on va de la porte Saint-Germain au Bouscat* ». Au XVII<sup>e</sup> siècle, elle faisait séparation, dans la paroisse de Saint-Seurin, entre les quartiers de Caudéran et du Bouscat. Il s'agit là d'une voie d'origine romaine, qui conduit de Soulac à Bordeaux et par laquelle arrivaient autrefois les produits du Médoc, notamment le sel. À mesure qu'elle s'approche de la ville, cette voie agrège sur son tracé plusieurs chemins qui parcourent le territoire de la commune du Bouscat, formant une grande patte d'oie, vers le Sud-Est, en limite de notre extrait de carte (en vert).



**Fig. 3 :** Le réseau des voies de grand parcours traversant le territoire de Caudéran dans le sens Ouest/Est, d'après le plan cadastral ancien.

Au centre du territoire, ce sont trois voies qui s'étirent d'Ouest en Est, parallèlement au ruisseau du Caudéran, pour finir par n'en former plus qu'une, laquelle se prolonge en ligne droite jusqu'à l'église Saint-Seurin (en rouge). La première, la plus au Nord, est appelée sur les cartes de la liève de 1771 « *chemin de Saint-Seurin à Saint-Médard* », la seconde, « *chemin qui conduit de Bordeaux à Magudas* », quant à la troisième, elle se trouve sur la feuille manquante de la liève. René Rougerie dans ses travaux sur l'histoire de Caudéran appelle cette voie « *chemin de Capeyron* », du nom du quartier où il se trouve. Deux autres voies convergent vers le point où se confondent ces trois voies, formant avec elles une grande patte d'oie dont l'importance était autrefois signalée par une croix (appelée la Croix Blanche), la première venant du Nord, depuis le « *grand chemin de Soulac* », la seconde du Sud, depuis le « *grand chemin de Mérignac* ». Ce carrefour apparaît extrêmement important au cours de l'histoire puisque c'est vers lui que convergeaient les convois funéraires qui gagnaient l'église

Saint-Seurin. « *Tous les convois s’y arrêtaient et ceux du Bouscat aussi. Il existait un chemin des morts qui reliait la Croix de la Pierre, de Luminis ou de Laurebiel et la Croix Blanche à Peyreblanque et au grand chemin de Soulac, la route du Médoc actuelle. Quant aux convois de la rive droite, ils venaient du Heu et du village d’Audebault par la rue Pasteur actuelle et par la rue de la Jalle atteignaient la Croix de Luminey puis la Croix Blanche* »<sup>13</sup>. Cette Croix de Luminey était également importante puisqu’elle participait du cérémonial de la procession. Une enquête du XVII<sup>e</sup> siècle, citée par R. Rougerie, indique que lorsqu’on remontait le chemin qui correspond aujourd’hui à la rue de l’Ecole Normale, on arrivait à « *un carrefour en triangle où il y a une croix de pierre ; cette croix n’est distante du ruisseau de Caudéran que d’environ cinquante pas* ». On appelait cette croix, *Croix de Liminis, Luminis* ou *Luminey* en raison de ce qu’on avait pour coutume de disposer devant la croix un fanal pour les morts, « *la dite croix n’est bastie qu’afin d’y faire des poses lorsqu’on transporte des corps morts à l’église paroissiale de Saint-Seurin* »<sup>14</sup>. C’est précisément à ce carrefour que sera édifié, en 1922, le monument aux morts de la Grande Guerre, perpétuant la symbolique de ce lieu.

Le « *grand chemin de Mérignac* », ainsi dénommé sur les cartes de 1771, marque la limite du territoire de Caudéran au Sud (en marron). Probablement d’origine romaine, cette voie longe la Devèze qui coule à quelques dizaines de mètres au Sud et constitue la limite de l’ancien tènement de Caudéran. Comme les précédentes, elle gagne l’église Saint-Seurin, ce qui est un autre indice de la polarisation exercée par ce lieu sur l’espace environnant au cours de l’histoire, celui-ci étant occupé depuis l’Antiquité, comme l’attestent les nombreuses découvertes archéologiques réalisées à proximité du site depuis le XIX<sup>e</sup> siècle.

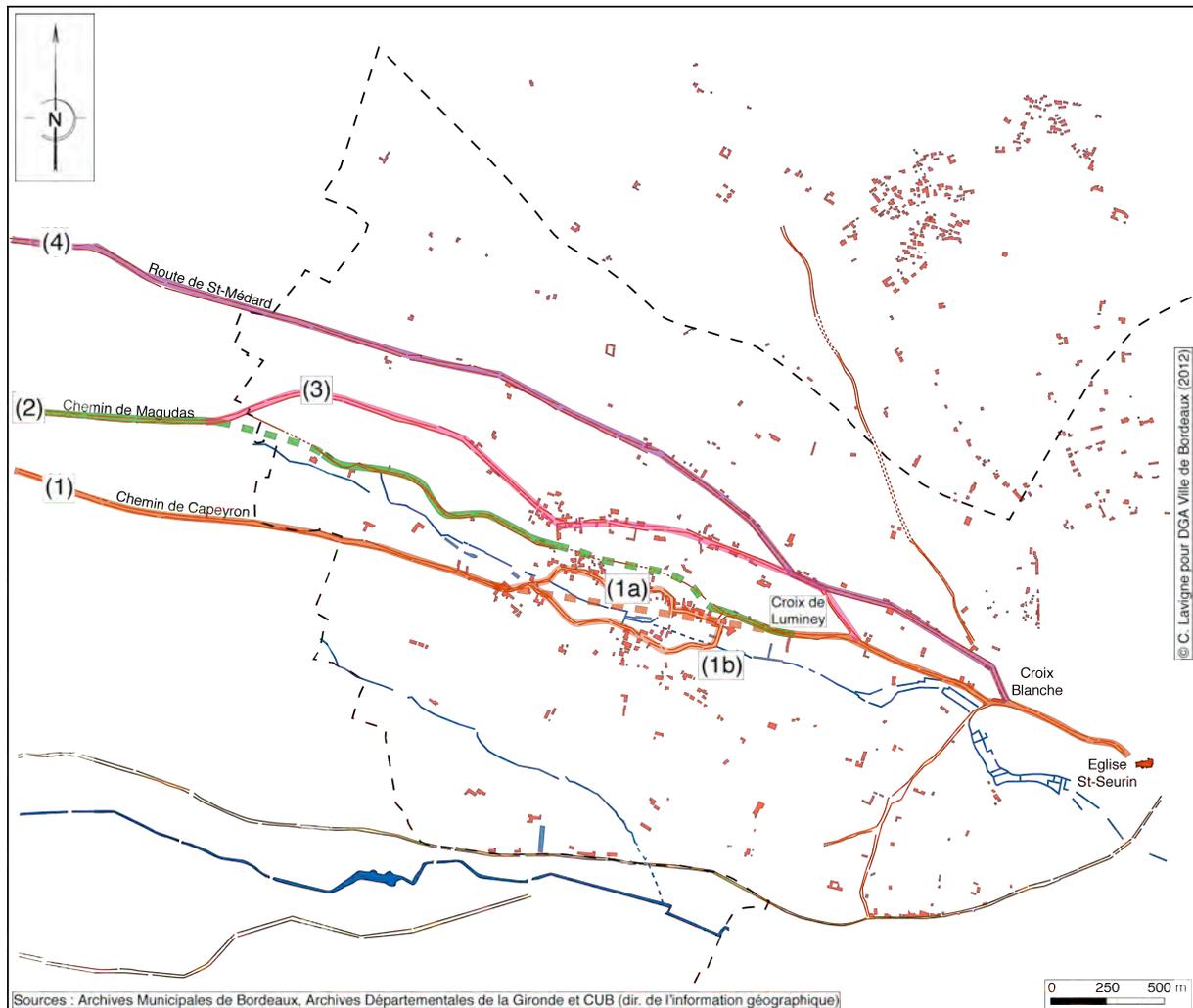
S’agissant des voies qui longent le ruisseau du Caudéran, l’analyse attire l’attention sur l’existence de plusieurs tronçons secondaires, plus ou moins longs et continus, qui laissent penser que leur nombre, dans un fuseau aussi réduit, résulte du déplacement au cours du temps d’un tracé primitif. Ce tracé, qu’on appelle en archéogéographie l’attracteur, nous l’identifions au chemin de Capeyron dont le dessin est très rectiligne dans ses parties Ouest, entre Mérignac et le ruisseau de Caudéran, et Est, entre la croix de Luminey et Saint-Seurin (voie 1, fig. 4, en orange). Entre les deux, au point de franchissement du ruisseau de Caudéran, la voie semble avoir été captée par des habitats, provoquant un déplacement de son tracé au Nord du ruisseau (voie 1a), et au Sud (1b), la chronologie de ce déplacement étant

---

13. ROUGERIE (R.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 63.

14. ROUGERIE (R.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 62-63.

liée à la date de l'implantation de ces habitats (nous y reviendrons ci-dessous). Même si on manque de preuves archéologiques pour l'étayer, nous posons l'hypothèse que ce tracé primitif remonte, comme le grand chemin de Bordeaux à Soulac, au Nord, et comme celui de Mérignac, au Sud, à l'Antiquité.



**Fig. 4 :** Chronologie relative des voies Est-Ouest longeant le ruisseau du Caudéran.

Au Nord du chemin de Capeyron, on observe un long tronçon, au tracé sinueux, qui longe le ruisseau du Caudéran (voie 2, en vert). De la croix de Luminey, à l'Est, cette voie semble se détacher du chemin de Capeyron, en direction du Nord-Ouest, en longeant le ruisseau puis bifurquer franchement à l'Ouest en direction de Mérignac rejoignant le chemin de Magudas. Interrompue sur deux sections, soit quelques centaines de mètres, cette voie apparaît relativement ancienne si l'on en juge par le fait qu'elle n'agrège pas d'habitat le long de son tracé. Nous posons l'hypothèse qu'il s'agit là du tracé primitif du chemin de Magudas. Cette voie aurait été abandonnée, pour une raison qui nous échappe et à une date que l'on ne

connaît pas, au profit d'un tracé légèrement plus au Nord, qui rejoint le chemin de Capeyron au carrefour de la croix de Luminey (voie 3, en rose). Cette voie agglomère sur son axe de nombreuses maisons et deux quartiers importants et anciens du territoire Caudéranais, ce qui est l'indice de son importance (nous y reviendrons, ci-dessous). Elle pourrait dater du Moyen Age, sans qu'il soit possible d'être plus précis.

Enfin, plus au Nord encore, se trouve la route de Saint-Médard, dont le tracé à la fois plus rectiligne et plus géométrique (les deux côtés de la voie sont parfaitement parallèles, ce qui n'est pas le cas des autres chemins analysés ci-dessus) laisse penser qu'elle est de date plus récente, sans doute du début du XVIII<sup>e</sup> siècle (voie 4, en violet). De fait, elle n'agglomère pas de quartiers d'habitats le long de son axe, lesquels (on y reviendra ci-dessous) sont attestés, pour la plupart d'entre eux, au Moyen Age. À noter que le tracé de cette voie, après s'être confondu sur une centaine de mètres avec celui du chemin de Magudas, s'en écarte pour rejoindre le chemin de Capeyron à la Croix Blanche.

Si le nombre de voies orientées longitudinalement au sens de la pente du plateau de Caudéran (et à celui de son principal cours d'eau) s'avère important, soulignant le rôle d'interface entre la ville et les landes girondines historiquement joué par ce secteur des premières terrasses de la Garonne, il n'en est pas de même de l'itinéraire Nord/Sud, dépourvu de tracés réellement structurants. Même si l'analyse permet d'en identifier trois, leur dessin, à chaque fois sinueux, témoigne d'une genèse contrariée par des héritages dont ils ont du tenir compte et auxquels ils se sont adaptés.

La première voie Nord/Sud que nous avons identifiée dessine un grand arc de cercle autour de la ville, ralliant les bordures du grand marais de Bordeaux au Nord, à ceux de l'Archevêché, situés entre le Peugue et la Devèze, au Sud (fig. 5, en rouge foncé). Ce tracé est interrompu sur plusieurs sections de son parcours, notamment au centre du territoire, dans le secteur où la voie franchit le ruisseau du Caudéran. Là, son tracé semble avoir été concurrencé par une autre voie Nord/Sud qui pourrait en avoir capté le flux.

À l'Ouest du territoire, l'analyse permet d'identifier une autre voie dont le tracé se révèle presque symétrique à la première (fig. 5, en violet). Comme la précédente, elle passe par le lieu où sont concentrés la plupart des quartiers d'habitats, son tracé étant toutefois interrompu, sur une centaine de mètres, au Sud du ruisseau du Caudéran (en pointillé violet). Cette interruption s'explique par la convergence, à une cinquantaine de mètres à l'Est, en direction du point de franchissement du ruisseau, de trois chemins formant une patte d'oie (cercle en violet). Celle-ci a provoqué, au cours du temps, une capture de la voie précédente

dont le tracé a fini par disparaître, celui-ci restant toutefois matérialisé, sur quelques dizaines de mètres, par une limite parcellaire forte. Enfin, reliant les quartiers les plus à l'Ouest, une dernière voie orientée Nord/Est/Sud-Ouest traverse le territoire de Caudéran se prolongeant au Nord sur la commune du Bouscat et au Sud sur celle de Mérignac (fig. 5, en noir). Son tracé sinueux trahit une genèse complexe, contrariée par l'attraction de points de passage et l'émergence, au cours de l'histoire, de nouvelles polarités. En l'absence d'éléments matériels, dans tous les cas toujours délicats à interpréter, aucune datation ne peut être proposée pour ces voies transversales, sinon une datation de simple vraisemblance (médiévale/moderne).

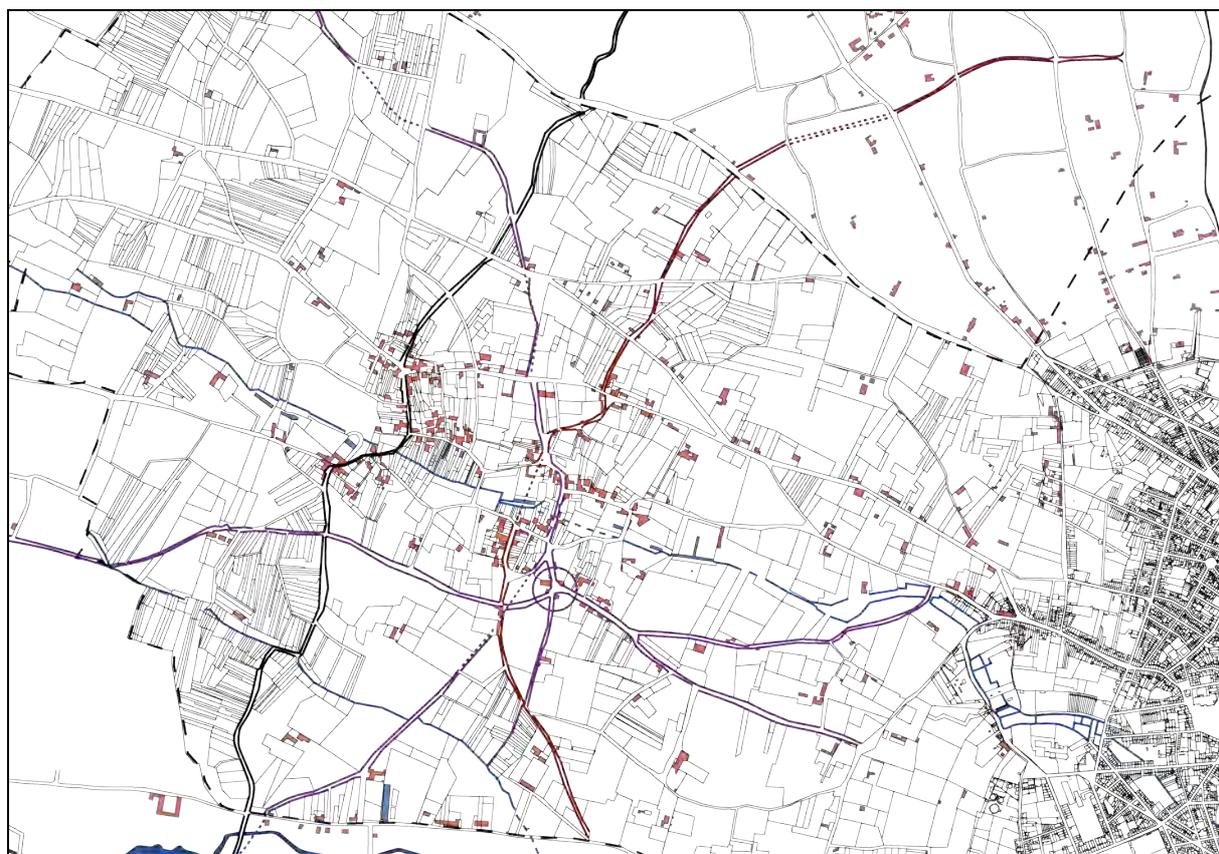


Fig. 5 : Le réseau des voies traversant le territoire de Caudéran dans le sens Nord/Sud, d'après le plan cadastral ancien.

Outre ces voies de grand parcours, le réseau viaire ancien de Caudéran est constitué d'une multitude de chemins qui relient les grands axes les uns aux autres, desservent les maisons dispersées sur le territoire ou l'intérieur des quartiers de culture (fig. 6, en rose). Ils complètent l'armature du réseau, sans en modifier la logique. Ces chemins autant que les grandes voies étaient difficilement praticables, si l'on en croit la description qu'en fait Jules Mabit, Maire de Caudéran entre 1826 et 1830 : « *La commune comptait 107 chemins vicinaux qui tous étaient impraticables, même les plus fréquentés. Ceux de Quadrille, de la Dauphine,*

de Périnot, la place de Lestonnat, étaient inabordables. Le chemin de la Croix Blanche n'était qu'un fossé de deux mètres de profondeur ; la route qui sert de promenade le jour des Cendres n'était qu'un cul-de-sac renommé pour les accidents malheureux qui se renouvelaient tous les ans »<sup>15</sup>.

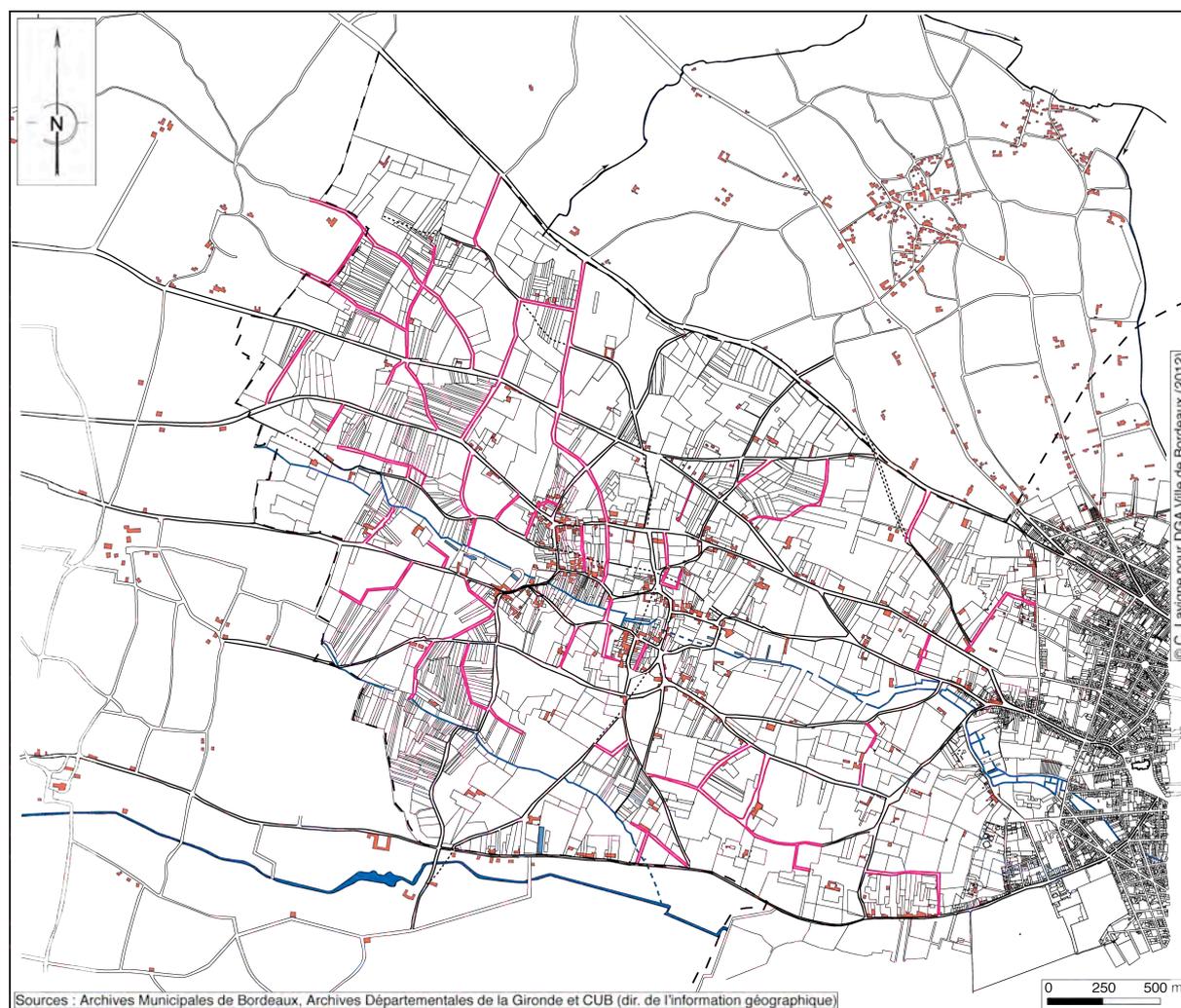


Fig. 6 : le réseau des chemins ruraux (en rose), d'après le plan cadastral ancien.

### III-2 — Le réseau de l'habitat

Les quartiers d'habitats situés au centre du territoire de Caudéran ont toujours été séparés les uns des autres et n'ont jamais formé de bourg. Une église aurait permis l'émergence d'une telle centralité, comme cela a été le cas d'autres communes de l'agglomération bordelaise (Eysines, Bruges ou Pessac pour ne citer que des exemples

---

15. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 146.

proches), mais Caudéran relevant depuis le Moyen Age, à la fois, de la seigneurie et de la paroisse de Saint-Seurin, ne se détachera de la tutelle de la collégiale qu'à la Révolution française. Erigée en commune en 1789 et en paroisse en 1839, Caudéran ne sera dotée d'une église qu'en 1855 et d'une mairie qu'en 1875.

Dans une de ses lettres, le Maire Deleyre donne une description assez détaillée de l'habitat de Caudéran au début du XIX<sup>e</sup> siècle (1810). On y compte, écrivait-il, « huit villages, mais trois de plus agglomérés qui peuvent être composés d'environ 110 maisons habitées par environ 500 individus sont appelés les quartiers de la Dauphine, Lestonnat et celui de Saubos qui est regardé comme le centre des deux autres et de toute la commune, où est la mairie, les autres quartiers pouvant être regardés comme hameaux, métairies et maisons isolées au nombre d'environ 315 maisons habitées par treize à quatorze cents individus »<sup>16</sup>. Ces quartiers, appelés « maynes » ou « cournaus » au Moyen Age et à l'époque moderne, sont aisément identifiables sur le plan cadastral de 1812 (fig. 7). Ils sont, par ailleurs, mentionnés dans différents textes du Moyen Age et de l'époque moderne<sup>17</sup>. Pour chacun de ces quartiers, la mention textuelle doit être considérée comme un *terminus ante quem* (date avant laquelle ce quartier est mentionné pour la première fois dans un texte) et non comme la date de son émergence/création dans un lieu donné :

— Mayne de Lestonnat : cité en 1482 dans le bail à ferme d'une dîme<sup>18</sup>, il est à nouveau mentionné en 1613 dans un acte de reconnaissance d'une maison sise à Caudéran « au mayne appelé de Lestonnac, aultrement à Bezin »<sup>19</sup>.

— Mayne des Tridons : deux textes de 1169 et de 1749 mentionnent le cens dû pour un bourdieu « anciennement appelé aux Tridons ».

— Mayne des Durands : ce mayne est signalé dans une reconnaissance du 5 février 1610 pour « un bourdieu sis à Caudéran, au lieu-dit aux Durans » et dans une autre du 20 décembre 1652 pour « un bourdieu sis à Caudéran, au lieu-dit des Durans, alias à Machecot »<sup>20</sup>.

---

16. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 110.

17. On reprend, ici, les informations collectées par ROUGERIE (R.), *Histoire de Caudéran*, éditions Bière, Bordeaux, 1948, p. 59-62. Sandrine Lavaud, dans sa thèse sur la seigneurie de Saint-Seurin dont relevait Caudéarn au Moyen Age, n'a pas trouvé mention dans les actes du chapitre de ces cournaux, mais relève que certaines familles questales en portent le nom ce qui est un indice indirect de leur existence, LAVAUD (S.), *Saint-Seurin, une grande seigneurie du Bordelais*, ouvr. cité, tome 1, p. 203, note 351.

18. AD 33, G 1082.

19. AD 33, G 1166.

20. AD 33, G 1127.

— Mayne des Martins : un parchemin du 24 février 1654 signale une reconnaissance pour un bourdieu « *situé au bourg de Caudéran, au mayne des Martins, lieu appelé à Freiche* »<sup>21</sup>.

— Mayne du Bosc : le rôle de la taillade du 27 avril 1643 fait mention des habitants « *du cartier du Bosc* ».

— Mayne du Heu : ce même rôle de 1643 mentionne aussi le Heau, qui deviendra plus tard Le Heu, Le Hu et Lehu.

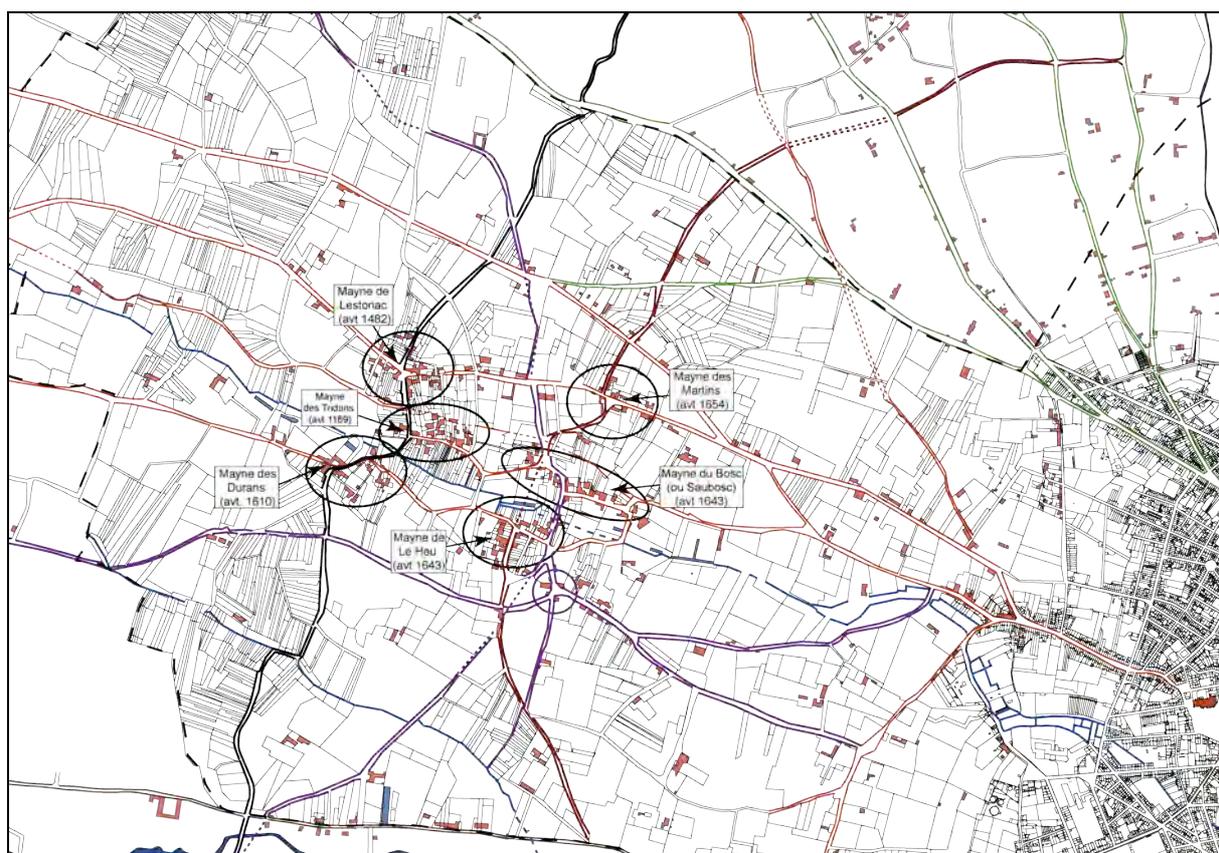


Fig. 7 : Les principaux quartiers d'habitats de Caudéran au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

Les mentions les plus anciennes concernent les maynes des Tridons (1169) et de Lestonac (1482), les autres datant toutes du XVII<sup>e</sup> siècle. Sur la base de l'observation de l'articulation des voies et de l'habitat, ces jalons permettent d'ébaucher une chronologie relative de ces formes ponctuelles (fig. 8). Le mayne des Tridons, le plus anciennement attesté (1169), est situé sur le tronçon Nord du chemin de Capeyron (1a, en orange), tout comme celui de Saubosc, qui s'étire le long de cet axe un peu plus à l'Ouest. Ce mayne, bien qu'attesté seulement au XVII<sup>e</sup> siècle, pourrait donc avoir émergé bien plus tôt, au Moyen Age.

---

21. AD 33, G 1127.

Plus au Nord, le mayne de Lestonac apparaît dans les textes à la fin du XV<sup>e</sup> siècle au carrefour du chemin de Magudas (en rose) et du grand chemin qui traverse le territoire de Caudéran, du Nord-Est au Sud-Ouest (en noir). L'observation de l'articulation de l'habitat et de ces deux voies montre, toutefois, que c'est l'axe Est/Ouest qui est structurant, l'axe Nord/Sud n'organisant lui quasiment pas les formes ponctuelles. Si on considère que l'axe rose du chemin de Magudas correspond au déplacement vers le Nord d'un tracé plus ancien (en vert), on a là un élément de chronologie permettant de poser l'hypothèse que ce tracé rose daterait de la fin du Moyen Age, tout comme le quartier de Lestonnac implanté sur son axe.

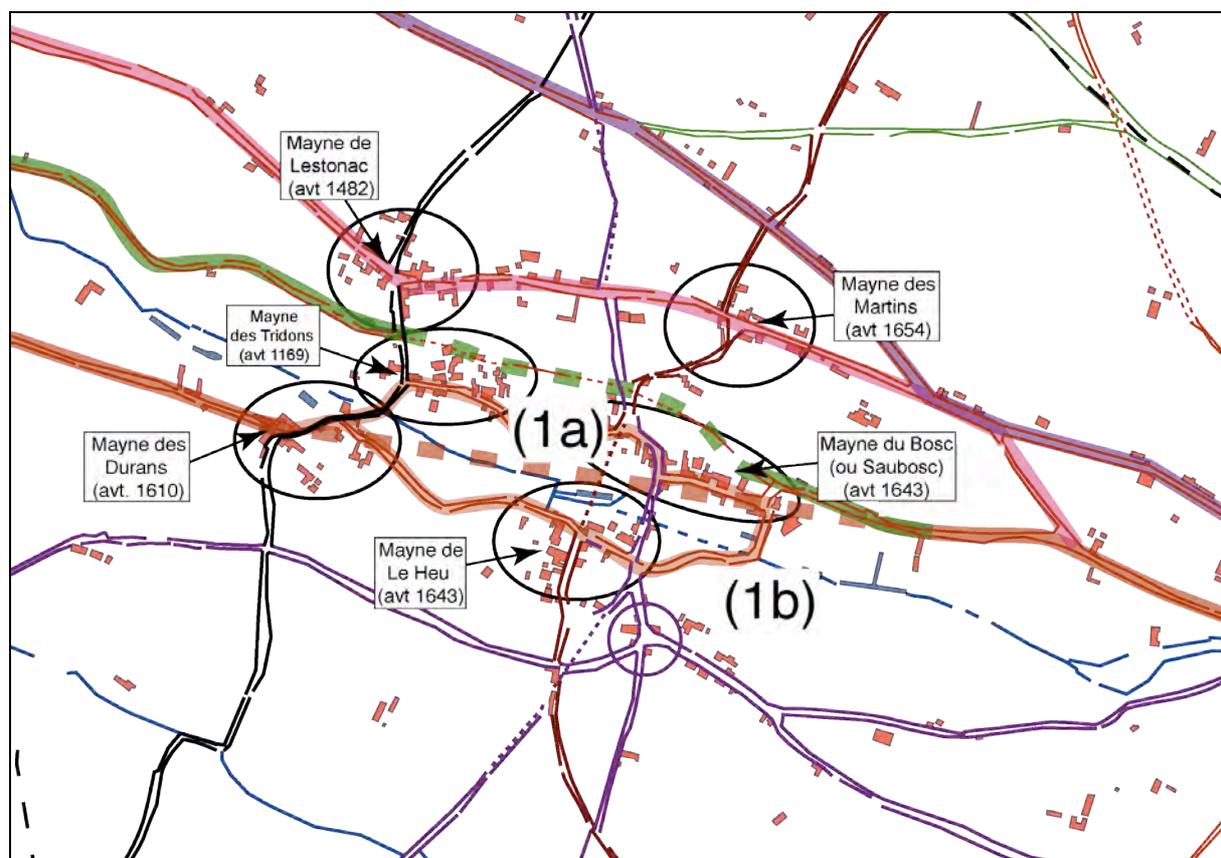


Fig. 8 : L'articulation des quartiers d'habitats et des voies de grand parcours, d'après le plan cadastral ancien.

Au Sud, le mayne des Durans, également situé à proximité de la voie noire, apparaît davantage lié au tracé Sud du chemin de Capeyron (1b, en orange), ce qui est un nouvel indice du faible rôle joué par l'itinéraire Nord/Sud (en noir). Ce tronçon pourrait n'avoir émergé que tardivement si l'on en juge par les premières mentions textuelles des maynes de Durans (1610) et du Heu (1643), encore que celui-ci paraît davantage lié au chemin en arc de cercle, orienté vers le Nord (en rouge foncé). Enfin, le mayne des Martins (1654), moins

étendu en surface, pourrait être plus tardif. Il est lié, lui aussi, à l'itinéraire Est/Ouest puisque implanté sur le chemin de Magudas.

Outre son organisation par quartiers, l'habitat du territoire de Caudéran se caractérise, également, par un nombre important de chartreuses construites dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle et au début du XIX<sup>e</sup> siècle par de grands notables issus de la noblesse de robe ou de la bourgeoisie. Ces chartreuses font, actuellement, l'objet d'un inventaire dans le cadre de la *Mission du Recensement du Paysage Architectural et Urbain* (MIRPAU) de la Ville de Bordeaux. Henri Ciran en a proposé une liste indicative (sans doute non exhaustive) que nous reproduisons ici<sup>22</sup> :

- « Mallard » (164, route de Saint-Médard) : restaurer par Guillaume Masson au XIX<sup>e</sup> siècle ;
- « L'Ile » (rue Paul Doumer) : très classique chartreuse devenue l'école Paul Doumer ;
- « Roquette » ou « Sarragosse » (197, rue de l'Ecole Normale) : demeure où habitait Louis Fleury ;
- « Bijou », aujourd'hui « La Roseraie » (2, rue Gambetta) : a parfaitement conservé ses deux façades, cour et jardin, et possède un salon de musique avec toutes ses boiseries du XVIII<sup>e</sup> siècle ;
- « Jean Martin » (place Gambetta) : devenu le Petit Bon Pasteur ;
- « Labélauze », du nom de son propriétaire, l'abbé Lauze. Construit à la limite de Caudéran et d'Eysines ;
- « Kater » : présente un balcon Louis XV et un escalier à double montée ainsi que de jolies portes et cheminées. C'est aujourd'hui le golf bordelais ;
- « La Cage Verte » ou « la Graveyre » (rue de la cage verte) : offre une jolie façade à l'italienne ;
- « Thuet » (16 avenue Felix Faure) : aujourd'hui collège Saint-Joseph de Tivoli ;
- « Sarroux » (1, avenue Charles de Gaulle) : actuellement le « Grand Bon Pasteur » ;
- « Lévêque » (impasse Dauphine) : a gardé l'aspect du bourdieu du XVII<sup>e</sup> siècle ;
- « Les Assignats » (117 rue Godard) : nom de la Révolution, aujourd'hui « Foyer de l'Enfant » ;
- « Lagardère » (rue de l'Ecole Normale) : domaine du chanoine de ce nom ;

---

22. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 59-64.

— « La Tour Pique-Caillou » (81, rue Godard) : vieille tour carrée et façade à balustrade. Le bâtiment est précédé d'un beau portail avec piliers à pilastres très caractéristiques. C'est le Trianon bordelais ;

— « Chevalier Mathieu », également appelé « Chantilly » (41, chemin Longchamps) : véritable petit versailles derrière les vieux murs qui longent la côte des Durans. Le logis a été restauré vers 1860 dans le meilleur goût classique ;

— « La Valante », dite aujourd'hui « La Valance » (116, rue Pasteur) : modifiée à la mode du XIXe siècle par son propriétaire d'alors M. Guilhou ;

— « Bernières » (30, avenue Charles de Gaulle) : beau château inachevé entouré d'un parc ;

— « Les Charmettes » : chartreuse bâtie vers 1784 sur les plans de Victor Louis pour le fermier général Philippe-Antoine-Amédée Le Brun. C'est un des plus beaux spécimens de l'architecture classique à Bordeaux (fig. 9). Mme Brunet-Capdeville donna au domaine le nom de « Villebrun ». C'est aujourd'hui le collège Grand Lebrun ;

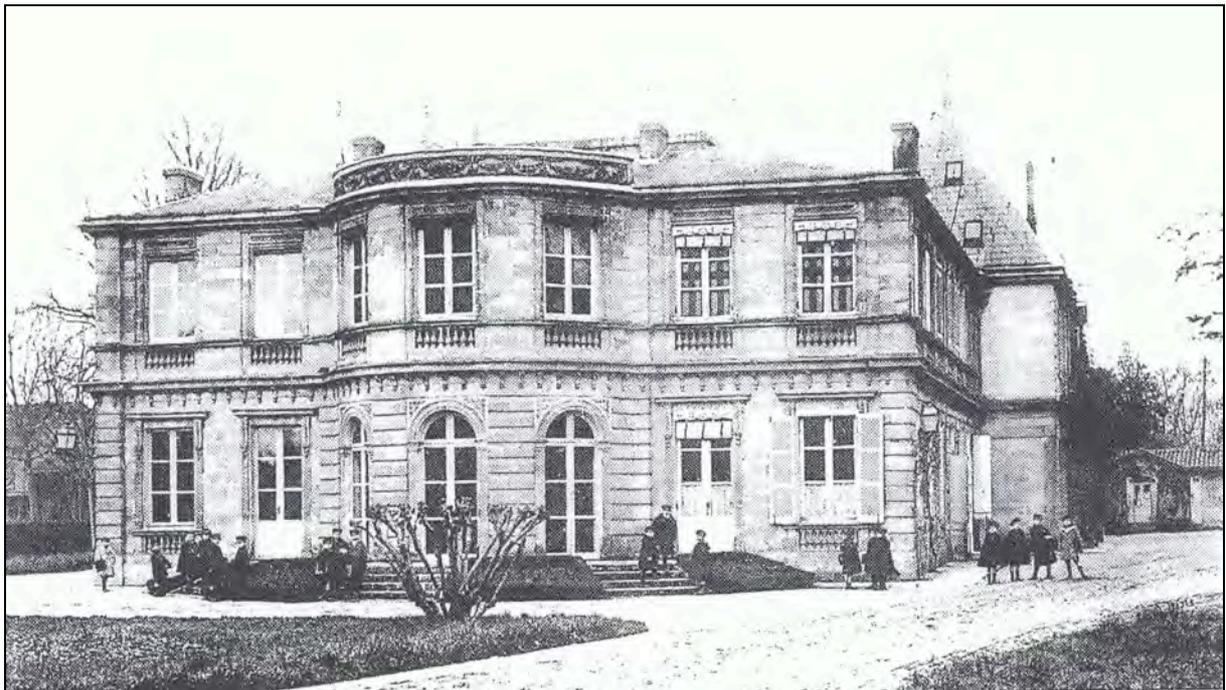


Fig. 9 : Maison de Le Brun (chartreuse du XVIII<sup>e</sup> siècle), bâtie par Victor Louis, aujourd'hui collège Grand Lebrun, d'après CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, Bordeaux, 1989, p. 48.

— « Château Jouquet » (81, rue Falquet) : construit ou restauré au XVII<sup>e</sup> siècle. Le portail porte la date de 1761. Seul subsiste le pavillon central avec un double escalier.

- « Larchevant » (70, avenue Louis-Barthou) : du nom du bénéficiaire de Saint-Michel de Bordeaux qui la fit construire dans le pur style de l'époque de Tourny ;
- « Genesta » (47, rue Victor Hugo) : présente deux tours rondes anciennes et un ensemble du XVIIIe siècle ;
- « Jean Lacou » (175, rue de l'Ecole Normale) : chartreuse de Jean Lacou, riche maître tonnelier et troisième maire de Caudéran ;
- « Glorinde » ou « Nadau » (9, rue Godard) : où vécut le peintre Godard ;
- « Lopez Diaz » (place Lopès) : le portail possède des urnes finement sculptées ;
- « Duprat » devenu « Magnolia » ou « château Gibert » (place Lehu) : reconstruit sous le second Empire par l'architecte Blaquières, petit fils de Laclotte.
- « Cabanis » (120, avenue Louis Barthou) : façade en demi-cercle avec frise ;
- « Bahr » (avenue Charles de Gaulle) : restaurée par Léo Drouyn, domaine du maire Jean Bahr et un temps mairie de Caudéran ;
- « Etienne Mestre » (43, rue des Ecoles) : modèle de sobriété, d'élégance et de proportions ;
- « L'Agneau » (142, rue Jules Ferry) : belle façade à balustrades, aujourd'hui maison de santé du Sacré Cœur ;
- « Calendrin » (130, rue Mac Carthy) : transformé vers 1830. Parc splendide avec lac dormant et collection d'arbres exotiques ;
- « Saint-Vincent » ou « Fontainieu » (chemin capeyron) : possède à quelques mètres des bords du Caudéran une fontaine de jouvence datée de 1638 ;
- « Laloubie » (195 avenue Louis Barthou) : transformé en petit castel à tourelles à l'époque romantique ;
- « Bel Air » (rues Charles Versein et Jules Dugas) : transformé vers 1890 par Charles Versein ; aujourd'hui annexe de la Mairie ;
- « La Tour » (9, place Dauphine) ;
- « Dubos » qu'habita le maire Jean-Croix Tréyeran ;
- « Manville » (5, chemin Delandre) : harmonieuse chartreuse à étage ;
- « Clergeaut » (rue de Capeyron, face chemin Gondalma) ;
- « Mon Désir » (rue Mondésir) ;
- « Mon Séjour » (rue Anatole France) ;
- « Bonneau » ou « La Feuillée » qui est une des plus jolies créations architecturales de Caudéran (chemin Stéhelin) ;
- « Quadrille » (détruit), autrefois à l'emplacement du couvent du Sacré Cœur ;

— « Virginia » (380, rue Pasteur) : œuvre de Laclotte, édifée pour Fonfrède, a gardé son caractère initial avec une façade à balustrade côté cour et à fronton côté jardin, avec de part et d'autre des escaliers imposants. Très belles cheminées directoire à l'intérieur (fig. 10).



Fig. 10 : « Virginia » (chartreuse du XVIII<sup>e</sup> siècle), rue Pasteur, d'après CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, éditions féret et fils, Bordeaux, 1989, p. 49.

— « Jean Brun » (39, avenue Charles de Gaulle) : opulente chartreuse à étage avec très belle façade à colonnes ;

— « De Troy », aujourd'hui propriété de la commune : maison des champs avec très joli balcon et beau portique sculpté, propriété des maires de Troy père et fils (Détrois) ;

— « Arnaud Sur » (99, rue Pasteur) : remarquable pavillon carré à pans coupés, fine réalisation établie, croit-on, d'après des dessins de Victor Louis et qui faisait partie de « l'Hermitage », propriété du maire Jules Mabit, au XIX<sup>e</sup> siècle ;

— « Longchamps » (101, avenue Charles de Gaulle) : avec façade à fronton, aujourd'hui établissement du Parc ;

— « Gombault » dit le « Belvédère » où habitèrent Marc-Antoine de Gombault et Belus Mareilhac, tous deux maires de Caudéran (autrefois situé du 1 au 39, avenue du Général Leclerc, aujourd'hui détruit) ;

— « La Barthe » ou « Dunquine » (actuel quartier Monrabeau, aujourd'hui détruit) : propriété au XIX<sup>e</sup> siècle du marquis Cadiche Prom ;

— « Clairefontaine » (en face du 14, rue Cyrano, aujourd'hui détruit) : son nom lui venait de la source située au milieu du domaine et dont la fontaine monumentale du XVII<sup>e</sup> siècle est le dernier vestige ;

— « Miranda » (20, avenue de Mirande) : rustique chartreuse du négociant Abraham Mirande (fig. 11) ;



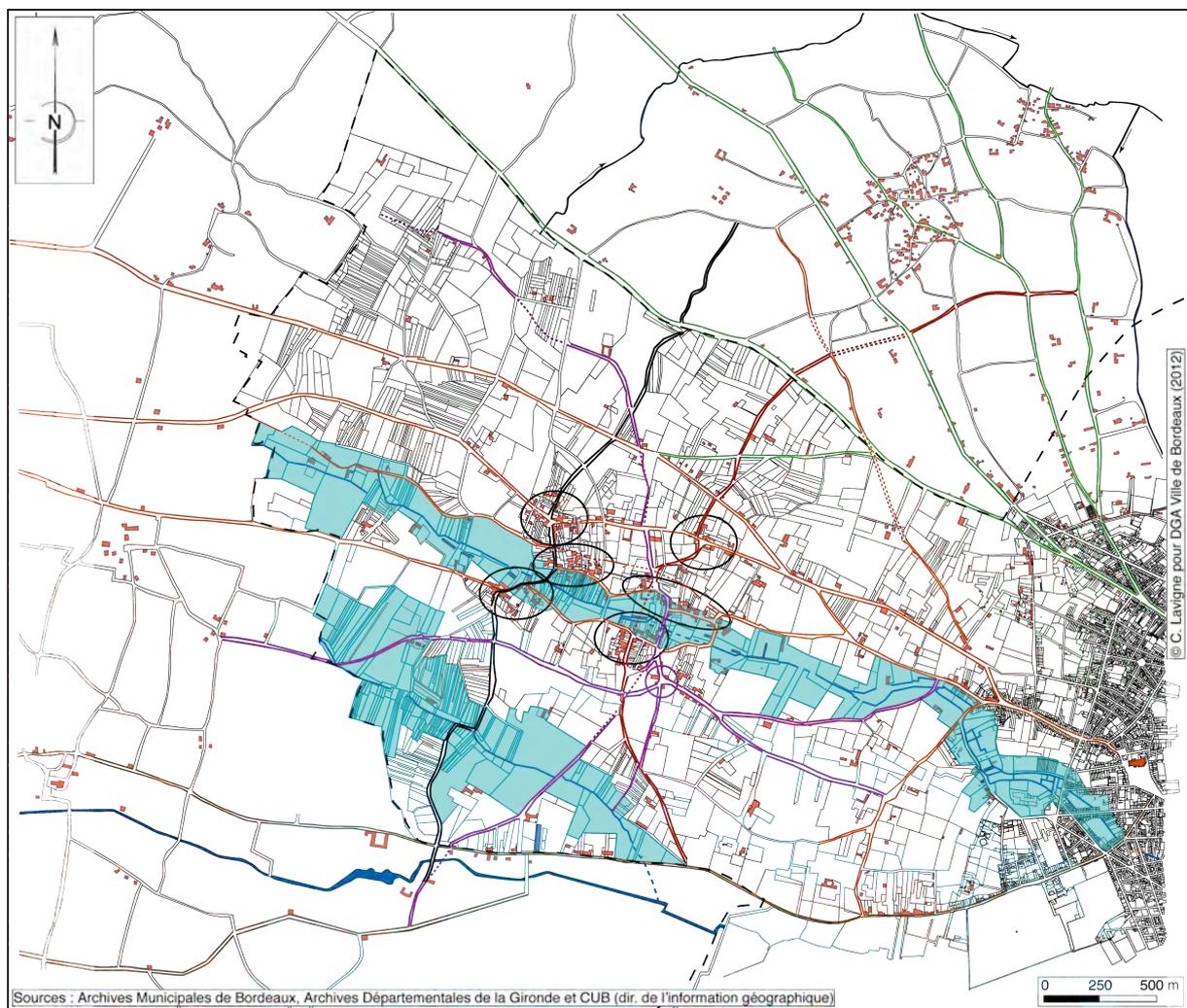
Fig. 11 : « Mirande » (chartreuse du XVIII<sup>e</sup> siècle), rue de Mirande, d'après CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, éditions féret et fils, Bordeaux, 1989, p. 49.

Sur le plan morphologique, on observera que ces constructions s'insèrent dans une matrice préexistante, qu'elles ne remodelent pas, sinon de façon très ponctuelle et marginale (fig. 7, ci-dessus). Il n'en sera pas de même à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, leur rôle se révélant, à l'analyse, prépondérant dans le processus d'urbanisation qui s'amorce alors. On y reviendra.

### **III-3 — Les corridors fluvio-parcellaires**

Le territoire de Caudéran est drainé, on l'a dit, par deux cours d'eau principaux : le ruisseau du Caudéran, au centre de la commune, et le ruisseau du Deveaux, au Sud. On a

souligné le rôle structurant du ruisseau du Caudéran, de part et d'autre duquel plusieurs voies sont venues s'implanter, fixant sur leur axe tous les quartiers d'habitats groupés. Les formes surfaciques apparaissent également liées, pour certaines d'entre elles, à ce tracé, formant avec celui du Deveaux deux grands corridors que nous qualifierons de fluvio-parcellaire en raison de l'association qu'ils réalisent entre le cours d'eau et le parcellaire (fig. 12). Les autres ruisseaux, dont le tracé est imperceptible sur le plan cadastral de 1812, n'organisent pas les formes le long de leur cours. Ces corridors apparaissent comme les seuls « objets » surfaciques remarquables de la planimétrie du territoire caudéranais.



**Fig. 12 :** Les corridors fluvio-parcellaires du territoire de Caudéran et leur relation aux quartiers d'habitats et aux voies.

Pour chacun de ces cours d'eau, le travail consiste à relever tout ce qui a un rapport direct avec l'hydrographie active, naturelle ou anthropique : cours d'eau, mais aussi chemins,

routes, limites parcellaires et fossés en eau, liés entre eux par connexion ou par isoclinie<sup>23</sup>. Suivant les cas, la relation morphologique diffère donc, se fondant tantôt sur la ligne, tantôt sur la masse parcellaire. Pour montrer la combinaison de ces éléments qu'il n'est plus opportun de distinguer, ils sont tous figurés en bleu. Cette expression cartographique renvoie à l'écologie du paysage et à sa représentation des corridors biologiques<sup>24</sup>, ceux-ci pouvant correspondre tantôt à un élément physique (cours d'eau), tantôt à un élément anthropique (masse parcellaire boisée, haie ou route). De l'association de ces différentes formes émergent deux corridors, circonscrits par des limites fortes de la planimétrie, qui s'adaptent tant bien que mal à la sinuosité des cours d'eau.

Ces corridors comportent des niveaux structurants : des éléments linéaires, majeurs et intermédiaires (les cours d'eau), sur lesquels viennent s'appuyer les limites parcellaires et les fossés en eau qui représentent le niveau le plus détaillé de la forme (trame de remplissage par les masses parcellaires). Tous ces éléments sont en connexion ; l'unité morphologique a atteint son niveau de continentalisation<sup>25</sup>. Ces formes sont des corridors à part entière que nous qualifierons de fluvio-parcellaires<sup>26</sup> en raison des éléments qui les composent. Ils constituent des « objets » forts de l'organisation de l'espace rural, puisqu'ils attirent, sur leurs pourtours, les quartiers d'habitats ainsi que les voies dont l'analyse montre que, si elles les traversent parfois, elles en fixent, la plupart du temps, la bordure.

### **III-4 — Les fondamentaux du territoire au début du XIX<sup>e</sup> siècle : éléments de synthèse**

Sur la base de l'analyse des formes que nous venons de réaliser, il est possible d'énumérer les fondamentaux du territoire Caudéranais au début du XIX<sup>e</sup> siècle :

---

23. Principe de permanence d'un effet d'orientation dans une forme paysagère, due à la présence d'un élément directeur ou morphogène.

24. Les corridors biologiques sont des éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent. Ils ont plusieurs rôles dont celui de conduit, qui favorise le mouvement, ou de barrière, qui le limite, BUREL (F.) et BAUDRY (J.), *Ecologie du paysage. Concepts, méthodes et applications*, Paris, TEC & DOC, 1999, 362 p.

25. En morphologie, et au sens figuré, état d'une forme qui réunit des « îles » par pontage et permet de passer à une trame. Le passage de l'état d'îles à l'état de continent suppose un ou plusieurs seuils morphologiques.

26. Représentation spatiale de l'organisation d'une partie ou de l'ensemble d'un bassin versant, dans une zone agraire. Cette trame est constituée d'éléments concrets du paysage, soit hydrographiques (cours d'eau actifs, paléo-chenaux), soit anthropiques (limites parcellaires, routes et fossés). Ces éléments sont géométriquement liés entre eux par le processus morphologique de l'isocline.

- Un territoire bien drainé par le ruisseau du Caudéran qui le parcourt en son centre, selon un axe Ouest/Est, et le divise longitudinalement en deux parties égales ;
- Un réseau de voies de grand parcours, probablement très ancien, pour partie hybridé avec l'axe du ruisseau du Caudéran, assurant une parfaite desserte du territoire dans le sens Est/Ouest jusqu'à l'église Saint-Seurin, chef-lieu de paroisse jusqu'à la Révolution ;
- Une traversée du territoire difficile et contrariée sur l'axe Nord/Sud ;
- Une centralité historique éclatée entre plusieurs noyaux d'habitats formant quartiers de part et d'autre du ruisseau de Caudéran ;
- Un semi relativement dense (et peut-être ancien) d'habitats dispersés, correspondant à des exploitations viticoles, renforcé par la construction de chartreuses à partir de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle ;
- Des formes surfaciques sans grande cohérence, hormis à proximité des deux principaux cours d'eau (ruisseau du Caudéran et ruisseau du Deveaux) où se sont formés deux corridors fluvio-parcellaires.

#### **IV — ANALYSE DES FORMES DU PLAN CADASTRAL ACTUEL**

La seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle voit s'opérer une transformation radicale du territoire Caudéranais. Espace encore totalement agricole au début du siècle, la commune s'urbanise rapidement à la faveur de sa proximité avec Bordeaux<sup>27</sup>. Ainsi, la « tache urbaine » (le terme est emprunté à l'écologie du paysage) offre aujourd'hui un *continuum* avec la ville historique dont seule une analyse détaillée permet de saisir les articulations. Notre propos n'est pas ici de faire la chronique des aménagements de détail qui s'opèrent alors (travail mené, par ailleurs, pour partie, par la Mission du Recensement du Paysage Architectural et Urbain). Il consiste à montrer, à partir de l'analyse du plan cadastral actuel, quelles sont les nouvelles formes créées depuis le début du XIX<sup>e</sup> siècle, à décrire les transformations qu'elles provoquent dans la matrice existante et à relever la part de transmission des héritages dans l'actuel.

##### **IV-1 — Le réseau viaire actuel : héritages et transformations**

---

27. DUPHIL (S.), « Le développement et les paysages de la banlieue Nord-Ouest de Bordeaux : Caudéran et Le Bouscat », dans *Revue historique de Bordeaux*, 1952, p. 129-148.

La première observation concerne la transmission du réseau hérité des voies de grand parcours dans les formes actuelles de la planimétrie (fig. 13). Toutes les voies qui parcouraient le territoire Caudéranais au début du XIX<sup>e</sup> siècle existent encore et constituent l'armature principale du réseau viaire actuel. Dans le sens Ouest/Est, les principales sont l'Avenue d'Eysines (en vert) et l'Avenue d'Arès (en marron), qui bordent Caudéran au Nord et au Sud, l'Avenue de Lattre de Tassigny (en rouge), ancienne route de Saint-Médard, la rue Stéhelin (ancien chemin de Magudas) et la rue de Capeyron (ancien chemin de Capeyron), qui traversent le territoire en son centre. Dans le sens Nord/Sud, deux des trois voies identifiées subsistent également (en noir et en rouge), mais, comme au XIX<sup>e</sup> siècle, leur tracé en zigzag n'en fait pas des voies de traverse clairement identifiées. Elles ont d'ailleurs été toutes les deux coupées sur au moins une portion de leur parcours. La voie violette, quant à elle, ne subsiste plus qu'au Sud de la rue de Capeyron sous la forme d'une grande patte d'oie.



Fig. 13 : Le réseau viaire actuel du territoire de Caudéran, entre héritages et nouveaux tracés.

Au-delà de ces transmissions, le réseau viaire fait montre, également, de nouveaux tracés qui provoquent des ruptures dans la planimétrie (fig. 14). Passons rapidement sur la voie ferrée, à l'Ouest (en orange), qui n'affecte pas la circulation des flux, même si elle recoupe toutes les anciennes voies. La rupture la plus importante est constituée par le boulevard du Président Wilson construit entre 1859 et 1865, qui recoupe toutes les voies orientées d'Ouest en Est et à l'intersection desquelles ont été établies, au XIX<sup>e</sup> siècle, des barrières d'octroi : barrière d'Arès, barrière Judaïque établie à l'intersection de l'avenue de la République percée en 1852 (en rose), barrière Saint-Médard, barrière du Médoc. Ce boulevard provoque, par les sens de circulation qu'il impose, des coupures aux flux de circulation automobile venant de Caudéran puisque les trois seules voies qui y débouchent sont l'avenue Carnot, située dans l'alignement du Parc Bordelais, la rue de l'Ecole Normale et la rue Jules Ferry (au Sud, en violet), toutes les autres voies étant en sens interdit.



Fig. 14 : Les coupures imposées par le tracé du boulevard du Président Wilson (en bleu clair) aux flux de circulation venant de Caudéran.

Outre les deux grandes artères constituées par l'avenue de la République et le boulevard du Président Wilson, le réseau viaire s'est enrichi également de nombreuses voies secondaires qui relient les quartiers les uns aux autres (fig. 15, en gris). Le report du réseau des chemins du XIX<sup>e</sup> siècle sur le plan cadastral actuel montre que ce réseau secondaire reprend très largement le tracé assurant la transmission de cette trame viaire secondaire d'origine rurale dans la planimétrie actuelle (en rose).



Fig. 15 : Les rues secondaires de la trame viaire actuelle (en gris) transmettent largement le tracé des chemins ruraux du début du XIX<sup>e</sup> siècle (en trait plein rose).

#### IV-2 — La continentalisation de l'habitat à l'origine de la matrice des formes urbaines

Si le réseau viaire ancien est largement transmis dans les formes actuelles de la planimétrie du territoire de Caudéran, il n'en est pas de même de la trame de l'habitat qui,

même si elle conserve quelques héritages du passé, a été profondément transformée. On peut exprimer en quelques mots la dynamique à l'origine des formes urbaines actuelles de Caudéran. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, l'habitat s'organise en six quartiers juxtaposés formant une grappe de part et d'autre du ruisseau du Caudéran, le reste du territoire restant alors encore peu occupé. À partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, deux processus s'amorcent concurremment, provoquant une bifurcation morphologique majeure dans l'histoire du système de peuplement, l'habitat passant d'un état d'îles (les six quartiers) à un état continentalisé (trame continue). Le premier processus procède du développement auto-organisé d'une trame géométrique amplifiant l'orientation de l'axe rectiligne formé par l'alignement de l'avenue Saint-Amand et de l'avenue de Verdun, toutes deux percées en 1856, par un réseau de rues et de lignes parcellaires fortes, parallèles et perpendiculaires. La diversité des formes héritées est masquée par l'effet unificateur de la forme géométrique qui se développe alors dans l'espace et, on va le voir, dans le temps, produisant un **espace** que l'on qualifiera de **paradigmatique**<sup>28</sup>. Le second processus se réalise, lui, par la juxtaposition de lotissements aux formes variées qui installent une matrice qui va servir de cadre à la construction d'échoppes et qui participe de la production d'un **espace syntagmatique** dans lequel la succession des formes est, elle, respectée et dont l'unité repose sur l'association de composantes diverses dont les qualités ne sont pas masquées<sup>29</sup>. Dans les deux cas, la confrontation des plans cadastraux anciens et actuels montre que la part de transmission des formes agraires dans les formes urbaines alors créées est faible, voire inexistante. Les quelques formes transmises se situent à proximité des *maynes* (quartiers) hérités du Moyen Age dont les formes actuelles du parcellaire et de l'habitat conservent, partiellement, la mémoire de la ruralité passée. Encore subissent-elles l'effet organisateur produit par l'aménagement du centre civique et religieux de la commune dans le courant du troisième quart du XIX<sup>e</sup> siècle.

#### *IV-2-a — Association et conflit de formes autour des maynes du Moyen Age*

Les anciens quartiers hérités du Moyen Age sont encore identifiables sur le plan cadastral actuel, malgré quelques modifications de détails du parcellaire et surtout de l'habitat qui s'est fortement densifié et a évidemment évolué depuis le début du XIX<sup>e</sup> siècle dans ses formes et son architecture. Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la juxtaposition de ces

---

28. CHOUQUER (G.), *L'étude des paysages*, ouvr. cité, p. 189.

29. CHOUQUER (G.), *ibidem*, p. 190.

centralités anciennes impose logiquement ce lieu, lorsque les édiles municipaux décident de créer le centre civique et religieux de la nouvelle commune.

La création de cette centralité nouvelle procède d'un long processus qui commence avec l'érection de la commune de Caudéran par décret royal du 22 décembre 1789. Conformément à la loi, le premier maire de Caudéran (Jean-Jacque Larrieu) est élu dans les premiers mois de 1790, pour une durée de deux ans. La maison communale est alors installée chez le citoyen Gibert (au 17 de l'actuelle rue Charles Chaumet), au quartier de Saubos. La mairie occupera cette maison jusqu'en octobre 1837. Le quartier revêt une importance particulière puisque, outre la maison communale, c'est sur la place voisine (aujourd'hui place Frédéric Ozanam) qu'est planté l'arbre civique et qu'est rendu, pendant la Terreur, le culte à la déesse Raison<sup>30</sup>. C'est sur cette même place que sera lue, en 1848, la nouvelle constitution de la République française, et en 1852 le décret du 2 décembre informant le peuple français que « *Napoléon, par la grâce de Dieu et la volonté nationale, empereur des Français, prenait le nom de Napoléon III* »<sup>31</sup>.

La délimitation du territoire de la nouvelle commune est réalisée sur la base d'une transaction passée en 1347 entre le chapitre de Saint-Seurin et les jurats de Bordeaux. Les limites de la nouvelle commune sont celles que nous connaissons encore aujourd'hui, sauf à l'Est, vers Bordeaux, où elles s'étendaient, au-delà du boulevard du Président Wilson. Là, les limites étaient constituées par le petit chemin de la Rode (rue Ulysse Gayon), la rue Terre Nègre (Ernest Renan), le chemin de Bel Orme (Mondenard), le grand chemin de Saint-Médard (cours Saint-Médard), la place de la Croix Blanche (Charles Chaumet), la ruelle de Marseille, le chemin des Acacias (Chevalier), la rue Pierre et le grand chemin de Mérignac (rue d'Arès)<sup>32</sup>.

L'année suivante, le 6 mars 1791, une loi fixe la circonscription des dix paroisses de Bordeaux et de ses faubourgs. La paroisse de Saint-Seurin englobe Caudéran qui n'obtient pas, sur le plan religieux, son autonomie. Pourtant, l'édilité caudéranaise s'était empressée de rappeler le vœu des populations déjà exprimé en 1773 lorsque des lettres patentes du roi réduisirent la sauvegarde de Saint-Seurin aux abords immédiats de la basilique. L'administration départementale de la Gironde avait, de son côté, présenté une requête à Paris estimant que « *le territoire de Saint-Seurin s'étend[ant] trop loin dans la campagne [et] les quartiers de*

---

30. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 95.

31. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 156 et 161.

32. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 72-73.

*Caudéran et du Bouscat ayant ensemble 3000 âmes sans aucune église, il est nécessaire d'en bâtir une et d'en former une paroisse* »<sup>33</sup>.

Le 9 octobre 1837, une ordonnance royale nomme un nouveau maire, Jean Bahr, en remplacement de l'ancien, trop âgé. Ce maire va jouer un rôle moteur dans la construction du quartier civique et religieux de la commune. À peine installé, Jean Bahr informe ses collègues qu'il a aménagé chez lui (au 145 de l'actuelle avenue Charles de Gaulle) une belle salle pour le Conseil municipal et une autre pour les archives et les services. La maison communale, installée depuis 1790 chez le citoyen Gibert, au quartier de Saubos, étant devenue trop exiguë pour une commune dont la population ne cessait d'augmenter, le conseil accepte d'y transporter la mairie en attendant la construction d'un édifice enfin dédié à cette fonction<sup>34</sup>.

L'année suivante (1838), à la suite d'une requête de 4.000 habitants, Jean Bahr déclare, malgré sa qualité de protestant, vouloir consacrer tous ses efforts pour aboutir à « *une édification dont la nécessité ne pouvait être mise en doute par personne* ». Le 2 septembre 1838, une délibération du conseil municipal fixe que l'église sera bâtie dans le quartier de Saubos (à proximité de l'actuelle place Frédéric Ozanam). Le curé de Saint-Seurin, Cellier de Soissons, se déclare favorable au projet et l'archevêque de Bordeaux, pour prouver l'intérêt qu'il porte au vœu des Caudéranais, demande à être inscrit en tête de la liste des souscripteurs. En 1838, l'ingénieur en chef du département établit la nécessité de la construction. La même année, Jean-Baptiste de Ynigo, notable Caudéranais, offre 400 pierres de sa carrière de Langoiran pour la construction de l'église. Le 15 décembre 1839 est publiée l'ordonnance royale créant la paroisse de Caudéran<sup>35</sup>.

Plusieurs lieux du quartier de Saubos sont arrêtés par le Conseil Municipal pour implanter l'église (la propriété Brun, le pré Gauvry, le domaine de Ménesson), soulevant à chaque fois la protestation des habitants. C'est finalement « Belle Cour », propriété de Louis Lafitte, courtier de navires, qui est retenue. « Belle Cour » comprenait une maison de maître, bâtie en chartreuse, des dépendances et divers petits bâtiments pour loger les cultivateurs, un cellier, un chai, un cuvier, mais aussi un verger, un vaste jardin d'agrément, des charmilles et des vignes d'une contenance totale d'un hectare et soixante-quinze ares. Le domaine confrontait au Nord à l'actuelle avenue Louis Barthou et à l'Est à l'actuelle rue de l'église (fig. 16). L'achat est voté le 18 septembre 1842 pour 19.000 francs. L'aile gauche du corps de logis est affectée à la mairie, l'aile droite devient le presbytère (elle accueillera par la suite

---

33. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 75.

34. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 135.

35. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 137, 138 et 140.

l'école communale et le logement du précepteur), tandis qu'une des servitudes de la propriété est érigée en chapelle. L'installation solennelle du premier curé de Caudéran a lieu le 3 décembre 1842<sup>36</sup>.

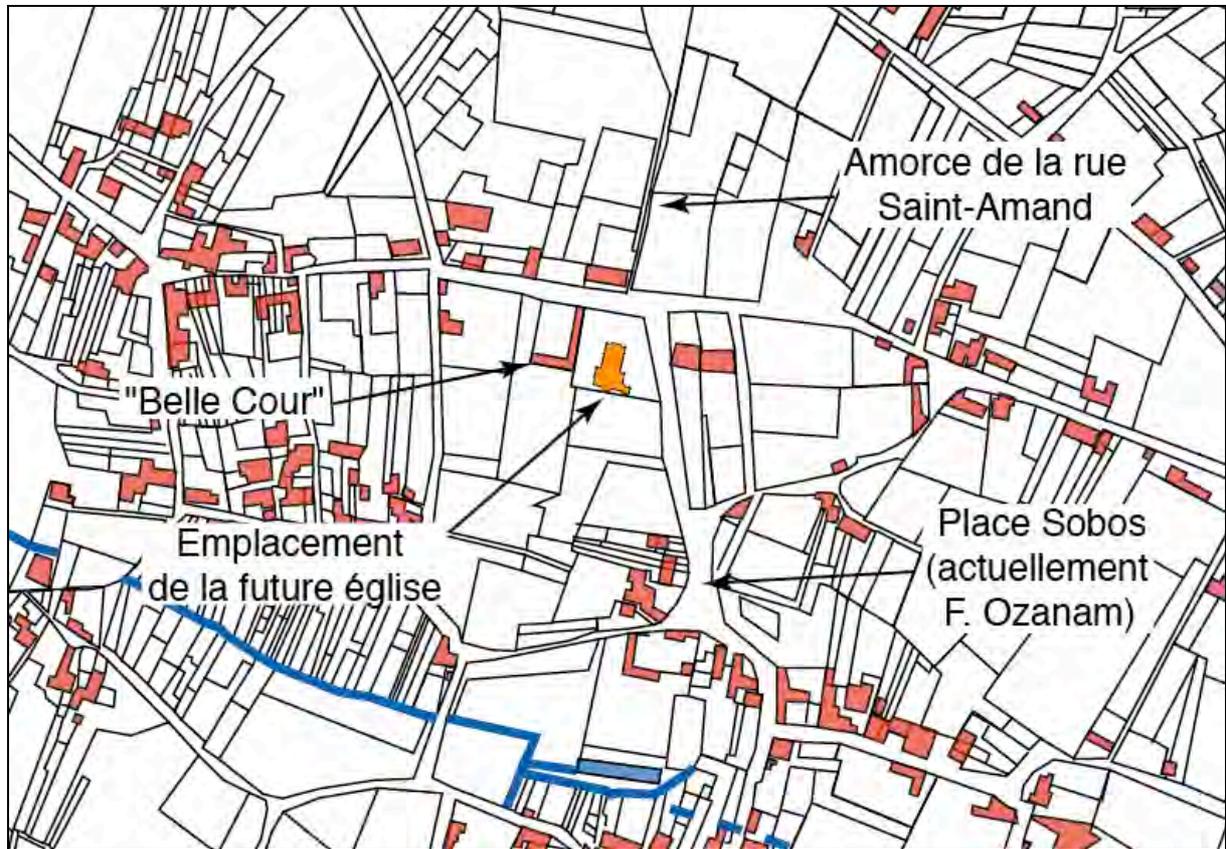


Fig. 16 : Situation de « Belle Cour », propriété de Louis Lafitte, dans le quartier de Saubos et localisation de l'église Saint-Amand (en orange), d'après le plan cadastral de 1812.

La construction de l'église débute en 1845 par la pose de la première pierre en présence du duc et de la duchesse de Nemours. Une commission réunie en décembre 1849 décide que l'église aura une capacité de 1200 places et sera « *du style ogival du XII<sup>e</sup> siècle, à cause de son double caractère religieux et national* »<sup>37</sup>. Le 20 janvier 1850, le Conseil municipal nomme Duphot comme architecte. Après de nombreuses tergiversations, les travaux commencent le 27 septembre 1852. En juillet 1853 les travaux de maçonnerie sont terminés et en 1855, l'église est achevée. Elle est consacrée le 18 février 1855.

D'autres travaux sont engagés au cours des années suivantes à proximité de l'église, affirmant le rôle de cette nouvelle centralité : réfection de l'école communale des garçons, qui s'agrandit de la sacristie et de l'ancienne chapelle désaffectée ; aménagement de la place

36. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 141, 142 et 148.

37. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 157.

autour de l'église qui est plantée de platanes ; construction de la mairie et d'une nouvelle école communale de garçons (en 1875). Le bourg prend ainsi la physionomie traditionnelle des plus anciens villages du Bordelais.

Comment cette nouvelle centralité s'est-elle greffée sur les anciens quartiers hérités du Moyen Age et de l'époque moderne ? Alors que se présentait l'opportunité d'unifier les anciens quartiers en y insérant, par une couture fine et habile, ce centre civique, l'analyse montre que l'aménagement qui est réalisé procède plus d'un conflit de formes que d'une association. Le quartier est inséré comme un coin dans l'interstice existant entre les maynes de Lestonac, à l'Ouest, et de Martins, à l'Est, et une grande perspective est créée, vers le Nord, jusqu'à l'avenue d'Eysines, avec la percée, en 1856, des avenues Saint-Amand et de Verdun (fig. 17, en rose). Cette voie, le long de laquelle se développe progressivement une urbanisation en fuseau, apparaît comme l'axe majeur d'une vaste trame qui organise géométriquement une partie du territoire septentrional de Caudéran.



Fig. 17 : Le conflit de formes né, dans le troisième quart du XIX<sup>e</sup> siècle, de la juxtaposition des centralités médiévales (en vert) et du centre civique et religieux moderne (en rose).

#### IV-2-b — La paradigmatization de l'espace septentrional de la commune

L'observation attentive des formes attenantes à l'axe formé par les avenues Saint-Amand et de Verdun montre que cette percée participe en fait du développement, sans doute depuis le troisième quart du XIX<sup>e</sup> siècle, d'un réseau beaucoup plus vaste qui tend à paradigmatizer l'espace, c'est-à-dire à en réduire les formes locales. Cette trame est particulièrement structurante au Nord de l'avenue de Lattre de Tassigny où plusieurs rues (Rousseau, Soubiras, des Acacias, Lamoline) s'avèrent être parallèles à l'axe Saint-Amand, tandis qu'elles sont recoupées perpendiculairement par la rue des Orangers (fig. 18, en rose).



Fig. 18 : Le développement de la trame auto-organisée, calée sur l'axe de l'avenue Saint-Amand/de Verdun (en rose), par contiguïté dans l'espace et par mitages de l'espace.

À y regarder de près, cette trame n'est pas rigoureusement géométrique, c'est-à-dire que les axes qui la composent ne sont pas tous parallèles et perpendiculaires à l'avenue Saint-Amand, ce qui lui confère un aspect quelque peu gauchi. Si l'intervention planifiée ne fait pas de doute pour le tracé de l'avenue Saint-Amand et si la rupture avec les formes héritées est certaine, le parcellaire antérieur étant orienté très différemment (fig. 19), on ne peut donc pas affirmer qu'il s'agit là d'une trame planifiée, dessinée et projetée par des géomètres dans le

cadre d'un projet d'aménagement pensé à l'échelle du quartier de la Mairie. Le développement de cette trame nous paraît donc plutôt relever d'un processus auto-organisé<sup>38</sup> dans le temps et dans l'espace, à partir de quelques puissants morphogènes parmi lesquels l'avenue Saint-Amand a joué un rôle important.



Fig. 19 : La discordance de la trame auto-organisée (en rose) par rapport au parcellaire rural antérieur (en noir).

La diffusion de la forme se fait ici par contiguïté avec les morphogènes. Mais ce que l'on constate, c'est que plusieurs quartiers, totalement disjoints des linéaments principaux, reprennent l'orientation de la trame et la diffusent loin dans l'espace (fig. 18, ci-dessus). De notre point de vue, un tel mitage ne peut résulter que de la prise de conscience, par les géomètres, architectes, lotisseurs, qui sont intervenus dans l'aménagement de ce secteur depuis le troisième quart du XIX<sup>e</sup> siècle, de la matérialité de cette trame géométrique, contribuant à son développement auto-organisé. L'établissement, en 1889, d'un nouveau plan

---

38. Capacité d'un ensemble complexe de formes planimétriques à évoluer en système organisé, sans l'intervention d'une planification volontaire portant sur sa structure d'ensemble (mais pouvant intégrer un épisode planifié local, le cas échéant).

communal, par le maire Alfred Dalancourt, afin de suppléer au vieux cadastre de 1847 a pu contribuer à cette prise de conscience<sup>39</sup>.

Quelles peuvent être les raisons de la percée de la perspective formée par les avenues Saint-Amand et de Verdun ? L'organisation centripète du réseau viaire qui, depuis l'Antiquité, voit converger les grands axes de circulation vers Bordeaux selon une direction ouest/est en montre la relative incongruité. Risquons ici une hypothèse. En 1853, alors que la construction de l'église Saint-Amand va bon train, le bruit se répand que la ville de Bordeaux va annexer la partie du territoire de Caudéran située à l'intérieur de la ligne des boulevards alors en cours de définition (fig. 20).

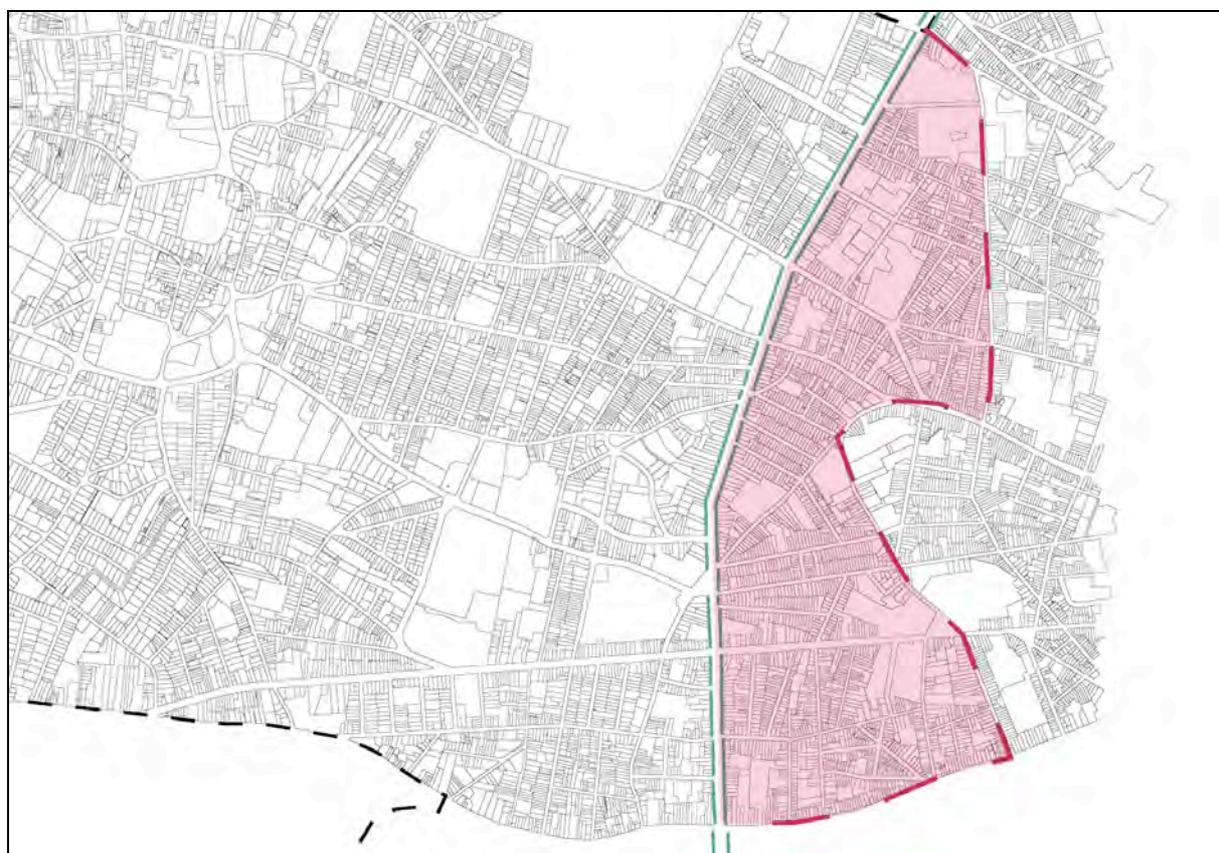


Fig. 20 : Partie du territoire de Caudéran située à l'intérieur de la ligne des boulevards alors en cours de définition. Cette portion sera annexée par Bordeaux en 1865.

Les quartiers menacés d'annexion sont les plus agglomérés, par conséquent ceux qui apportent à la caisse municipale ses meilleures ressources. La partie convoitée par Bordeaux enlèverait ainsi à Caudéran l'hôpital militaire de la rue Bel-Orme, le couvent des Dames de la Visitation, le dépôt de mendicité de la rue Terre-Nègre, de nombreux établissements de

---

39. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 188.

plaisir, Vincennes et d'autres, l'usine à gaz et le cimetière des protestants, lequel est alors un gros revenu du budget<sup>40</sup>. Dans ces conditions, la percée de l'avenue Saint-Amand ne pourrait-elle pas être comprise comme une tentative de la municipalité d'ouvrir un nouveau front d'urbanisation susceptible de palier la perte d'une grande partie de ses recettes financières ? La concomitance des dates (intention d'annexion en 1853, percée de l'avenue Saint-Amand en 1856), mais aussi l'ampleur de la forme géométrique — certes non datée — qu'on observe sur le terrain constituent des éléments sérieux à l'appui de cette hypothèse.

La loi spéciale du 18 mai 1864 déclare la séparation effective, au profit de Bordeaux, de la partie du territoire de Caudéran située à l'intérieur de la ligne des boulevards à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1865. L'annexion enlève à Caudéran tout le territoire compris entre les rues d'Arès, Pierre, Chevalier, de Marseille, la Croix-Blanche, Mondenard, Terre-Nègre, d'Eysines et le boulevard, soit à peu près 120 hectares, presque tous bâtis, et 2.300 habitants<sup>41</sup>.

#### *IV-2-c — La juxtaposition des lotissements sur le territoire caudéranais*

Cette trame géométrique auto-organisée, si elle a bien servi de matrice à l'urbanisation de la partie septentrionale de Caudéran, reste cependant relativement lâche dans ses formes et l'habitat y est moins dense que dans d'autres secteurs de la commune. L'échec de ce « front pionnier » — si toutefois ce projet a bien été porté par les édiles caudéranais — est patent. La raison en est sans doute l'apparition de lotissements de maisons de ville, à partir des années 1870, puis leur multiplication, jusqu'après la seconde guerre mondiale, qui conduit au développement continu de la tâche urbaine jusqu'aux confins occidentaux de la commune. Le mode d'organisation de ces lotissements est presque toujours le même, et leur forme est aisément identifiable. Il procède d'un découpage en lanières, chaque bande, délimitée par deux rues, étant subdivisée longitudinalement par une ligne parcellaire forte. Ces lotissements peuvent être très étendus, comme celui traversé par l'avenue d'Alsace et de Lorraine qui en forme la dorsale (fig. 21, en orange), ou plus localisé, limité à une rue comme celui de la rue Poirier (en marron). Ils s'insèrent, généralement, dans la matrice du réseau viaire hérité, à l'image de celui de la rue Tamisé (en rose), formant des poches de planification qui se diffusent dans l'espace par mitage.

---

40. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 165.

41. CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, ouvr. cité, p. 169-170.

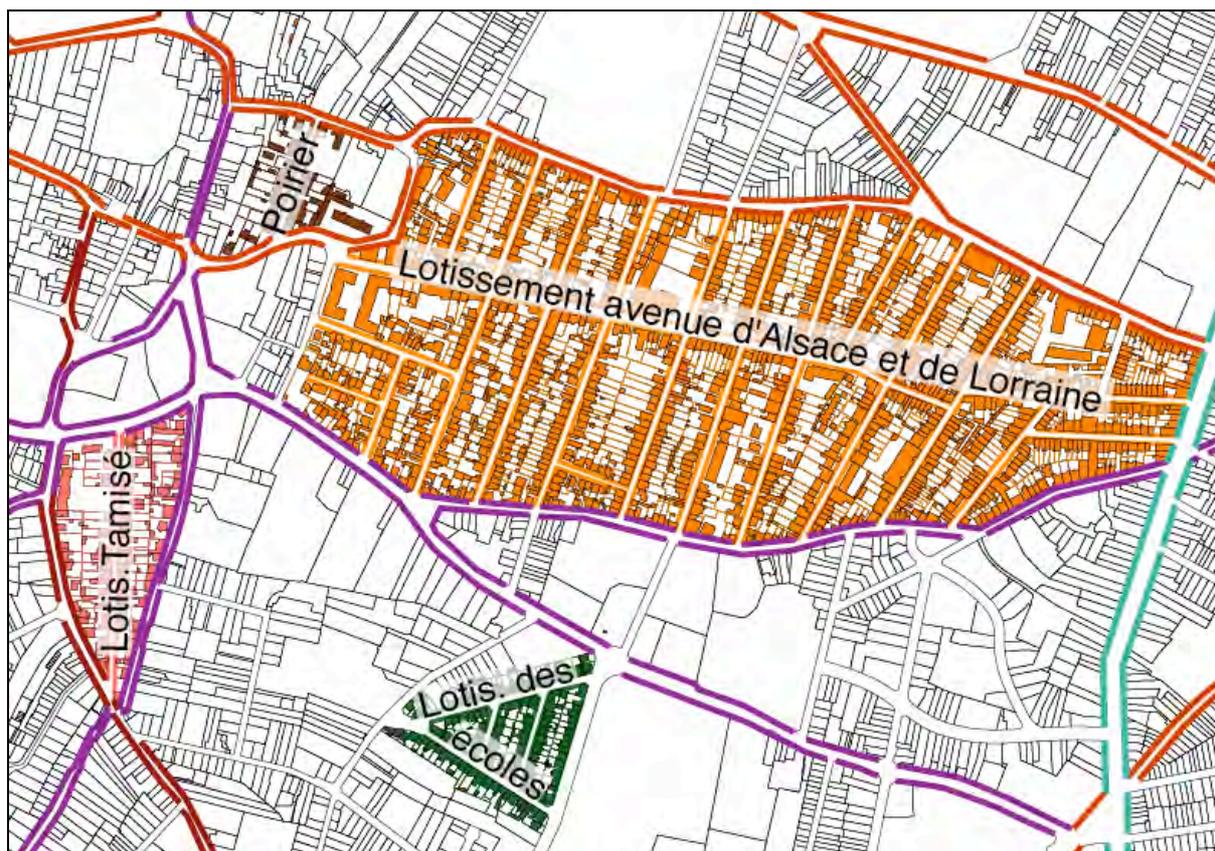


Fig. 21 : Le mitage de l'espace par les lotissements du dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, exemples choisis au Sud de la rue de l'Ecole Normale.

Osons une nouvelle hypothèse pour expliquer la diffusion, partout sur le territoire de Cauderan, de ces formes planifiées. En 1866 est identifié, à Floirac, le second foyer d'infestation du phylloxera en France, parasite de la vigne qui ravagera, en quinze ans, tout le vignoble Bordelais (et européen). En 1865, sur les 800 hectares de la commune, 326 hectares étaient plantés en vignes, soit plus d'un tiers de la surface. Quelques années plus tard, un certain Guillon, dont les propos sont rapportés par René Rougerie dans son *histoire de Cauderan*, écrit : « la plus grande partie des vignes a été arrachée depuis les ravages de l'oïdium »<sup>42</sup>. Partant, l'apparition concomitante des lotissements urbains, puis leur multiplication au cours des décennies suivantes, ne serait-elle pas liée à la ruine des exploitants viticoles ? La comparaison de la carte des domaines fonciers, établie à partir des matrices du cadastre de 1812 par S. Schoonbaert (DGA, ville de Bordeaux), et de celle du plan des lotissements montre l'incroyable emboîtement de ces deux réalités spatiales. On en livre ici quelques exemples, sans souci d'exhaustivité, ni logique chronologique :

42. Rougerie (R.), *Histoire de Cauderan*, ouvr. cité, p. 108.

— Le lotissement du domaine de Mirande, au Nord de la cité administrative, débute en 1899 lorsque Cyprien Balaesque fait ouvrir dans sa propriété trois belles voies dont il fait don à la commune. À sa demande, ces trois voies sont nommées rue du Jeu de Paume, rue Mirande et rue Oscar Balaesque. Ce maillage sera complété, en 1902, par une quatrième voie, baptisée rue Amélie, également offerte à la commune par ses héritiers. Cyprien Balaesque impose ses idées quant à l'aménagement du nouveau quartier, dont les formes s'avèrent très originales par rapport aux autres lotissements : larges voies au tracé sinueux, maisons bâties en retrait des limites de propriété, aspect de cité jardin (fig. 22). Le château de Mirande est conservé au milieu du lotissement. L'observation de la surface de ce domaine du XVIII<sup>e</sup> siècle (fond vert) et des formes du lotissement créé (en bleu) montre l'exact emboîtement des deux réalités foncières et morphologiques.

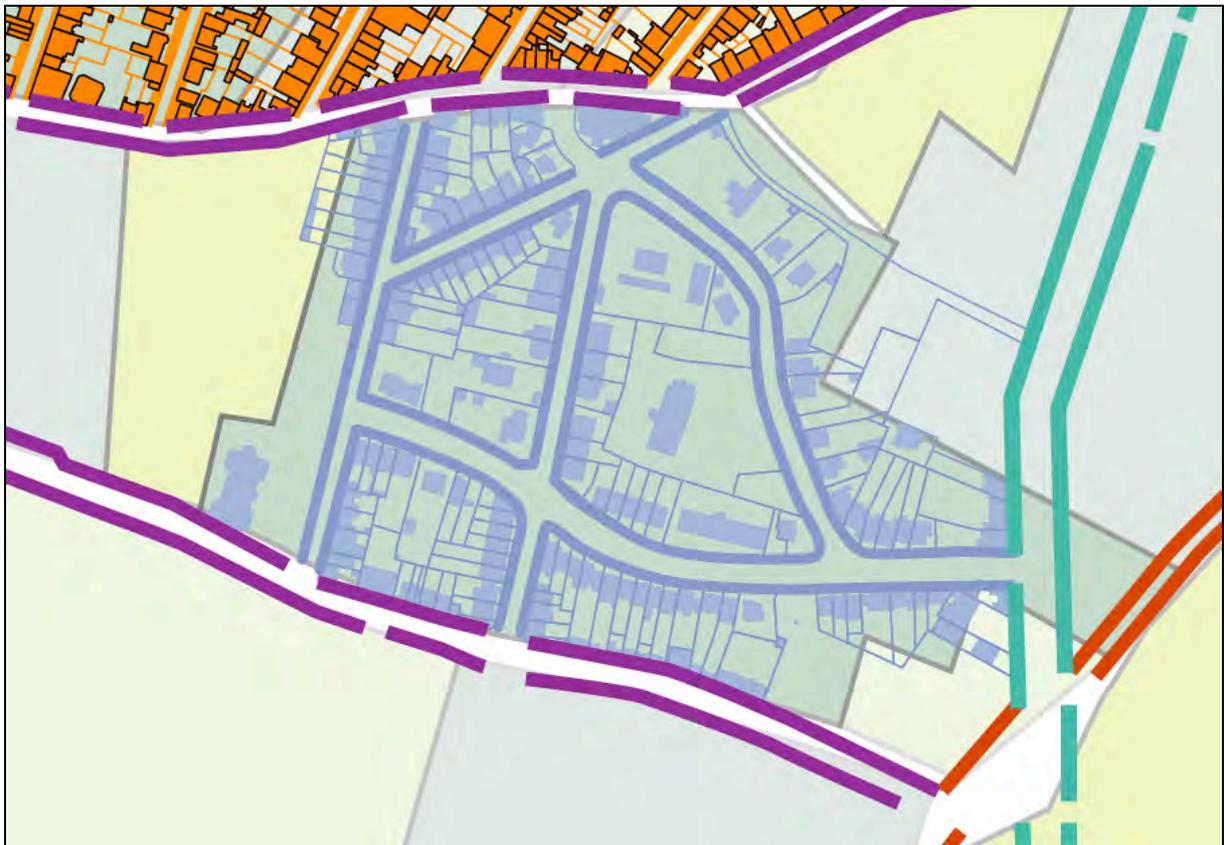


Fig. 22 : le lotissement de Mirande aménagé, à partir de 1899, sur le domaine du château du même nom (conservé au centre du lotissement), sur les idées de Cyprien Balaesque (document élaboré à partir d'une carte de S. Schoonbaert, DGA, ville de Bordeaux).

— Le lotissement de Monrabeaud est aménagé à partir de 1935 sur le domaine du château de Dunquine, construit en 1862 sur les murs d'une demeure du XVIII<sup>e</sup> siècle ayant appartenu à la famille Monrabeaud. Au début du siècle, ce château appartenait au marquis

Cadiche Prom. Il fut démoli afin de créer un lotissement (fig. 23). Là encore, on constate l'emboîtement entre le domaine foncier initial (en jaune) et le lotissement qui est réalisé (en bleu).

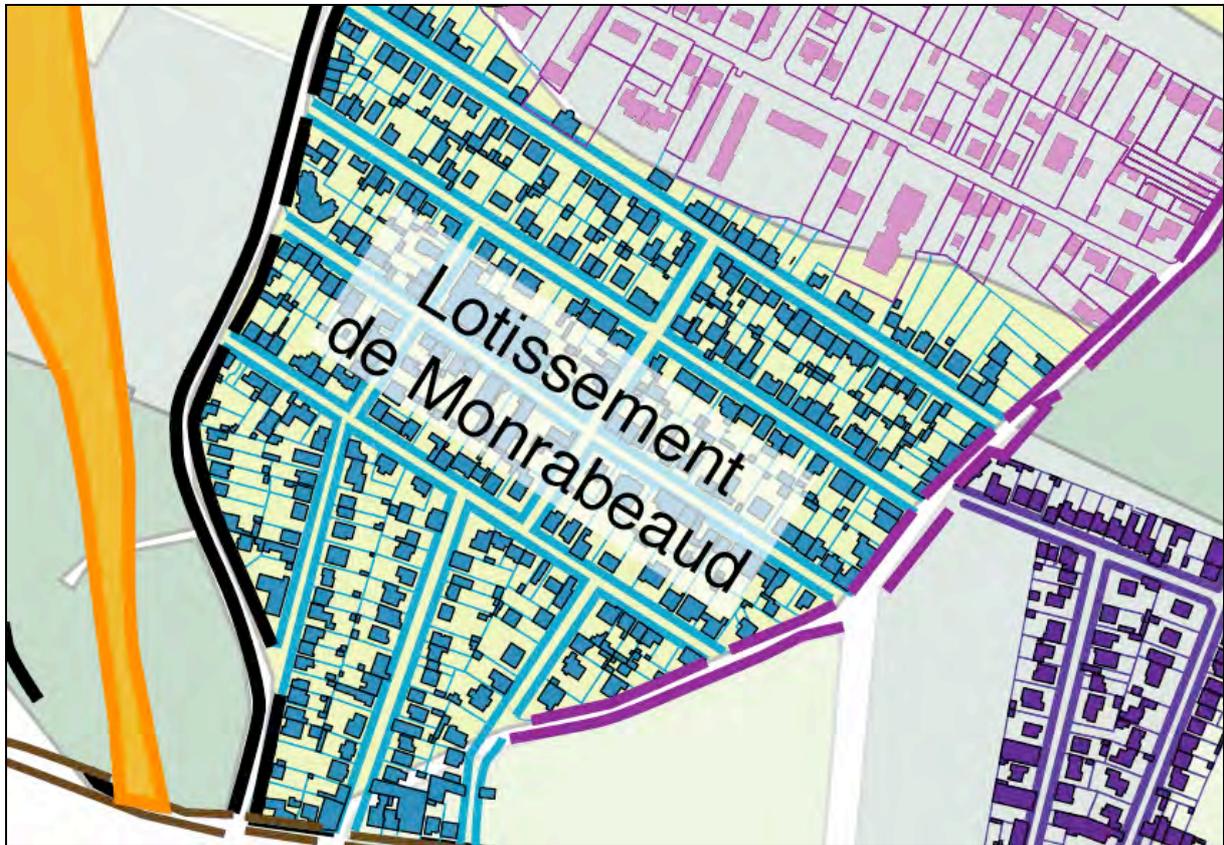


Fig. 23 : un exemple d'emboîtement des formes urbaines planifiées et de domaine foncier hérité du XVIII<sup>e</sup> siècle : le lotissement de Monrabeaud créé en 1935 (document élaboré à partir d'une carte de S. Schoonbaert, DGA, ville de Bordeaux).

C'est ce même processus d'aménagement des anciens domaines viticoles qui est à l'origine du parc bordelais. Le 8 novembre 1863, l'avocat Gergerès annonce à ses collègues du conseil municipal son projet de créer un jardin d'acclimatation. Une société dite du Parc bordelais est formée en vue de créer un lieu d'exposition, de promenade et d'agrément. Guillaume-Emile Crugy, rédacteur en chef du courrier de la Gironde et membre de la société, propose le domaine du négociant Cutler, vice-consul d'Angleterre. C'est une propriété de 28 hectares qui offre l'aspect d'un carré irrégulier. Elle avait été formée par la réunion de trois domaines : « Longchamps », également appelé « Bel Air », le « Bocage » et « Bijou » (dont les bâtiments existent encore rue Godard). Entre « Bijou » et « Longchamps », un beau vignoble de 17,33 hectares produisait un des meilleurs vins de Caudéran. L'idée d'une loterie d'un montant d'un million de francs est proposée par le cardinal Donnet afin d'aider à la

création envisagée. Le baron Hausmann, ancien préfet de Bordeaux, devenu une des premières personnalités de Bordeaux, est sollicité par le cardinal afin d'appuyer sa demande auprès du gouvernement. En avril 1864, quatre millions de billets à 25 centimes sont autorisés avec un gros lot de 100.000 francs. Un concours est autorisé pour la transformation du domaine de Cutler. Un lac, rivière avec cascades, pont, rochers, kiosque à musique est prévu. Une grande allée carrossable, bordant la bordure du parc est tracée. La première visite du parc bordelais est offerte au public le 12 mai 1864. Là encore, l'emboîtement du foncier du domaine Cutler et l'emprise du parc apparaît avec évidence (fig. 24). Compte tenu de la date de la création du parc (1864), il ne semble pas que le lien avec la crise du phylloxera (1863) soit ici établi.



Fig. 24 : L'emprise foncière des trois propriétés (« Longchamps », le « Bocage » et « Bijou ») ayant servi à former le domaine viticole de Cutler (en pointillé noir) et sa relation au périmètre du Parc bordelais.

Ces lotissements se juxtaposent par pavage et organisent ainsi une grande partie du territoire de Caudéran (fig. 25). La carte que nous en dressons n'est pas exhaustive et pourra être complétée au fur et à mesure de l'avancée du travail de la Mission du Recensement du Paysage Architectural et Urbain de la ville de Bordeaux (MIRPAU). Ces recherches devraient

notamment permettre de proposer une chronologie fine de la progression de ces lotissements d'Est en Ouest, depuis les années 1870 jusqu'après la seconde guerre mondiale.

Le reste du territoire est organisé par des formes moins géométriques, trames de remplissage de quartiers aux contours bien délimités, trames intersticielles entre plusieurs lotissements ou entre plusieurs voies. On notera, enfin, l'existence de grandes parcelles qui tranchent avec le découpage très poussé du reste du territoire, notamment à proximité de la voie ferrée.



**Fig. 25 :** Le pavage du territoire de Caudéran par les lotissements géométriques (carte non exhaustive). En vert, les formes liées aux anciens maynes du Moyen Age et en rose, la trame auto-organisée du nord de l'ancienne commune.

#### **IV-3 — Les fondamentaux du territoire au XXI<sup>e</sup> siècle : éléments de synthèse**

Sur la base de l'analyse des formes que nous venons de réaliser, il est possible d'énumérer les fondamentaux de ce territoire au début du XXI<sup>e</sup> siècle :

— Un réseau viaire, largement hérité, assurant une parfaite desserte du territoire dans le sens Est/Ouest mais contrarié par la ligne des boulevards qui constitue une rupture pour les flux de circulation, notamment automobiles ;

— Une traversée du territoire difficile sur l'axe Nord/Sud, en raison de l'absence de voies clairement identifiées, qui ramène progressivement le flux de circulation vers les boulevards ;

— Une centralité historique peu lisible, éclatée entre des bourgs, hérités du Moyen Age, et un quartier civique et religieux aménagé sans solution de continuité avec eux dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle ;

— Un pavage de l'espace par des lotissements géométriques, plus ou moins étendus, mais généralement bien circonscrits dans l'espace, implantés sur les anciens domaines viticoles ruinés, par la crise du phylloxera ;

— Partant, une forme urbaine difficilement compréhensible à l'échelle du territoire en raison de la juxtaposition d'une multitude de trames différentes ;

— La disparition, dans les formes du parcellaire, du tracé du ruisseau du Caudéran (aujourd'hui busé) qui parcourait jadis le territoire et en constituait la dorsale.

## **CONCLUSION : PISTES DE RÉFLEXION POUR UN FUTUR PROJET URBAIN**

L'archéogéographie n'est pas une discipline du projet, c'est-à-dire qu'elle n'a pas pour finalité de penser concrètement l'aménagement. Son apport se situe, d'abord, au niveau de la connaissance des (mi)lieux géographiques, à des échelles d'espace et de temps généralement mal ou pas appréhendées par les professionnels traditionnellement convoqués pour la réalisation des politiques publiques d'aménagement (architectes, urbanistes, paysagistes). Pour autant, l'archéogéographie suggère l'idée que la matrice territoriale et écologique héritée est riche de sens et de potentialités et que la recherche de l'hybridation des héritages et du projet constitue l'une des voies de l'aménagement durable des territoires. Cette idée était au cœur des échanges de la biennale d'architecture et d'urbanisme qui a eu lieu en septembre 2012. En rendant visible l'articulation entre les formes concrètes d'aménagement de l'espace par les sociétés dans la longue durée avec les réalités actuelles, l'archéogéographie ouvre sur la compréhension d'un état hérité, chargé d'atouts, de potentialités, de contraintes ou de risques pour les projets contemporains. Elle offre, également, des matériaux qui peuvent être aisément mobilisés dans le cadre d'une démarche participative associant la population à

délibération du projet. Partant, il est possible de suggérer quelques pistes de réflexion à l'équipe qui sera chargée d'élaborer le plan guide d'aménagement de ce territoire.

La première piste de travail concerne le réseau viaire. Il est riche, on l'a vu, de nombreux tracés dans le sens Ouest/Est qui convergent tous vers la rue de la croix blanche et l'église Saint-Seurin. Les flux de circulation automobile se répartissent sur ces axes en suivant des sens uniques de circulation. Ce réseau mérite-t-il d'être valorisé par des aménagements de l'espace public ? Offre-t-il un support adéquat au développement des circulations douces, et peut-il servir de point de départ à une armature hiérarchisée qui pourrait se diffuser jusque dans les quartiers. Dans le sens Nord/Sud cette fois, deux tracés ont été identifiés et mériteraient d'être retravaillés afin de permettre une traversée plus facile du territoire sur cet axe. Partant, la recherche d'un itinéraire doux, reliant le centre de Caudéran à la ligne de tramway de la route du Médoc, pourrait être envisagée sur la base de ces deux tracés.

Une autre piste de travail concerne le centre de Caudéran. On l'a dit, il manque actuellement de lisibilité et de visibilité en raison d'un manque de liens entre les différentes centralités qui le composent. Est-il opportun d'affirmer cette centralité historique au sein de l'espace urbain et si oui, comment créer de l'intelligibilité entre ses différentes composantes morphologiques ? Faut-il conserver la spécificité des différents noyaux qui la composent ou au contraire chercher à les gommer ? Dans ce cas, la trame régulière mise en évidence par l'analyse (en rose) peut-elle constituer une matrice à partir de laquelle penser concrètement cette liaison, à l'image de ce qui se fait actuellement dans le centre historique de Pessac ?

## TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	2
I — PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'ANALYSE DES FORMES DES PAYSAGES	4
II — LES DOCUMENTS SOURCES DE L'ANALYSE.....	6
III — ANALYSE DES FORMES DU PLAN CADASTRAL ANCIEN.....	8
III-1 — Le réseau viaire.....	10
III-2 — Le réseau de l'habitat.....	16
III-3 — Les corridors fluvio-parcellaires.....	24
III-4 — Les fondamentaux du territoire au XIX <sup>e</sup> siècle : éléments de synthèse	26
IV — ANALYSE DES FORMES DU PLAN CADASTRAL ACTUEL.....	27
IV-1 — Le réseau viaire actuel : héritages et transformations.....	27
IV-2 — La continentalisation de l'habitat à l'origine de la matrice des formes urbaines.....	30
IV-2-a — <i>Association et conflit de formes autour des maynes du Moyen Age</i> .....	31
IV-2-b — <i>La paradigmatization de l'espace septentrional de la commune</i> .....	36
IV-2-c — <i>La juxtaposition des lotissements sur le territoire caudéranais</i> .....	39
IV-3 — Les fondamentaux du territoire au XXI <sup>e</sup> siècle : éléments de synthèse...	44
CONCLUSION : PISTES DE RÉFLEXION POUR UN FUTUR PROJET URBAIN...	45
TABLE DES MATIÈRES.....	47
TABLES DES FIGURES.....	48

## TABLE DES FIGURES

Fig. 1 : Plan cadastral ancien du territoire de Caudéran.

Fig. 2 : Le réseau oro-hydrographique de Caudéran, d'après la restitution photogrammétrique d'une photographie aérienne de 2004 complétée par un maillage de points cotés naturels relevé sur le terrain, reporté sur le plan cadastral ancien.

Fig. 3 : Le réseau des voies de grand parcours traversant le territoire de Caudéran dans le sens Ouest/Est, d'après le plan cadastral ancien.

Fig. 4 : Chronologie relative des voies Est-Ouest longeant le ruisseau du Caudéran.

Fig. 5 : Le réseau des voies traversant le territoire de Caudéran dans le sens Nord/Sud, d'après le plan cadastral ancien.

Fig. 6 : le réseau des chemins ruraux (en rose), d'après le plan cadastral ancien.

Fig. 7 : Les principaux quartiers d'habitats de Caudéran au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

Fig. 8 : L'articulation des quartiers d'habitats et des voies de grand parcours, d'après le plan cadastral ancien.

Fig. 9 : Maison de Le Brun (chartreuse du XVIII<sup>e</sup> siècle), bâtie par Victor Louis, aujourd'hui collègue Grand Lebrun, d'après CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, Bordeaux, 1989, p. 48.

Fig. 10 : « Virginia » (chartreuse du XVIII<sup>e</sup> siècle), rue Pasteur, d'après CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, éditions féret et fils, Bordeaux, 1989, p. 49.

Fig. 11 : « Mirande » (chartreuse du XVIII<sup>e</sup> siècle), rue de Mirande, d'après CIRAN (H.), *Histoire de Caudéran*, éditions féret et fils, Bordeaux, 1989, p. 49.

Fig. 12 : Les corridors fluvio-parcellaires du territoire de Caudéran et leur relation aux quartiers d'habitats et aux voies.

Fig. 13 : Le réseau viaire actuel du territoire de Caudéran, entre héritages et nouveaux tracés.

Fig. 14 : Les coupures imposées par le tracé du boulevard du Président Wilson aux flux de circulation venant de Caudéran.

Fig. 15 : Les rues secondaires de la trame viaire actuelle (en gris) transmettent largement le tracé des chemins ruraux du début du XIX<sup>e</sup> siècle (en trait plein rose).

Fig. 16 : Situation de « Belle Cour », propriété de Louis Lafitte, dans le quartier de Saubos et localisation de l'église Saint-Amand (en orange), d'après le plan cadastral de 1812.

Fig. 17 : Le conflit de formes créé par la juxtaposition des centralités médiévales (en vert) avec le centre civique et religieux moderne (en rose).

Fig. 18 : Le développement de la trame auto-organisée, calée sur l'axe de l'avenue Saint-Amand/de Verdun (en rose), par contiguïté dans l'espace et par mitages de l'espace.

Fig. 19 : La discordance de la trame auto-organisée par rapport au parcellaire rural antérieur.

Fig. 20 : Partie du territoire de Caudéran située à l'intérieur de la ligne des boulevards alors en cours de définition. Cette portion sera annexée par Bordeaux en 1865.

Fig. 21 : Le mitage de l'espace par les lotissements du dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, exemples choisis au Sud de la rue de l'Ecole Normale.

Fig. 22 : le lotissement de Mirande aménagé, à partir de 1899, sur le domaine du château du même nom (conservé au centre du lotissement), sur les idées de Cyprien Balaresque.

Fig. 23 : un exemple d'emboîtement des formes urbaines planifiées et de domaine foncier hérité du XVIII<sup>e</sup> siècle : le lotissement de Monrabeaud créé en 1935.

Fig. 24 : L'emprise foncière des trois propriétés (« Longchamps », le « Bocage » et « Bijou ») ayant servi à former le domaine viticole de Cutler (en pointillé noir) et sa relation au périmètre du Parc bordelais.

Fig. 25 : Le pavage du territoire de Caudéran par les lotissements géométriques (carte non exhaustive).