

6. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

6.1. Le développement du village

Le développement de la Commune de FONTES s'est déroulé, de ses origines jusqu'au début du 20^{ème} siècle, en trois grandes périodes : la ville féodale, le bourg extra-muros et les faubourgs du 19^{ème} siècle.

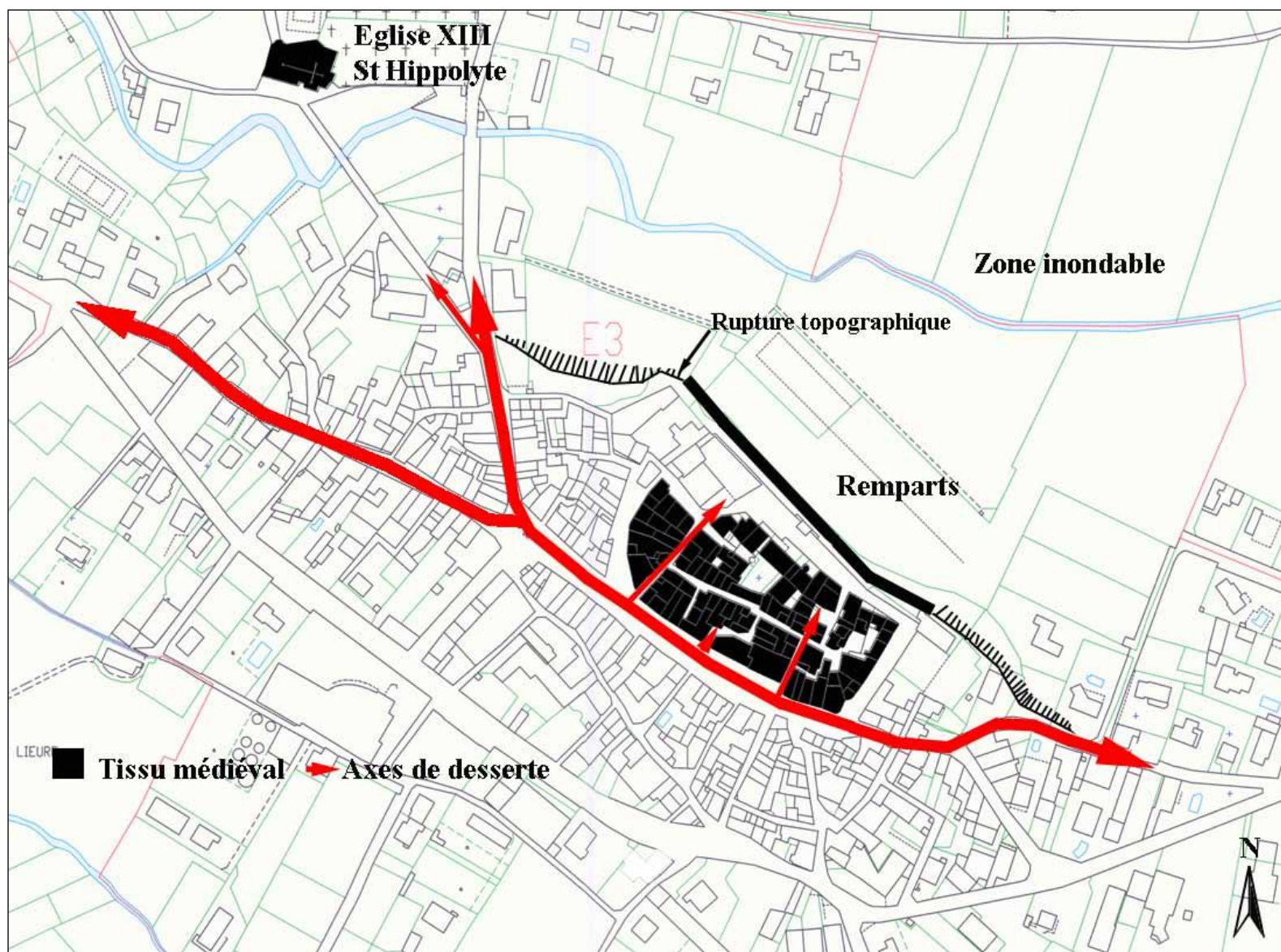
La cité médiévale

L'origine du village remonterait à l'époque des Wisigoths qui ont établi une base fortifiée pour subvenir à la garnison du château de Cabrières¹.

Au 13^{ème} siècle, il fut décidé de construire l'église St Hippolyte à l'extérieur de la cité fortifiée afin qu'elle puisse être utilisée à la fois par la Commune de FONTES et par les autres villages environnants.

Les remparts et le château, soutenant la face nord du village, sont visibles depuis la départementale D174 et surplombent la vallée de la Boyne. La topographie est un élément fondateur de la ville, influençant le choix du site au départ, et qui a modelé son développement ultérieur. Les accès aux rues du village sont protégés par des portes encore visibles aujourd'hui. Les rues ont un gabarit très étroit et les habitations sont relativement hautes. Le cadastre montre un parcellaire très dense ainsi qu'une organisation urbaine s'approchant de la forme du damier

¹ Source : D'après BIGOT-VALENTIN « *l'histoire populaire de FONTES et de ses environs...* »



Carte de la cité médiévale.



**Les remparts surplombant la vallée
en contrebas**



La promenade du château au droit des remparts



Le château



Façade médiévale du boulevard de la République



Porte d'entrée dans la cité médiévale



Rue médiévale

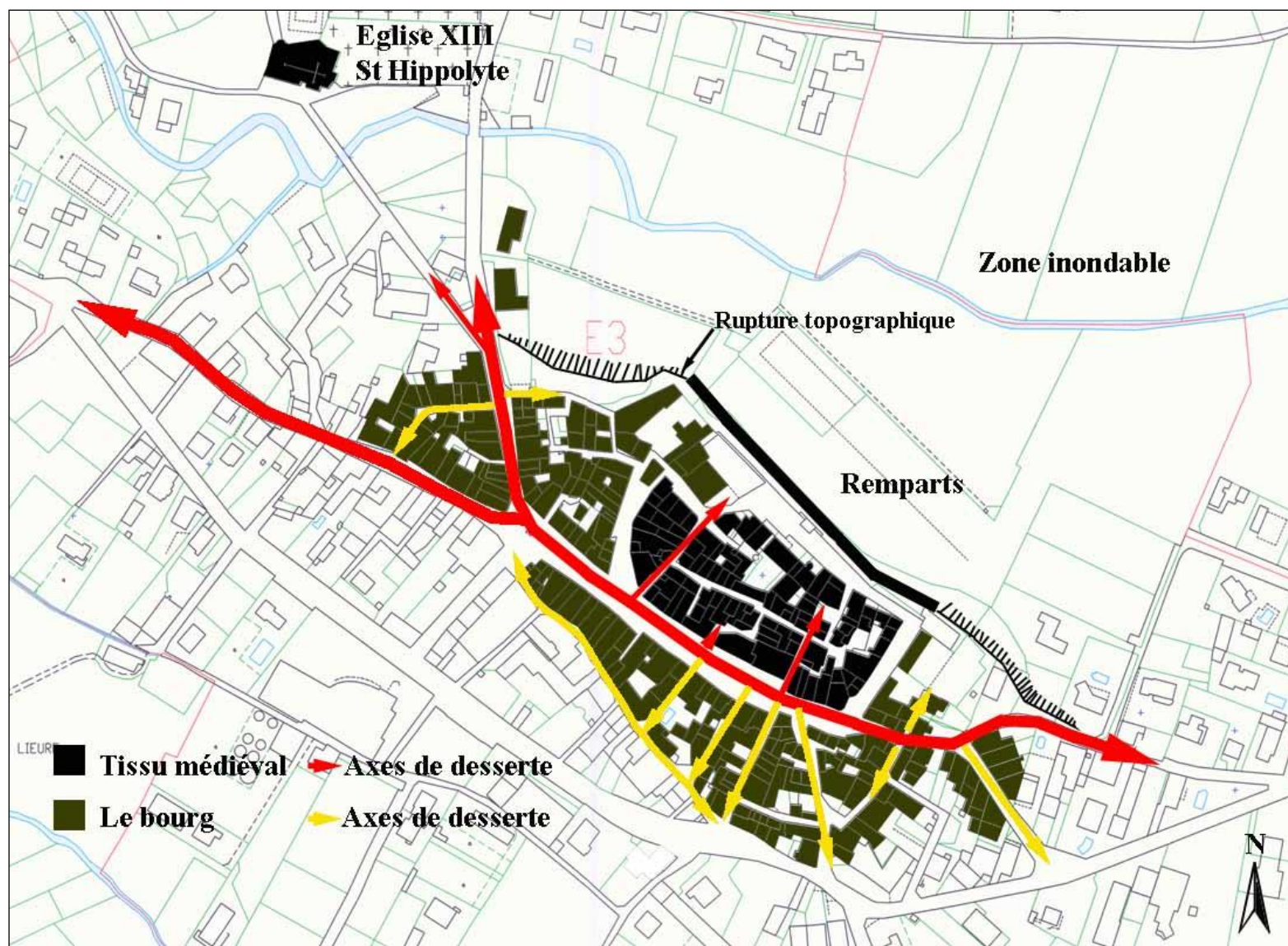
Le bourg

Les remparts surplombant la vallée et la rupture topographique, situés au nord, forment une barrière naturelle à l'urbanisation. Le village ne peut donc s'étendre qu'au sud, tout en épousant les formes existantes. Le nouveau bourg s'étale donc principalement le long du boulevard de la République et se développe en direction du sud. Des îlots se forment également de part et d'autre de la route qui mène vers l'église Saint Hippolyte.

La nouvelle structure urbaine s'organise autour d'un axe principal, la route de Lézignan-la Cèbe à Bédarieux, et est entrecoupée de rues

perpendiculaires de même configuration que les rues du noyau moyenâgeux permettant de desservir les îlots. Lors de la première extension, un second axe, reliant FONTES à Péret apparaît et sur lequel des maisons commencent à s'implanter.

La morphologie générale du village commence alors à prendre corps. On constate que la Commune se développe suivant un modèle en lanière dictée d'une part, par une contrainte liée à une rupture topographique empêchant momentanément toute construction et, d'autre part, par une progression urbaine vers le sud se répartissant le long du boulevard de la République et du nouvel axe FONTES/ Péret.



Carte comprenant la ville féodale et le bourg extra muros



Rue Paul Bert (limite entre la cité médiévale et le bourg)



Boulevard de la République



Carrefour menant aux D.174 et D.124



Chemin de la calade (départemental 124)



Rue perpendiculaire au boulevard de la République



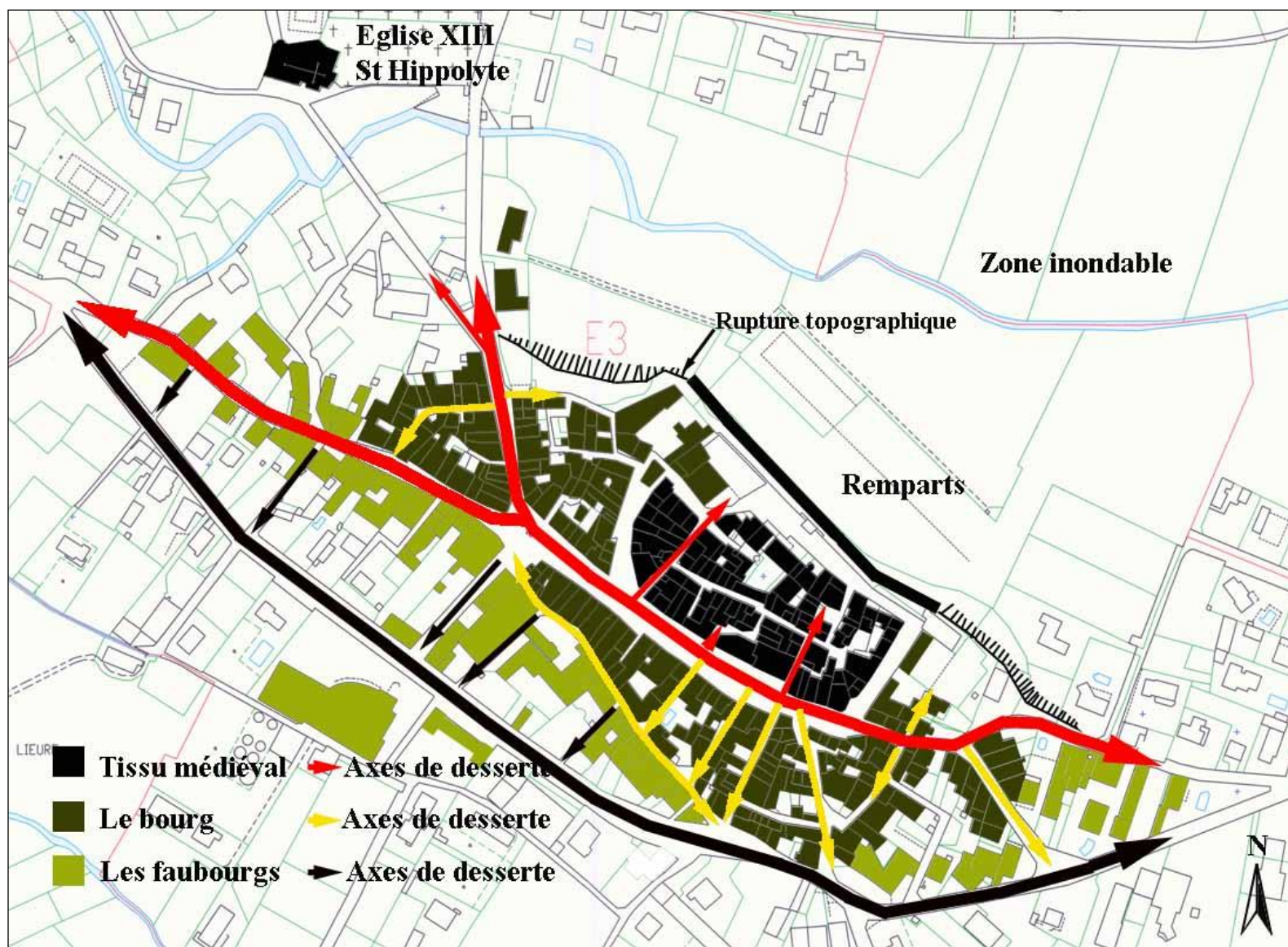
Autre profil de rue perpendiculaire au boulevard

Les faubourgs 19^{ème}

Au 19^{ème} siècle le tissu urbain s'étend vers le sud et le long de l'avenue Frédéric Mistral (départemental 174 reliant FONTES à Roujan). Un deuxième boulevard est tracé, donnant naissance à la morphologie urbaine actuelle. De même lors de la création du bourg, des rues perpendiculaires viennent remailler les axes principaux. Néanmoins, on constate un étiolement du tissu urbain et la perte de son homogénéité initiale. Le rapport du vide augmente au détriment du bâti de la parcelle.

Le tissu urbain devient clairsemé. De grands espaces n'ont pas été construits immédiatement, ce qui provoque des trous et des dents creuses occupés aujourd'hui par des bâtiments récents. Par exemple le bâtiment des écoles, édifié fin 19^{ème}, est mitoyen aux locaux des services techniques de la municipalité construits récemment.

Le nouveau boulevard, ainsi créé, permet également de contourner le cœur du village, ce qui lui donne une fonction de « rocade », toute proportion gardée à l'échelle du village



Carte comprenant la cité médiévale, le bourg extra-muros et les faubourgs 19^{ème}



Bd J. Ferry, entrée du village



Bd J. Ferry, école



**Bd J. Ferry, vue sur les parcelles
d'habitations**



Profil du boulevard



Rue perpendiculaire au bd J. Ferry



Idem



Idem



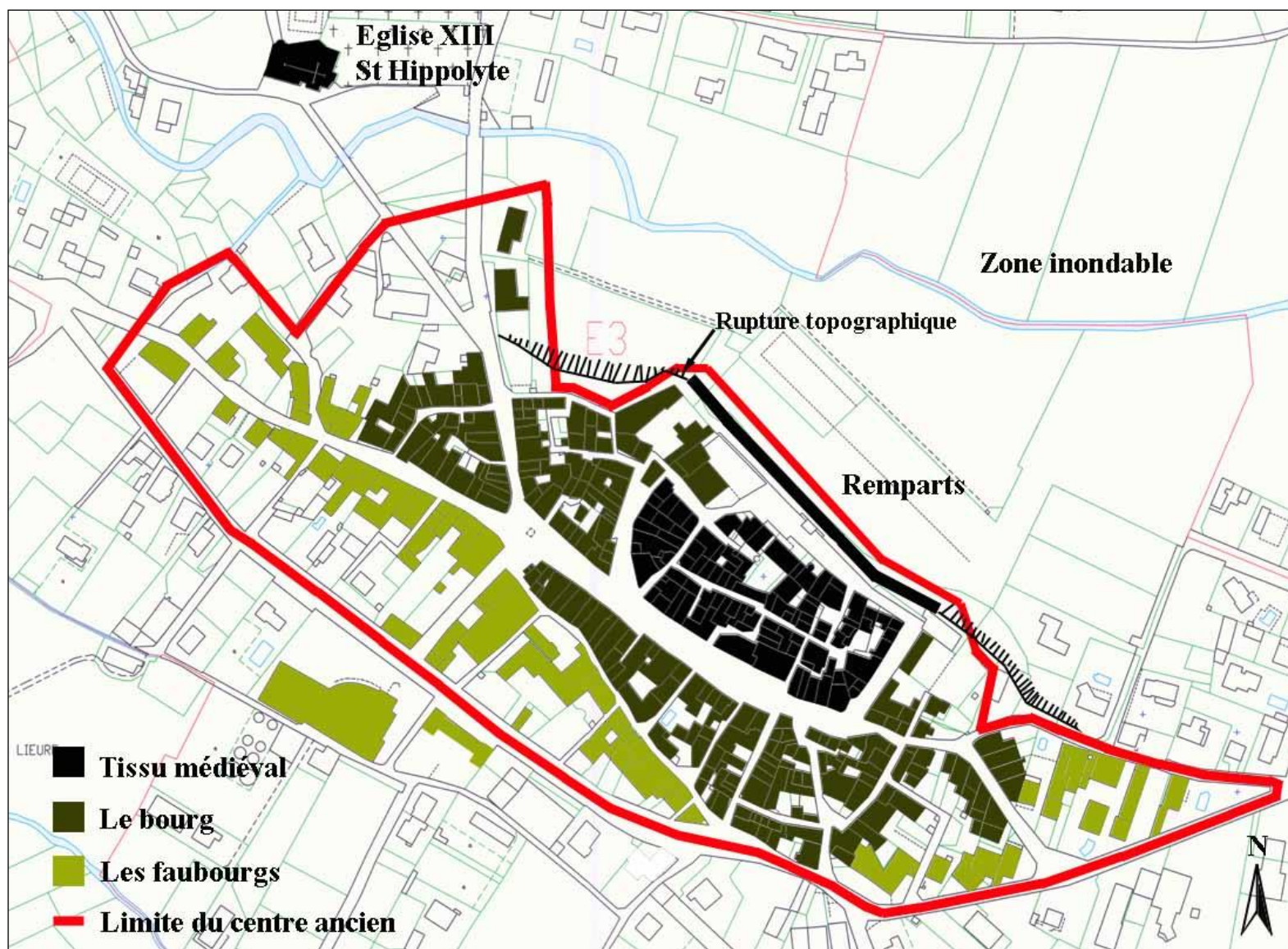
Idem

Les limites patrimoniales urbaines

Le territoire de FONTES, pris dans son ensemble, possède un patrimoine à l'intérieur comme à l'extérieur de l'espace bâti et urbanisé de la Commune. Le patrimoine, situé à l'extérieur de l'espace urbain, peut être des monuments comme l'église de St Hippolyte mais aussi ce que l'on appelle le « petit patrimoine » (mazets, capitelles, murs en pierre sèche...). Il est important de souligner que le petit patrimoine est aussi important car il est le reflet

de la vie économique et sociale du village. Néanmoins, la nécessité de fixer une limite à l'intérieur de l'espace urbain de la Commune ne permet pas d'inclure les éléments patrimoniaux disséminés sur tout le territoire de la Commune.

Les limites de l'espace patrimonial urbain sont fixées au sud par la rupture topographique au niveau des remparts et au nord par le boulevard Jules Ferry



Carte de l'évolution générale et des limites urbaines patrimoniales



Les remparts



Sortie nord



Entrée par Adissan

6.2. L'analyse des différentes composantes

Les éléments remarquables de la Commune

La Commune de FONTES possède un patrimoine urbain et architectural intéressant dès son origine. Il est également intéressant de noter également un ensemble de fontaines remarquables qui ont inspiré le patronyme du village de FONTES, le château médiéval et ses remparts, l'église St Hippolyte inscrite sur l'inventaire des Monuments Historiques, la tour de l'Horloge qui marque l'entrée du centre moyenâgeux et les espaces publics d'une qualité remarquable comme le boulevard de la République.

D'autres espaces publics, ayant un potentiel important, sont à étudier et à valoriser comme la promenade du château qui domine la vallée de la Boyne.



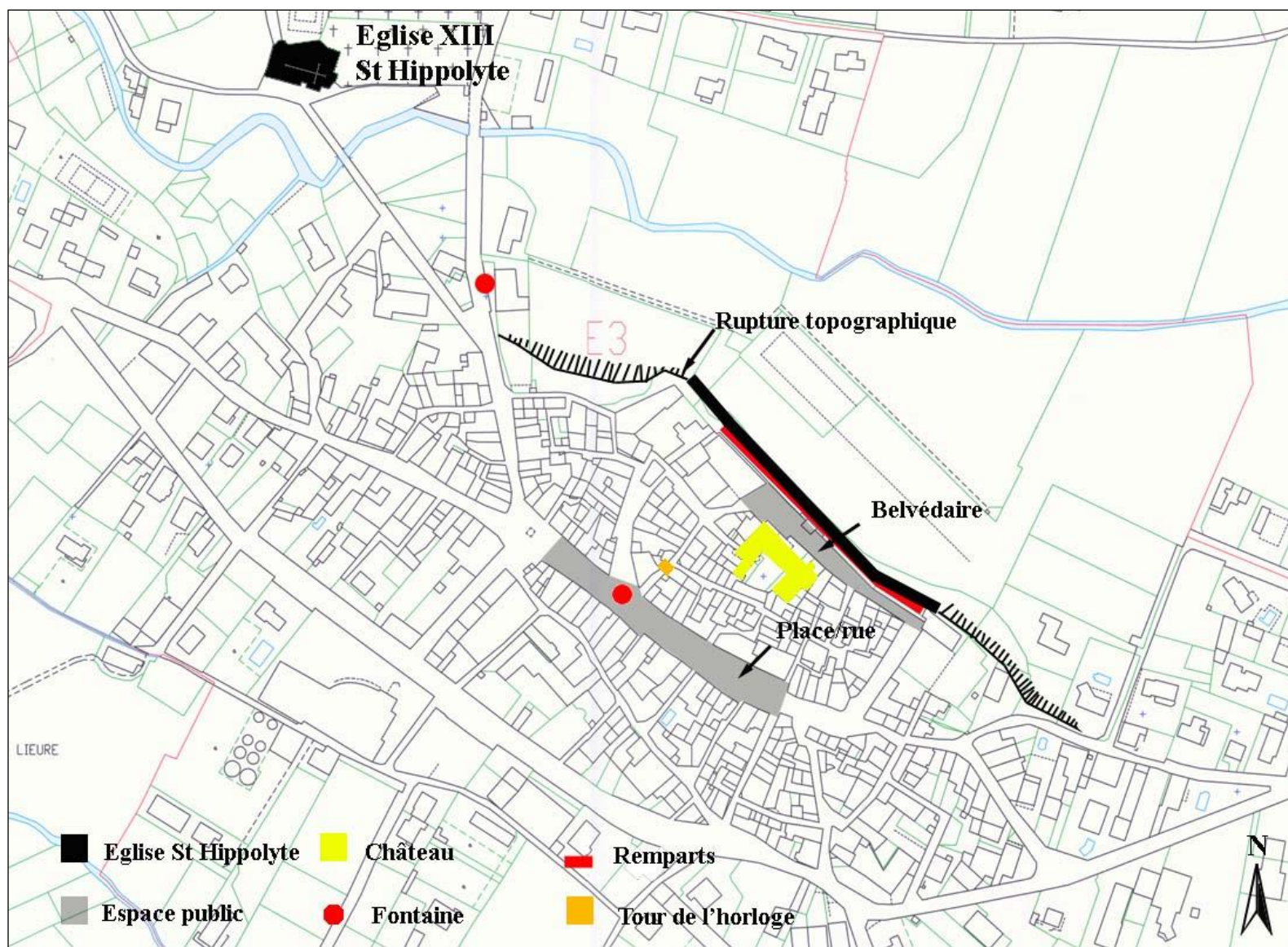
La tour de l'Horloge



Une fontaine du village



L'église St Hippolyte



Les éléments patrimoniaux caractéristiques de FONTES

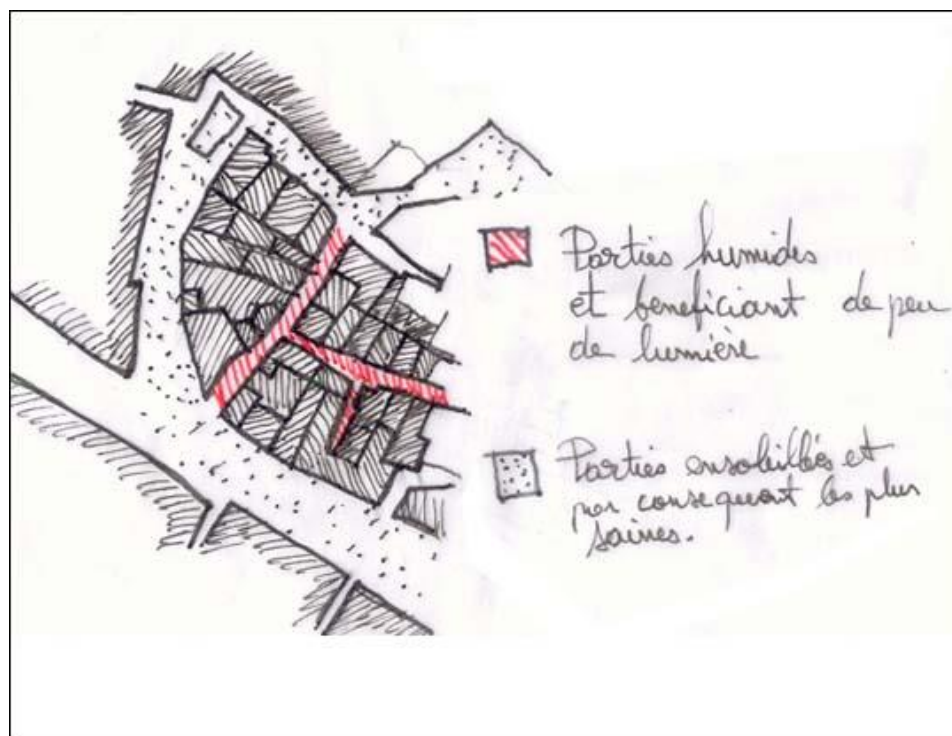
Le tissu urbain

On relève 3 types de tissus urbains présents sur le périmètre du vieux village.

Le tissu qui s'est constitué à l'époque du village féodal est très compact, divisé en petites parcelles et épousant probablement les

formes des remparts. Les parcelles sont entièrement bâties, ce qui présente l'avantage d'une densification maximale.

Les îlots sont petits et entrecoupés de rues très étroites, où les voitures sont partiellement exclues. La lumière accède difficilement sur les façades des ruelles intérieures, ce qui laisse présager un habitat potentiellement exposé à l'humidité.



Tissu médiéval



Les 2 variantes du tissu du bourg

Le bourg présente un tissu tout aussi homogène que celui de l'époque médiéval, cependant avec quelques nuances. La différence se situe sur l'apparition de deux typologies de groupement parcellaire.

Le premier concerne le groupement par îlots comme le tissu moyenâgeux, à la différence près qu'ils possèdent tous un cœur d'îlot permettant à la fois la desserte et l'apport de lumière à l'intérieur des habitations, ce qui est une nouveauté.

Le second concerne le groupement des parcelles en bande avec deux variantes. La première présente la parcelle entièrement construite, ce qui a pour conséquence d'avoir les deux fronts opposés bâtis et alignés à la rue. La seconde présente seulement une partie de la parcelle construite, celle qui est en front de rue, l'arrière étant un jardin. Cette seconde variante reste néanmoins minoritaire et se situe en périphérie de zone.

Le tissu urbain relevant de la période de la construction des faubourgs présente une tout autre morphologie.

La superficie des parcelles a doublé voire triplé et la densité a considérablement diminué. Les conséquences sont immédiates et le tissu urbain perd son homogénéité. A partir de cette période, on voit les premières apparitions de mitages que la Commune connaît aujourd'hui. Néanmoins, le souci de présenter un front de rue bâti a permis de garder une certaine unité urbaine.



Le tissu du faubourg

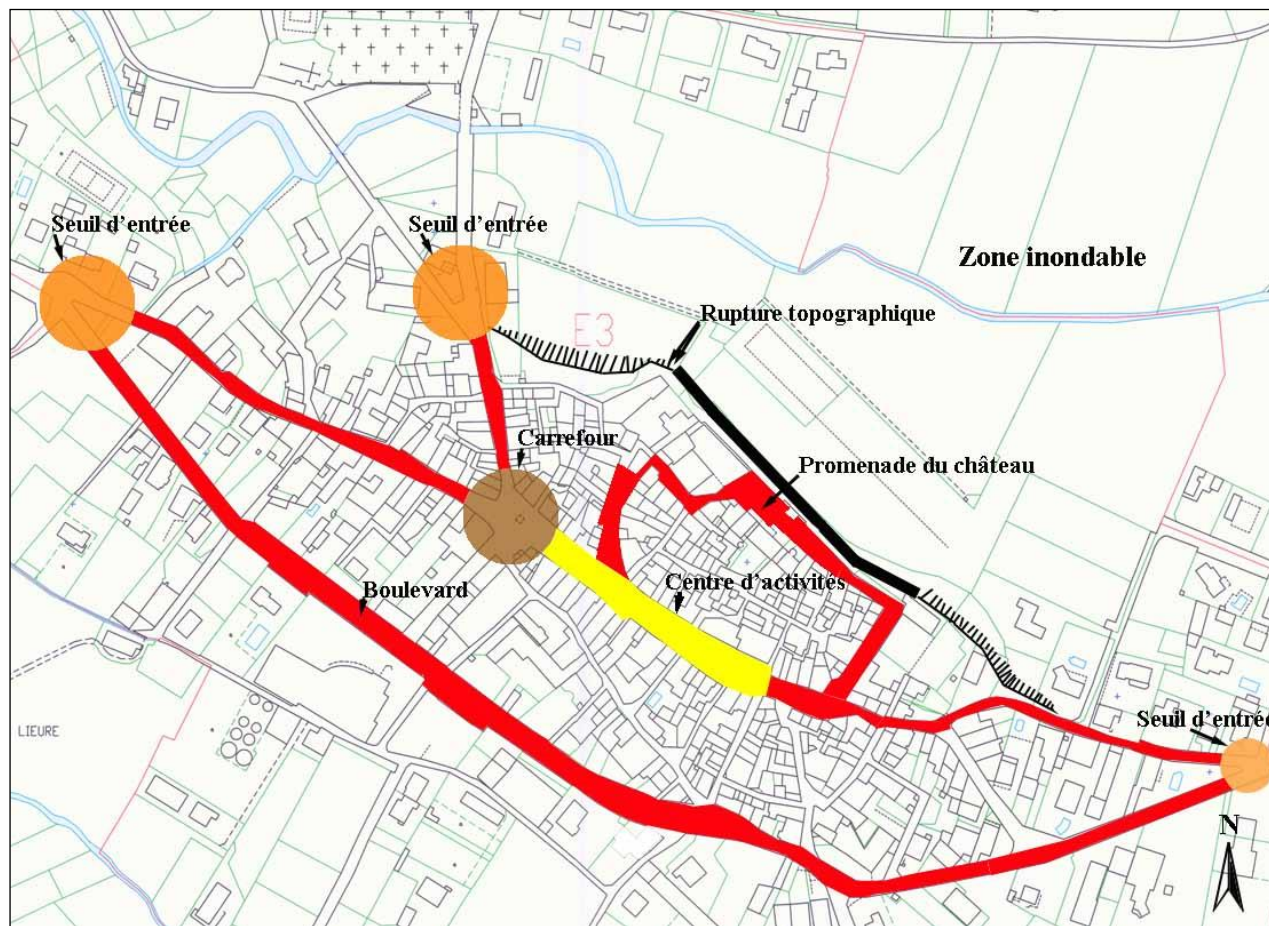
On peut donc en conclure que la majorité du tissu urbain est resté homogène jusqu'à une période récente. Le mitage a commencé lors de la création du boulevard Jules Ferry et de la construction des faubourgs 19^{ème}. Le fait que le village se soit largement étendu d'est en ouest, dans le prolongement de l'axe Jules Ferry, a contribué à l'étiollement du tissu urbain.



Carte générale de l'évolution du tissu urbain

Les espaces publics

Les espaces publics, situés dans la limite patrimoniale, sont composés de deux boulevards principaux, de carrefours et de seuils d'entrées de ville, de la promenade du château et des rues transversales.



Carte représentant les espaces urbains majeurs au sein de la ville ancienne

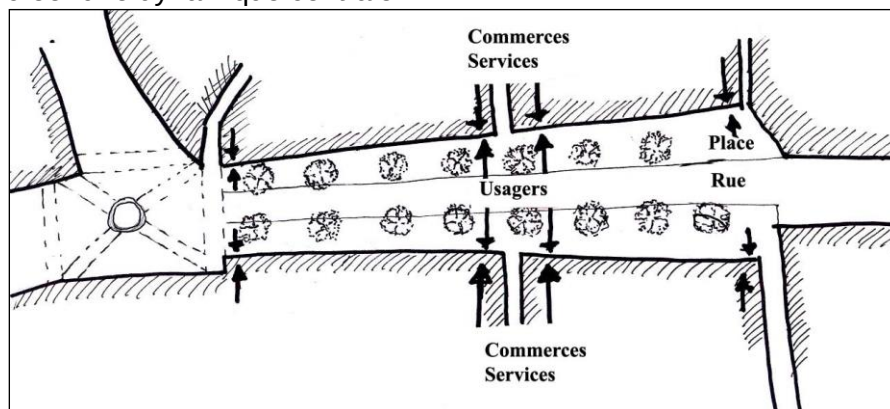
Les seuils du village patrimonial.

Le village possède trois seuils d'entrées. Ces seuils d'entrées correspondent pas aux entrées de l'agglomération, mais aux points de rencontre entre la partie du village patrimonial et la partie du village nouveau.

Trois seuils sont identifiés, le premier est situé sur la route d'Adissan, le second sur la route de Caux et le troisième sur la route de Cabrières. On constate, une fois de plus, que la rupture topographique a influencé le positionnement de ces seuils d'entrée.

Le boulevard de la République

Le boulevard de la République a une fonction double, celle de rue et celle de place. A l'origine, ce boulevard était l'axe principal de circulation du village et des autres communes. Au fur et à mesure du développement de la Commune, avec l'installation de commerces et de services de proximité, le boulevard est aussi devenu une place. Les usages des rez-de-chaussée des immeubles périphériques par les habitants comme la pharmacie, la boulangerie la poste ainsi que les espaces extérieurs par des étals de marché, lui ont permis de créer une dynamique centrale.



Plan masse du boulevard de la République

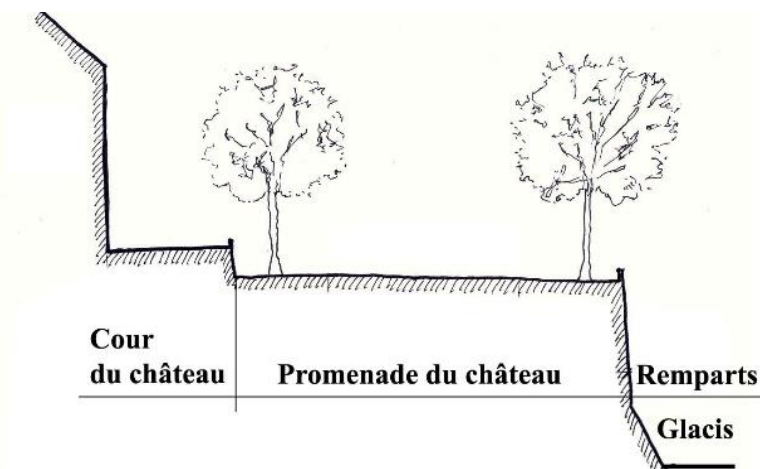
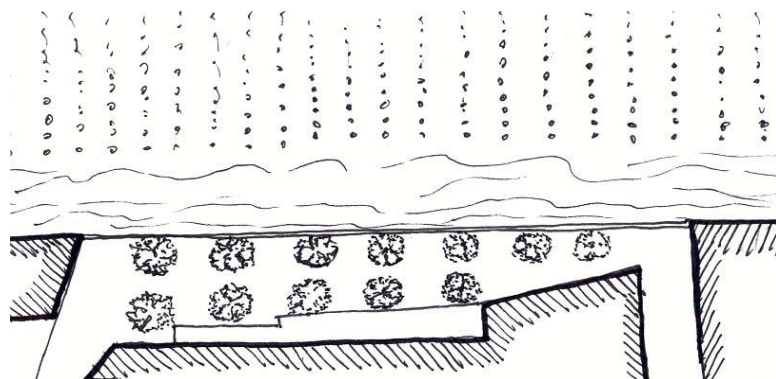
La promenade du château

Cet espace public, adossé aux façades de la ville médiévale, s'ouvre vers la vallée de la Boyne et son paysage naturel et agricole.

Il se décompose de la manière suivante :

- une bande unique en bitume sur toute la largeur de la promenade sur laquelle circulent les piétons et les voitures,
- de deux rangées de mûriers de part et d'autre de l'espace public,
- Les espaces entre les arbres, côté château et côté promontoire, servent à la fois de stationnement pour les voitures et de stockage pour les matériaux de construction des chantiers en cours.

L'organisation actuelle de l'espace public ne permet pas d'exploiter tout son potentiel. La structure générale est en place : les arbres, quelques bancs, une largeur permettant de gérer et dissocier la circulation piétonne et la circulation automobile et une vue imprenable sur le Ceressou. Toute la périphérie bâtie, château inclus, est privée. Il n'y a donc aucune activité dans ce secteur à l'inverse du boulevard de la République, hormis la salle des fêtes située à l'extrémité de la promenade. Cela ne permet pas d'attirer les usagers et d'exploiter tout le potentiel du site.



Le boulevard Jules Ferry

Le boulevard Jules Ferry a pour fonction essentielle de contourner le centre du village afin de rejoindre les départementales des communes voisines.

Il est composé d'une large voie à double sens et bordé d'un côté de platanes. Les habitations ne sont pas en limite de parcelles mais en retrait, les jardins faisant office de tampons.

Le boulevard ne présente pas une organisation spatiale unitaire. On remarque deux organisations différentes de l'espace public :

- Tout d'abord, dans le secteur des écoles, il y a d'un côté de la chaussée une aire de stationnement et un trottoir et, de l'autre côté un espace non traité sur lequel sont situés les platanes. Les limites entre l'espace public et les parcelles privées sont matérialisées par des clôtures grillagées et végétales.
- Le deuxième type d'organisation se limite à une chaussée et à un espace non traité contenant les arbres. Des murs en pierre plus ou moins hauts délimitent les espaces privé (les parcelles) du public.

Ce boulevard, que l'on peut apparenter à une déviation, est sous-équipé en terme de parkings et d'espaces de circulation piétons, alors que la chaussée présente un gabarit très large ce qui offre de nombreuses possibilités d'aménagements. Le gabarit actuel de la chaussée, offrant la possibilité de rouler plus vite que les 50km/h autorisés, pose un problème de sécurité pour les usagers et dévalorise le secteur.

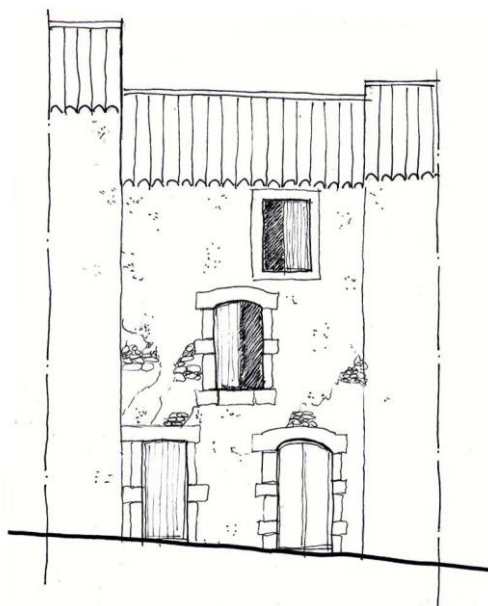
Le bâti

Un exemple de maison médiévale :

Le schéma d'organisation, en élévation et sur la parcelle, est identique sur l'ensemble de la ville intra muros, à quelques exceptions près. La parcelle est bâtie à 100% de sa superficie. Seule la façade sur rue apporte la lumière et elle est souvent étroite et relativement haute.

Il existe plusieurs typologies en façade sur rue. Elles sont, soit recouvertes d'un enduit à la chaux, soit bâties en moellons apparents.

Les matériaux principaux employés sont la pierre d'origine volcanique ou calcaire pour les corps de façade et la maçonnerie interne. La tuile canal couvre la totalité des toitures.

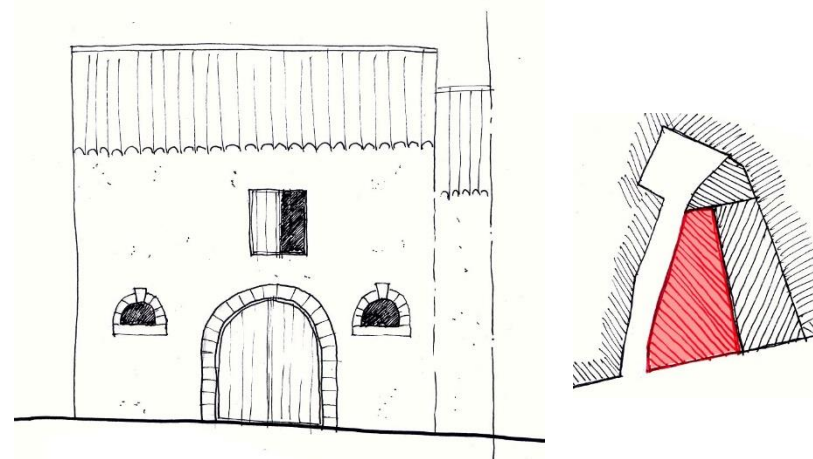


Un exemple de maison du bourg extra muros :

La maison du bourg offre un meilleur apport en lumière car elle possède en général une façade sur rue et une façade en cœur d'îlot. La parcelle, plus grande que la précédente, est entièrement construite.

Le schéma d'organisation interne et en façade se décline en deux cas. Le premier cas, « la maison vigneronne », a le rez-de-chaussée qui sert d'entrepôt pour l'activité professionnelle et l'habitation au 1^{er} étage. Le second cas concerne un aménagement plus classique de la maison où tous les étages sont utilisés à l'usage d'habitation.

Les matériaux utilisés sont la maçonnerie de moellons maçonnés recouverts d'un enduit à la chaux et d'encadrements appareillés en pierre de taille pour les ouvertures.



Un exemple de maison des faubourgs

La maison des faubourgs présente un front bâti aligné à une rue et un jardin à l'arrière. Les parcelles sont en général très profondes, le bâti occupant peu de superficie. Les limites de propriétés sont matérialisées par des clôtures végétales ou des grilles disposées sur des murets ou des murs en pierre.



Synthèse

L'analyse de toutes les composantes de l'espace urbain et bâti du village ancien a permis de mettre en évidence une richesse patrimoniale variée, lui conférant son identité actuelle.

Les trois évolutions majeures urbaines et architecturales du village (la cité médiévale, le bourg et les faubourgs) se sont réalisées tout au long de son histoire suivant un fil conducteur invisible. Ce fil résidait dans la constante de l'activité économique, des modes de transports et des techniques de construction tout au long de ces périodes.

Aujourd'hui, ce fil conducteur invisible et implicite a disparu suite aux évolutions économiques et techniques. Il est maintenant possible de construire un nombre important d'habitations, d'aménager des voies et des espaces publics en peu de temps. Les risques de déstabiliser cet environnement par des interventions sont grands et souvent irréversibles.

Un autre danger, pouvant casser cet équilibre fragile, concerne l'effet de mode et l'engouement à « l'ancien » ou à « l'antique ». Cela peut produire des pastiches qui dénaturent et desservent l'identité d'un village, qui lui, découle d'un mode de vie et d'une histoire.

En l'état actuel, l'esprit général du centre ancien est intact et bien conservé. Cependant l'équilibre reste fragile et les signes précurseurs d'une détérioration rapide sont présents, notamment concernant les restaurations entreprises récemment. En effet, on a relevé deux typologies de façades, l'une recouverte d'un enduit à la chaux et l'autre en moellons apparents. Or, il s'avère que certaines façades, étant à l'origine enduites, ont été décroûtées pour laisser les pierres apparentes. Cette opération est un non-sens car les pierres utilisées pour être enduites et celles utilisées pour être apparentes présentent un aspect entièrement différent et visible à l'œil nu.

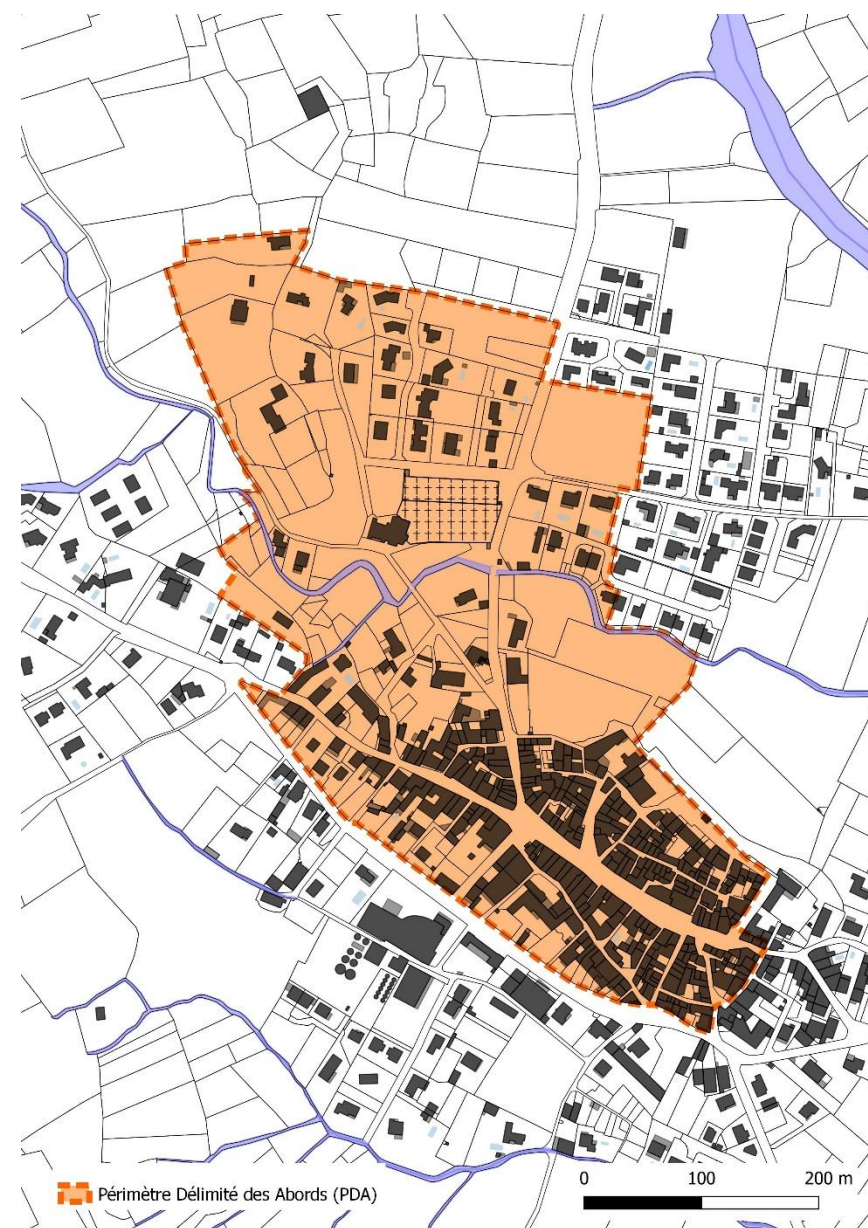
Cette remarque, anecdotique mais révélatrice concernant le bâti, est aussi valable pour le traitement des espaces urbains. L'intervention sur les traitements des espaces extérieurs, sans coordination générale, peuvent rapidement rompre l'unité actuelle du village et déboucher sur un véritable patchwork.

6.3. Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Le PDA de l'église et du cimetière, protégés au titre des Monuments Historiques, a été arrêté par délibération du conseil municipal le 22 mai 2018.

Il couvre les secteurs les plus sensibles au regard du tissu patrimonial et permet de ne pas envisager de protection spécifique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour l'intérieur du centre ancien.

Cartographie du Périmètre Délimité des Abords (PDA)





Exemples d'espaces publics au caractère routier fortement impacté par la présence et les flux automobiles



Diversité des typologies bâties de Fontès

Venelle du centre bourg

Eléments de l'ancien château



Le petit patrimoine

A l'intérieur de la tache urbaine, plusieurs éléments de petit patrimoine apparaissent emblématiques comme les fontaines. Elles sont néanmoins protégées dans le cadre du PDA.

A l'extérieur, de nombreux puits maillent l'ensemble du territoire communal.



Les murets de pierre sèche

D'autres éléments patrimoniaux constituent des signatures identitaires de la commune avec les murets de pierre sèche, en soutènement ou non. Ils sont particulièrement visibles et présents au Sud du village.



SYNTHESE – TISSU BATI ET ARCHITECTURES

**Le tissu patrimonial du centre de Fontès est dense.
Il est protégé au travers du PDA instauré en 2018.**

A l'extérieur du village, des éléments bâtis (petit patrimoine, murets) pourront être inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.