

Maître d'ouvrage : Agglomération Gaillac-Graulhet
Commune de Rabastens, UDAP du Tarn, Patrick Gironnet ABF

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



Site patrimonial remarquable (SPR) de Rabastens, Tarn

Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Rabastens, Tarn

Rapport de présentation

Inventaire des patrimoines - paysager, urbain et architectural

DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS

Juin 2025

Atelier d'Architecture Rémi Papillault (mandataire)

architecte dplg, architecte du patrimoine, urbaniste IFU, historien EHESS
11 rue Pargaminières - 31000 TOULOUSE
T : 09 53 75 76 59 / M : aarp@atelier-rp.org

Marion Sartre (co-traitant)

architecte dplg et architecte du patrimoine
11 rue Pargaminières - 31 000 Toulouse
T : 06 79 84 81 24 / M : contact@marion-sartre.fr

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



Sommaire

INTRODUCTION	5
1. LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE RABASTENS (SPR).....	9
1.1. Le site patrimonial remarquable (SPR) de Rabastens	11
1.2. Les servitudes patrimoniales	13
A. Les protections au titre des monuments historiques	13
B. Les protections au titre des sites inscrits	16
C. SPR et servitudes patrimoniales	18
1.2. inscription au patrimoine mondial de l'humanité par l'unesco	19
2. DIAGNOSTIC, INVENTAIRE DES PATRIMOINES PAYSAGER,URBAIN ET ARCHITECTURAL.....	21
2.1. le patrimoine urbain	23
A. La création et le développement de la ville au cours des siècles	24
B. Le patrimoine urbain de la ville	34
2.1. le patrimoine architectural	48
A. L'époque médiévale	49
B. Les maisons et demeures du XVII ^{ème} siècle, des édifices méconnus	69
C. Les maisons de ville et hôtels particuliers du XVIII ^{ème} siècle	82
D. L'architecture civile du XIX ^{ème} siècle, un patrimoine majeur de la ville	96
E. Des maisons de la première moitié XX ^{ème} siècle	118
F. Un patrimoine lié à l'histoire viticole	119
G. Un point commun à tous ces édifices : la réalisation des toitures	120
H. Le patrimoine lié à l'eau	122
3. LES OBJECTIFS DU PVAP	127
3.1. Les trois zones du PVAP	129
A. La zone 1, la ville intra-muros	130
B. Zone 2, les faubourgs	132
C. La zone 3, les paysages de la berge du Tarn	133
3.2. Le PVAP et le PLU	134
4. LA VILLE PAR SES REPRÉSENTATIONS.....	137
4.1. Les plans de la ville	139
4.2. Les photos aériennes	143
5. SOURCES.....	145



La commune comprend deux sites inscrits datant de février 1944. Rabastens, appartenant à la communauté d'agglomération de « Gaillac- Graulhet », est situé à l'ouest du département du Tarn, à mi-chemin entre Toulouse, Albi et Montauban.

La ville, implantée sur la rive droite du Tarn, entretient une relation particulière avec son site modelé par la rivière et ses affluents. L'élévation urbaine sur le Tarn, avec son imposante muraille, ses jardins en terrasses et la ripisylve, demeure une image emblématique de Rabastens. Le clocher-mur de l'église Notre-Dame-du-Bourg, monument majeur de la ville, surplombe les toits du bourg et des faubourgs, il marque de sa présence le paysage Rabastinois. Mais la valeur patrimoniale de la ville ne se limite pas à ce monument. La forme urbaine héritée de l'époque médiévale et transformée aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, l'ensemble bâti témoin de ces grandes époques de construction sont autant d'éléments remarquables. Pour conclure, il convient de signaler l'importance de l'eau pour la ville, les rivières et ruisseaux qui sont à l'origine de sa création et de son développement économique mais aussi les nombreuses sources qui alimentent fontaines, lavoirs et abreuvoirs. L'importance et la qualité du patrimoine lié à l'eau est également un élément singulier du patrimoine de Rabastens.

Consciente de la valeur patrimoniale de la ville, la commune a entrepris depuis plusieurs années des projets pour sa mise en valeur :

- restauration de l'église Notre-Dame-du-Bourg,
- aménagement urbain pour réduire la place de la voiture dans le centre bourg,
- porter à connaissance du patrimoine par des expositions et publications...

Pour renforcer la protection et la mise en valeur de ces patrimoines paysager, urbain, architectural et archéologique, la commune a souhaité se doter d'un outil d'urbanisme adapté. Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Rabastens a été créé par arrêté ministériel du 22 décembre 2021.

En janvier 2023, Rabastens a été retenu dans le dispositif Petites villes de demain. L'aide apportée par l'État à la commune interviendra en matière de soutien à l'ingénierie, d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, de développement des services et des activités, de valorisation des qualités architecturales et patrimoniales, d'implication des habitants dans les projets.

En 2023 également, la ville entame la dernière étape dans la finalisation du projet de SPR avec l'élaboration de son document de gestion, le PVAP. Ce dossier, permettant d'en assurer la conservation et la mise en valeur, est destiné à préciser les modalités réglementaires, graphiques et écrites s'appliquant au SPR. Il comprend un rapport de présentation, deux documents graphiques (le plan général du PVAP et de ses zones et le plan de protection du PVAP) et un règlement.

Le présent dossier, appelé rapport de présentation, est constitué de deux parties.

La première consiste en un inventaire des patrimoines sur le périmètre couvert par le plan du SPR. Ce diagnostic doit permettre d'identifier et de caractériser les différents patrimoines qu'ils soient paysagers, urbains, architecturaux et archéologiques. Il doit également définir les grandes familles d'immeubles en présentant les caractéristiques typologique, constructive et décorative de chacune. Dans le présent rapport ce classement a été élaboré par époques de constructions.

La seconde partie permet d'expliquer le choix des différentes zones du PVAP et pour chaque zone de définir des objectifs.

Le diagnostic et la définition des objectifs du PVAP doivent permettre de justifier les prescriptions qui seront énoncées dans le règlement.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE

A photograph of the town of Rabastens, France, situated on a hillside overlooking a river. A large stone bridge with multiple arches spans the river in the foreground. The town's buildings, including a prominent church with two towers, are visible on the hillside. The river flows from left to right, with a small dam or weir visible in the middle ground. The sky is overcast with grey clouds. The text '1. Le site patrimonial remarquable de Rabastens (SPR)' is overlaid on the bottom half of the image in a large, black, sans-serif font.

1. Le site patrimonial remarquable de Rabastens (SPR)

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



1.1. LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE RABASTENS

« Appartenant à la communauté de commune Gaillac Graulhet, Rabastens, à l'ouest du département du Tarn, est à la croisée des chemins entre Toulouse, Albi et Montauban. La ville, implantée sur la rive droite du Tarn, entretient une relation particulière avec son site modelé par la rivière et ses affluents. Sa forme urbaine est héritée de l'époque médiévale.

Transformés, les ensembles bâtis remarquables sont des témoins des grandes époques de construction et la commune rassemble 8 immeubles protégés au titre des monuments historiques. Autrefois vouée aux activités de menuiseries, du textile et de la commercialisation du pastel, l'activité vinicole et le tourisme sont les deux fers de lance du développement de la ville actuelle. La qualité des structures urbaines et paysagères, la diversité et la densité des patrimoines confèrent à la ville de Rabastens une richesse patrimoniale de grande valeur. Au vu de la densité et de la valeur d'ensemble de son patrimoine, la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur de Rabastens présentent un intérêt public du point de vue historique, architectural et paysager.

L'arrêté ministériel du 22 décembre 2021 a procédé au classement du site patrimonial remarquable de Rabastens. Cette décision fait suite à une concertation engagée avec l'ensemble des acteurs concernés.

Le classement du site patrimonial remarquable et l'élaboration à venir d'un plan de gestion permettront d'assurer dans les meilleures conditions la conservation et la mise en valeur du patrimoine de la ville de Rabastens en lien notamment avec les services de l'État (en particulier la DRAC Occitanie et l'architecte des Bâtiments de France). »

Le tracé du SPR permet de protéger les différents quartiers de la ville ancienne, le « castrum », le bourg et les cinq faubourgs, à la fois pour la valeur patrimoniale :

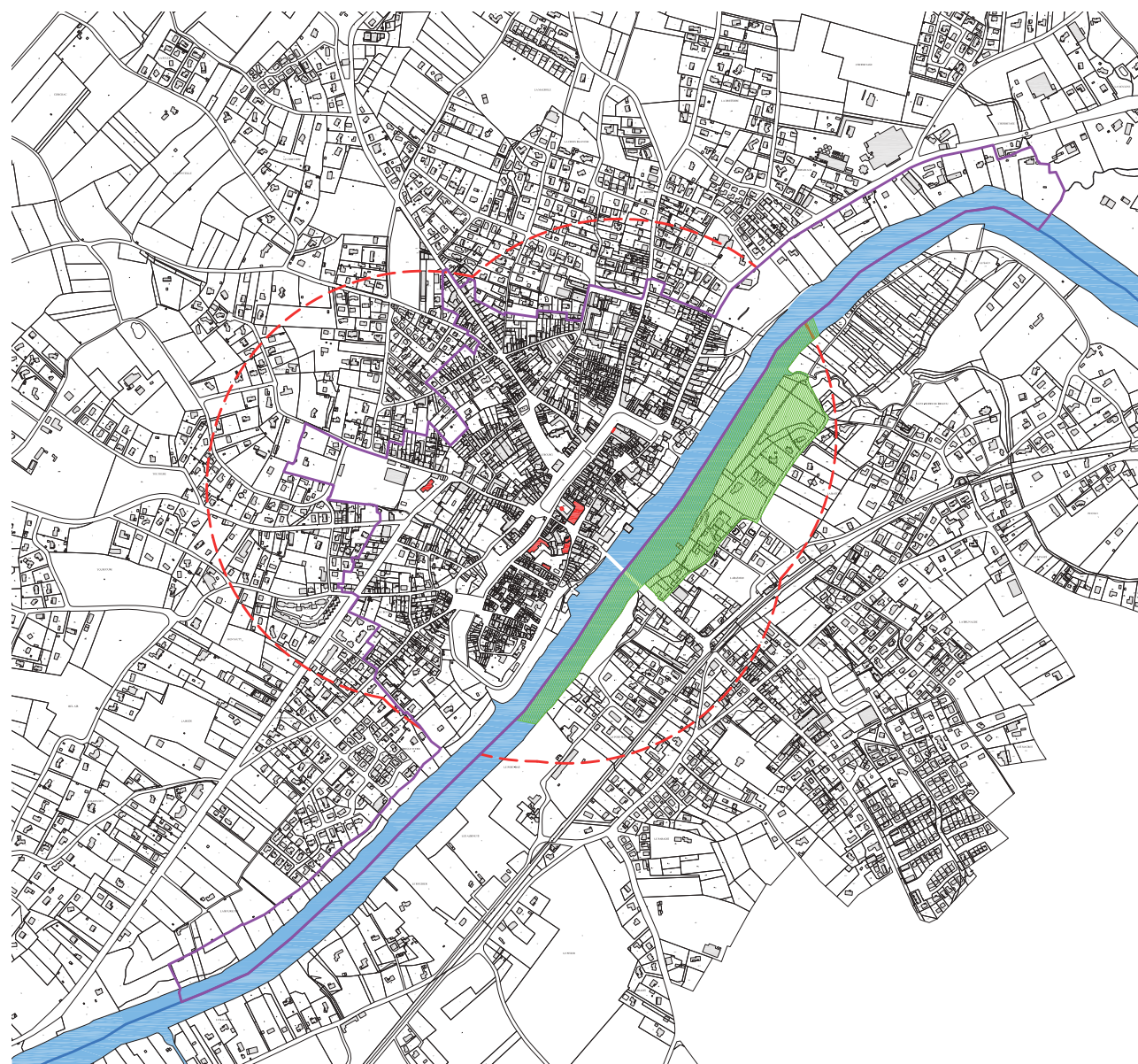
- de ces différentes formes urbaines témoins des grandes époques de constitution de la ville ;

- du bâti à la fois constructions monumentales ou domestiques, architectures savantes ou ordinaires ;
- du végétal, sauvage ou domestiqué qui entretient une relation particulière avec le tissu urbain.

En amont et en aval du Tarn, le périmètre s'étend pour protéger les vues depuis le pont sur les berges de la rivière.

Au nord-ouest, il se développe derrière la maison XVIII^{ème} (dit Hôtel de Carrière) (protégé au titre des monuments historiques) pour intégrer la maison de Jane Atché, artiste peintre au style Art nouveau très affirmé dont certains tableaux sont présentés au Musée du Pays Rabastinois.

Le classement au titre du site patrimonial remarquable (SPR) rend obligatoire l'expertise de l'architecte des Bâtiments de France pour les travaux sur les immeubles bâtis ou non bâtis, les constructions neuves et les espaces publics situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.



LÉGENDE

- Tracé du SPR de Rabastens
- Site inscrit « Rabastens, Couffouleux », maintenu sur la commune de Couffouleux
- Périmètre de protection de 500m de rayon des Monuments Historiques

Le SPR de Rabastens, à l'échelle de la ville constituée.

1.2. LES SERVITUDES PATRIMONIALES

A. Les protections au titre des monuments historiques

Le territoire de Rabastens possède huit monuments historiques, situés dans la ville à l'exception du château de Saint-Géry. Ces édifices publics et privés, civils et religieux, sont les témoins des grandes époques de construction de la ville, du XII^{ème} au XIX^{ème} siècles. A noter que le périmètre de protection de 500m de rayon du château de Mézens empiète sur la commune de Rabatens. Certaines chapelles et églises de la commune, non protégées au titre des monuments historiques ont des objets mobiliers classés ou inscrits.

Château de Saint-Géry (inscrit) - Objets mobiliers classés / inscrits Rabastens

Inscription par arrêté du 09/12/1970.

Propriété privé (cad. G 757).

Éléments protégés : façades et toitures (sauf la terrasse effondrée en bordure du Tarn), chapelle, salle à manger avec son décor, chambre à alcôve avec son décor, cuisine.



Château de Mézens (inscrit) - Mézens

Inscription par arrêté du 10 août 2005

Propriété d'une personne privée (cad. B724 et 969).

Chapelle funéraire Saint-Michel dite de Puységur :

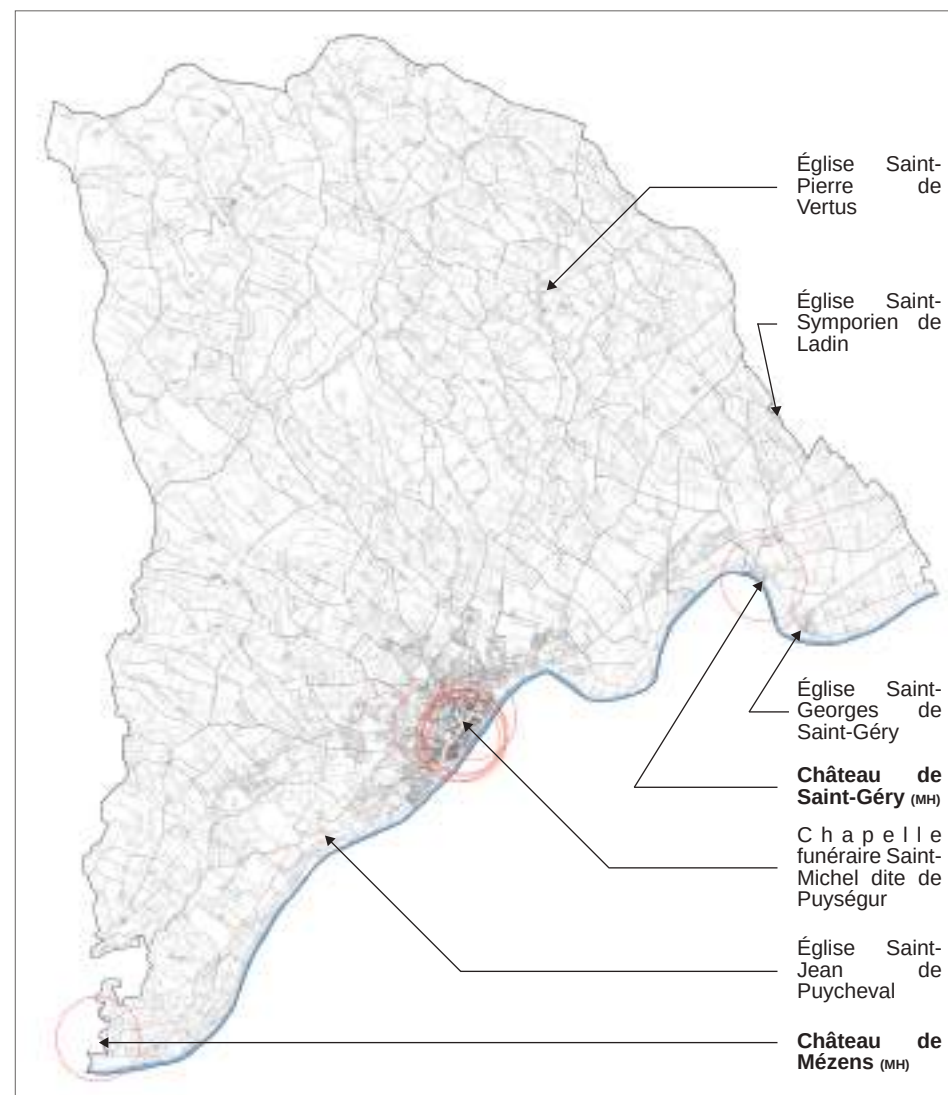
Panneaux de verrière (9) (XVII^{ème})

Eglise Saint-Georges de Saint-Géry : Calice, croix reliquaire, plat de quête

Eglise Saint-Jean de Puycheval
Groupe sculpté - Vierge de Pitié (XVI^{ème}).

Eglise Saint-Pierre de Vertus
Retable, tableau, 2 statues : la Crucifixion, Saint-Pierre, Saint-Paul, du maître d'autel
3ème quart (XVII^{ème}).

Eglise Saint-Symphorien de Ladin
Statue (petite nature) : Saint-Symphorien
- (XIV^{ème}) siècle.



Source : Atlas des patrimoines - <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

Ville de Rabastens



Source : Atlas des patrimoines, Architecture-Mérimée <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

Édifice classé

Église Notre-Dame-du-Bourg

Edifice Classé MH par arrêté du 31/08/1899.

Propriété de la commune (cad. F997).

Objets mobiliers classés / inscrits : Encensoir, navette à encens, calices(3), ciboires (3), panneaux de verrière (scènes de la vie du Christ), tableaux (Saint-Roch soigné par un ange et Saint Jérôme dans le désert), peinture monumentale (scènes de l'ancien et du nouveau testament et scènes de la vie de Saint-Martin et de Saint-Jacques), orgue de tribune, compris partie instrumentale.



Édifices inscrits**Église Saint-Pierre des Pénitents Blancs**

Inscription par arrêté du 18/01/1960.
Propriété de la commune (cad. F912).
Éléments protégés : portail occidental (XVII^{ème}).

Objets mobiliers classés / inscrits : Dalle funéraire de Pierre de Cunh (2^{ème} quart du XIV^{ème}).

**Hôtel de La Fite**

Inscription par arrêté du 03/10/1989.
Propriété de la commune (cad. F1851 à 1853, 2077).

Éléments protégés :

Ensemble des façades et toitures. Dans l'ancien hôtel de La Fite : cage d'escalier, deux salons sur rue du 1^{er} étage avec plafonds et décors de gypseries). Dans l'aile Nord Lacoste Marcillac (stucs Louis XV (salon sur rue) dissimulés récemment sous un faux plafond (1^{ère} moitié XVII^{ème}).

**Hôtel de ville**

Inscription par arrêté du 18/06/1927.
Propriété de la commune (cad. F1012).
Éléments protégés : tourelle (XVI^{ème} - XVII^{ème}).

**Maison XVIII^{ème} - Avenue de Toulouse**

Inscription par arrêté du 21/07/1927.
Propriété privée (cad. F1257).
Éléments protégés : façades, toitures.

**Maison place Pont del Pa**

Inscription par arrêté du 08/12/1960.
Propriété privée (cad. F1014).
Éléments protégés : façades et toitures.

**Hôtel de Rolland**

Inscription par arrêté du 14/02/2007.
Propriété privée (cad. F1029).
Éléments protégés : corps de logis principal et écuries en totalité, façades et toitures de l'aile en retour du logis et du bâtiment adossé aux écuries.



B. Les protections au titre des sites inscrits



La commune comprend deux sites inscrits datant de février 1944.

Le site de Rabastens et Couffouleux est à cheval sur les deux communes : il a été créé pour protéger le patrimoine architectural de Rabastens et la relation que la ville entretient avec le Tarn.

Le site de l'église Saint-Jean de Puycheval est limité à l'église et à son cimetière implantés sur un promontoire. L'objectif est de préserver les vues lointaines sur l'église et le point de vue depuis cette dernière sur la vallée du Tarn.

Rabastens Couffouleux

Site inscrit par arrêté du 16/02/1944 : Rives du Tarn, façades et toitures des maison riveraines.

Superficie : 33,6 hectares.

Motivation de la protection : Historique et pittoresque, ce site possède un patrimoine architectural riche : hôtels et maisons bourgeoises du XVI^{ème} siècle. Il offre des belles vues sur le Tarn et ses berges qu'elle surplombe.

Enjeux du site : Préservation de la qualité architecturale du site et de ses relations avec le Tarn.

Recommandations : Restaurer les espaces publics, gérer les boisements des rives, étendre le site pour préserver la silhouette de la ville sur le Tarn depuis la berge opposée.

LÉGENDE

 Site inscrit

Source : PLU et <http://carto.mipgeo.fr/1/public.map>



Depuis le pont, le site inscrit de Rabastens, Couffouleux vers le nord.

Église Saint-Jean de Puycheval

- Site inscrit par arrêté du 03/02/1944.
- Motivation de la protection : Situation sur la colline et vue de loin (motif d'ordre pittoresque) et point de vue sur les plaines du Tarn depuis la chapelle (motif d'ordre plus général).



Cette église fait partie des biens achetés par les bénédictins de Moissac au XII^{ème} siècle dans le Rabastinois. L'édifice actuel comprend une nef unique datant probablement de l'époque médiévale qui a été agrandie au nord, construction d'une chapelle et d'une sacristie. Le mur clocher est lui aussi une modification postérieure (XIX^{ème}).

Source : L'église de Puycheval, huile sur panneau de Joseph Boissière, Rabastens, Musée du Pays Rabastinois.



Depuis le pont, le site inscrit de Rabastens, Couffouleux vers le sud.



Source : PLU et <http://carto.mipgeo.fr/1/public.map>

C. SPR et servitudes patrimoniales



SPR et Monuments historiques

Pour les sept monuments historiques situés à l'intérieur du SPR (l'église Notre-Dame-du-Bourg, l'église Saint-Pierre des Pénitents Blancs, l'hôtel de ville, la maison de la place Mont-del-Pa, la maison du XVIII^{ème} siècle sur l'avenue de Toulouse, l'hôtel de Rolland, l'hôtel de La Fite), le SPR se substitue à la servitude d'utilité publique du périmètre des abords – rayon de 500 mètres. D'autre part, ces édifices ne sont pas concernés par le règlement du PVAP.

En dehors du SPR, les rayons de 500mètres sont maintenus sur les communes de Rabastens et Couffoulex.

SPR et sites inscrits

Le SPR de Rabastens efface le site inscrit de « Rabastens, Couffoulex » sur la commune de Rabastens.

Ce site inscrit est maintenu sur la commune de Couffoulex. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple pour tout travaux au sein de ce site inscrit maintenu.

Le site inscrit de « l'église Saint-Jean du puycheval » situé en dehors du SPR est maintenu. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple pour tout travaux au sein de ce site inscrit.

LÉGENDE

- SPR de Rabastens
- Site inscrit « Rabastens, Couffoulex », maintenu sur la commune de Couffoulex
- Périmètre de protection de 500m de rayon des Monuments Historiques

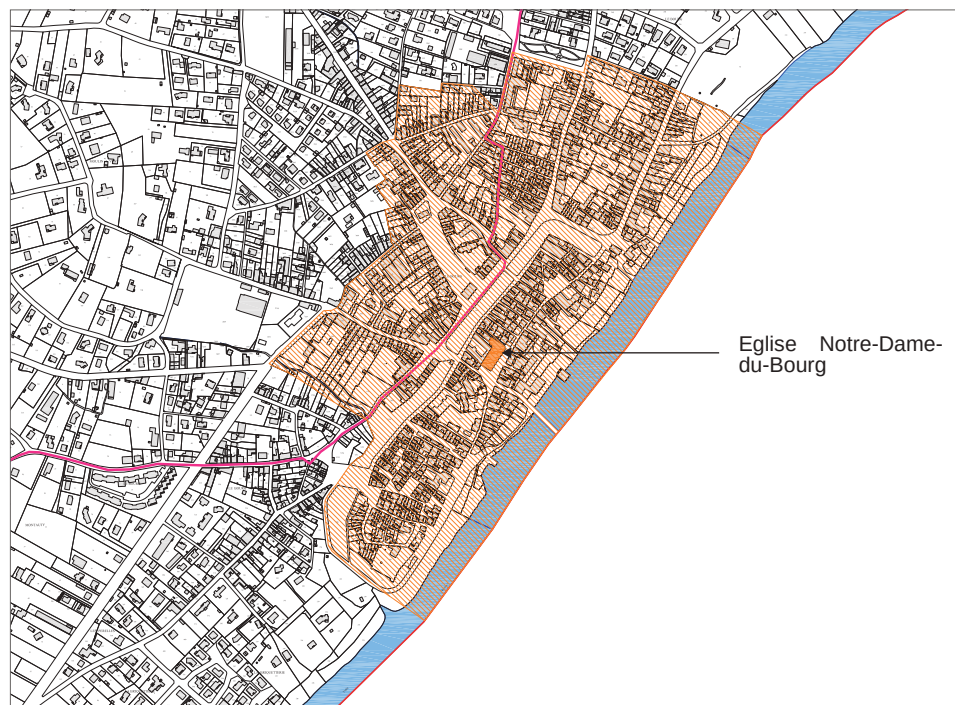
1.3. INSCRIPTION AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ PAR L'UNESCO

L'église Notre-Dame-du-Bourg et les chemins de pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle

L'église Notre-Dame-du-Bourg est inscrite au Patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco au titre des chemins de pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle depuis 1998

«Tout au long du Moyen Âge, Saint-Jacques-de-Compostelle fut la plus importante de toutes les destinations pour d'innombrables pèlerins venant de toute l'Europe. Pour atteindre l'Espagne, les pèlerins devaient traverser la France, et les monuments historiques notables qui constituent la présente inscription sur la Liste du patrimoine mondial étaient des jalons sur les quatre routes qu'ils empruntaient».

Le site patrimonial remarquable englobe la zone tampon Unesco.



Source : site unesco



LÉGENDE

— Zone tampon UNESCO

— GR 46 chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle

Source : site unesco

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



2. Diagnostic, inventaire des patrimoines paysager, urbain et architectural

Crédit photo : Dominique VIET

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



2.1. LE PATRIMOINE URBAIN

En appui des cartes historiques (Cassini et Etat Major), du cadastre napoléonien, des vues anciennes et des sources écrites, ce chapitre s'applique à mettre en évidence comment le bâti s'est implanté par rapport aux caractéristiques du territoire (relief, cours d'eau, voies commerciales) et comment il s'est transformé au fil des siècles.

Ce chapitre met également en évidence, ce qui constitue la première richesse patrimoniale de Rabastens : sa structure urbaine. Tout d'abord la forme urbaine de la ville, celle du premier noyau d'habitat établi sur un promontoire façonné par les cours d'eau, puis celles de ses extensions successives jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle.

La lisibilité de la structure défensive médiévale, l'emblématique élévation urbaine sur le Tarn et la mémoire des fossés, constitue une seconde entité du patrimoine urbain de la ville

Cette partie évoquera également la mémoire des anciens revêtements de sols caractéristiques de ce territoire de bord de Tarn.



La promenade des Lices.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



A. La création et le développement de la ville au cours des siècles

A.1. Epoque Gallo-Romaine, la villa antique de Las Peyras

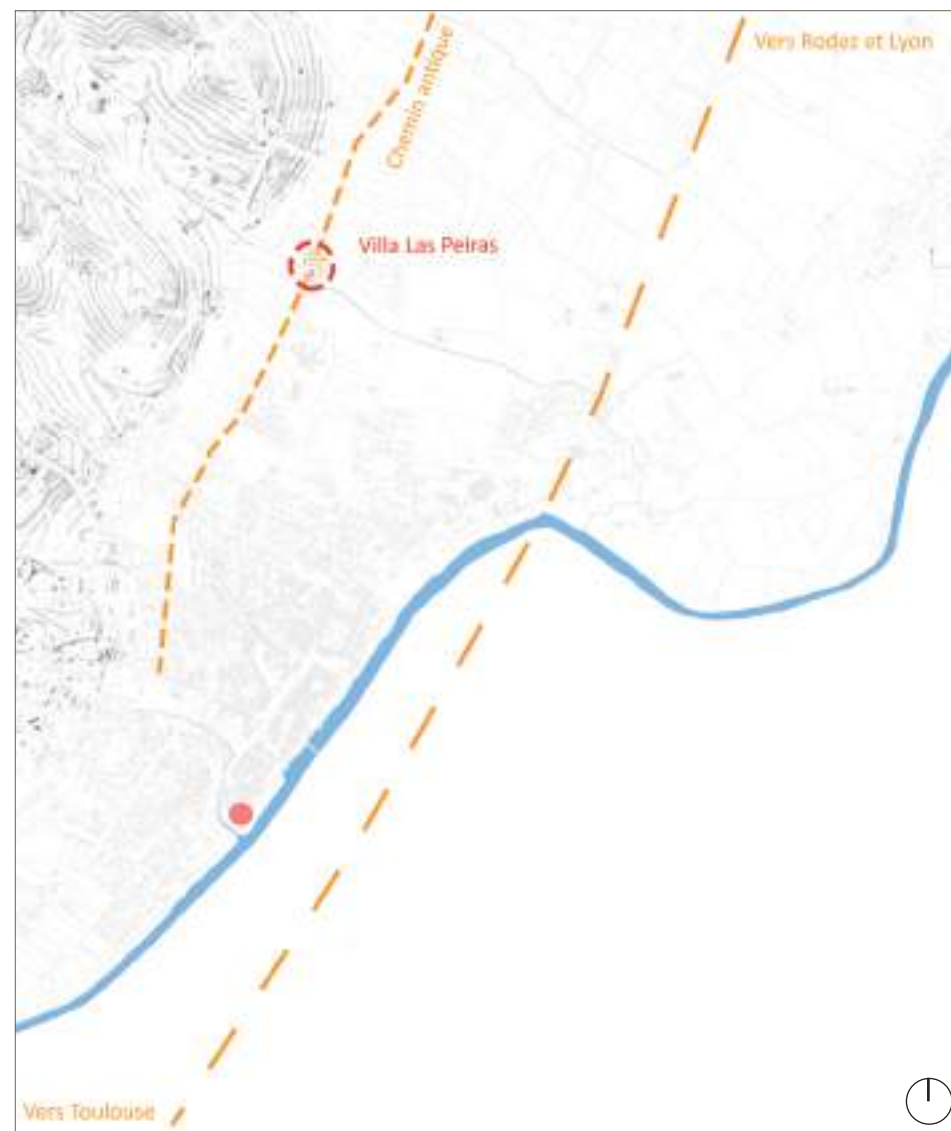
Le site archéologique de Las Peyras est situé à 1km au nord de Rabastens dans une zone agricole en limite des quartiers d'urbanisation récents.

Cette terrasse surplombant la plaine du Tarn est idéalement placée à la base des coteaux, à l'abri des vents dominants. Lieu propice à la polyculture et situé à proximité de la voie antique reliant Toulouse à Lyon, ce site est retenu pour implanter une « villa », propriété rurale composée d'un terroir agricole et d'un ensemble de bâtiments. Les recherches archéologiques menées à partir des années 1970 ont permis de comprendre l'histoire du domaine :

- une occupation ancienne du lieu dès la fin de la Préhistoire, au Néolithique;
- des premiers aménagements antiques concernant les réseaux d'irrigation ;
- l'implantation de la villa au règne d'Auguste;
- des travaux d'embellissements au Haut Empire;
- un agrandissement de la villa au Bas Empire;
- la fin de l'occupation de la villa au Ve siècle.

Utilisé comme carrière de récupération de matériaux au Moyen Age, le site est peu à peu oublié. Au milieu du XIX^{ème}, des travaux agricoles provoquent la mise au jour d'éléments archéologiques et des premières fouilles sont effectuées. Oublié pendant des décennies, le site est relocalisé dans les années 50. De 1972 à 1982, l'Abbé Marius Bessou et le Groupe d'Etude et de Recherches Archéologiques (GERAR) effectuent de nouvelles prospections. Le mobilier découvert est aujourd'hui présenté au Musée du Pays Rabastinois.

Cécile Montlivier émet l'hypothèse qu'un groupement d'habitat avec une activité portuaire existe déjà sur la rive droite du Tarn à l'emplacement du gué pour franchir la rivière.



Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



A.2. La ville médiévale

Constitution du «castrum» au V^{ème} siècle

Au V^{ème} siècle, la population, alors éparse dans des fermes et hameaux, se réfugie sur un promontoire façonné par le Tarn et le ruisseau d'Agulhe alimenté par le Rotavolp et le Peyrusselle. Les ravins de ces cours d'eau constituent des protections naturelles au nord, à l'est et au sud. Ce système défensif est complété à l'ouest par la réalisation d'un fossé artificiel, le Fossé Molinal toujours visible dans la structure urbaine. Ce «castrum» primitif probablement Carolingien va devenir un important site fortifié.

Mme Cécile Montlivier situe à l'extrémité de l'éperon un fort, une tour castrale de défense où devaient se loger les premiers seigneurs de la ville, et l'église Notre-Dame-du-Château démolie après la Révolution.

LÉGENDE

 Cadastre actuel

Déplacements et franchissements

 Routes et chemins

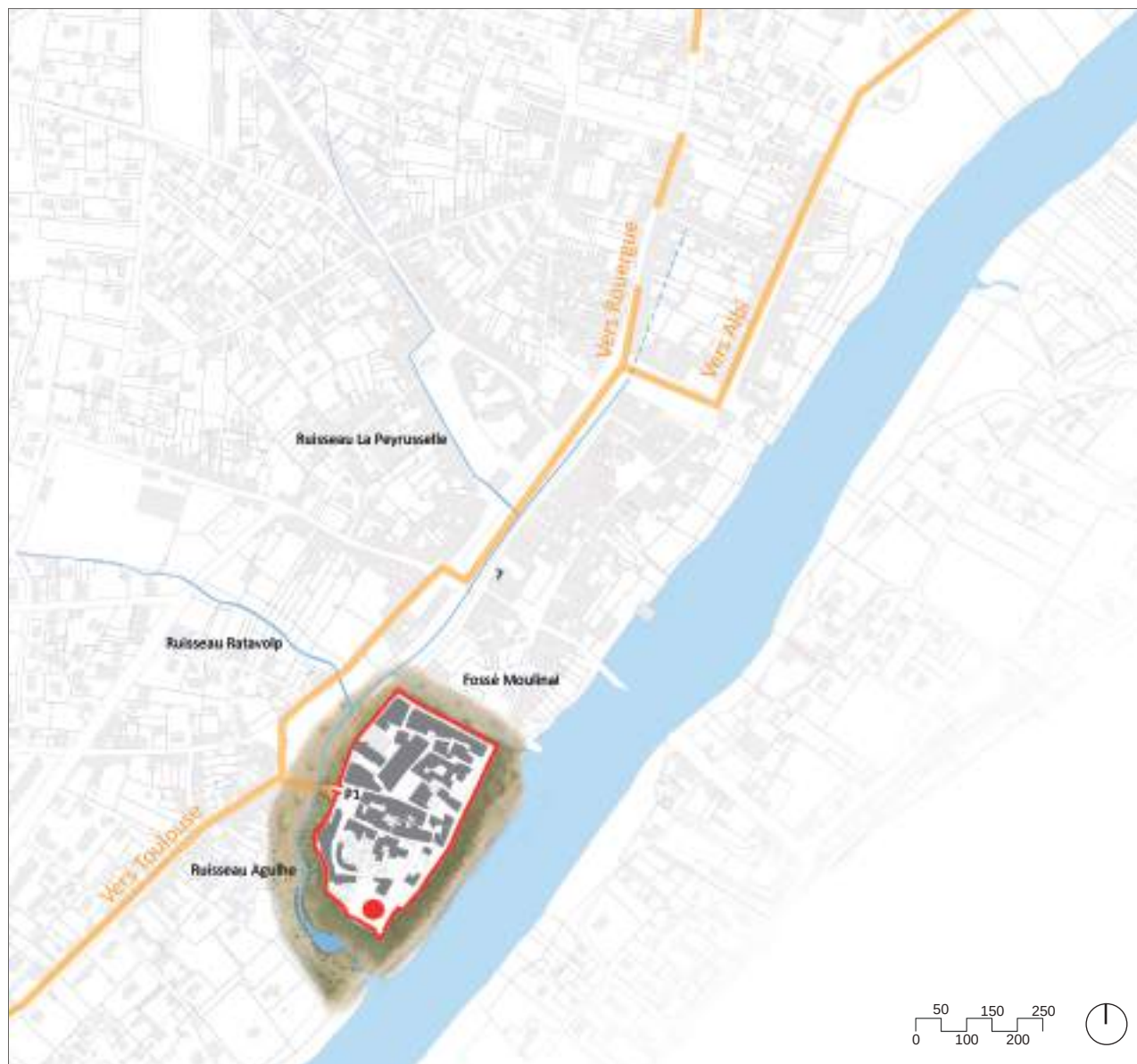
Structure défensive

 Tracé hypothétique des remparts

P1 Porte

Bâti

 Emplacement du «Castel» et de l'église Notre-Dame-du-Château démolie après la révolution



Du XII^{ème} au XVI^{ème} siècle - extension du castrum et constitution de faubourgs

La richesse agricole du terroir, la présence de routes et du Tarn lieux de passage et de commerce, la fondation du prieuré bénédictin sont autant de facteurs qui ont favorisé l'agrandissement du « castrum ». L'extension se traduit par la création d'un nouveau quartier « le Bourg » dans la continuité du promontoire au-delà du fossé Molinal. Cette nouvelle entité urbaine est constituée de deux quartiers, le Bourg Méja et le Bourg Soubira, le prieuré bénédictin étant à la jonction des deux.

Un texte de 1202, à propos d'un conflit entre la ville et les consuls de Toulouse, mentionne une ville fortifiée. Le système défensif comprend un profond fossé en eau alimenté par les ruisseaux et des sources ainsi qu'une enceinte percée de six portes. La Porte de Murel et la Porte Soubirane sont les accès principaux à la ville au débouché des routes de Toulouse et d'Albi. Les autres portes mettent en relation la ville et les faubourgs (Porte du pont del Pa et Porte du Pont Neuf) ou la ville et le Tarn (Porte du Moulin et Porte du Castel ou Portette).

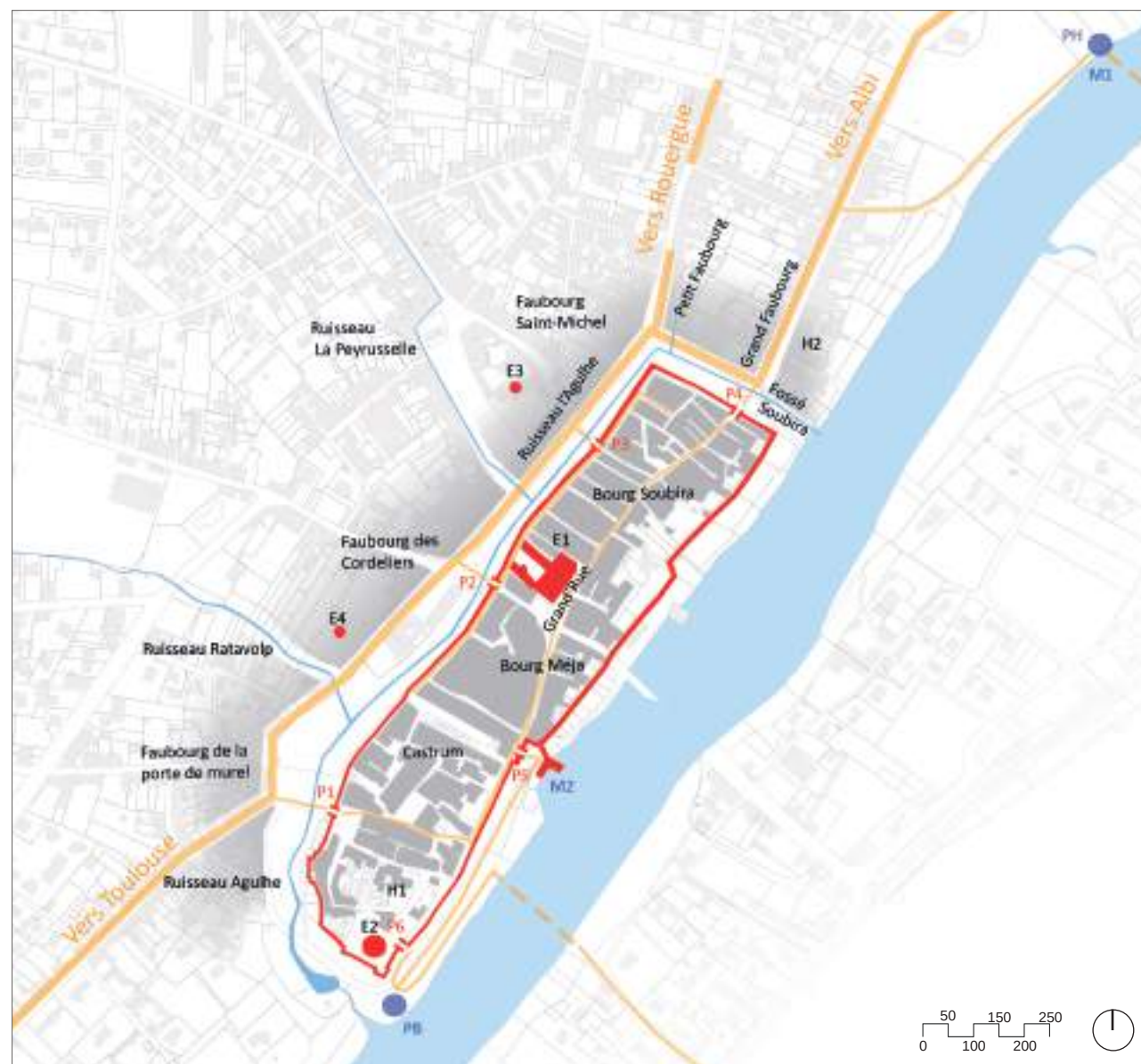
Sur ces deux cartes postales anciennes prises au niveau du pont de Murel permettent d'apprécier la déclivité des fossés dans cette partie de la ville.

Hors les murs les faubourgs se constituent : le Grand Faubourg et le Petit faubourg sur la route d'Albi, le faubourg Saint-Michel et le faubourg des Cordeliers à l'ouest en relation avec les terres agricoles, le faubourg de la Porte de Murel de part et d'autre de la route de Toulouse.



Le fossé au niveau du pont de Murel, en haut vue sur le faubourg et en bas vue sur la ville.

Source : Delcampe



LÉGENDE

Cadastre actuel

Déplacements et franchissements

Routes et chemins

Gué

PH Port haut

PB Port bas

Structure défensive

Tracé hypothétique des remparts

P1 Porte du Murel

P2 Porte du pont del Pa

P3 Porte du Pont Neuf

P4 Porte Soubirane

P5 Porte du Moulin

P6 Porte du Castel (La Portette)

Bâti

H1 Emplacement de l'Hôpital Saint-Jacques

H2 Hôpital Notre-Dame

E1 Prieuré et Église Notre-Dame-du-Bourg

E2 Emplacement de l'Eglise Notre-Dame-du-Château démolie après la Révolution et du «Castel»

E3 Emplacement de la chapelle Saint-Michel détruite au XVIII^{ème} siècle et du cimetière

E4 Emplacement du couvent des Cordeliers démolis après la Révolution

M1 Moulin haut

M2 Moulin bas

A.3. Aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, transformations intra-muros et hors les murs

La ville change d'aspect et s'agrandit

L'aménagement de la nouvelle route de Toulouse avec un pont au-dessus du ruisseau du Ratavolp déporte l'entrée de ville du Castel vers la porte du Pont del Pa au droit de Notre-Dame-du-Bourg. Sur cet axe et sur celui de la route d'Albi et du Rouergue se développent de grands faubourgs avec de beaux hôtels particuliers.

Les remparts commencent à être démantelés. En parallèle les fossés sont petit à petit comblés et transformés en esplanade plantée déportant la route d'Albi hors les murs.

A l'intérieur de la ville, surtout côté Tarn, les parcelles médiévales sont regroupées pour la construction d'hôtels particuliers.

Disparition des édifices monumentaux

Au XVII^{ème} siècle, de nouveaux édifices religieux sont édifiés :

- l'église Saint-Pierre et son cloître construit par la confrérie des Pénitents Blancs dans le Bourg Soubira,
- la chapelle Saint-Jérôme appartenant à la confrérie des Pénitents Bleus édifée tout d'abord dans le faubourg de la Porte du Murel puis déplacée dans le « Castrum »,
- le couvent des Annonciades dans le Bourg Soubira entre la Grand'Rue et le rempart sur le Tarn.

Ces monuments ont tous été démolis après la Révolution. Ne subsistent que le portail de Saint-Pierre des Pénitents Blancs enchâssé dans l'église reconstruite au XIX^{ème} siècle et la maison commune.

Les consuls achètent le 6 octobre 1617 une maison pour y établir la maison commune. L'édifice a fait l'objet de nombreuses modifications à la fois intérieures et extérieures. En façade, les arcades en arc plein cintre ont été murées et le décor sculpté de la porte bûché.

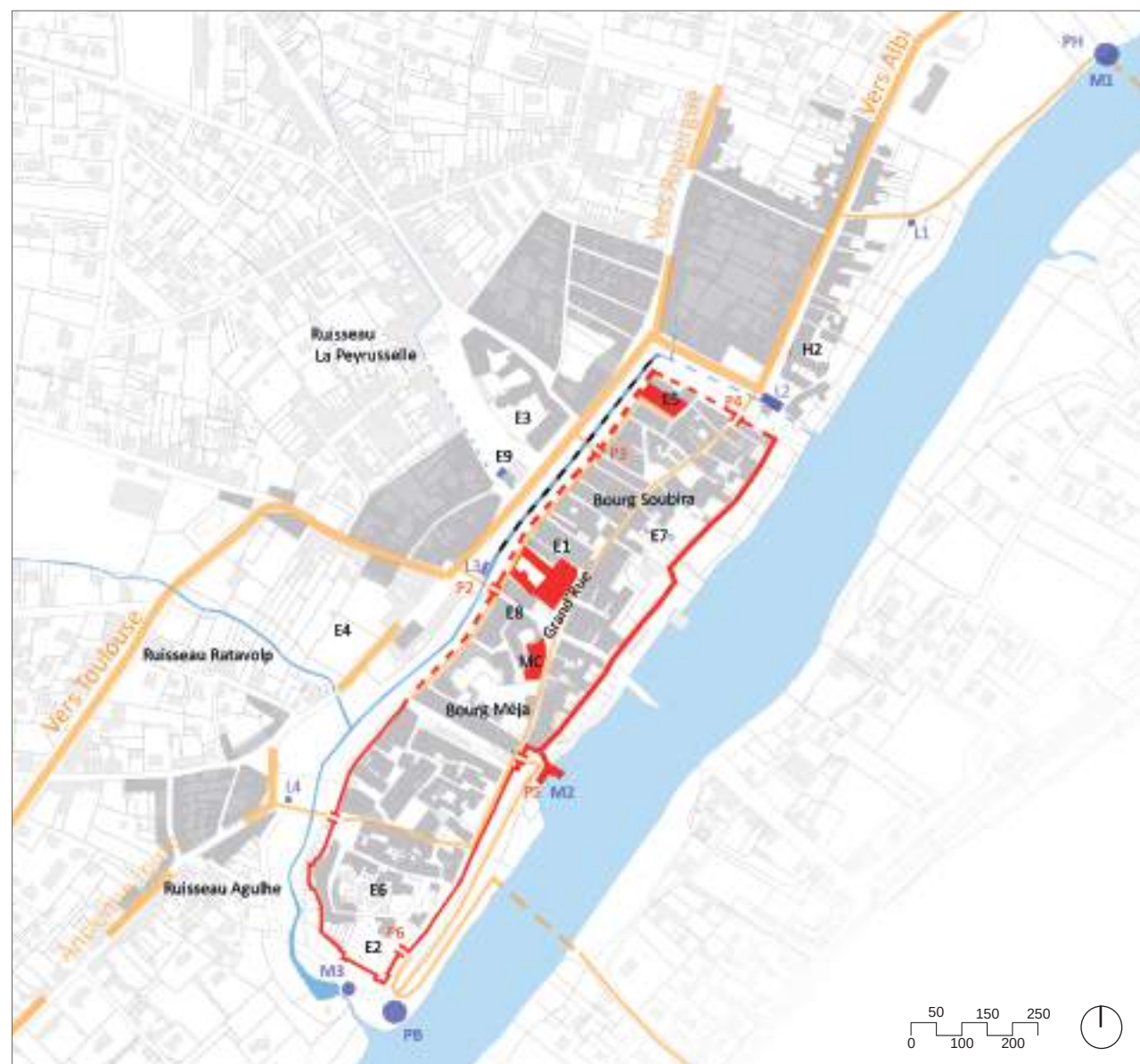
Le XVII^{ème} siècle semble marquer une époque de prospérité pour la ville qui conserve également un bel ensemble de maisons de ville.



Plan des ingénieurs des Ponts et chaussées, 1738, Archives Départementales 81.



La maison commune.



LÉGENDE

 Cadastre actuel

Déplacements et franchissements

 Routes et chemins

 Gué

PH Port haut

PB Port bas

Structure défensive

 Tracé hypothétique des remparts

P1 Porte du Murel

P4 Porte Soubirane

P2 Porte du pont del Pa

P5 Porte du Moulin

P3 Porte du Pont Neuf

P6 Porte du Castel

Bâti

H2 Hôpital Notre-Dame

E1 Prieuré et Église Notre-Dame-du-Bourg

E2 Emplacement de l'Eglise Notre-Dame-du-Château démolie après la Révolution et du «Castel»

E3 Emplacement de la chapelle Saint-Michel détruite au XVIII^{ème} siècle et du cimetière

E4 Emplacement du couvent des Cordeliers démolis après la Révolution

E5 Eglise Saint-Pierre des Pénitents Blancs

E6 Emplacement de la Confrérie des Pénitents Blancs

E7 Emplacement du Couvent des Annonciades démolis après la Révolution

E8 Emplacement d'un Oratoire

E9 Emplacement de la Chapelle Saint-Roch

M1 Moulin haut

M2 Moulin bas

MC Maison commune

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



A.4. Les grands projets urbains du XIX^{ème} siècle.

Au début du XIX^{ème} siècle, le comblement des fossés se poursuit pour prolonger les promenades plantées. La construction du spectaculaire pont suspendu en 1836 va permettre la connexion à Couffouleux qui jusque là se faisait par bac. Par ce pont, on accède directement à la gare de Couffouleux qui ouvre en 1864.

Le long des nouveaux espaces publics, des maisons de rapport et des immeubles néoclassiques sont construits. Ces édifices forment un ensemble architectural en cohérence avec la forme urbaine de la promenade des Lices et de la percée (rue du Pont del Pa et rue Raymond de Toulouse Lautrec).

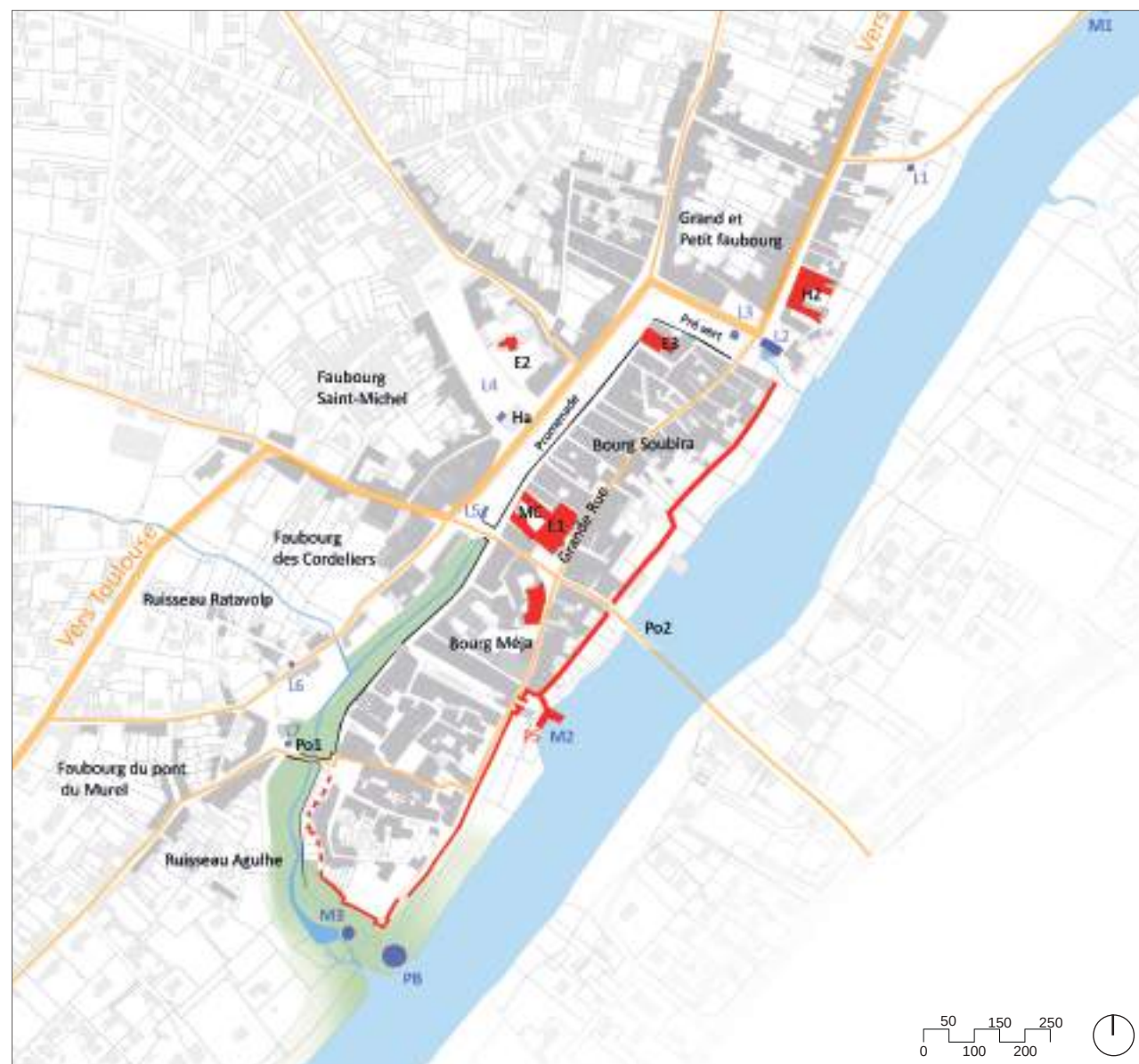
Intra-muros le respect du plan d'alignement a favorisé la reconstruction de la ville sur elle-même. De nombreuses maisons en pan de bois sont démolies et remplacées par des maisons maçonnées qui ne sont plus forcément bâties en brique foraine rouge. Certaines sont conservées, les colombages en encorbellement sont alors déposés et remontés à l'alignement des murs du rez-de-chaussée.



Maisons reconstruites au XIX^{ème} siècle dans le «Castrum», Place Joseph-Marie Boissières.



Façades néo-classiques sur les promenades.



Rabastens au début du XIXe siècle

LÉGENDE

Cadastre actuel

Déplacements et franchissements

Routes et chemins

Po1 Pont du Murel

Po2 Pont suspendu sur le Tarn (1836)

Structure défensive

Tracé hypothétique des remparts

Les remparts démolis

P5 Porte du Moulin

Bâti

H2 Hôpital Notre-Dame

MC Prieuré transformé en école, mairie et gendarmerie (1811)

Ha Halle (achevée en 1850)

E1 Prieuré et Église Notre-Dame-du-Bourg

E3 Chapelle des Pénitents Blancs (démolie après la Révolution)

E2 Chapelle Saint-Michel dite de Puységur (1821)

M1 Moulin haut

M3 La Mouline

M2 Moulin bas

L1 Lavoir, fontaines et abreuvoir du Port Haut

L5 Lavoir et fontaine du Théron

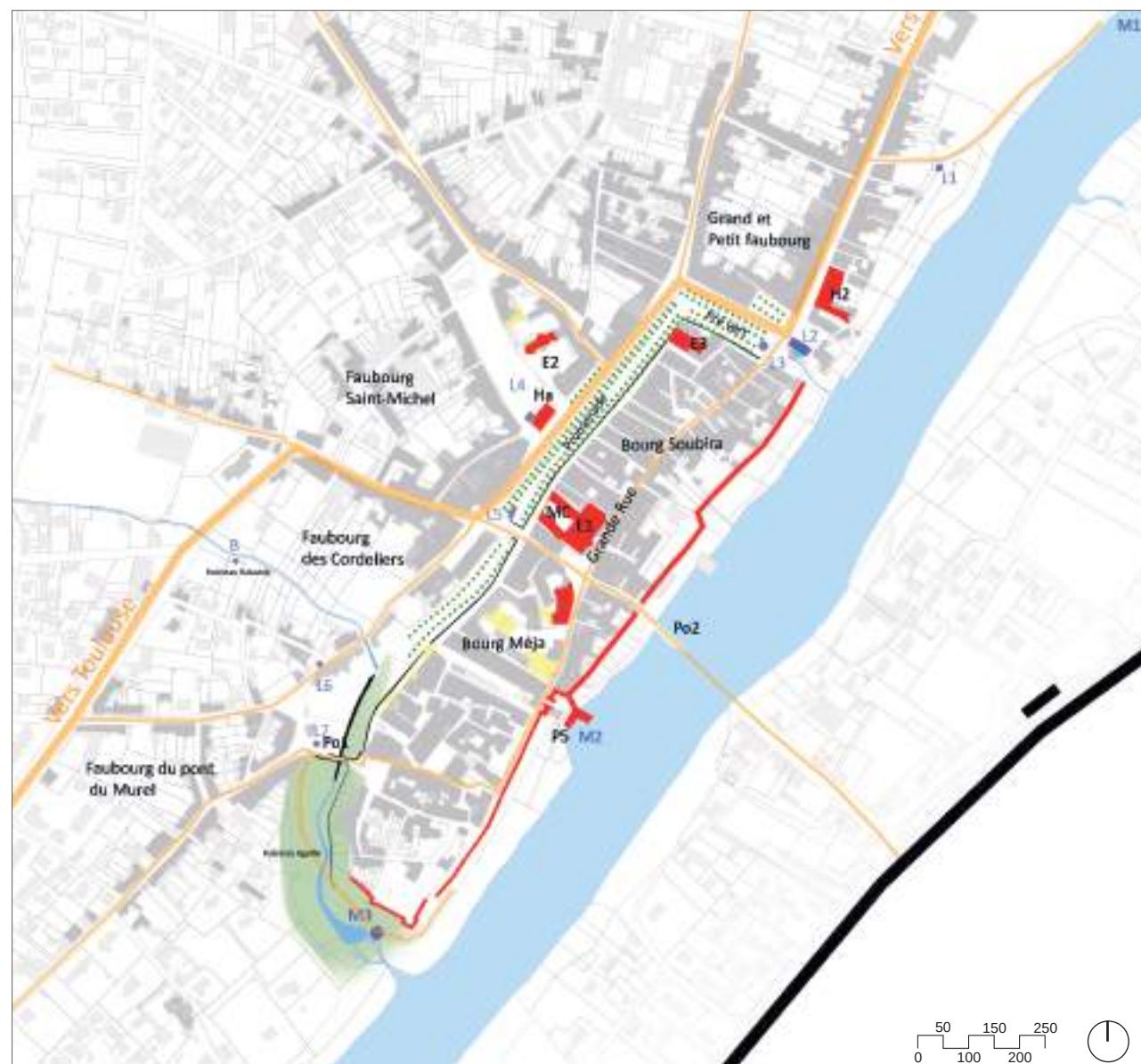
L2 Lavoir, fontaines et abreuvoir du Port Vert

L6 Fontaine et abreuvoir Le Rajoulet

L3 Fontaine des Pénitents Blanc

L7 Lavoir et fontaine du Murel

L4 Lavoir et fontaine du Foirail



LÉGENDE

Cadastre actuel

Déplacements et franchissements

Routes et chemins

Chemin de fer et gare de Couffouleux

Po1 Pont du Murel

Po2 Pont suspendu sur le Tarn (1836)

Structure défensive

Tracé hypothétique des remparts

Les remparts démolis

P5 Porte du Moulin

Aménagement espaces publics

Alignements d'arbres

Bâti

Bâti démolì

H2 Hôpital Notre-Dame

MC Prieuré transformé en école, mairie et gendarmerie (1811)

Ha Halle (achevée en 1850)

E1 Église Notre-Dame-du-Bourg

E3 Chapelle des Pénitents Blancs

E2 Chapelle de l'école de Puysegur (1821)

M1 Moulin haut

M3 La Mouline

M2 Moulin bas

L1 Lavoir, fontaines et abreuvoir du Port Haut

L5 Lavoir et fontaine du Théron

L2 Lavoir, fontaines et abreuvoir du Port Vert

L6 Fontaine et abreuvoir Le Rajoulet

L3 Fontaine des Pénitents

L7 Lavoir et fontaine du Murel

L4 Lavoir et fontaine du Foirail

B Bains publics

Rabastens à la fin du XIXe siècle

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



A.5. L'étalement urbain des XX^{ème} et XXI^{ème} siècles

Les différents plans d'urbanisme du XX^{ème} siècle vont encourager l'extension de la ville sous la forme de tissus pavillonnaires en remontant le long des coteaux. Des zones commerciales et d'activités sont aussi créées en entrées de ville mais c'est surtout vers Couffouleux et au-delà vers l'échangeur autoroutier que ce type d'urbanisme se développe. Le nouveau PLU a permis une meilleure gestion de ce phénomène.

Intra muros, des démolitions de bâtiments permettent d'aérer le tissu urbain par l'agrandissement de place ou la création de jardins privés.



La démolition d'une partie de deux îlots, suite à un incendie, a permis d'agrandir la place Saint-Charles.



Expansion de la ville de Rabastens avec ses lotissements et zones artisanales ou commerciales.

B. Le patrimoine urbain de la ville

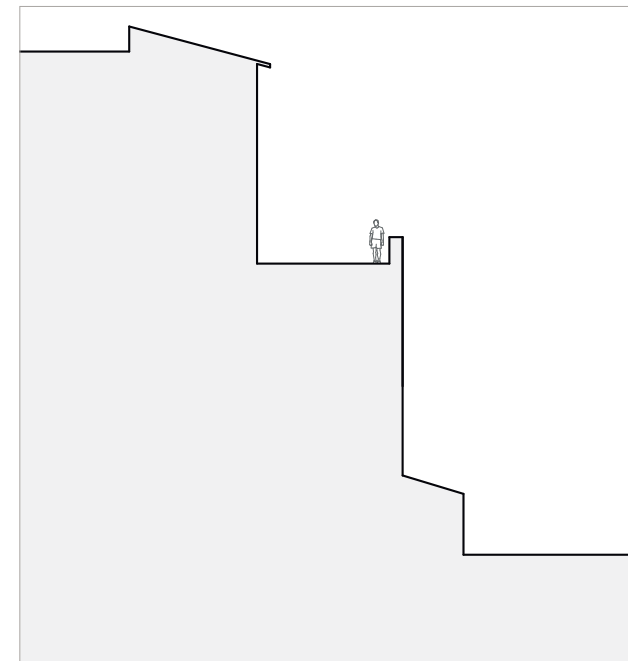
B.1. La forme urbaine de la ville médiévale, tracé organique du «castrum» et dessin en peigne du Bourg

Une rue principale parallèle au Tarn reliant les différents quartiers de la ville médiévale

De la Porte Soubirane au « Castel », elle traverse toute la ville constituant ainsi un lien entre le castrum et son extension, le « Bourg ». Le dessin de la voie s'adapte à la forme du promontoire et au tissu urbain préexistant : position le long du rempart surplombant le Tarn dans le « castrum » et centrale dans le nouveau quartier. De ces deux types de positionnement dans la ville découlent deux séquences urbaines contrastées. La promenade en balcon sur le Tarn est un espace ouvert offrant des vues sur le paysage et le ciel. Lorsqu'on pénètre dans le bourg l'ambiance est plus urbaine. L'espace est resserré avec une rue cadrée par deux fronts bâtis continus ; le minéral domine. Le parcours est cependant jalonné par des séquences arborées (arbres des jardins privés et alignements plantés sur l'espace public). La présence des ruelles et impasses sont d'autres éléments de ponctuation le long de cette rue.



Structure urbaine.



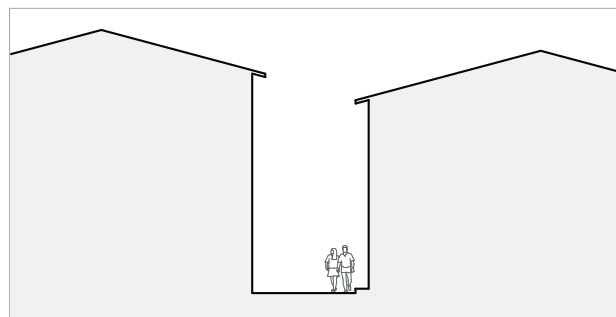
1. Promenade en balcon. Quai des Remparts.



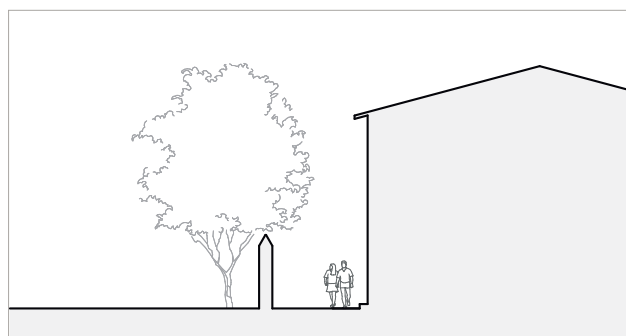
Structure urbaine.



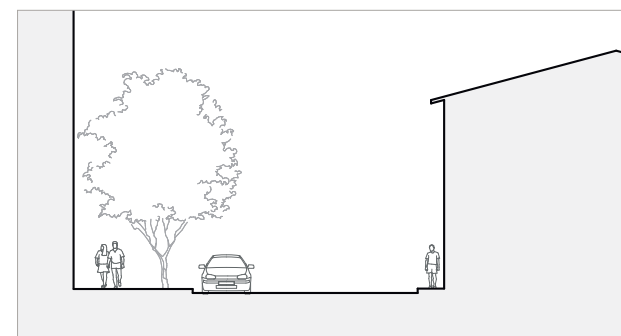
2. Rue délimitée par des fronts bâtis hauts.
Rue Amédée Clausade.



3. Ponctuation par les arbres d'un jardin.
Rue Amédée Clausade.



4. Ponctuation par les arbres d'alignement.
Rue Paul et Georges Gouzy.



5. Resserrement de l'espace public. Rue Paul et Georges Gouzy.



6. Ouverture de l'espace public au niveau de la place avec ses alignements d'arbres. Rue Paul et Georges Gouzy.



7. Dernière séquence, à nouveau un espace ressermé et minéral.
Rue Paul et Georges Gouzy.

Le «castrum», une atmosphère de village

La structure urbaine du «castrum» est composée de façon organique avec un système de places qui se connectent entre elles par des petites rues et des passages sous couverts. Le tracé des voies et la typologie de maisons modestes à un seul étage confèrent à ce quartier un air de village. La présence d'arbres sur l'espace public, l'appropriation des pieds de façades par les habitants, les nombreux jardins privés cachés derrière des murs de clôture renforcent cette caractéristique.

Le « castrum » peut-être perçu comme un village dans la ville.



Plô de Chevaliers.



Rue Pilfort de Rabastens.



Rue P Raymond de Rabastens.



Rue P Raymond de Rabastens.

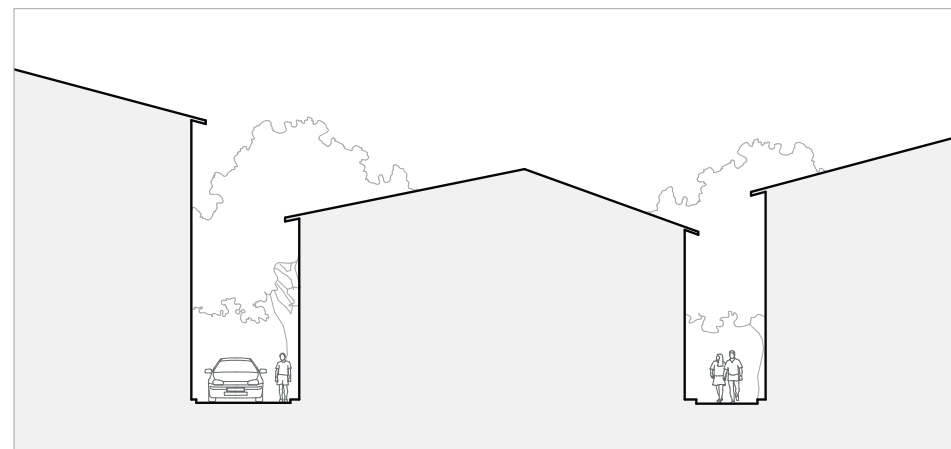
Le bourg

Le Bourg Soubira

L'extension s'est développée suivant un dessin régulier, la Grand' Rue desservant un ensemble de voies perpendiculaires : rues côté faubourgs et impasses côté Tarn. Il y a l'idée d'un lotissement avec des îlots comprenant cinq à sept parcelles de petites tailles. Les masses des arbres d'alignement de la Promenade des Lices et celles de la ripisylve agrémentent le fond de perspectives de ces rues et impasses.

Le Bourg Méja

Ici, le tracé urbain se déforme pour connecter les deux formes urbaines, celle du « castrum » et celle du « Bourg Soubira ».



Coupe sur un îlot et les ruelles perpendiculaires à l'ancienne Grand' Rue.



Deux typologies d'impasse, l'une avec une vue sur la ripisylve (impasse Philippe de Toulza) et l'autre avec une perspective bouchée (impasse de la Castagne).



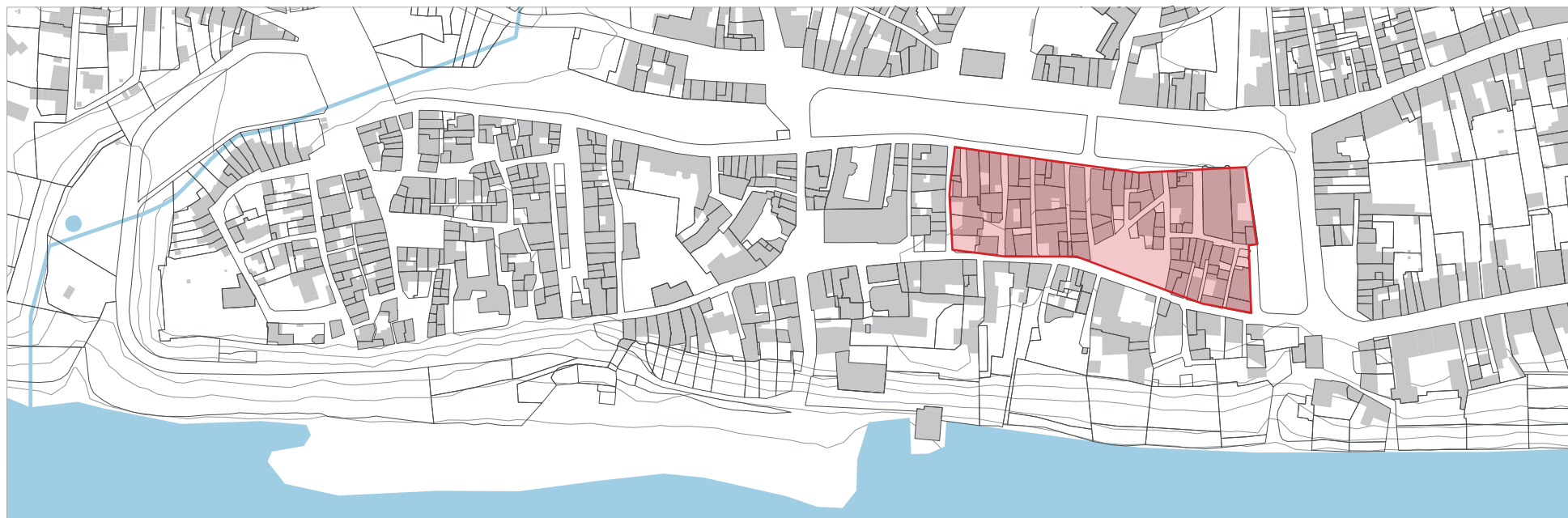
En fond de perspective les platanes de la Promenade des Lices. Rue Bonaventure Racine.

Une importante densité bâtie

Le parcellaire de la ville intra muros date du Moyen Age. Les parcelles sont majoritairement carrées ou en lanière. Souvent, elles sont entièrement occupées par du bâti et les maisons sont donc mono-orientées. Dans le « castrum », la présence de places et jardins permet un apport de lumière et rend encore aujourd'hui ces édifices attractifs. Ce n'est pas le cas des îlots situés entre la rue Paul et Georges Gouzy et la Promenade des Lices. Du fait de la densité bâtie, du gabarit des constructions et de l'étroitesse des rues, les maisons sont sombres et pas ensoleillées. Il est aujourd'hui difficile d'habiter dans ce quartier de Rabastens.

En limite des anciens remparts, les maisons implantées sur un parcellaire en lanière profitent de cette situation avec des jardins en terrasses ou une ouverture sur les promenades.

A partir du XVIII^{ème} siècle, le parcellaire médiéval a fait l'objet de regroupements parcellaires pour créer des hôtels puis au XIX^{ème} des immeubles. Cette modification parcellaire est notamment visible en bordure du Tarn, ce secteur devient celui des belles demeures qui profitent ainsi d'un meilleur ensoleillement et de la vue sur la plaine.



 Quartier de la ville où il est aujourd'hui difficile d'habiter.



B.2. Lisibilité de la structure défensive médiévale, ancien rempart et mémoire des fossés

Les vestiges du rempart

La vision des remparts conservés en bordure du Tarn donne une idée de ce que devait être l'impressionnant caractère défensif de la ville. L'ensemble pittoresque constitué de cette partie de muraille, du chemin d'accès à la Porte du Moulin et du Moulin Bas avec son arche a aujourd'hui une valeur patrimoniale forte.



L'arche du Moulin Bas et le chemin donnant accès à la porte du Moulin. En arrière plan les fortifications en brique du «castrum».

La façade de Rabastens sur le Tarn est une vue emblématique de la ville. Depuis le XIX^{ème} siècle, la beauté pittoresque de Rabastens et sa relation au Tarn a tout d'abord été peinte puis photographiée depuis les berges de Couffouleux ou le pont. Aujourd'hui, le dialogue de la ville avec son site, est révélé par les nombreuses photographies aériennes.

La qualité de cette vue tient à plusieurs facteurs :

- la valeur patrimoniale de l'ensemble urbain, monumentalité du rempart en brique en aval du pont et jeu des jardins en terrasse en amont.
- le contraste entre les deux rives du Tarn : lieu construit et monumental côté Rabastens et nature sauvage avec ses ripisylve sur la commune de Couffouleux.

Ces caractéristiques tendent à s'estomper du fait de l'abondante végétation qui se développe dans les jardins privés et le long du chemin de halage qui ne sont plus entretenus.



Vue de Rabastens depuis l'écluse de Couffouleux.



Joseph Marie Boissière, «Soleil d'hiver sur Rabastens», vers 1910.

Les murailles en aval du pont

Les remparts (fin XIX^{ème} ou début XX^{ème} siècle).



Les murs de soutènement et les jardins dans la pente (début du XX^{ème} siècle).



Importance de la masse boisée des jardins aujourd'hui.

Les jardins en terrasse en amont du pont

Source : Delcampe



Les maisons avec leurs jardins en terrasses depuis l'écluse de Couffouleux (fin XIX^{ème} ou début XX^{ème} siècle).



Photo aérienne des terrasses en amont du pont (bourg et faubourg) - (première moitié du XX^{ème} siècle).



Disparition des terrasses, du fait de l'absence d'entretien des jardins et du chemin de halage.

La mémoire des fossés

Le fossé Molinal

La rue du Fossé Molinal reprend le tracé du fossé artificiel créé à l'ouest du Castrum. Cet espace possède des qualités spatiales avec une première rue haute en terrasse soutenue par un mur en brique et une rue basse rejoignant l'ancienne porte du Moulin. Ce lieu très minéral et dédié aux voitures (garages, places de stationnement, etc.), mériterait, au titre de sa valeur mémorielle, un aménagement public plus adéquat où le végétal aurait une place importante.

Le fossé côté faubourgs

A l'ouest, au nord et à l'est de la ville médiévale, les remparts ont été, à partir de la fin du XVII^{ème} siècle, démantelés et les fossés progressivement comblés. Toutefois, le tracé des fortifications disparues reste visible dans la morphologie de la ville. Les promenades des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles ou les aménagements urbains contemporains réalisés à l'emplacement du fossé ont permis de maintenir la lisibilité de l'emprise de la ville médiévale. Cette dernière est aujourd'hui ceinturée d'un large espace public où le végétal domine. Deux séquences peuvent être identifiées.

Les promenades des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle.

Le Pré Vert, la Promenade des Lices et le Quai de la Libération constituent une typologie d'espace public caractéristique des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, celui d'une promenade plantée aménagée sur l'ancien fossé après la démolition du rempart. Comme on peut l'observer sur les cartes postales anciennes, ces promenades étaient aménagées de manière unitaire avec un unique revêtement de sol, probablement une castine. L'espace ouvert était structuré par deux ou quatre alignements d'arbres qui apportaient de l'ombre. Il pouvait ainsi accueillir des usages multiples : lieu de promenade et de rencontre des habitants d'où la présence de bancs, espaces dédiés à des activités commerciales (marché, foire...) ou festives. Au XIX^{ème} siècle, de nombreuses constructions donnant sur les promenades ont été reconstruites offrant des élévations urbaines homogènes de maisons et d'immeubles classiques.



Le fossé Molinal au début du siècle, la présence des sols en herbe est à signaler ainsi que l'accompagnement végétal des pieds de façade.
Source : Delcampe



Le fossé Molinal aujourd'hui : un espace dédié au stationnement des véhicules où le revêtement de sol est traité en enrobé.

A Rabastens, la présence des ruisseaux qui alimentaient le fossé a favorisé le développement de petits équipements tel les fontaines et lavoirs. Autre spécificité des promenades de Rabastens, l'organisation spatiale de l'espace public avec le maintien de l'escoussière qui surplombe de quelques mètres la promenade plantée. Les murets de soutènement en brique et les emmarchements associés comme les alignements de platanes sont des composants forts de ce paysage urbain.

Ces lieux ont peu évolués, les usages sont similaires et les caractéristiques urbaines préservées. Ces promenades des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle constituent donc un lieu patrimonial important de la ville. La seule modification concerne la place laissée à la voiture. Pour accueillir le stationnement impossible dans la ville médiévale, des parties des promenades ont été aménagées en parking. Au pré Vert et sur la Promenade des Lices il est limité, ce n'est pas le cas du Quai de la Libération ou l'enrobé et le stationnement dominant.



Le cordon boisé des alignements des promenades signale l'emplacement de l'ancien fossé.



Le Pré vert au début du XX^{ème} siècle.

Source : Delcampe.



La promenade des Lices au début du XX^{ème} siècle.

Source : Delcampe.



Tronçon de promenade sans stationnement.



Emmarchement de la promenade des Lices.



Promenade transformée en parking.

Un aménagement urbain contemporain en devenir

Le dernier tronçon des fossés, de la porte de Murel au Tarn, a été aménagé en parc. Ici le végétal domine avec un sol enherbé et une plantation aléatoire des arbres. Le choix de certaines essences n'est pas adapté au lieu qui mériterait un caractère plus champêtre.

Le dégagement du parc, donne à voir l'élévation est du castrum avec un front bâti continu et des jardins en terrasse.



Parc aménagé sur le dernier tronçon du fossé, entre l'ancien pont du Murel et le Tarn.



B.3. La forme urbaine des faubourgs

Les faubourgs se sont constitués dès l'époque médiévale et se sont développés jusqu'au XIX^{ème} siècle. Ils sont donc très étendus à l'est, au nord et à l'ouest de la ville. Le tissu urbain est constitué d'un réseau de petites rues délimitées par des fronts bâtis continus. Les maisons de faubourg sont alignées sur rue et la majorité possèdent un jardin en fond de parcelle. Le gabarit de ces constructions est homogène avec un faîtage parallèle à la rue et des hauteurs d'étage variant de un à trois niveaux. L'ambiance urbaine du Grand Faubourg diffère de celle des autres quartiers. La rue est large, la taille des parcelles plus grande et le bâti cossu avec de belles demeures.

Les faubourgs se caractérisent également par la présence de nombreux parcs et jardins en cœur d'îlot. Certains sont protégés par le PLU de 2010. La photo aérienne permet d'apprécier le contraste entre l'importance des espaces verts des faubourgs et la densité du bâti de la ville médiévale, associée à une forte minéralité.



Ensemble homogène de maisons de faubourg datant du XIX^{ème} siècle. Départementale D2.



Maisons cossues du Grand Faubourg, édifices des XVII^{ème} et XIX^{ème} siècle. Rue Gabriel O'Byrne.

B.4. Les vestiges de revêtement de sol en calade

Sur les cartes postales de la fin du XIX^{ème} siècle ou du début du XX^{ème} siècle, on peut voir une unité du traitement des sols des espaces publics qui se caractérise par :

- une simplicité du modelé des sols : de rares trottoirs, des rigoles pour l'évacuation des eaux de pluies ;
- un emploi limité de matériau de revêtement de sol : le terre mélangée à des graviers pour les chaussées, la castine pour les promenades, les calades en galet pour les rues étroites ou les pieds de façade.

Quelques rues de la ville conservent des calades en pied de façade, des venelles ou impasses des revêtements de sol réalisés en galet.



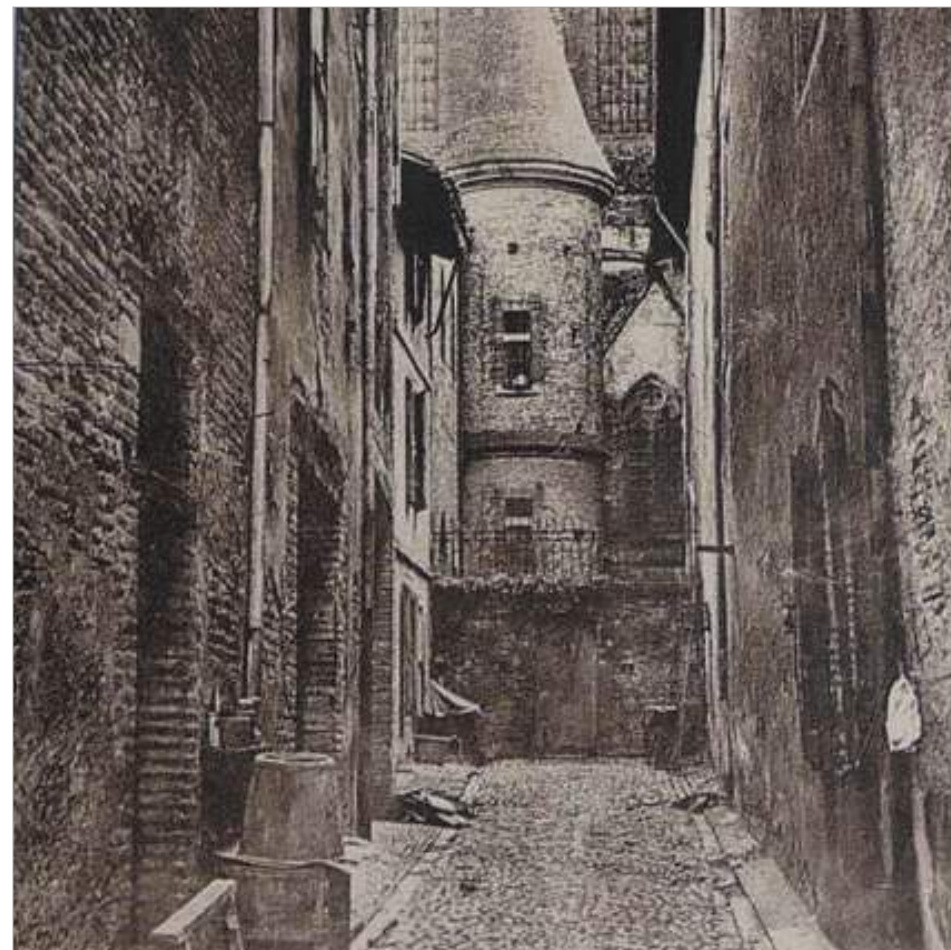
La place Saint-Michel.

Source : Delcampe.



La rue Gabriel O'Byrne.

Source : Delcampe.



Une impasse avec son revêtement de sol en calade de galet.

Source : Delcampe



Une ruelle descendant au Tarn conservant sa calade.



Calade en galet en pieds de façade.



Dans une impasse une calade masquée par de l'enrobé.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



2.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les édifices appartenant à l'architecture monumentale sont peu nombreux, la grande majorité ayant été démolie ou reconvertie à la Révolution. Il convient bien sûr de citer l'église Notre-Dame du Bourg et les vestiges de l'ancien prieuré, patrimoine architectural majeur de Rabastens. Également l'église Saint-Pierre des Pénitents Blancs reconstruite au XIX^{ème} siècle mais qui conserve le portail de l'édifice du XVII^{ème} siècle.

L'étude de l'architecture civile a permis d'identifier les grandes époques de construction de la ville :

- l'époque médiévale, vestiges de maisons maçonneries et constructions en pan de bois ;
- le XVII^{ème} siècle, des édifices méconnus ;
- le XVIII^{ème} siècle, maisons, demeures et hôtel particuliers ;
- le XIX^{ème} siècle, un patrimoine majeur de la ville.

Pour chaque période, le diagnostic identifie les caractéristiques de ces édifices : mode de bâtir, composition et décor de façade.

L'étude du bâti a également permis d'identifier certaines spécificités de l'architecture civile de la ville dans ses modes de bâtir mais aussi des particularités liées à l'activité vinicole de Rabastens.



A. L'époque médiévale

A.1. Notre-Dame-du-Bourg, édifice majeur du patrimoine bâti de la ville

Au milieu du XII^{ème} siècle l'abbaye de Moissac, qui possédait déjà l'église Saint-Amans de Pradméjà et des terres agricoles situées dans la plaine du Tarn, décide de renforcer sa présence à Rabastens en fondant un prieuré dans la ville. L'église Notre-Dame-du-Bourg et le prieuré sont bâtis au centre du bourg dans un moulin situé entre la Grand'rue et le rempart nord-ouest.

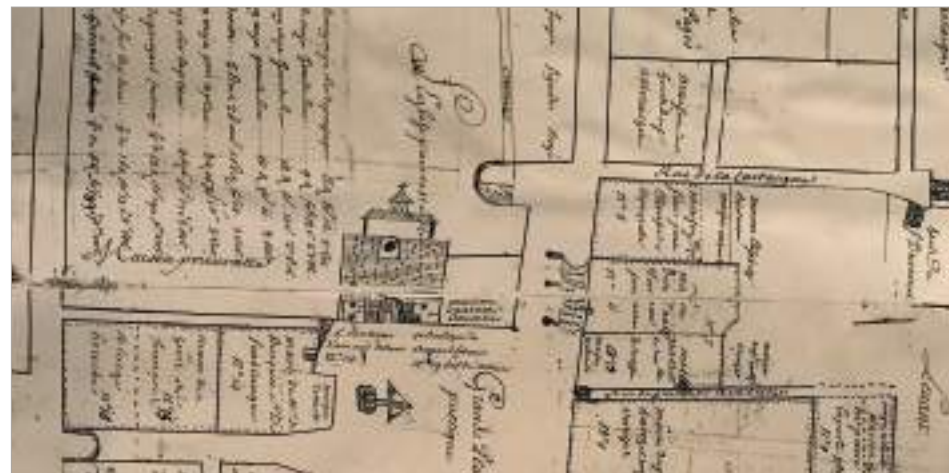
L'église Notre-Dame-du-Bourg (classé monument historique / inscrit patrimoine mondial de l'humanité, UNESCO)

De l'église romane du XII^{ème} siècle, il ne reste que les huit chapiteaux et colonnes de marbre remployés dans le portail actuel. L'édifice tel que nous le voyons aujourd'hui est le fruit de différentes campagnes de modifications et d'agrandissements. La vaste nef rectangulaire voûtée d'ogives date du second tiers du XIII^{ème} siècle. Le chœur inspiré des églises toulousaines contemporaines est reconstruit au début du XIV^{ème} siècle. Des chapelles sont bâties entre les contreforts de la fin du XIV^{ème} à la fin du XV^{ème} siècle. Le portail est restauré et le clocher transformé par César Daly architecte diocésain dans la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle. A la fin du XIX^{ème} siècle, les maisons le long de la Grand'Rue sont démolies pour dégager l'édifice.

Le prieuré (inscription de la tour d'escalier à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques)

Les moines bénédictins logent tout d'abord dans un bâtiment adossé à l'église, au XV^{ème} siècle le prieuré est transformé et agrandi. Après la révolution les bâtiments conventuels sont reconvertis en Hôtel de Ville et partiellement démolis. Les bâtiments de la mairie conservent les vestiges des anciennes constructions : l'escalier en vis hors œuvre et des fragments d'architecture (baies, empochements des poutres de la galerie du cloître, etc.).

L'église Notre-Dame-du-Bourg et les vestiges du prieuré sont des monuments majeurs de la ville et sont à ce titre protégés.



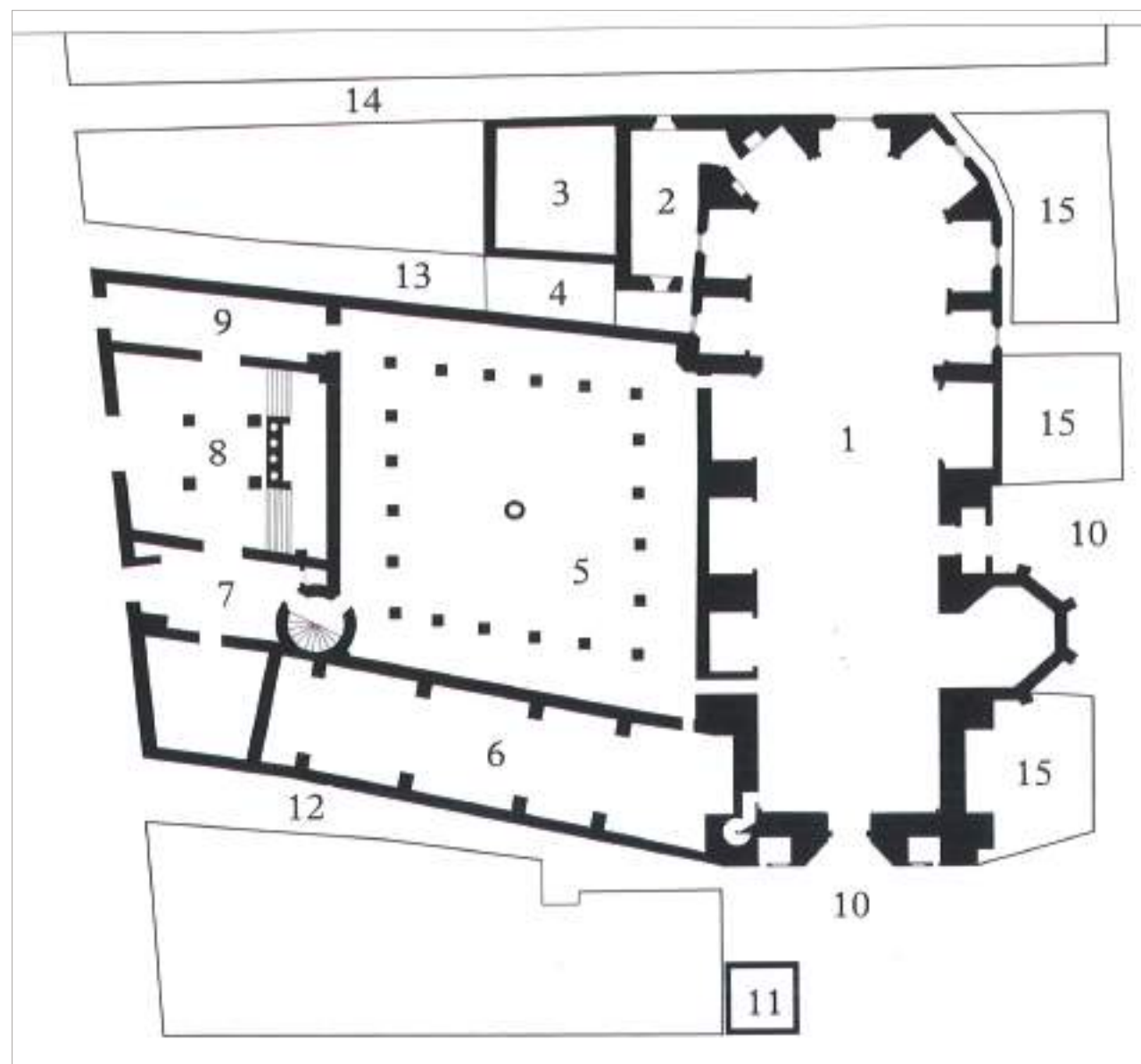
Représentation de l'élévation orientale sur le plan du registre terrier de la famille Puységur - XVII^{ème} siècle, Rabastens, archives municipales.



Vue pittoresque de l'église de Rabastens vers 1820, Paris, Institut de France.



La façade remaniée dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle par César Daly.



LÉGENDE

- 1 Église
- 2 Chapelle Saint-Antoine (Sacristie)
- 3 Maison prieurale
- 4 Passage couvert sur l'impasse
- 5 Cloître
- 6 Cellier et logis à l'étage
- 7 Cour
- 8 Tinal avec cuves et pressoir
- 9 Chai de vinification
- 10 Parvis
- 11 Oratoire
- 12 Impasse Jean de Bérail
- 13 Impasse de la mairie
- 14 Rue de l'église (ancienne rue des Démon)
- 15 Maisons mitoyennes

A.2. L'architecture civile

Il semblerait qu'au Moyen Age deux modes de bâtir soient utilisés pour édifier les maisons de Rabastens : la construction maçonnerie et le pan de bois.

Des rares vestiges de maisons maçonneries

Les maisons médiévales ont toutes été transformées au fil des siècles pour s'adapter aux nouveaux modes de vie et à l'évolution des styles architecturaux. L'exemple le plus marquant est celui de l'hôtel de Rolland. Ce petit fortin crénelé bâti au XV^{ème} siècle a été rénové par Germain Dutour, architecte Toulousain élève de Viollet-le-Duc, qui rétablit les créneaux, ajoute des échauguettes, une tourelle d'angle et une tour sur le portail d'entrée qui est également refait.

Quelques maisons du « castrum » et plus rarement du « Bourg » conservent des rez-de-chaussée médiévaux avec des percements pour la plupart murés : portes en arc plein cintre ou en anse-de-panier dont l'arête de l'encadrement est chanfreinée, vitrines en arc brisé à double rouleau, jours, demi-croisées, croisées. Dans certaines venelles du « castrum », des latrines subsistent. Ces différents vestiges nous renseignent sur la nature des murs bâtis en brique de terre cuite destinée à rester apparente. La pierre de taille est employée

Porte piétonne : porte extérieure à un vantail ne donnant passage qu'aux piétons.

Porte bâtarde : porte extérieure à deux vantaux ne donnant passage qu'aux piétons.

Vitrine : grande baie d'une boutique.

Croisée : ouverture carré ou oblongue divisée en quatre compartiments par un meneau et une traverse.

Demi-croisée : ouverture divisée en deux compartiments par une traverse.

Fenêtre à meneau : ouverture divisée en deux compartiments par un meneau.

Jour : petite baie généralement sans fermeture.



Tour du portail de l'hôtel de Rolland.



Escalier en vis hors œuvre de l'ancienne abbaye datant de la fin du Moyen Age. Il conserve une porte (1) dont le décor est caractéristique de cette période : encadrement mouluré à baguettes croisées aux angles et linteau droit recevant un décor en accolade. Également des jours (2) et une demi-croisée (3) dont les encadrements, bâtis en brique et pierre de taille, sont chanfreinés.



L'élévation en brique foraine conserve une porte piétonne en anse-de-panier (1) dont l'encadrement est chanfreiné. A l'étage, une demi-croisée (2) qui a été en partie refaite au XX^{ème} siècle. L'appui, la traverse et le linteau sont bâtis en pierre de taille. L'arrête des deux compartiments est également abattue d'un chanfrein. Parcelle 1071



Vestige d'un rez-de-chaussée médiéval conservant une arcade murée au XIX^{ème} siècle et un jour.
Rue Paul Prouho.



Vestige d'un rez-de-chaussée médiéval conservant une porte en arc plein cintre à l'encadrement chanfreiné. Rue du Consistoire.



Vitrine en arc brisé à double rouleau.



Jour en arc brisé.



Anciennes latrines dans des venelles du «castrum».



Les maisons à pan de bois (fin XV^{ème} - début XVI^{ème} siècle)

A Rabastens, il ne subsiste qu'une vingtaine de maisons en pan de bois de la fin du Moyen Age. Elles sont majoritairement situées dans le « castrum », plus rarement dans le « bourg » et dans les Grand et Petit Faubourgs. Comme pour l'architecture maçonnée, ces édifices ont fortement été remaniés aux siècles suivants : suppression des encorbellements, construction de murs au RdC en remplacement de la structure bois, recomposition des percements en façade. Malgré ces transformations, des caractéristiques constructives et décoratives peuvent être définies.

Qu'est-ce qu'une construction en pan de bois ?

C'est une construction dont les structures porteuses verticales et horizontales sont constituées de pièces de bois. En façade, le mur est composé de pièces de bois assemblées comprenant la structure porteuse, les pièces permettant de décharger et de contreventer et celles assurant la fixation des menuiseries ou du remplissage. La maçonnerie n'est utilisée que pour le remplissage (hourdis) et parfois pour certaines parties de l'édifice (RDC, mitoyens).

Un mode de bâtir important à l'époque médiévale

Un contexte local favorable : de nombreuses forêts permettaient un approvisionnement en matière première.

La facilité de mise en œuvre : Le pan de bois, dont les pièces sont préfabriquées en atelier, est rapide et facile à mettre en œuvre, donc économique. C'est pour cela que ce mode de bâtir a été employé durant la période de reconstruction faisant suite à la guerre de Cent Ans dans la seconde moitié du XV^{ème} siècle.

Les avantages de l'encorbellement : La légèreté de la structure bois permet de mettre en œuvre des murs en saillie par rapport aux niveaux inférieurs. L'encorbellement permet de gagner de la surface de plancher à chaque étage, sans augmenter la taxe que devaient payer les habitants – cette dernière étant calculée sur l'emprise bâtie au sol.



Elévations médiévales transformées au XIX^{ème} siècle.
Place du Plo des Chevaliers.



Maisons médiévales remaniées au XVIII^{ème} siècle.
Grand Faubourg et Petit Faubourg.

Une maison polyvalente

A Rabastens, les modifications importantes apportées aux maisons ne nous permettent pas d'établir la nature de l'occupation des rez-de-chaussée. En référence aux maisons de Lisle-sur-Tarn ou de Castelnau-de-Montmiral, on peut supposer que la maison en pan de bois médiévale était un édifice polyvalent ayant un lieu de travail au rez-de-chaussée (commerce, artisanat, stockage) et une fonction résidentielle aux étages. Le niveau de combles devait avoir une fonction de stockage pour les denrées, les matériaux à usage domestique, commercial ou artisanal.

La façade sur rue, une structure à bois courts

Les deux types de structure, mixte ou entièrement en bois, semblent cohabiter. Ces photographies montrent que certaines maisons ont un rez-de-chaussée et un entresol bâtis en maçonnerie de brique de terre cuite. Les percements du rez-de-chaussée sont similaires à ceux de l'architecture maçonnée : vitrine en arc brisé à deux rouleaux et porte avec un couvrement en arc plein cintre, dans les deux cas l'arête de l'encadrement est abattue d'un chanfrein.



Façades rue du Plo.



Vitrine murée dès le Moyen Age pour créer un jour et une porte. Elle a un couvrement en arc brisé à double rouleau, l'arête est chanfreinée

Jour

Porte piétonne en arc plein cintre, arête abattue d'un chanfrein

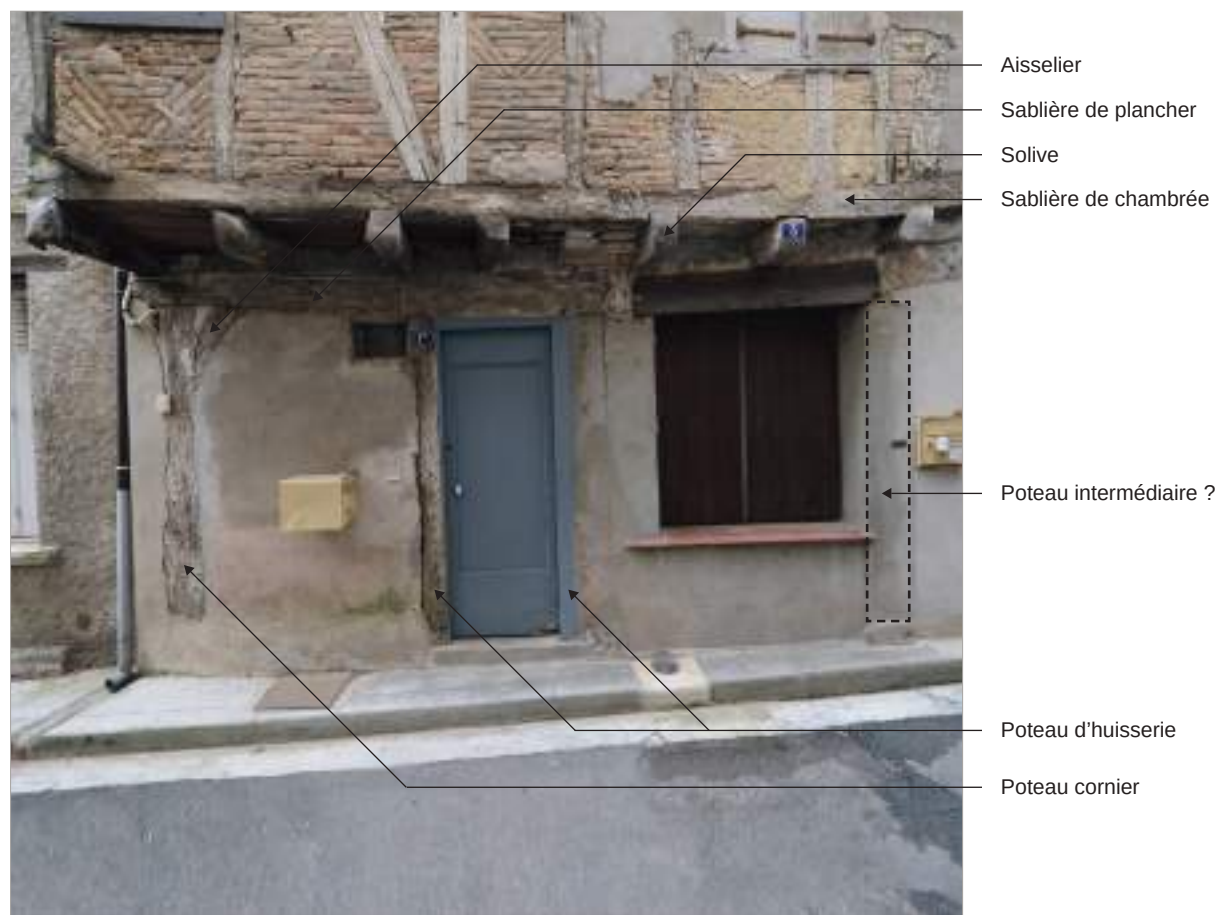
Porte piétonne en arc plein cintre, arête abattue d'un chanfrein



Structure mixte avec RdC et entresol bâtis en brique de terre cuite et pan de bois en encorbellement à l'étage. Place du Pont du Moulin.

D'autres façades sont entièrement bâties en bois, comme l'attestent les vestiges de poteaux de certaines élévations. Sur cette photo, deux anciens poteaux de section importante enchâssés dans un mur.

Ce dernier a été construit entre les poteaux afin de soulager la sablière de plancher qui avait fléchi. D'autre part la base du pilier gauche devait être pourrie.



Maison en pan de bois à encorbellement dont le rez-de-chaussée était à ossature bois. Rue des Delherm.

Des structures en encorbellement

Les maisons en pan de bois de la fin de l'époque médiévale ont toutes des structures en encorbellement. A Rabastens la majorité des maisons ont un seul niveau en surplomb de 30 à 90 centimètres. Quand elles sont pourvues d'un second étage en débord, l'encorbellement des deux niveaux est plus faible, une quinzaine de cm environ de saillie.



Structures à double encorbellement. Maisons impasse Abbé Gaubert et rue François de Rolland.

Les pièces de bois utilisées sont de sections importantes et sont soigneusement équarries. Les structures sont contreventées par des croix de Saint-André faisant toute hauteur d'étage. Une seule élévation a un motif architectural de trois croix de Saint-André superposées. De rares bâtiments ont des ossatures à simple décharge.

Les remplissages, appelés hourdis, sont bâtis en brique de terre cuite. Les modules sont posés horizontalement ou de manière à former un motif (peut-être une reconstruction du XX^{ème} siècle ?).

La qualité des bois utilisés laisse supposer que la structure devait être apparente. Le bois étant un matériau fragile qui s'altère sous les effets des ultraviolets et de l'eau de pluie, l'ossature devait recevoir pour sa conservation une protection, probablement une huile ou un badigeon. Toutefois, aucune trace de badigeon n'a été retrouvée.

Les hourdis recevaient probablement un enduit qui assurait une protection de la maçonnerie, mais rien ne permet de l'attester.

Décharge : en croix de Saint-André



*Croix de Saint-André d'une hauteur d'étage.
Place J.Boissières.*

Décharge : pièce oblique



Contreventement à décharge. Rue des Delherm.

Pan de bois médiéval remonté à l'aplomb au XIX^{ème} ou XX^{ème} siècle

Croix de Saint-André

Hourdis en brique

Sablère de plancher

Solive

Mur datant peut-être du XIX^{ème} siècle ?



Contreventement à trois croix de Saint-André superposées. Rue des Pénitents Bleu.



← Enduit à la chaux ton sable venant masquer la structure et le hourdis.

← Enduit à la chaux ton sable venant uniquement couvrir la maçonnerie de remplissage. Cet enduit semble récent.

Détail d'un pan de bois. Place du Pont du Moulin.

Un décor sculpté limité

Les éléments constituant l'encorbellement du pan de bois, les encadrements des percements sont les supports de décors sculptés.

Les abouts de solives moulurés

Ils ont souvent été retailés mais il reste des abouts médiévaux conservant des décors sculptés plus ou moins sophistiqués : quart-de-rond bordé de minces chanfreins achevés par des congés droits, quart-de-rond, trois boudins profilés en amande raccordés entre eux par des gorges.

Quart-de-rond bordé de minces chanfreins achevés par des congés droits



Solives et consoles taillées en quart-de-rond



Trois boudins profilés en amande, raccordés entre eux par des gorges



Détails d'abouts de chevrons.

Les encadrements des baies de l'habitation

A la fin du Moyen Age, les pièces de l'habitation sont éclairées par des croisées, demi-croisées ou jour. Un seul exemple de fenêtre médiévale subsiste. Le décor est inspiré de motifs italianisants annonçant la Renaissance : pilastres à chapiteau ionique supportant une corniche.



Décor Renaissance. Rue des Pénitents Bleus.

La traverse a été déposée

Demi-croisée



Croisée : la traverse et le meneau ont été déposés



Travée modifiée pour créer une fenêtre

Croisée

Demi-croisée



Pan de bois médiéval remonté sans encorbellement au XIX^{ème} ou XX^{ème} siècle. Rue des Pénitents Bleu.

Un fort débord de toit pour protéger la façade

Le débord de toiture est un élément important de la maison en pan de bois, son objectif premier étant de protéger la façade de la pluie, d'où la mise en œuvre de débords de toit conséquents.

Les débords de toits médiévaux ont tous été repris, en références au bâti de villages proches on peut supposer qu'ils étaient de deux types :

- un important débord de toiture avec des chevrons de fortes sections qui devaient avoir des abouts sculptés ;
- un dispositif de panne sablière supportée par des poutres (ou entrails de fermes) en encorbellement – ce système permettant d'avoir une avancée de toiture plus importante.



Toiture à croupe avec un important débord de toit. Place du Plo des Chevaliers.



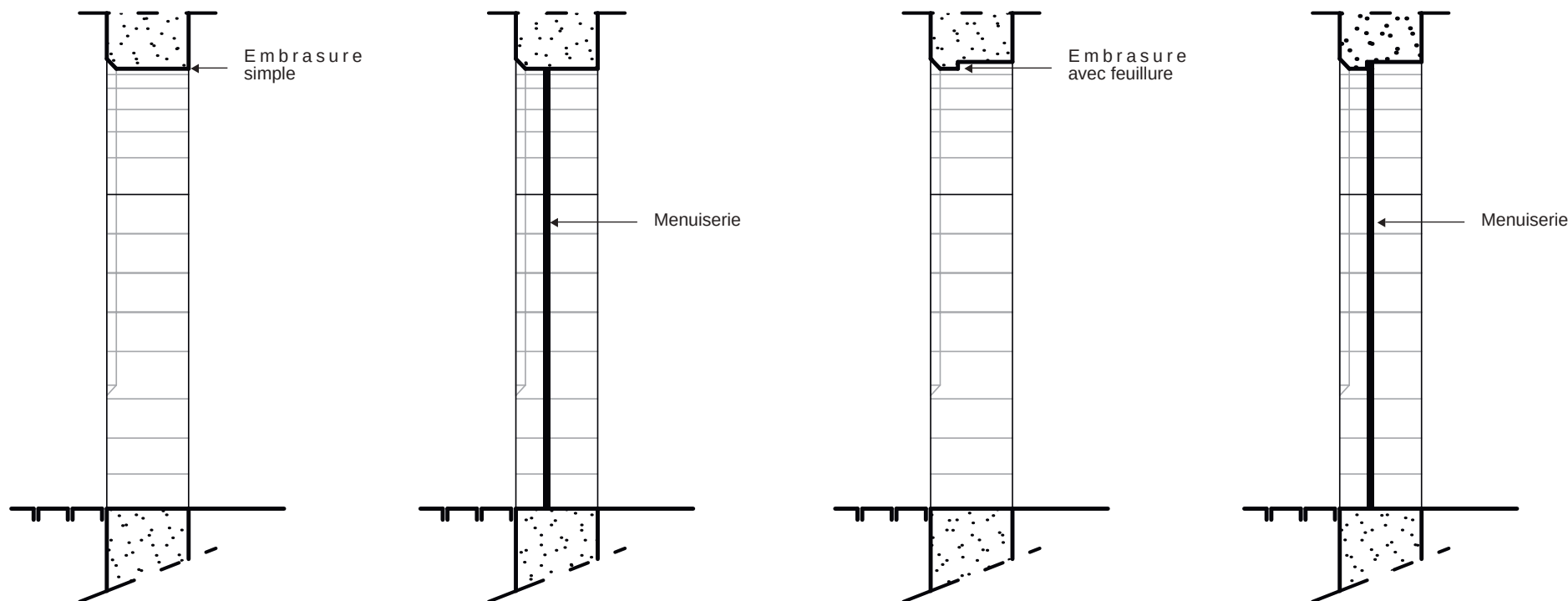
Débord de toit avec panne sablière en débord soutenue par des poutres. Touget, Gers.

Les menuiseries des maisons médiévales

Il ne reste aucune menuiserie de cette période. Des exemples d'autres villes permettront de présenter la nature des menuiseries des maisons du Moyen-Age.

Pose des menuiseries

A l'époque médiévale, la menuiserie des portes et des baies commerciales ou artisanales est posée en tunnel ou en feuillure, jamais en applique. Celles des fenêtres (jour, baie géminée, baie réticulée, croisée) est toujours positionnée en feuillure.



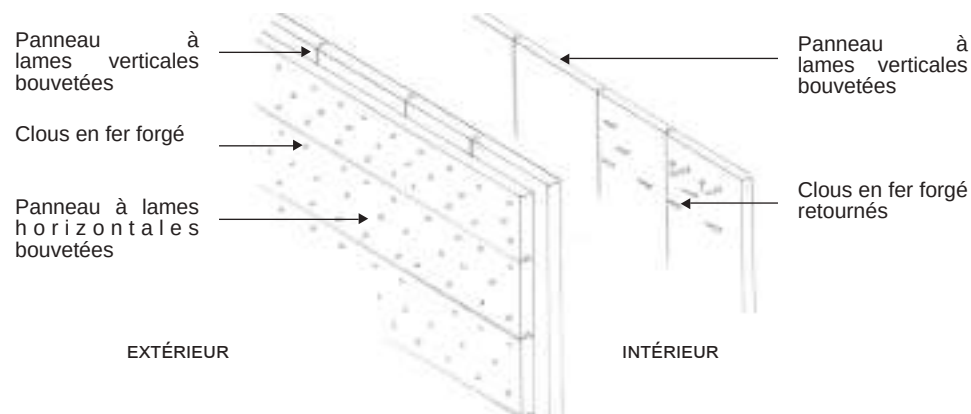
Pose en tunnel.

Pose en feuillure.

Les menuiseries des portes

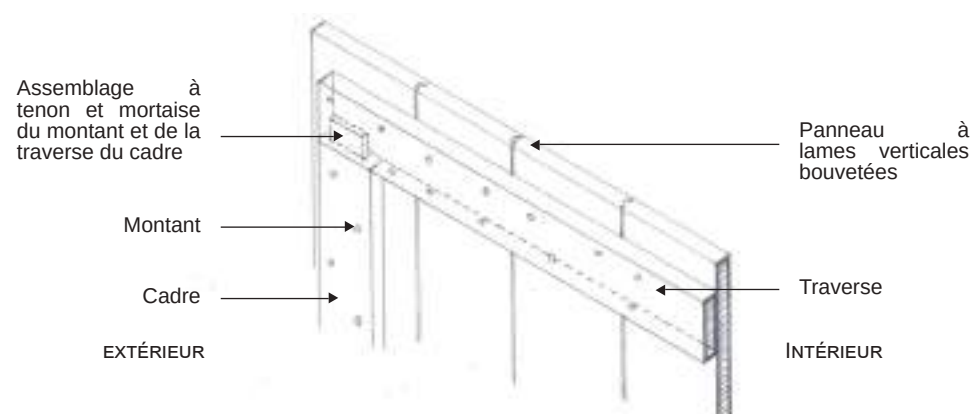
Au Moyen Age, il existait deux manières d'assembler les bois pour réaliser le vantail d'une porte.

Vantail à lames croisées : un panneau extérieur à lames horizontales assemblées par des clous forgés à un panneau à lames verticales.



Vantail à lames croisées. Castelnau-de-Montmirail, Tarn.

Vantail à cadre : un panneau à lames verticales renforcé côté extérieur par un cadre ; les panneaux sont assemblés par des clous forgés.

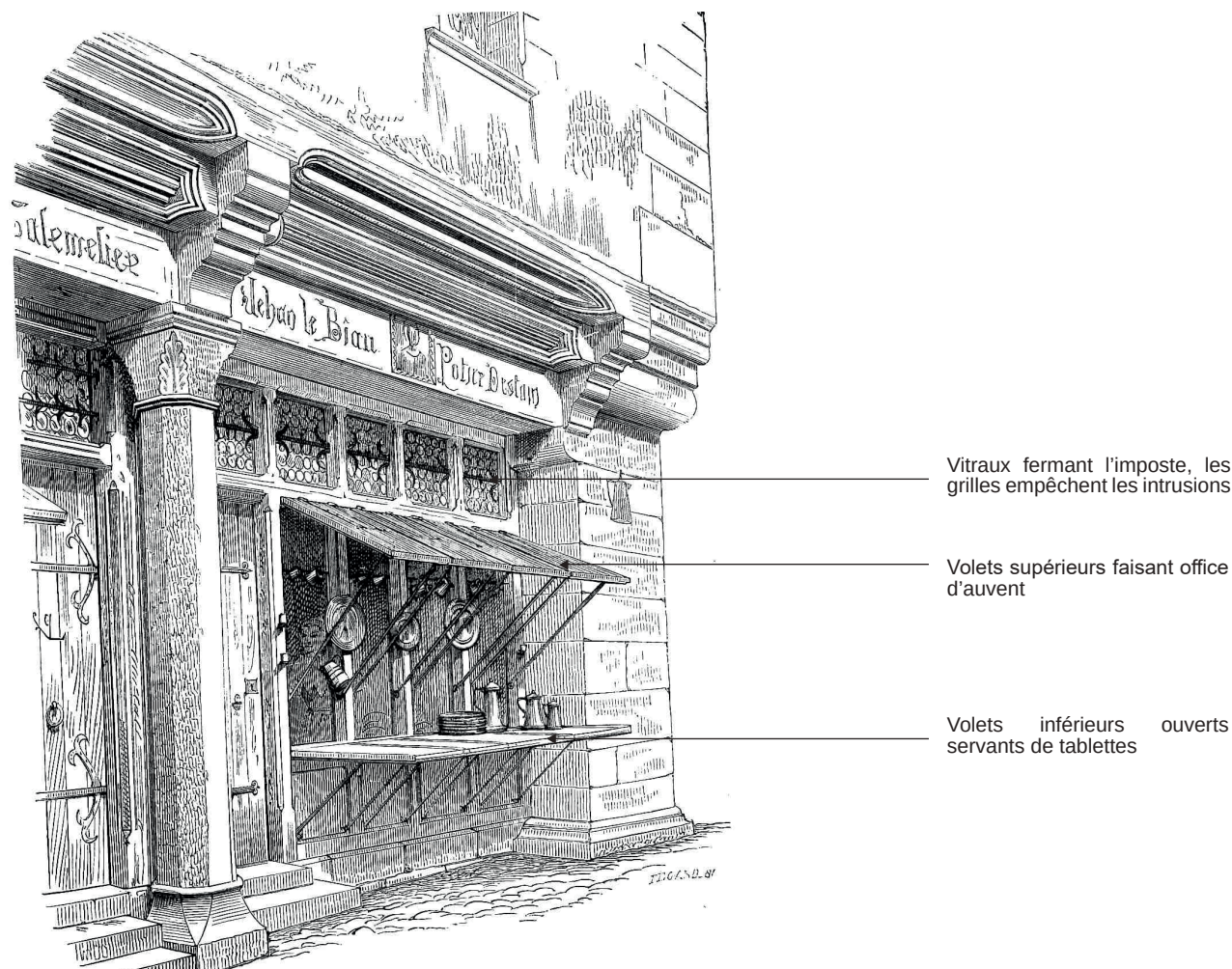


Vantail à cadre. Lagrasse, Aude.



Les menuiseries des vitrines des ateliers ou boutiques

Ce dessin d'Eugène Viollet-le-Duc renseigne sur la nature des menuiseries des vitrines : des volets pour les parties ouvrantes et en imposte, pour apporter de la lumière quand les volets sont fermés, des vitraux. Devant ces derniers, des grilles empêchent les intrusions. Un fois ouverts les volets ont une seconde utilité. En partie basse, ils servent de tablettes pour présenter les marchandises et en partie haute, ils protègent ces dernières du soleil ou de la pluie (auvent).

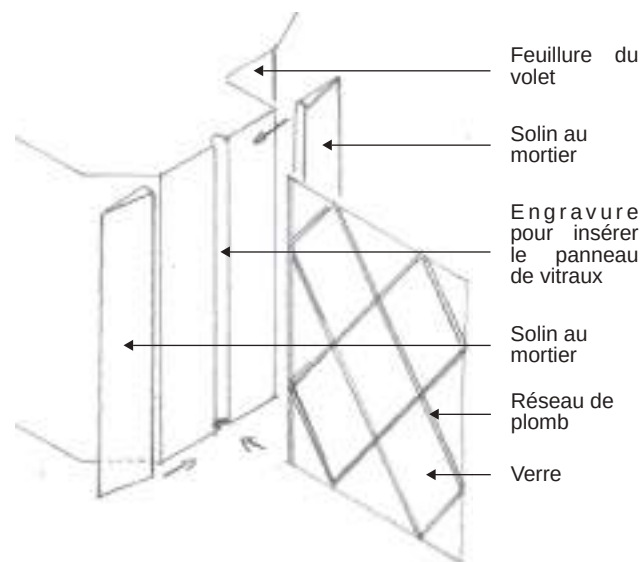


E. Viollet-le-Duc, Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^{ème} au XVI^{ème} siècle, 1859, t. 2, pp. 236 et 237.

Les menuiseries des baies des étages : volet plein, vitrail scellé, châssis vitré mobile

Le plus souvent, l'occultation de la baie était réalisé par un volet en bois, posé en feuillure. Comme les vantaux des portes, ils pouvaient être à lames croisées ou à cadre. Pour améliorer les conditions d'habiter, des vitraux scellés dans le tableau assuraient une étanchéité à l'eau et à l'air. Pour empêcher les intrusions, ils étaient doublés côté intérieur par des volets.

Volets : panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à condamner une baie ou à doubler intérieurement un châssis vitré.



D'après un dessin de Tiercelin Arnaud.



Ouvertures condamnées par des volets à cadre.

Source : Œuvre de Hantone (XV^e s.). FERAY Jean, Architecture intérieure et décoration en France des origines à 1875



Vestige de vitraux scellés protégés par des volets à lames croisées. Grange de Bargues, Assier, Lot.



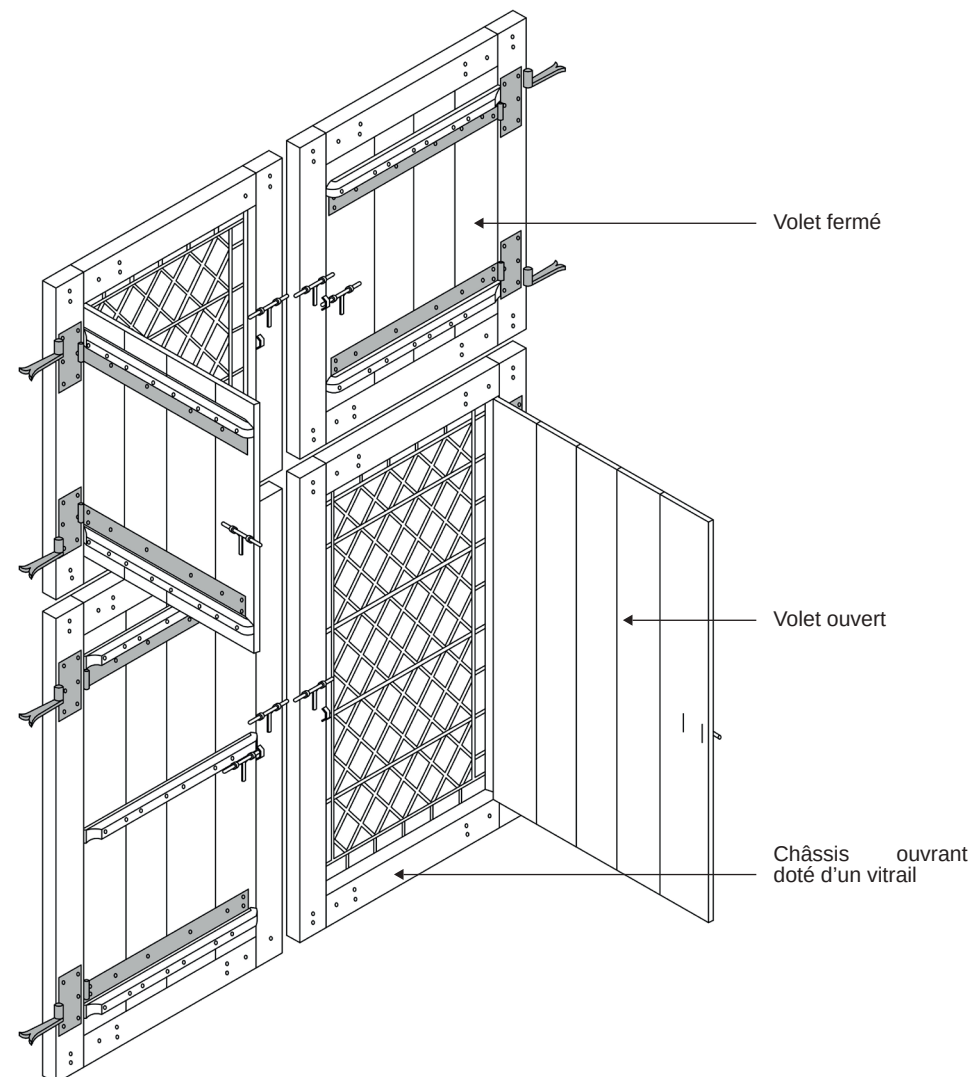
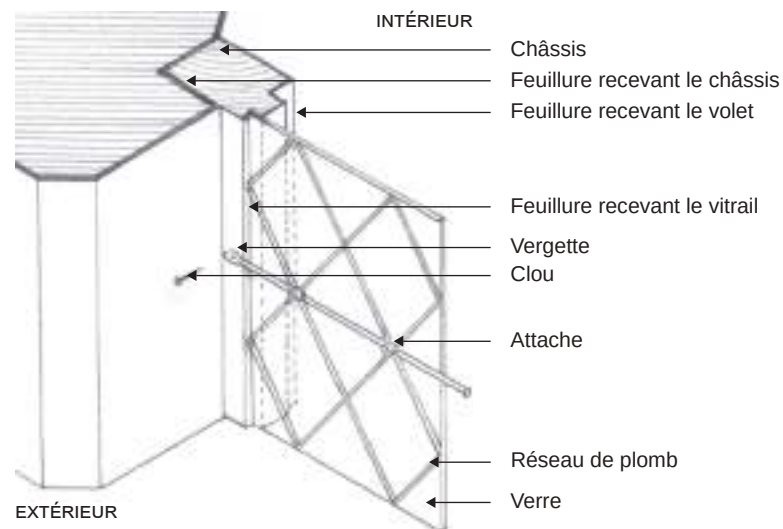
Vestige d'un volet à lames croisées. Grange de Bargues, Assier, Lot.

Les baies des riches demeures sont fermées par des châssis mobiles dotés de papier huilé ou de vitrail. Comme pour les vitraux scellés, ils sont doublés côté intérieur par des volets se rabattant dans l'ébrasement.

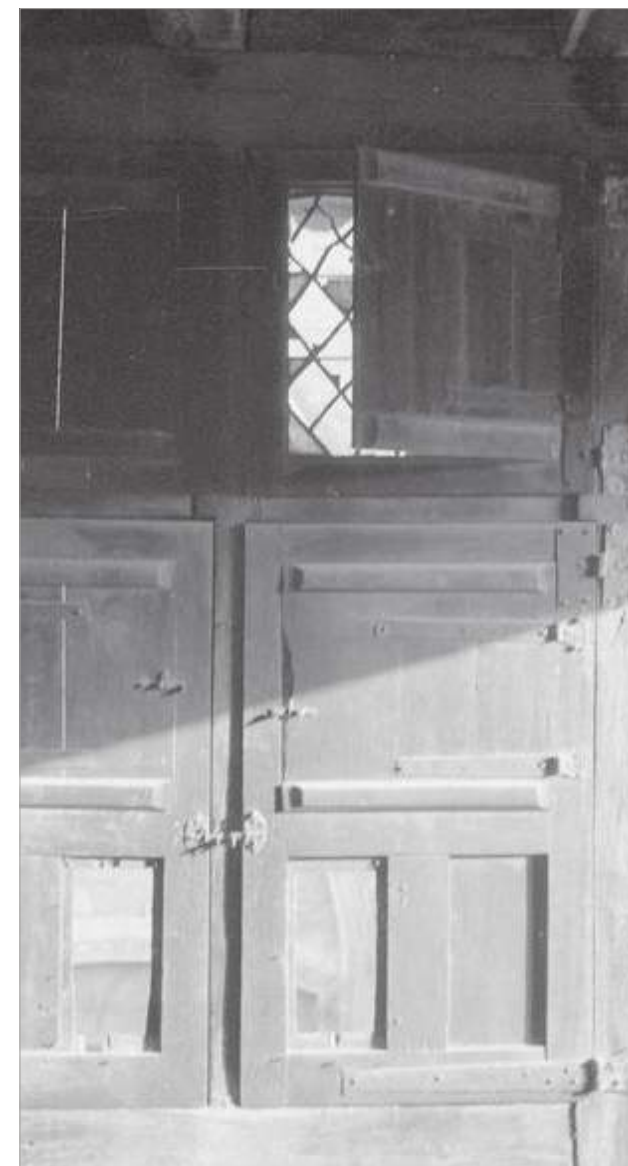
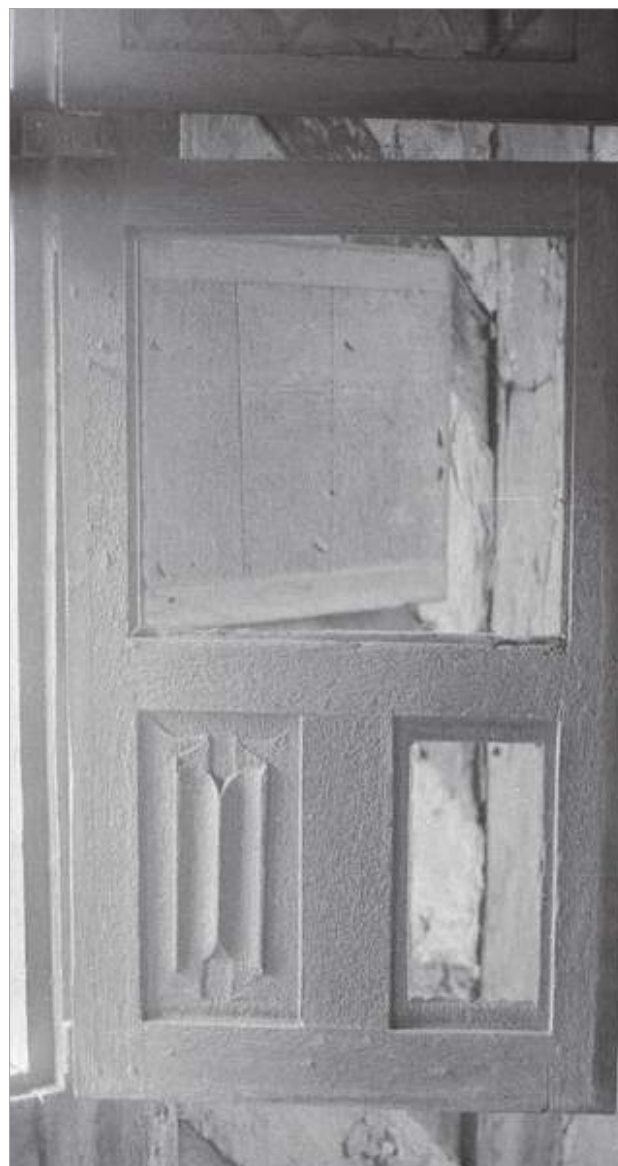
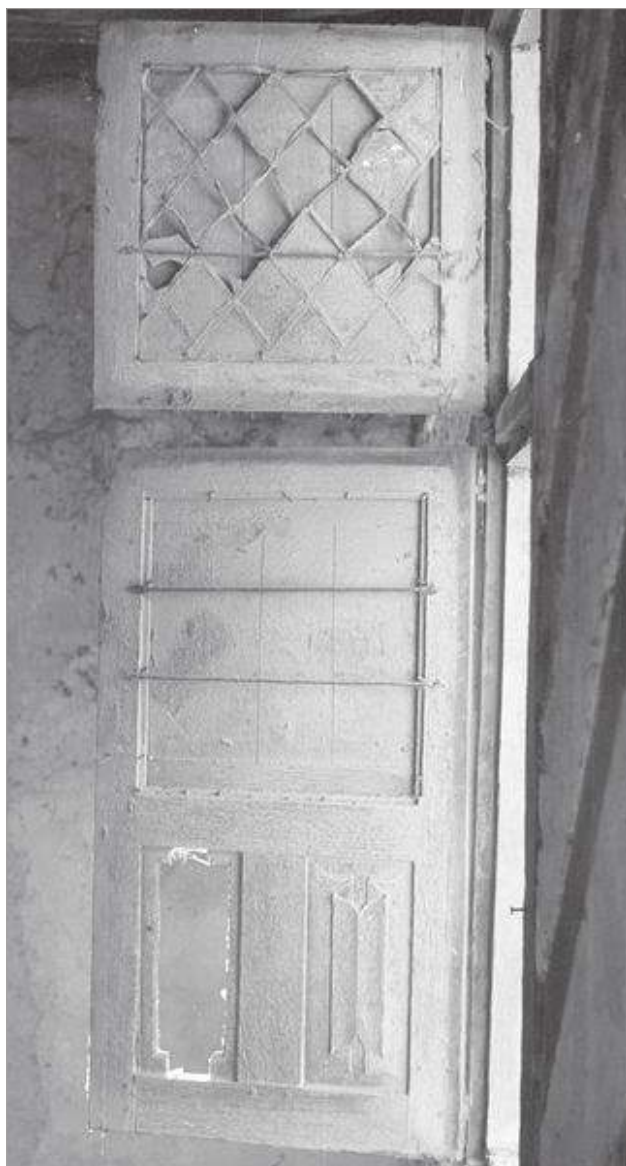


Compartiments occultés par des châssis à vitraux doublés de volets.

Sources : Christine de Pisan offrant ses œuvres à Ysabeau de Bavière (vers 1410)
FERAY Jean, Architecture intérieure et décoration en France des origines à 1875.



D'après des dessins de Tiercelin Arnaud.



Châssis à vitraux et volets d'une maison en pan-de-bois de la fin XV^{ème} ou début de XVI^{ème}. Rieux-Volvestre, Haute-Garonne.

Source : Lallemand Bruno. Ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie, diffusion RMN-GP.

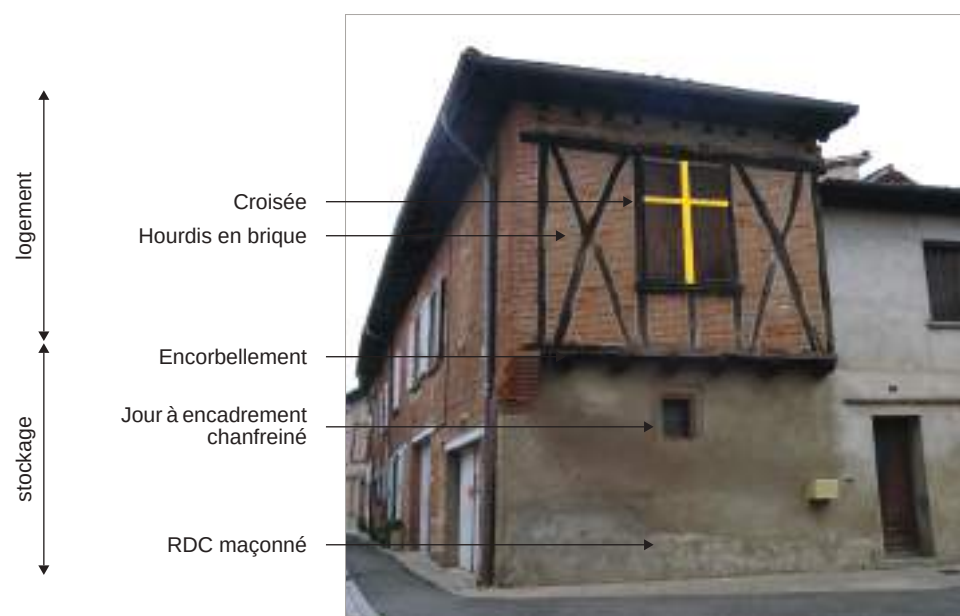
B. Les maisons et demeures du XVII^{ème} siècle, des édifices méconnus

Le XVII^{ème} siècle est une période de reconstruction à la fois intra muros et dans les Grand et Petit faubourgs. Une quinzaine de maisons de cette période sont conservées. Ces édifices ont connu d'importantes transformations aux cours des siècles : disparition des meneaux et traverses, modifications des croisées, remaniements partiels des façades. Ils ont donc perdu leurs caractéristiques et sont moins facilement identifiables. Comme au Moyen Age, l'habitat de la ville est réalisé en maçonnerie de brique foraine ou en pan de bois.

B.1. Les maisons à pan de bois

Les maisons à pan de bois du XVII^{ème} sont des édifices modestes bâtis sur des parcelles en lanières ou carrées de l'époque médiévale. Elles accueillent toujours un programme mixte qui répond aux fonctions professionnelle et résidentielle. La dissociation des usages s'établit par niveau comme au Moyen Age : un rez-de-chaussée dédié à une activité ou du stockage et un étage réservé au logement.

Ces maisons s'inscrivent également dans une continuité constructive. Le rez-de-chaussée est majoritairement maçonné. La structure est à encorbellement et les bois utilisés ont des sections importantes et sont bien équarris. Le contreventement est systématiquement réalisé par une croix de Saint-André faisant une hauteur d'étage. Les hourdis de remplissage sont bâtis en brique de terre cuite posée horizontalement. Les modèles d'about de solives sont principalement en quart-de-rond. Les croisées et demi-croisées des étages ont un encadrement simple, seul l'appui saillant est mouluré. La façade est protégée par un important débord de toit à chevrons dont les abouts peuvent être taillés en quart-de-rond.



Maison Place Joseph Boissières.



Meneau et traverse.



Appuis saillant mouluré.



Abouts de solives taillés en quart-de-rond.

Appui mouluré



Croisée en partie murée

Demi-croisée en partie murée

Abouts de solives taillés en quart-de-rond

Important débord de toit XVII^{ème}
ou XIX^{ème} ?

Traverse et meneau déposé

Croisée

Croix de Saint-André

Ancienne sablière de
plancher ?Rez-de-chaussée maçonné
XVII^{ème} ? Ou XIX^{ème} ?

Rue des Pénitants Bleu.

Important débord de toit,
chevrons rayonnant à l'angle
et abouts taillés en quart-de-
rond XVII^{ème} ou XIX^{ème} ?

Demi-croisée en partie murée

Sablière de chambrée

Sablière de plancher

Poteau de la structure XVII^{ème}
siècleMur en brique XIX^{ème}

Quai du Rempart.

B.2. Les maisons et demeures maçonnées

Deux typologies de logement

Pour les constructions maçonnées du XVII^{ème} siècle, on distingue deux typologies d'habitation : celle des maisons avec une seule pièce en façade et celle des demeures avec plusieurs pièces en enfilade dans la largeur du bâtiment. Ces dernières sont édifiées sur des parcelles plus grandes issues d'un regroupement de parcelles médiévales.

Comme pour l'architecture en pan de bois de la période les pièces du rez-de-chaussée servent au stockage ou ont une vocation commerciale ou artisanale. Tous les niveaux bas ayant été réaménagés, il est impossible de connaître la nature des couvrements des boutiques.



Corniche à denticules

Fenêtre à meneau

En partie centrale des croisées et aux extrémités des demi-croisées (celle de gauche a été modifiée au XVIII^{ème} siècle)

Jours murés au XIX^{ème} lors de la réalisation des porte et fenêtre

Croisée, traverse et meneau déposés



Maison de ville : le RdC devait avoir une vocation commerciale et s'ouvrir sur la place par une arcade. Place Dauphine.

Demeure : au XVII^{ème} siècle les pièces du RdC servaient au stockage, celle à gauche de la porte était éclairé par des jours. Quai du Descargadou.

Recherche de régularité dans le dessin de la façade

Les élévations se signalent tout d'abord par la recherche de régularité dans la composition des percements. Les baies se superposent verticalement, elles sont organisées en travées. Ce rythme vertical est contrebalancé par un jeu de cordons de plancher venant marquer chaque niveau.



Place Notre-Dame du Bourg.

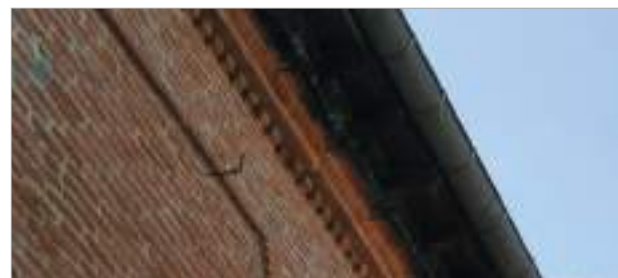
Le couronnement de la façade est souligné par une imposante corniche en brique, certaines sont agrémentées de modillons ou de denticules. La corniche est toujours associée à un débord de toit charpenté constitué de chevrons de fortes sections aux abouts souvent sculptés en quart-de-rond.



Corniche à denticules et chevrons avec abouts en quart-de-rond. Rue du Consistoire.



Corniche à denticules et chevrons d'angle rayonnants. Place Dauphine.



Corniche à modillons et chevrons avec about en quart-de-rond. Place N-D du Bourg.





Chevrons saillants, abouts
taillés en quart-de-rond

Corniche à denticules

Mirande

Cordon d'appui

Cordon de plancher

Croisée

Cordon de plancher

RdC remanié au XIX^{ème} siècle

Allège ornée d'une table
saillante



La mirande était constituée de trois baies en arc plein cintre, deux réelles et une fictive (vestige d'un décor d'enduit sur la droite). Celle de gauche a été agrandie au XIX^{ème} siècle, transformation en baie feunière avec poulie.



Maison rue du Consistoire.

Richesse décorative des élévations

Les élévations se caractérisent également par la richesse du décor sculpté qui ornent les percements. Cette ornementation est plus ou moins abondante en fonction du statut du propriétaire.

Le décor des portes

En façade, l'entrée est clairement indiquée au moyen d'un décor « moderne » plus ou moins abondant qui reflète la qualité du propriétaire. L'encadrement de la porte peut être entièrement bâti en brique foraine ou en jouant sur l'alternance de la brique et de la pierre. Les couvrements sont des arcs dont la forme varie : à plate-bande, en anse-de-panier ou en arc plein cintre. La porte est souvent surmontée d'un jour de forme ovale ou carré qui vient éclairer la distribution. Ces percements sont occultés par un ou deux vantaux à cadre. Certaines menuiseries peuvent dater du XVII^{ème} siècle.



Clé saillante, date dans l'écusson

Pierre taillée en bossage

Arête taillée en doucine



Oculus ovale

Corniche

Arc à plate-bande

Bichromie brique / pierre

Encadrement mouluré en quart-de-rond



Impasse du Conventionnel.



Oculus ovale

Fronton curviligne rompu

Corniche

Pilastre

Arc en anse-de-panier

Porte à cadre

Bichromie brique / pierre

Rue Gabriel O'Byrne.



Porte bâtarde. Quai du Rempart.



Porte bâtarde. Rue Gabriel O'Byrne.



Portail de l'église Saint-Pierre des Pénitents Bancs.



Porte. Quai du Descargadou.



Porte bâtarde. Promenade des Lices / Pré Vert.

Les baies de l'étage : croisée, demi-croisée, fenêtre à meneau

Le XVII^e siècle constitue une époque de transformation de la baie dont la proportion reste proche du carré. Les encadrements sont en brique foraine avec un couvrement en arc à plate-bande. Les meneau et traverse en pierre sont tout d'abord remplacés par des éléments en bois de section demi-ronde. Puis à la fin du siècle, la transformation de la croisée se poursuit. Afin de bénéficier de plus de lumière dans le logement, le meneau est supprimé en partie basse. Le goût pour l'ornement gagne également les croisées : table au niveau des allèges, dosserets, encadrement à crossettes, bossage, corniche...



Traverse et meneau de section ½ ronde, restitution. Figeac, Lot



Demi-croisée. Impasse du Conventionnel.



Croisée. Place Notre-Dame du Bourg.



Suppression du meneau en partie basse. Gaillac, Tarn.



Demi-croisée. Quai du Descargadou.



Croisée. Quai du Descargadou.

La mirande

L'étage de combles de certaines maisons du XVII^{ème} siècle est éclairé et ventilé par une mirande. Comme cela est fréquent dans le Midi-Toulousain pour cette période, elle est composée d'une série d'arcades plein cintre reposant sur des piliers.



Rue Gabriel O'Byrne.



Rue Pilfort de Rabastens.



Place Dauphine.

La brique sculptée, les motifs décoratifs du XVII^{ème} siècle

Le décor sculpté des encadrements de percements, des cordons et des corniches est réalisé sur site après la construction de la façade. Les briques foraines sont taillées comme pouvaient l'être les blocs de pierre de taille. Certains ornements sont caractéristiques du XVII^{ème} siècle : clé passante, clé en pointe de diamant, bossage, denticules, modillons, dossierers, tables, moulures.



Détail de la travée de la porte. Quai du Descargadou.



Détail de la croisée, mirande et corniche. Rue du Consistoire

B.3. Un parement en brique destiné à rester apparent

Certaines façades des maisons maçonnées n'ont jamais été restaurées depuis le XVII^{ème} siècle. Lorsqu'on observe en détail le parement, on peut s'apercevoir que des joints rubanés blanc cassé sont conservés. Sont également visibles les vestiges de bandeaux d'enduit qui venaient souligner les cordons, la corniche et les encadrements des percements. Le tracé de l'enduit peut être droit ou former des festons.

Les hourdis des maisons à pan de bois recevaient peut-être ce même type de rejointoiement. C'est le cas aux communs du château Bonrepos Riquet, Haute-Garonne.



Traces de bandeaux droits. Rue du Consistoire.



Joints rubanés. Promenade des Lices / Pré Vert.



Bandeau avec des festons. Rue du Consistoire.



Trace d'un bandeau droit. Quai du Descargadou.

B.4. Les menuiseries

Les portes

Au XVII^{ème} siècle, la menuiserie de la porte est positionnée dans l'ébrasement. Comme à l'époque médiévale, les vantaux sont à lames croisées ou à cadre.



Deux menuiseries du XVII^{ème} siècle avec un décor de clous en fer forgé à tête ronde, certaines parties du vantail sont sculptés.
Quai du Descargadou.



Rue Gabriel O'Byrne.

Les menuiseries des baies des étages

Au début du XVII^{ème} siècle, les châssis mobiles des quatre compartiments de la croisée sont, comme à l'époque médiévale, occultés par des panneaux de pièces de verre sertis au plomb. Les vitraux sont protégés par des volets se rabattant dans l'ébrasement.

A la fin du XVII^{ème} siècle, du fait de la suppression du meneau, la baie ne possède en partie basse qu'un seul compartiment occulté par une fenêtre ouvrant à la française. La partie haute de la baie, au-dessus de la traverse, conserve sa disposition avec deux compartiments séparés par un meneau. Durant cette période également l'amélioration des techniques de fabrication du verre favorise l'utilisation du verre à vitre fixé sur des petits bois. L'occultation des parties vitrées est toujours constituée de volets.



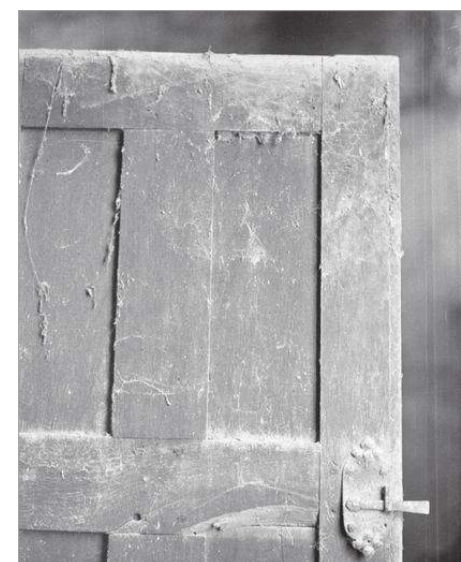
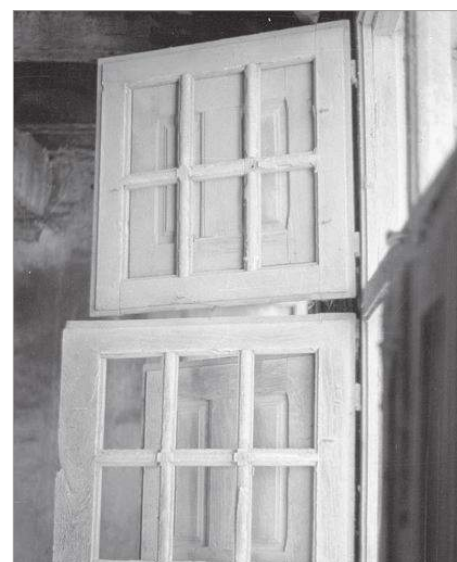
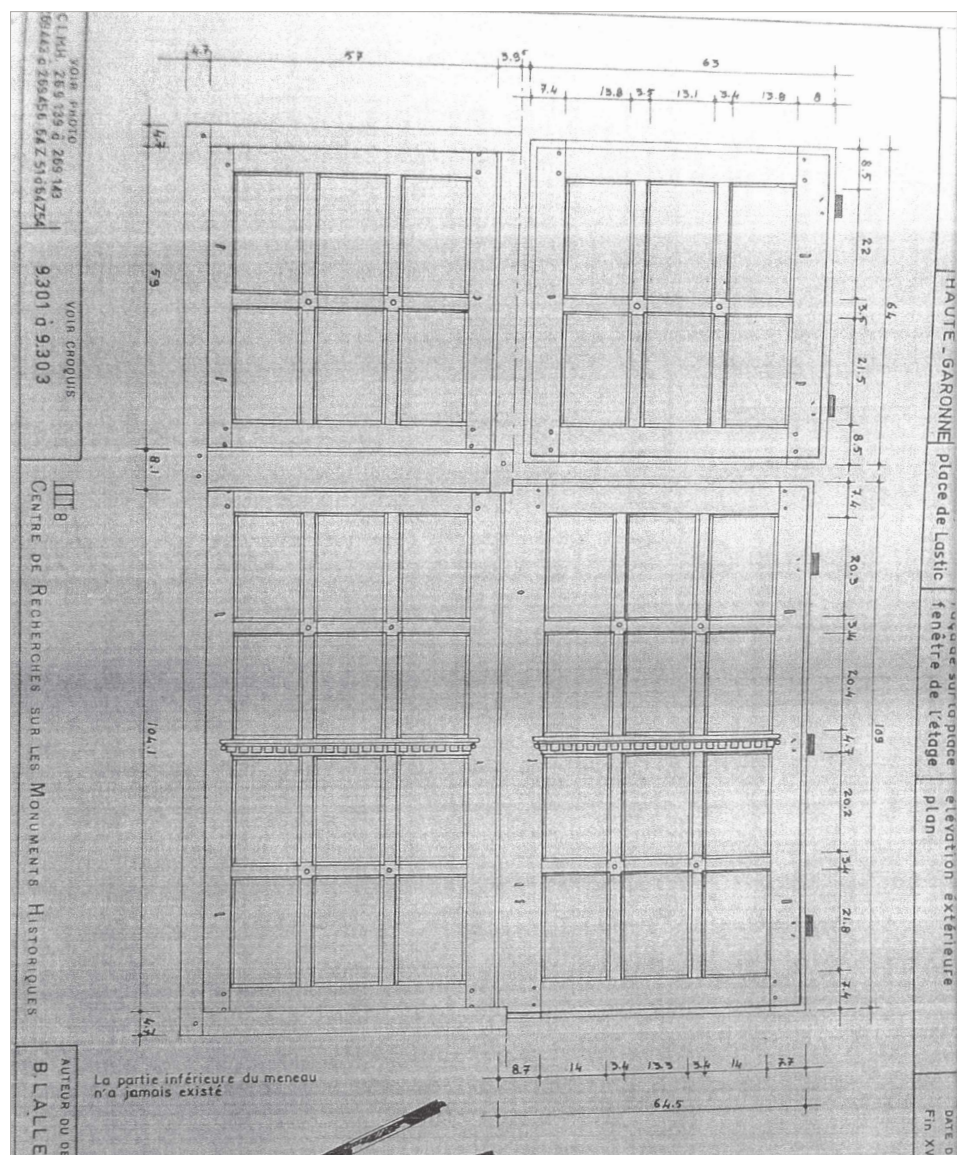
Châssis mobile à vitraux caractéristique de la première moitié du XVII^{ème} siècle.
« La liseuse » Joannes Vermeer (1632 / 1675).



Imposte à denticules et châssis à petit bois de la fin du XVII^{ème} siècle - Revel, Haute-Garonne.



Imposte à denticules, meneau et châssis mobiles à panneaux de la fin du XVII^{ème} siècle.
Place Notre-Dame du Bourg.



Châssis mobiles à vitres et petit-bois. Rieux-Volvestre, Haute-Garonne.

Sources : Ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie, diffusion RMN-GP.
Centre de recherche des monuments historiques

C. Les maisons de ville et hôtels particuliers du XVIII^{ème} siècle

Les maisons édifiées au XVIII^{ème} siècle sont nombreuses et présentes dans tous les quartiers de Rabastens.

C.1. Les modes de bâtir

La construction en maçonnerie de brique foraine devient majoritaire à partir du XVIII^{ème} siècle. La construction en pan de bois est peu utilisée car elle est moins bien considérée. Ce mode de bâtir est donc employé pour édifier une façade latérale ou arrière, ou bien un étage de combles qui peut être traité en galerie (solhelo). L'ossature à grille est systématiquement bâtie à l'aplomb du mur et le parement est enduit pour cacher ce mode de bâtir pensé durant cette période comme moins noble.

Les façades sur rue en pan de bois sont rares et peuvent passer inaperçues car elles sont conçues pour imiter l'élévation d'une maison maçonnée. Celle de la maison du 3, Gabriel O'Byrne est caractéristique de ce choix d'imitation. Edifiée sans encorbellement la structure est enduite et les encadrements saillants, cordons moulurés et corniche sont reproduits en plaquage bois.



Etage de combles en pan de bois



Façade en pan de bois imitant l'architecture maçonnée.
Rue Gabriel O'Byrne.



Elévation secondaire en pan de bois avec solelho.
Impasse du Conventionnel.



C.2. Les maisons du tournant du siècle

L'hôtel de Vinel est restauré vers 1700 par Jean François de Rollet, marquis de Cordes et baron de Castelferrus. L'élévation sur rue reste dans l'esprit du XVII^{ème} siècle avec des dossierets qui assurent le lien de cordon à cordon, des couvrements en arc à plate-bande. Comme au siècle précédent, le parement de brique est apparent et les joints sont rubanés. L'alternance de briques et de pierres est également reprise pour traiter l'encadrement de la porte. Ceux des fenêtres sont également travaillés en bichromie mais là c'est un enduit ton sable qui reproduit la pierre de taille. La nouveauté dans le dessin de la façade est la proportion des fenêtres qui s'allongent. Sur la façade de l'hôtel de La Fite sont présentes les premières porte-fenêtres de la ville qui donnent sur un balcon soutenu par de fortes consoles en pierre de taille. Ce balcon a récemment été restitué.

Cette persistance de caractéristiques décoratives du XVII^{ème} siècle au début du XVIII^{ème} se retrouve dans d'autres édifices de la ville.



Le dessin de cette porte reste dans l'esprit XVII^{ème}. Comme à l'hôtel de La Fite, la proportion des fenêtres s'allonge. Quai du Rempart.



Elévation de l'hôtel de La Fite avant restitution du balcon. Rue Amédée Clausade.



Porte d'entrée : brique foraine et pierre de taille.



Décor d'enduit reproduisant cette bichromie.

C.3. Les caractéristiques des élévations des maisons du XVIII^{ème} siècle

Différentes typologies de maisons

Les exemples d'architecture privée de cette époque sont nombreux avec une typologie d'habitat allant de la maison de ville à deux travées à l'hôtel particulier. La taille de la parcelle, l'organisation des bâtiments sur cette dernière et le traitement de la façade permettent d'identifier trois types d'habitat. Les maisons modestes sont présentes dans tous les quartiers de la ville. Les maisons bourgeoises et les hôtels particuliers s'implantent quant à eux en bordure du Tarn, profitant ainsi d'un meilleur ensoleillement et de la vue sur la plaine. On trouve également ces demeures cossues le long des voies principales :

- la Grand'Rue du bourg (rue Paul et Georges Gouzy, rue Amédée Clausade et quai des remparts) ;
- la nouvelle route royale de Toulouse (D 988) ;
- la route qui longe le fossé en cours de remblaiement (promenade des Lices) ;
- la route d'Albi dans le Grand faubourg (rue Gabriel O'Byrne).

A partir du XVIII^{ème} siècle, à la différence des siècles précédents, le rez-de-chaussée peut accueillir des pièces de l'habitation ou une écurie.



Maison bourgeoise avec pièces d'habitation au rez-de-chaussée. Quai du Pré-Vert.



Maison bourgeoise avec pièces d'habitation au rez-de-chaussée. Rue Gabriel O'Byrne.



Hôtel de Tholosany. Place Notre-Dame du Bourg.



Maison modeste avec écurie au rez-de-chaussée (transformation postérieure). Rue Gabriel O'Byrne.



Maison modeste avec écurie au rez-de-chaussée. Rue du Château.

Les spécificités des élévations

Les principes de composition et de décoration des façades varient selon le type de la maison, même si la recherche de régularité dans le dessin des percements en élévation et une volonté de sobriété ornementale sont communes à toutes.

Les maisons modestes

Le dessin des percements en façade peut-être irrégulier, notamment entre les étages et le rez-de-chaussée. Les portes et fenêtres ont des couvrements en arc segmentaire mais les portes piétonnes et charretières peuvent recevoir un linteau en bois comme les fenêtres de combles. Le bois peut servir également à réaliser les appuis des fenêtres. Le décor peut être inexistant, limité (simples cordons de plancher) ou plus développé (cordons de plancher, encadrement saillant avec appui mouluré et dosseret se prolongeant jusqu'aux cordons). Le couronnement de la façade est traité avec un important débord de toit charpenté avec des chevrons de fortes sections dont les abouts sont taillés en quart-de-rond ou en bec de flûte. Certaines façades reçoivent une corniche associée à des chevrons en débord dont les abouts sont sculptés en quart-de-rond.



Très grande sobriété de cette façade. Les couvrements sont en arc segmentaire à l'exception des baies des combles qui ont un linteau en bois. A l'origine, les appuis des fenêtres étaient en bois. 13 rue du Fossé Molinal.



L'ornementation de la façade est plus développée : cordons de plancher moulurés, encadrements saillants avec appuis moulurés et dosseret sous appuis, corniche. Promenades des Lices.



L'encadrement de la fenêtre sans relief et avec un appui en bois est caractéristique des maisons les plus modestes. Par contre, le couvrement en arc segmentaire est commun à de nombreuses maisons.

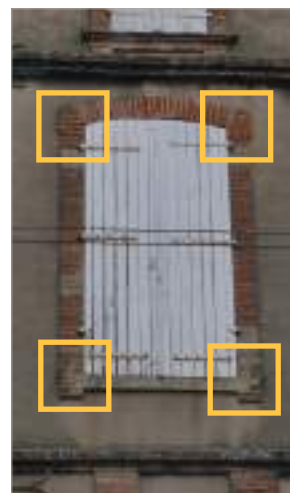


Au XVIII^{ème} siècle, la majorité des chevrons ont des abouts taillés en quart-de-rond (photo du haut), sont présents de rares exemples d'about en bec de flûte (photo du bas).

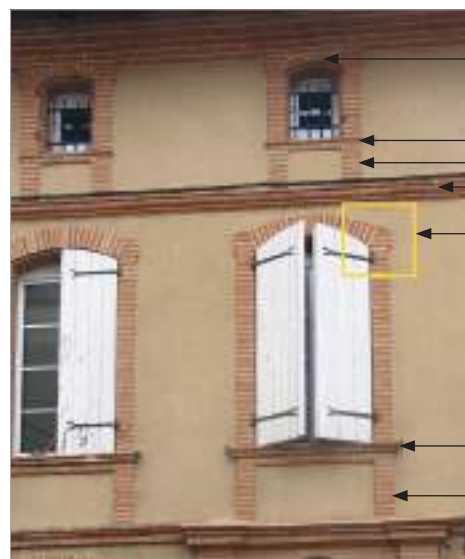
Les maisons bourgeoises

Les façades comprennent trois à sept travées ordonnancées. Le couvrement en arc segmentaire est systématique pour les couvrements des percements. Seuls ceux de rares portes (bâtardes et charretières) et des arcades de boutiques sont en arc plein cintre. Percement caractéristique de ce siècle, l'oculus ovale est employé pour éclairer l'étage de combles.

L'ornementation de la façade, même si elle reste sobre, est plus développée que pour les maisons modestes. Les fenêtres ont des encadrements saillants avec des appuis moulurés en brique avec l'emploi ponctuel de la pierre de taille (appui, clé, éléments de fixation des contrevents). Pour certaines, des dossierets lient l'appui au cordon de plancher. D'autres encadrements sont à crossettes ou encore surmontés d'une corniche. L'ornementation des portes est sobre et reprend le même type de décor que celui des fenêtres. De rares portes s'inscrivent dans une architecture à pilastres supportant une corniche. Le couronnement est constitué d'une corniche parfois associée à des chevrons avec abouts taillés en quart-de-rond.



Fenêtre à encadrement saillant à crossettes (motif utilisé au niveau de l'arc et de l'appui).
Rue Gabriel O'Byrne.



Rue Gabriel O'Byrne.



Rue Paul et Georges Gouzy.



Les hôtels particuliers

Le décor des façades des hôtels particuliers s'inscrit également dans une recherche de sobriété. Première différence avec les maisons bourgeoises, l'emploi de l'arc à plate-bande pour le couvrement des baies. Seconde particularité, le traitement des corniches qui peuvent être à modillons. La façade de l'hôtel de la Castanhe est couronnée d'un entablement à modillons faisant la hauteur de la frise.



Hôtel de la Castanhe : élévation sur cour avec un entablement à modillons faisant la hauteur de la frise.



Hôtel Clausade : Détail des baies.

← Corniche
← Arc segmentaire
← Encadrement saillant
← Garde-corps
← Appui en pierre



Hôtel d'Armagnac : au RdC et à l'étage des châssis vitrés s'ouvrant sur des garde-corps en métal.



Corniche à modillons.



Fenêtre avec garde-corps en métal.

← Corniche associée au cordon
← Plate-bande
← Encadrement saillant
← Garde-corps
← Appui en pierre
← Table sous l'appui

Encadrements de portes piétonnes et bâtarde, maisons modestes :

L'arc segmentaire et les piédroits de ces deux portes sont au nu du mur, le seul décor est le chanfrein de l'encadrement.



Ici, l'encadrement est saillant et le couvrement est surmonté d'une corniche.



Même type d'encadrement mais ici il est en plus orné de crossettes.



En partie haute sous la corniche l'encadrement reçoit un décor chantourné.

Encadrements de portes bâtarde, maisons bourgeoises :

Le décor de cette porte se rapproche de celui des maisons modestes, la différence vient de la plus grande taille de la porte.



Le couvrement en arc plein cintre peut-être employé pour les maisons cossues. Les piédroits sont ici traités comme des pilastres.



De part et d'autre de la porte des pilastres supportent une corniche. L'encadrement est simple, un abattement de l'arrête en chanfrein.



Même principe de pilastres soutenant une corniche mais la porte est en arc plein cintre. Utilisation de la pierre de taille.



Sur cet exemple la corniche se décompose en trois strates horizontales, au centre prend place un oculus ovale.

Les baies de boutiques :

Rue Gabriel O'Byrne.



Rue Amédée Clausade.



Rue du Pont Neuf.



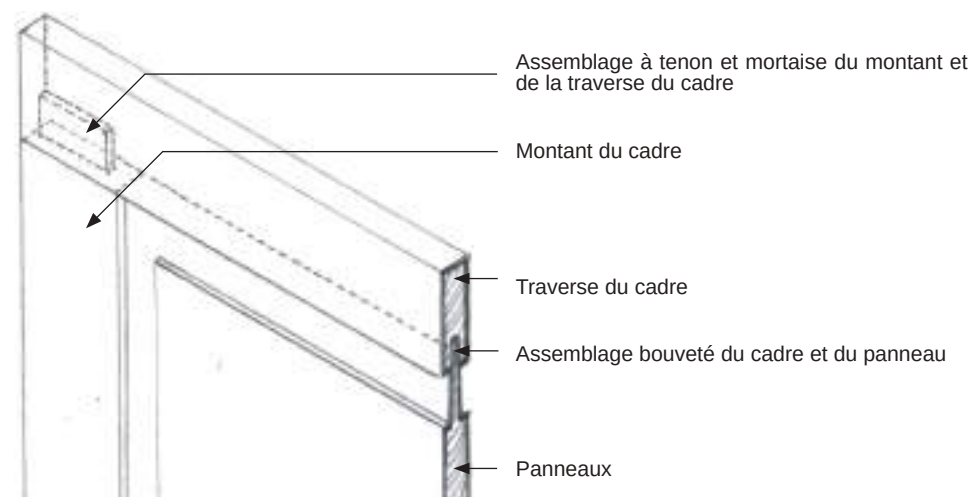
Ces trois exemples montrent des arcades aujourd'hui murées et remaniées en partie basse. Les trois baies ont un couvrement en arc plein cintre. L'arête est abattue d'un chanfrein ou d'une moulure.

C.4. Les menuiseries

Les menuiseries des portes

Les menuiseries des portes ont majoritairement des vantaux à cadre. Une nouvelle manière d'assembler les pièces de bois du vantail apparaît avec la création du vantail à panneau.

Ce type de menuiserie est surtout présent sur les façades des maisons bourgeoises et des hôtels particuliers : portes cochères, portes bâtardes. Autre nouveauté de cette période, la mise en œuvre d'une imposte vitrée qui permet d'éclairer l'entrée de la maison.



Détail d'un vantail à panneau.



Porte piétonne d'une maison modeste : vantail à cadre avec imposte vitrée protégée par des barreaux verticaux en fer de section ronde.



Porte bâtarde d'une maison bourgeoise : vantaux à cadre avec imposte vitrée protégée par des barreaux verticaux en fer de section carrée.



Hôtel d'Armagnac : vantaux à panneaux.



Vantaux à panneaux.
Rue Paul et Georges Gouzy.

De nombreuses menuiseries de portes conservent leurs ouvrages en ferronnerie : organes de fermeture et de tirages, heurtoirs.

Organes de fermeture : Ils maintiennent le vantail fermé et empêchent les intrusions.



Clenche.



Clenche et bouton lève clenche sur platine.



Bouton lève clenche sur platine.



Poignée à loquet poucier.



Organes de tirage : Ils sont destinés à faciliter l'ouverture et la fermeture.

Heurtoirs : Ils permettent de signaler la présence d'un visiteur.



Les organes de tirage.



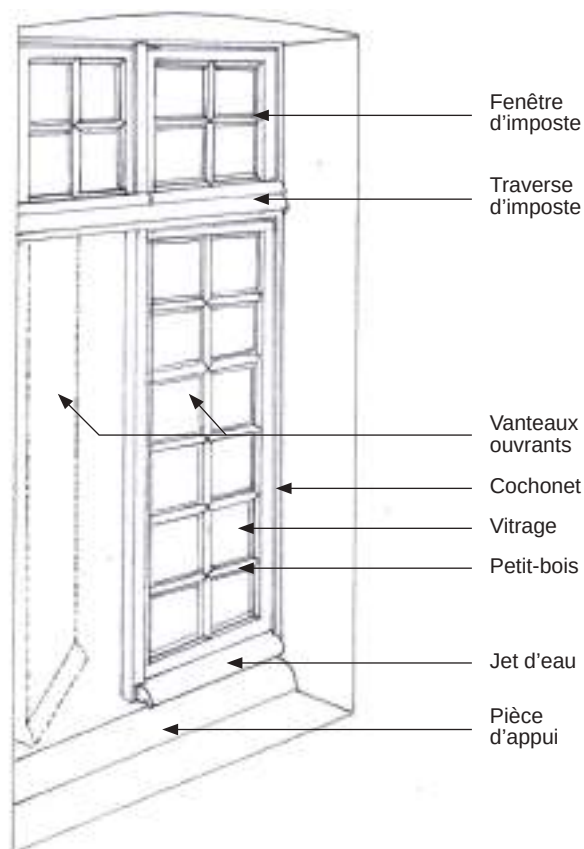
Les heurtoirs.



Les menuiseries des fenêtres et portes-fenêtres

Au XVIII^{ème} siècle, la baie ne possède qu'un seul compartiment occulté par un châssis vitré s'ouvrant vers l'intérieur, fenêtre dite ouvrant à la française. La conception de la menuiserie évolue pour améliorer l'étanchéité à l'air et à l'eau. Elle est composée d'un cadre dormant fixé dans la feuillure par des pattes de scellement et de deux vantaux, dits ouvrants. Ces derniers sont fermés par une espagnolette. Chaque ouvrant est divisé par des petit-bois qui reçoivent le vitrage. En partie basse, l'étanchéité à l'eau est renforcée par deux pièces de bois dont la fonction est d'éloigner l'eau de ruissellement. Sur la traverse basse du dormant se trouve la pièce d'appui et sur celle de l'ouvrant, le jet d'eau. Les châssis des fenêtres de grande hauteur sont redécoupés par une traverse d'imposte. Au XVIII^{ème} siècle, l'amélioration des techniques de fabrication du verre favorise l'utilisation du verre à vitre. La taille des vitres est réduite et la proportion proche du carré ou d'un rectangle allongé verticalement.

L'occultation des châssis vitrés est réalisée au moyen de volets ou de persiennes ou de contrevents à cadre ou à écharpes.



Crochet haut.



Poignée.



*Crochet bas.
L'espagnolette,
organe de fermeture.*



Fenêtre ouvrant à la française du XVIII^{ème} siècle avec des verres de petite taille et contrevents à cadre.



Fenêtre récente reprenant un modèle du XVIII^{ème} siècle et contrevents à écharpes.



Fenêtre du XIX^{ème} siècle et persiennes.

C.5. Les éléments en ferronnerie

Le XVIII^{ème} siècle est l'âge d'or de la ferronnerie. Les élévations de la ville conservent des éléments en fer forgé.

Tout d'abord les grilles d'imposte qui protègent le châssis vitré situé au-dessus de la porte. Le décor de ces grilles est varié : simple barreaudage, motif de treille, avec volutes, barreaudage rayonnant. Le fer forgé sert également à réaliser les garde-corps des porte-fenêtres des étages et des balcons. Le motif en épingle est très courant.



Grille d'imposte ouvragée : treillage.



Garde-corps de fenêtres reprenant un motif d'épingle.



Grille d'imposte ouvragée : motifs avec volutes, les fers forment des courbes et contre-courbes.



Garde-corps de porte-fenêtres reprenant un motif d'épingle.



Grille d'imposte ouvragée : motif rayonnant avec des flèches pour les barreaux.

C.6. Les enduits

Les élévations des constructions maçonnées ou en pan de bois étaient destinées à être enduites. Les enduits conservés datant peut-être du XIX^{ème} sont des enduits à la chaux teintés avec un sable blond. La finition peut être lissée ou un peu plus texturée. Autour de l'encadrement l'arrêt de l'enduit est droit. La brique peut-être apparente ou recouverte d'un enduit fin, lissé et de même teinte. Des façades conservent un badigeon ocre jaune passé sur un enduit à la chaux lissé. Sur ces exemples, les encadrements, cordons et corniches sont également enduits. Le badigeon peut-être monochrome sur toute la façade ou il peut y avoir une teinte différente pour les encadrements, cordons et corniches avec un badigeon dont la teinte est légèrement plus claire ou plus foncée.



Enduit à la chaux teinté avec un sable blond.



Badigeon ocre jaune pour le mur, les éléments en relief semblent plus foncés.



Encadrement laissé en brique, les joints sont de la même teinte que celle de l'enduit.



Encadrement recouvert d'un enduit fin de la même teinte que celui du mur.



Badigeon plus clair pour les éléments en relief.



Même badigeon sur toute la façade.



Enduit de l'encadrement plus fin et de la même teinte.

Le revêtement peut être constitué d'un joint beurré dont le mortier est teinté avec de la poudre de brique. Sur une façade, des faux joints sont redessinés au badigeon gris.



Finition à la chaux teintée avec de la poudre de brique.



Détail des faux joints au badigeon gris.

D. L'architecture civile du XIX^{ème} siècle, un patrimoine majeur de la ville

La majorité des constructions de Rabastens, du moins les façades sur rue, datent du XIX^{ème} siècle. Cette période correspond à une phase de reconstruction importante dans la ville intra-muros. A l'échelle des faubourgs, le même phénomène est perceptible avec à la fois des reconstructions ponctuelles et la constitution de fronts bâtis homogènes le long des routes d'entrées de ville, des promenades et du foirail.

L'architecture civile du XIX^{ème} siècle se caractérise par une variété typologique, constructive et stylistique.

D.1. De nouvelles typologies de l'habitat

Comme au XVIII^{ème} siècle, cette époque est marquée par la variété des typologies de maisons : maisons modestes construites sur les parcelles étroites, belles demeures et hôtels particuliers se développant sur des terrains acquis par regroupement parcellaire. Durant ce siècle, de nouveaux types d'habitat apparaissent. Les immeubles tout d'abord qui sont édifiés le long de la percée menant du nouveau pont à la promenade des Lices et bien sûr sur cette dernière. La seconde typologie correspond à la famille des maisons dont une partie du bâtiment est dédiée à une activité agricole ou vinicole. Elles sont situées majoritairement dans le faubourg mais également dans le « Bourg Soubira ».



Maisons modeste et cossue. Place Saint-Louis.



Immeubles édifiés le long de la percée menant au nouveau pont.



Maison dont les pièces du rez-de-chaussée ont une vocation agricole. Rue Faubourg St-Michel.

D.2. L'architecture civile du XIX^{ème} siècle, un patrimoine majeur de la ville

Au XIX^{ème} siècle, les maisons sont maçonnées mais les matériaux servant à les édifier sont multiples. La brique de terre cuite rouge (brique foraine) se décline dans une autre teinte et un autre format. De nouveaux matériaux apparaissent : la terre crue et le béton de chaux. Dernière innovation, le développement de la maçonnerie mixte qui associe la brique de terre cuite à un autre matériau : brique de terre crue, parpaing de béton de chaux, plus rarement de la pierre ou des galets.

La recherche de réduction du coût de la construction est à l'origine de l'apparition de nouveaux matériaux de construction.

La brique de terre cuite

La brique foraine beige – fin du XIX^{ème} siècle (porte datée de 1880)

Elle est utilisée pour réaliser le décor architectural (encadrements, cordons, corniche) alors que les pleins de travées sont toujours bâtis en brique foraine rouge. La brique jaune est destinée à rester apparente alors que la maçonnerie de brique rouge reçoit un enduit à la chaux.



La brique Bourguignonne beige ou rouge – fin du XIX^{ème} siècle

Le module mesure 11cm par 22cm pour une épaisseur de 5 à 6 cm. Le mur de façade est édifié en brique rouge, la brique jaune servant à façonner les éléments de décor. Les pleins de travées peuvent être enduits ou rester en brique rouge apparente.



La brique de terre crue

L'adobe et le parpaing de terre crue

L'adobe, qui est du même format que la brique foraine, apparaît au XVIII^{ème} siècle dans le midi-toulousain, mais à Rabastens elle ne semble utilisée qu'au XIX^{ème} siècle. A la fin du siècle un nouveau format (le parpaing de terre crue), à la fois plus épais et moins long est inventé. Les briques de terre crue étant fragiles, le rez-de-chaussée ou le soubassement et les encadrements sont réalisés en brique de terre cuite. Pour assurer la stabilité de la construction, un à trois rangs de brique foraine peuvent être intercalés avec des assises de brique ou de parpaing de terre. Afin de protéger la terre crue du ruissellement d'eau de pluie, la façade reçoit un enduit à la chaux.



Le béton de chaux

Parpaing et béton banché – fin du XIX^{ème} siècle (porte datée de 1880)

La maçonnerie en béton de chaux est redécouvert dans le Tarn dans le 2^{ème} quart du XIX^{ème} siècle. Le béton de chaux est constitué d'un mélange de chaux, de sable et de gravier plus ou moins gros. Il peut être moulé, les modules peuvent être plus ou moins grands, ou plus rarement banché. La mise en œuvre de ce matériau est proche de celui des briques de terre crue avec l'emploi de la brique de terre cuite pour la partie en contact avec le sol, les encadrements, les cordons, la corniche et les assises faisant office de raidisseur. La façade en béton de chaux est destinée à être enduite.



La pierre

De rares façades sont édifiées en moellons de pierre, du grès ou du calcaire. Sur ce type d'élévation, les encadrements, cordons et corniche sont en brique de terre cuite.

A la fin du XIX^{ème} siècle, la pierre de taille, majoritairement du calcaire, est employée pour embellir les encadrements de percements. Sur certaines baies seuls les appuis et clés saillants sont en pierre de taille, sur d'autres l'encadrement est constitué d'une alternance de briques et de pierres. Il est plus rarement bâti entièrement en pierre de taille.



Les maçonneries mixtes

Ce type de maçonnerie est constitué d'une superposition d'assises de deux à plusieurs matériaux comme c'est le cas pour la photographie ci-dessous avec des rangs de brique de terre cuite, de moellons de pierre, de galets et de terre crue.

L'assemblage des matériaux peut également être plus aléatoire, photographie du bas.

D.3. Des styles architecturaux variés

La recherche de régularité dans le dessin des percements demeure une caractéristique des édifices du XIX^{ème} siècle. Les percements sont ordonnés verticalement. Pour les façades à cinq ou sept travées, la composition est axiale par rapport à la travée de la porte d'entrée. Concernant le décor des façades, on distingue une grande différence entre les bâtiments du début et de la fin du XIX^{ème} siècle.

Les édifices du début du XIX^{ème} siècle

Comme au XVIII^{ème} siècle, les façades se caractérisent par la sobriété du décor architectural. En fonction du statut social du propriétaire ou de la typologie d'habitat, il est plus ou moins développé.



Décor de façade limité pour les maisons modestes. Ici, seuls les encadrements saillants des percements et la corniche animent le dessin de la façade. Rue Gabriel O'Byrne.



La façade est divisée par des cordons de plancher, mais les encadrements des percements sont affleurants. Place Saint-Michel.

Corniche en brique
Enduit ton sable
Fenêtres (couvrement à plate-bande, encadrement droit et saillant en brique, appui mouluré en pierre)
Porte (couvrement à plate-bande et encadrement saillant en brique)

Vestige d'enduit badigeonné à l'ocre jaune
Corniche au niveau du cordon de plancher
Arc à plate-bande
Encadrement droit et saillant
Appui mouluré en pierre
Cordon

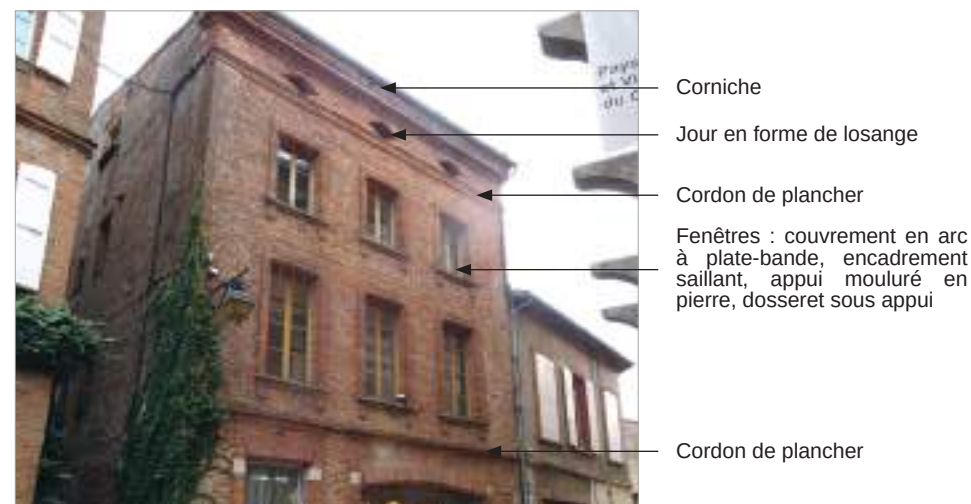


Décor de façade plus développé pour l'habitat cossu et les immeubles : ornementation plus importante au niveau des encadrements des percements. Rue Paul et Georges Gouzy.

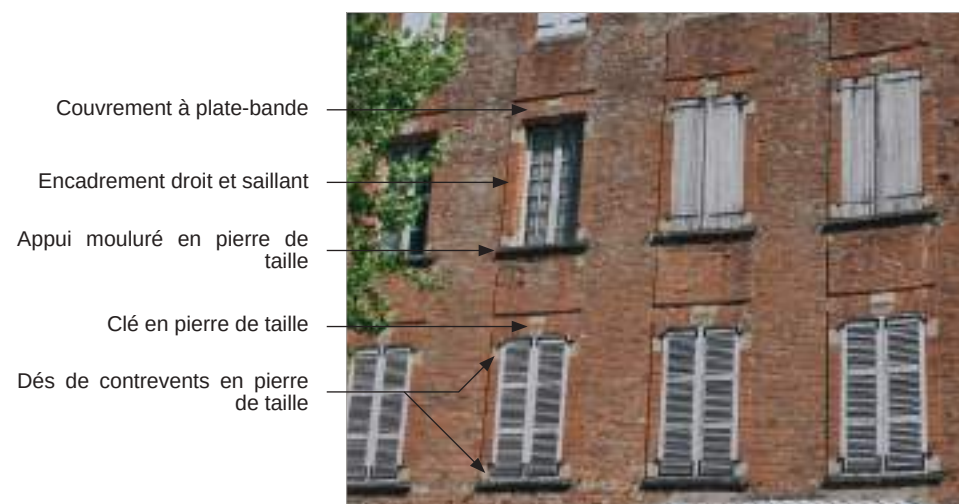
La grande différence avec le XVIII^{ème} siècle concerne la forme des percements. Les fenêtres et porte-fenêtres reçoivent un couvrement en arc à plate-bande. La forme des jours éclairant les combles se diversifie : ovale, carré, demi-lune, losange.



Rue Raymond de Toulouse Lautrec.



Rue Amédée Clausade.



Quai des Escoussières.



Rue Raymond de Toulouse Lautrec.

Décor de façade plus développé pour l'habitat cossu et les immeubles.

Les couvrement des portes et baies de boutiques sont majoritairement en arc à plate-bande, plus rarement en plein cintre ou segmentaire.



Arcade en arc plein cintre masquée par une devanture en applique.
Rue du Pont del Pa.



Porte d'une maison modeste : arc à plate-bande,
encadrement affleurant.
Rue Paul et Georges Gouzy.



Encadrement rectangulaire à moulures planes
surmonté d'une corniche.
Quai des Escoussières.



Emploi de la pierre comme élément décoratif :
clé, assises et soubassement des jambages.
Quai du Descargadou.



Couvrement en arc plein cintre et piédroits à
pilastre pour cette porte.
Place St-Louis.

Les édifices de la fin du XIX^{ème} siècle

A la fin du XIX^{ème} siècle, même si l'arc à plate-bande continue d'être utilisé, l'arc segmentaire sert à nouveau pour réaliser les couvrements des portes, fenêtres et portes-fenêtres.

Les façades de cette fin de siècle se caractérisent aussi par leur richesse ornementale. Les encadrements saillants des percements peuvent être traités avec une façon de harpage. La bichromie est également appréciée. Certains encadrements sont bâtis dans une alternance de brique et pierre, d'autres ont simplement une clé et un appui en pierre. La bichromie concerne également le traitement de la façade avec des teintes différentes et contrastées entre les encadrements et le mur. Autres éléments décoratifs, les balcons et balconnets qui viennent animer la façade de l'habitat cossu. Un balcon isolé signale une porte d'entrée. Les pièces de l'étage noble s'ouvrent par des porte-fenêtres sur un balcon filant, celles de l'étage supérieur sur des balconnets.



Jambage harpé en brique, pierre pour le linteau et l'appui des fenêtres, corniche à modillons.



*Détail de jambages harpés.
Départementale 988.*



*Balcon supporté par des consoles signalant l'entrée.
Rue Raymond de Toulouse Lautrec.*



*Bichromie des encadrements.
Rue Amédée Clausade.*



*Bichromie de la façade bâtie en brique bourguignonne.
Rue du Prieuré.*



*Jeux de balcons sur ces façades.
Promenade des Lices.*

D.4. Les menuiseries

Les menuiseries des portes

Les vantaux sont à cadre ou à panneaux avec une imposte vitrée. La partie vitrée est protégée par des grilles : simple barreaudage ou ferronnerie plus recherchée. A la fin du XIX^{ème} siècle les panneaux hauts des châssis sont vitrés et protégés par des grilles de défense en fonte moulée.



Vantaux à cadre et imposte vitrée à petit-bois formant motifs.



Même modèle, l'imposte vitrée est protégée par une grille en treille.



Barreaux ronds en métal.



Barreaux en bois de section carré.



Porte à panneaux, les panneaux hauts vitrés sont protégés par des grilles en fonte moulée, motif de treille.

Les menuiseries des baies commerciales

A partir du XVII^{ème} siècle, l'achat des marchandises se fait à l'intérieur de la boutique. La menuiserie vitrée sert à éclairer la pièce et à présenter les marchandises positionnées derrière la vitrine. Aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, il existe deux types de devantures commerciales, la devanture en retrait, posée en feuillure, qui est la plus ancienne et la devanture en applique qui apparaît au XIX^{ème} siècle. Peu de menuiseries de baies commerciales du XIX^{ème} siècle sont conservées.



Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle la majorité des commerces avait des devantures en applique, très peu sont conservées.

Exemple d'une devanture en retrait du XIX^{ème} siècle, Toulouse.

Rabastens conserve des exemples de marquises réalisées en métal qui permettent de protéger l'entrée de la boutique.

Les menuiseries des fenêtres et portes-fenêtres

Les châssis vitrés des fenêtres et porte-fenêtres du XIX^{ème} sont similaires à ceux du XVIII^{ème} siècle. La seule différence concerne la dimensions des vitres. Grâce au progrès industriel pour la fabrication du verre leur taille est plus importante mais leur proportion demeure inchangée : rectangle allongé verticalement ou carré. A la fin du XIX^{ème} siècle le rythme des petits bois change avec un grand carreau en partie centrale et un plus petit en parties haute et basse du châssis.

La menuiserie de la fenêtre est toujours doublée par un système d'occultation. Sa fonction première est de protéger les verres à vitre ; mais on peut lui attribuer d'autres usages comme se protéger du froid et de la chaleur, faire l'obscurité, filtrer la lumière, se soustraire au regard. A Rabastens, l'occultation des châssis vitrés est réalisée par des volets, des contrevents à cadre ou à écharpes, des persiennes. Deux types d'occultation apparaissent à la fin du XIX^{ème} siècle : les jalousies et le contrevent se repliant dans le tableau de la baie. Les portes-fenêtres sont quant à elles toujours dotées de volets, si la largeur ou la forme du balcon le permettent des contrevents ou persiennes.



Châssis ouvrant à la française à grandes vitres du XIX^{ème} siècle. La menuiserie de la porte-fenêtre est redécoupée par une imposte. L'occultation est assurée par des volets.



Au XIX^{ème} siècle, les petits-bois peuvent former des motifs. Sur cette menuiserie des petits bois redécoupant le vitrage en diagonales.



Châssis ouvrant à la française à petit bois. la proportion des vitres est proche du carré. L'occultation est assurée par des volets.

Volet : panneau pivotant sur un de ses bords verticaux servant à doubler intérieurement un châssis vitré.

Contrevent : occultation extérieure pleine posée en applique ou en feuillure.

Persienne : contrevent ajouré par des lames qui filtrent la lumière et le soleil.

Jalousie : lames horizontales suspendues dans un réseau de chaînettes ou de cordes, elles sont orientables pour filtrer le soleil et la lumière.

Lambrequin : ouvrages en bois ou métal permettant de masquer la jalousie en position ouverte.



Contrevents à écharpes.



Contrevents à cadres.



Persiennes.



Lambrequin et jalousie.



Contrevent se repliant dans le tableau.



De nombreux modèles d'arrêts de contrevents.



Les trois modèles de pentures (organe de rotation).

Espagnolette →



Contrevents et persiennes sont condamnés par une espagnolette.

D.5. Les ferronneries

Au début du XIX^{ème} siècle, l'emploi de ferronnerie se développe pour réaliser les grilles d'imposte. A la fin du siècle, la production en grande série d'ouvrages en fonte moulée pouvant s'acheter sur catalogue favorise l'utilisation de la ferronnerie comme ornement de façade. Les panneaux vitrés des portes sont comme les impostes vitrés protégés par des grilles. L'allège des fenêtres s'abaisse pour la mise en œuvre de barres d'appui. Les portes-fenêtres s'ouvrent sur des balconnets ou un balcon munis de garde-corps.



Barre d'appui en fonte moulée.
Promenade des Lisses.



Grille d'imposte en fonte moulée d'une porte.
Place Saint Louis.



Grille d'une porte en fonte moulée.
Promenade des Lisses.



Balcon filant à l'étage noble de trois maisons de la Promenade des Lisses.

D.5. Le traitement des façades

La palette colorée des élévations du XIX^{ème} siècle est proche de celle du XVIII^{ème} siècle.

Enduit à la chaux teinté avec du sable blond

Les enduits ont une finition lissée ou légèrement texturée. L'encadrement est laissé en brique apparente ou masqué par un enduit fin de la même teinte. L'arrêt de l'enduit est droit. A la fin du XIX^{ème} siècle, les éléments de décor (chaîne droite, encadrements, cordons, corniche) peuvent recevoir un enduit badigeonné à l'ocre rouge.



Les encadrements en brique sont masqués par un enduit similaire à celui couvrant le mur. Il est moins épais pour redessiner l'encadrement.



Sur ces différents exemples, l'enduit passé sur les éléments de décor architectural est badigeonné à l'ocre rouge.



Arrêt droit de l'enduit, le mortier de finition et l'enduit sont de la même couleur.

Badigeon ocre jaune

L'enduit lissé reçoit un badigeon teinté avec un pigment ocre jaune. Sur certaines façades, la même teinte est passée sur le mur et les éléments de décors. Dans le cas d'un encadrement affleurant, l'enduit qui couvre le parement est plus mince pour dessiner un encadrement droit en creux. Les éléments saillants peuvent aussi être badigeonnés en blanc ou avec un ocre jaune plus clair ou foncé.



Même teinte pour toute la façade sans marquage de l'encadrement.



Même teinte pour toute la façade l'encadrement est marqué.



Le même badigeon ocre jaune vient couvrir le mur, la corniche, les cordons et les encadrements saillants.



Badigeon ocre jaune uniforme sur toute la façade.



Badigeon ocre blanc pour différencier les encadrements, cordons et corniche.

Enduit, badigeon, eau forte à la chaux teintés avec de la poudre de brique



Un enduit teinté avec de la poudre de brique recouvre toute la façade. Celui qui vient couvrir la corniche, les cordons ainsi que les encadrements est plus fin et lisse.

Les joints de finition des parties saillantes sont faits avec un mortier teinté avec de la poudre de brique. Le parement a reçu en suivant une eau forte teintée avec de la poudre de brique. L'enduit des pleins de travée est pareillement teinté.



Ces façades ont reçu un badigeon ou une eau forte teintée avec de la poudre de brique. La brique est donc de bonne qualité et bien appareillée. Les joints également teintés avec de la poudre de brique sont lissés pour unifier les deux matériaux.

Les façades de la fin du XIX^{ème} siècle pour lesquelles l'enduit n'a jamais été réalisé

La crise du phylloxéra qui a touché le département en 1879 et 1884, marque à Rabastens un arrêt de la construction. Lorsqu'on se promène dans les rues, on peut remarquer le nombre de maisons de la fin du XIX^{ème} siècle dont les façades sont inachevées : briques des encadrements non taillées, absence d'enduit. Ces façades racontent à leur manière un moment de l'histoire de la ville.



La brique utilisée sur cette façade n'est pas de bonne qualité et n'est pas bien appareillée. Elle était destinée à être enduite. Rue des Cordeliers.



Détail d'un parement de brique destiné à être enduit. Quai de la Libération.



Le béton de chaux a remplacé la brique de terre cuite car c'est un matériau économique. Moins bien considéré et plus fragile il était destiné à être masqué.

D.6. La couleur des menuiseries

Les portes

Ocre orangéOcre rougeBois naturel huiléVert printempsBleuVert sapin

Porte habitat modeste ou dépendance.

Menuiserie de porte cochère ou charretière.

Les fenêtres, portes-fenêtres et occultations

Vert printemps



Gris bleu



Brun



Brun rouge



Les éléments de clôture

La clôture est « un ouvrage permettant de diviser ou délimiter un espace, et faisant obstacle au passage ». Outre la qualité architecturale de ces éléments « du petit patrimoine », les clôtures sont de véritables éléments d'architecture, déterminants dans la perception du paysage urbain et l'ambiance des rues des centres anciens.

Dans la ville intra-muros, les jardins et cours donnant sur l'espace public sont rares, ils appartiennent aux belles demeures. Les clôtures sont donc des éléments soignés bâtis en maçonnerie de brique foraine destinée à rester apparente ou à être enduite. Les couronnements sont également bâtis avec des briques foraines posées horizontalement et débordant de quelques centimètres pour former un larmier. Ce type de couronnement peut-être surmonté d'un chaperon en pointe. Dans la ville médiévale comme dans les faubourgs, la partie haute de certains murs sont surmontés d'un claustra réalisé avec des terres cuites moulées demi-rondes dont la forme rappelle celle de la tuile canal.



Mur avec un couronnement formant larmier.



Deux murs avec un couronnement en pointe avec deux modèles de porte.



Claustra en partie haute d'un mur et comme garde-corps d'une terrasse.



Barreaudage en brique de terre cuite.

Les portails peuvent être délimités par des piliers rectangulaire ou enchâssés dans un mur dépassant de la clôture. Pour les clôtures maçonnées, les menuiseries sont en bois et les vantaux le plus souvent à cadre.



Portail à piliers carrés en brique.



Portail à piliers carrés en pierre de taille.



Portes charretière et piétonne enchâssées dans un mur dépassant de la clôture.



Portail enchâssé dans un mur dépassant de la clôture.

A la fin du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème}, les clôtures sont constituées d'un muret surmonté d'une grille en ferronnerie. Les couronnements sont similaires à ceux des murets bâtis entièrement en brique. Ces murs peuvent être édifiés en brique foraine ou en brique bourguignonne. Les portes et portails sont délimités par des piliers carrés. Les menuiseries sont en ferronnerie. Une haie champêtre ou taillée peut doubler la clôture du côté intérieur afin de protéger l'intimité des habitants.



Muret en brique foraine enduite avec un chaperon horizontal formant larmier et surmonté d'une grille.



Même type de mur mais ici le chaperon est en pointe.



Muret surmonté d'une grille et portail à piliers carrés.



Même type de clôture avec un muret plus bas.

E. Des maisons de la première moitié XX^{ème} siècle

Des maisons de la première moitié du XX^{ème} siècle, de styles différents (éclectique, architecture de villégiature, moderniste), ont été inventoriées dans la ville. Bien qu'isolées au milieu d'ensembles urbains anciens, certaines présentent un intérêt patrimonial.



Rue du Pont de Murel.



Quai des Remparts.



Faubourg Saint-Michel.



Rue Raymond de Toulouse Lautrec.

F. Un patrimoine lié à l'histoire vinicole

Durant le XIX^{ème} siècle, le développement de la culture de la vigne favorise l'extension des faubourgs Saint-Michel et du Petit Faubourg situés en bordure des terrasses viticoles. Dans ces quartiers, mais aussi dans le bourg, sont édifiés des bâtiments liés à la production du vin. Les plus importants sont identifiables par leurs grands portails en arc plein cintre pouvant faire deux hauteurs d'étage.

Les noms de certaines rues évoquent ce passé lié à la culture de la vigne et la production du vin : rue du Pressoir, rue des Vignerons.



Rue du Pressoir.



Rue des Vignerons.

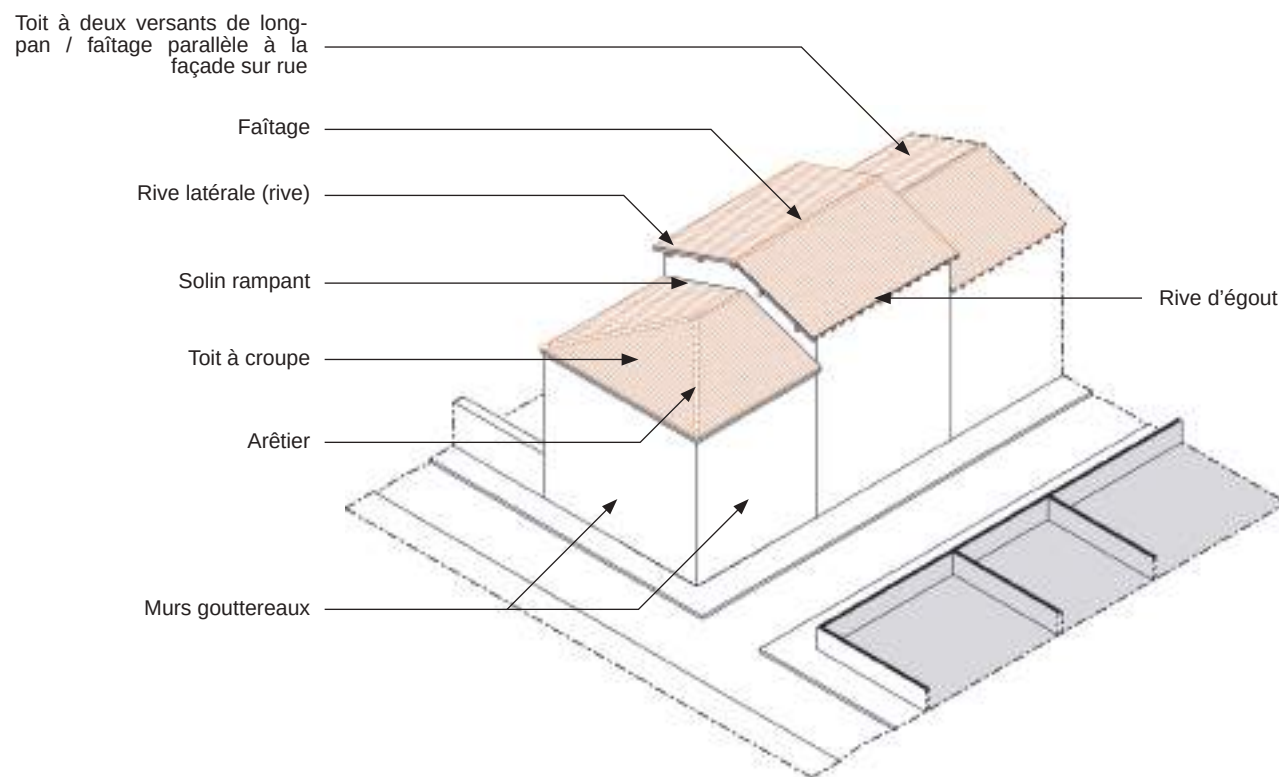


Rue Faubourg Saint-Michel.

G. Un point commun à tous ces édifices : la réalisation des toitures

Les toitures de la ville sont homogènes avec une forme à deux versants de long-pan et un faîtage parallèle au mur gouttereau. Seules les maisons édifiées sur des parcelles d'angle et les constructions isolées ont des toitures à croupe. Les faibles pentes des versants sont couvertes en tuile canal.

Dans l'architecture ancienne, toutes les toitures sont passantes pour protéger les façades des eaux de ruissellements. En effet, les dispositifs de recueillement (gouttières) et d'évacuation (descentes) des eaux de pluie en métal n'apparaissent que dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. A Rabastens, les débords de toit différent suivant les époques de construction et les modes de bâtir.

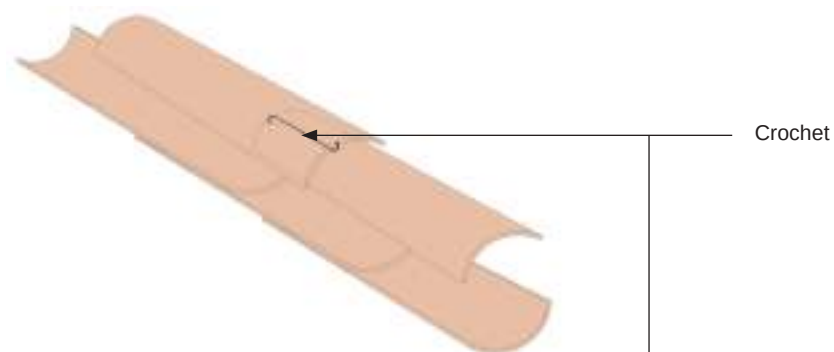


Crédit photo : Dominique Viet

G.1. Réfections de couvertures en tuiles canal s'inspirant de la pose traditionnelle

Pose des tuiles sur les longs pans

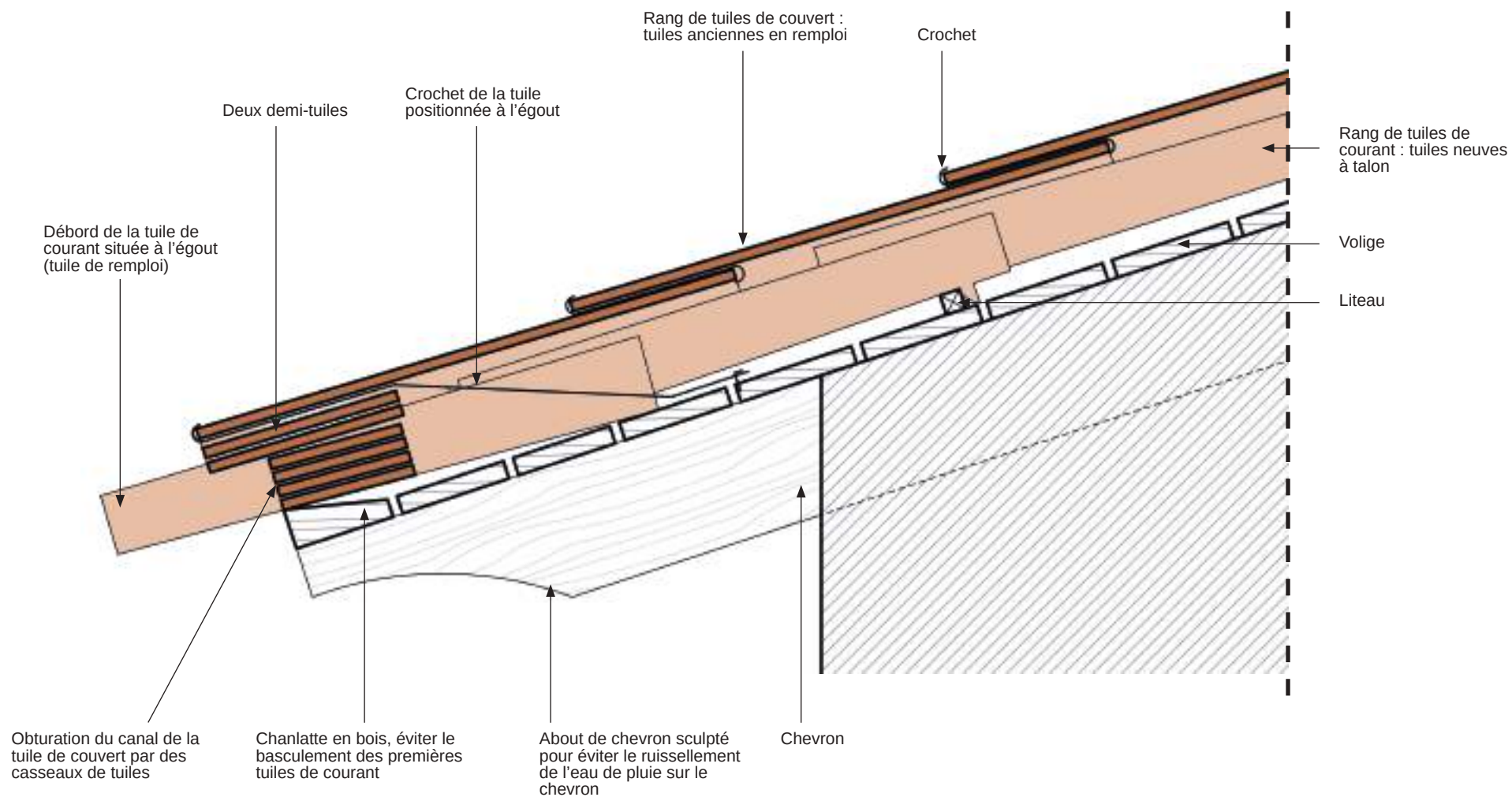
Lors de travaux de réfection, les tuiles anciennes peuvent être récupérées pour bâtir les rangs de couvert. Ces tuiles de réemploi seront fixées entre elles par des crochets. Les rangs de courant seront quant à eux réalisés avec des tuiles neuves à talon fixées sur des liteaux.



Tuiles de couvert : utilisation de tuiles anciennes qui sont fixées entre elles par des crochets.



Tuiles de courant : accrochage des tuiles neuves à talon sur des liteaux.



Détail d'un débord de toit charpenté, coupe sur un rang de couverts

Détail de la rive d'égout

Ce détail a été conçu pour éviter le basculement du premier rang de tuile et protéger le couronnement (corniche ou génoise) ou le débord de toit charpenté (volige, chanlate et chevrons) des eaux de ruissellement.



Deux demi-tuiles surélèvent la première tuile de couvert

La première tuile de courant est en débord d'une quinzaine de cm

Mise en œuvre des tuiles à l'égout.



Obturation des canaux des tuiles de couvert par des casseaux de tuile.



La première tuile de courant est en débord d'une quinzaine de cm

Mise en œuvre des tuiles à l'égout.



Obturation des canaux des tuiles de couvert par de la maçonnerie.

Détail de la rive latérale

Comme pour la mise en œuvre des tuiles d'égout, le détail est conçu pour protéger le mur du ruissellement des eaux de toiture. Le plus souvent, la rive latérale est à deux tuiles de couvert superposées.

Deux tuiles de couvert superposées

Détail du faîtage

Un demi-courants et un à deux casseaux sont positionnés sous les tuiles de faîtage. L'objectif est :

- d'éviter le soulèvement des chapeaux sous l'effet du vent ;
- d'empêcher l'eau de pluie de s'infiltrer ;
- de condamner l'accès aux oiseaux.

Deux tuiles de couvert superposées

Casseau de tuile

Détail de l'arêtier

Les principes constructifs sont les mêmes que pour le détail du faîtage.



Demi-courant : demi-tuile de courant.

Casseau de tuile : tuile recoupée en morceaux.

Principe de réalisation d'une rive en pénétration avec l'emploi de solins en métal

Cette photographie montre un exemple de réalisation d'une rive en pénétration avec un solin en métal.

Dans cet exemple, le solin en métal a été masqué par un rang de tuiles de couvert et un solin au mortier de chaux.



1. Tuile de courant contre la paroi
2. Solin en cuivre encastré dans le mur
3. Engravure bouchée au mortier



1. Doublement du rang de tuiles de courant
2. Solin au mortier de chaux

On peut noter toutefois quelques exceptions. Tout d'abord les toitures de pigeonniers qui sont à forte pente et dont les versants sont recouverts de tuiles plates. On peut également citer des maisons de la fin du XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle dont les couvertures sont en tuile mécanique ou en ardoise. La forme des toits varie en fonction des styles : toiture pignon ou à la Mansart.



Pigeonnier, toiture à croupe habillée de tuile plate, arêtier en tuile canal et bel épi de faîtage vernissé.



Un pignon sur rue pour cette maison début XX^{ème} siècle dont la couverture est en tuile mécanique. Promenade des Lices.



Toiture à pignons et couverture en ardoise pour cette autre maison du début du XX^{ème} siècle. Rue Gabriel O'Byrne.



Maison du début du XX^{ème} siècle dont la toiture est mansardée, le brisis est couvert d'ardoise. Place Dauphine.

H. Le patrimoine lié à l'eau

Les cours d'eau sont à l'origine de la création de Rabastens. Ils ont façonné le site, un promontoire protégé de profonds ravins, sur lequel s'est implanté le premier habitat groupé. Le Tarn, navigable, a été un des facteurs du développement économique de la ville. Deux ports, reliés par le chemin de halage étaient situés en amont et en aval de Rabastens. Le transport des marchandises et des produits du lieu acheminés par bateau jusqu'à Bordeaux ont permis à de nombreux habitants (patron de bateau, marins, manouvriers) de vivre jusqu'au XIX^{ème} siècle. La construction de la voie ferrée et de la gare sur la commune de Couffouleux a marqué la fin de la navigation sur le Tarn.

Les sources sont nombreuses dans la ville. Elles alimentent les fontaines, lavoirs, abreuvoirs et bassins. Ces ouvrages liés à l'eau, présents dans tous les quartiers, constituent un ensemble patrimonial de grande qualité.

La présence de l'eau a également favorisé la création d'industries : moulins sur le Tarn, tanneries et abattoir en aval de la ville sur l'Aghule. Le Moulin Bas relié par un bâtiment pont au Bourg demeure un élément remarquable de ce patrimoine industriel. La sauvegarde du bâtiment, aujourd'hui en ruine et appartenant à un propriétaire privé, est un enjeu important pour Rabastens.



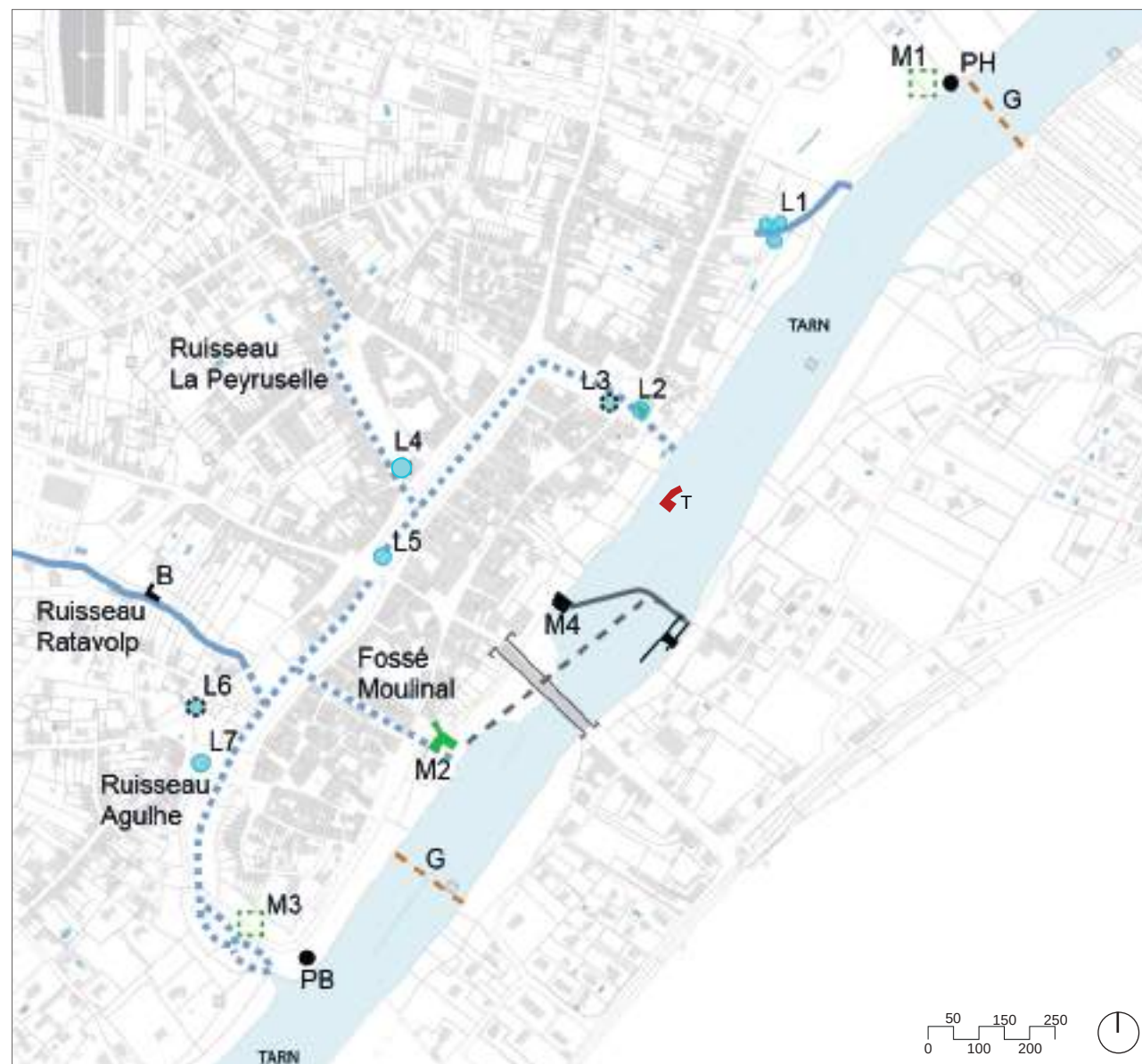
Fontaine et lavoir du Pré Vert.



Fontaine et lavoir. Le Theron.



Le Moulin Bas.



LÉGENDE

Cadastre actuel

Franchissements

Ancien Gué ou Bav

Pont du Murel

Ports

Port Bas

Port Haut

Chaussées

Chaussée ancienne

Chaussée actuelle

Lavoirs et Fontaines

L1 Lavoir, fontaines et abreuvoir du Port Haut

L2 Lavoir, fontaines et abreuvoir du Port Vert

L3 Fontaine des Pénitents Blanc

L4 Lavoir et fontaine du Foirail

L5 Lavoir et fontaine du Théron

L6 Fontaine et abreuvoir Le Rajoulet

L7 Lavoir et fontaine du Murel

Bains Publics

Bains publics

Moulins

M1 Moulin haut

M2 Moulin bas

M3 La Mouline

M4 Centrale hydro-électrique

Tannerie

Tannerie

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



3. Les objectifs du PVAP

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



3.1. LES TROIS ZONES DU PVAP

Les trois zones correspondent aux entités paysagères et historiques ainsi qu'aux typologies architecturales mises en évidence au cours du diagnostic.

La **zone 1, la ville intra-muros** correspond au « Castrum » et au « Bourg ». La **zone 2, les faubourgs** regroupe les cinq faubourgs historiques de la ville. Ces quartiers s'étant constitués dès l'époque médiévale, les patrimoines de ces deux premières zones sont indissociables. Les objectifs du PVAP pour ces deux zones seront donc assez proches.

A contrario le patrimoine à dominante paysagère de la **zone 3, les paysages de la berge du Tarn** se distingue. Les objectifs du PVAP pour cette zone seront donc très spécifiques.

Insérer le plan des trois zones à la fin

A. La zone 1, la ville intra-muros

A.1. Présentation de la zone 1

La première zone du SPR correspond à la ville intra-muros, comprenant le « Castrum » et le « Bourg ». Le castrum, établi au V^{ème} siècle sur un promontoire façonné par le Tarn et le ruisseau d'Augulhe, alimenté lui-même par le Rotavolp et le Peyrusselle, correspond au premier noyau d'urbanisation. Le site fortifié est protégé par un fossé artificiel, le fossé Moulinal, et par les ravins des cours d'eau. Le Castrum s'est étendu au XII^{ème} siècle au-delà du fossé Moulinal. Le nouveau quartier, « le Bourg » est constitué de deux entités urbaines : le « Bourg Méja » et le « Bourg Soubira ». Le système défensif, rempart et fossé, est prolongé pour englober cette première extension du noyau primitif.

Dans le « castrum », la structure urbaine est composée de façon organique avec un système de places qui se connectent entre elles par des petites rues et des passages sous couverts. Le tracé des voies et la typologie de maisons modestes à un seul étage confèrent à ce quartier un air de village rural. La présence d'arbres sur l'espace public, l'appropriation des pieds de façades par les habitants, les jardins privés cachés derrière des murs de clôture renforcent cette caractéristique.

Dans le « Bourg Soubira », l'extension s'est développée suivant un dessin régulier, la Grand' Rue desservant un ensemble de voies perpendiculaires : rues côté faubourgs et impasses côté Tarn. Il y a l'idée d'un lotissement avec des îlots comprenant cinq à sept parcelles de petites tailles.

Le tracé urbain du « Bourg Méja » se déforme quant à lui pour connecter les deux formes urbaines, celle du « castrum » et celle du « Bourg Soubira ».

Le parcellaire de la ville intra-muros date du Moyen Age. Les parcelles sont majoritairement carré ou en lanière. Souvent, elles sont entièrement occupées par du bâti et les maisons sont donc mono-orientées. Dans le « castrum », la présence de places et jardins permet un apport de lumière et rend encore aujourd'hui ces édifices attractifs. Ce n'est pas le cas des

îlots situés entre la rue Paul et Georges Gouzy et la Promenade des Lices. Du fait de la densité bâtie, du gabarit des constructions et de l'étroitesse des rues, les maisons sont sombres et pas ensoleillées. Il est aujourd'hui difficile d'habiter dans ce quartier de Rabastens. A partir du XVIII^{ème} siècle, le parcellaire médiéval a fait l'objet de regroupements parcellaires pour créer des hôtels particuliers puis au XIX^{ème} des immeubles. Cette modification parcellaire est notamment visible en bordure du Tarn, ce secteur devient celui des belles demeures, hôtels particuliers et couvents qui profitent ainsi d'un meilleur ensoleillement et de la vue sur la plaine.

D'un point de vue architectural, cette zone concentre plusieurs édifices inscrits et classés au titre des Monuments Historiques : l'église Notre-Dame-du-Bourg, l'église Saint-Pierre des Pénitents Blancs, l'Hôtel de ville, la maison place Mont-del-Pa, l'Hôtel Rolland et l'Hôtel de La Fite. Elle rassemble également des maisons de villes témoins des grandes phases de développement et de reconstruction de la ville : XV^{ème}/XVI^{ème}, XVII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. L'habitat comprend à la fois des maisons modestes, des édifices plus cossus (maisons bourgeoises et hôtels particuliers) et des immeubles du XIX^{ème} siècle. Plusieurs modes de bâtir sont présents : le pan de bois pour la fin du Moyen Age et le XVII^{ème} siècle, la maçonnerie pour les siècles suivants. Le XIX^{ème} siècle se caractérise par la multiplicité des types de matériaux et de leur mise en œuvre : brique foraine, brique du Nord, adobe, béton de chaux, galet, moellons de pierre...

A.2. Enjeux de la zone 1

- Conserver le patrimoine urbain : le dessin des voies, le tracé du parcellaire, l'implantation du bâti sur la parcelle, la forme et le gabarit de ce dernier.
- Conserver et mettre en valeur les vides urbains publics.
- Donner un cadre pour la requalification des espaces publics : rechercher une cohérence d'ensemble tout en respectant les spécificités de chaque entité urbaine définies dans le rapport.
- Limiter la densification des cœurs d'îlot et requalifier les vides privés pour améliorer la qualité de vie dans la ville intra muros.
- Protéger et conserver les jardins et les cours privés identifiés comme remarquables.
- Protéger les éléments arborés identifiés comme remarquables.
- Préserver et valoriser l'élévation urbaine sur le Tarn : les anciens remparts et les façades donnant sur les jardins en terrasse.
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, les constructions à la valeur architecturale intéressante, les constructions participant à l'ambiance urbaine) dans le respect de leur architecture : appartenance à une époque de construction, à un style architectural, à une typologie particulière.
- Respecter l'art de bâtir : Les matériaux et les techniques de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade ou d'une couverture. Il convient de restaurer les édifices en respectant les procédés de mise en œuvre et les matériaux qui leurs sont propres.
- Protéger et mettre en valeur les éléments particuliers (calvaire, fontaine, lavoir).
- Protéger et mettre en valeur les vestiges archéologiques.
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial.
- Permettre des transformations mesurées de ce patrimoine urbain et architectural pour redonner envie de vivre dans la ville ancienne.
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation, sa forme et sa matérialité au contexte urbain de la ville médiévale.



B. Zone 2, les faubourgs

B.1. Présentation de la zone 2

La seconde zone du SPR correspond aux faubourgs de la ville, composés de cinq entités distinctes : le faubourg de la Porte de Murel, le faubourg des Cordeliers, le faubourg Saint-Michel, le Grand faubourg et le Petit faubourg. A Rabastens, les faubourgs se sont constitués dès l'époque médiévale et se sont développés jusqu'au XIX^{ème} siècle. Ils sont donc très étendus à l'est, au nord et à l'ouest de la ville.

Le tissu urbain des faubourgs est varié. Les fronts bâtis édifiés le long des routes d'entrées de ville, des promenades créées sur l'ancien fossé et la place du foirail témoignent d'une certaine urbanité avec de belles bâtisses. Ailleurs, le tissu urbain est caractéristique d'un quartier de petites maisons de faubourg en lien, pour certaines, avec les terres agricoles et vinicoles. Cette zone se caractérise également par l'importance des jardins privés en cœur d'îlot.

Les maisons de la zone 2 témoignent de l'ancienneté des faubourgs avec des vestiges de maisons à pan de bois de la fin du XV^{ème} et début du XVI^{ème} siècle, mais aussi des maisons des XVII^{ème}, XVIII^{ème}, XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècles. Comme pour la zone 1, les typologies sont variées : maisons modestes, maisons de faubourg, maisons bourgeoises, hôtels particuliers et immeubles. Par contre, ici la construction est majoritairement maçonnée. Comme pour le « castrum » et le « Bourg », on retrouve au XIX^{ème} siècle une grande variété de matériaux.

Cette zone comprend également les anciens fossés de la ville médiévale comblés et pour parties réaménagés en promenades plantées à partir du XVIII^{ème} siècle. A noter l'importance du petit patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs, bains) associés aux ruisseaux qui alimentaient ces fossés. Également certains ponts médiévaux enfouis dans les remblais.

B.2. Enjeux de la zone 2

- Conserver le patrimoine urbain : le dessin des voies, le tracé du parcellaire, l'implantation du bâti sur la parcelle, la forme et le gabarit de ce dernier.
- Conserver et mettre en valeur les vides urbains publics.
- Donner un cadre pour la requalification des espaces publics : rechercher une cohérence d'ensemble tout en respectant les spécificités de chaque entité urbaine définies dans le rapport..
- Protéger et conserver les jardins et les cours privés identifiés comme remarquables.
- Protéger les éléments arborés identifiés comme remarquables.
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, les constructions à la valeur architecturale intéressante, les constructions participant à l'ambiance urbaine) dans le respect de leur architecture : appartenance à une époque de construction, à un style architectural, à une typologie particulière.
- Respecter l'art de bâtir : Les matériaux et les techniques de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade ou d'une couverture. Il convient de restaurer les édifices en respectant les procédés de mise en œuvre et les matériaux qui leurs sont propres.
- Protéger et mettre en valeur les éléments particuliers (calvaire, fontaine, lavoir).
- Protéger et mettre en valeur les vestiges archéologiques.
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial.
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain des faubourgs.

C. La zone 3, les paysages de la berge du Tarn

C.1. Présentation de la zone 3

En amont et en aval du Tarn, le périmètre de SPR s'étend pour protéger une troisième zone : les paysages de la berge du Tarn. La façade de Rabastens sur le Tarn est une vue emblématique de la ville. Depuis le XIX^{ème} siècle, la beauté pittoresque de Rabastens et sa relation au Tarn a tout d'abord été peinte puis photographiée depuis les berges de Couffouleux ou le pont. Aujourd'hui, le dialogue de la ville avec son site, est révélé par les nombreuses photographies aériennes. La qualité de cette vue tient à plusieurs facteurs : la monumentalité du rempart en brique en aval du pont, le jeu des jardins en terrasse en amont et la ripisylve en bordure de rivière.



L'ancien chemin entre le port haut et le port bas.

C.2. Enjeux de la zone 3

- Protéger le patrimoine paysager (arbres remarquables, ripisylves, jardins...).
- Préserver la diversité des ambiances paysagères entre nature domestiquée des jardins en terrasse et sauvage de la ripisylve.
- Mettre en valeur la berge du Tarn dans le respect de l'identité des lieux.
- Soigner la façade emblématique de la ville le long des différents points du vue depuis les berges et le pont.
- Conserver et mettre en valeur les vestiges des anciennes activités liées à la rivière : port haut, port bas, chemin de halage, moulins, usine, chaussée...
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les deux édifices protégés au titre du PVAP (construction à la valeur architecturale remarquable et construction à la valeur architecturale intéressante) dans le respect de leur architecture : appartenance à une époque de construction, à un style architectural, à une typologie particulière.
- Respecter l'art de bâtir : Les matériaux et les techniques de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade ou d'une couverture. Il convient de restaurer les édifices en respectant les procédés de mise en œuvre et les matériaux qui leurs sont propres.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



3.2. LE PVAP ET LE PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rabastens datant de 2006 a été révisé en 2010 et approuvé par le conseil municipal le 29 juin 2011, modifié les 06/06/2012, 10/04/2013, 17/12/2015 et mis à jour le 20/04/2018. C'est le bureau d'étude Citadia qui a élaboré le nouveau document.

La commune de Rabastens, appartenant maintenant à la communauté d'agglomération de « Gaillac - Graulhet », doit transférer ces compétences en matière d'urbanisme. Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est en cour d'élaboration, son approbation est prévue pour fin 2026 / 2027. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les modalités réglementaires, graphiques et écrites, du PVAP devront être prises en compte et intégrées.

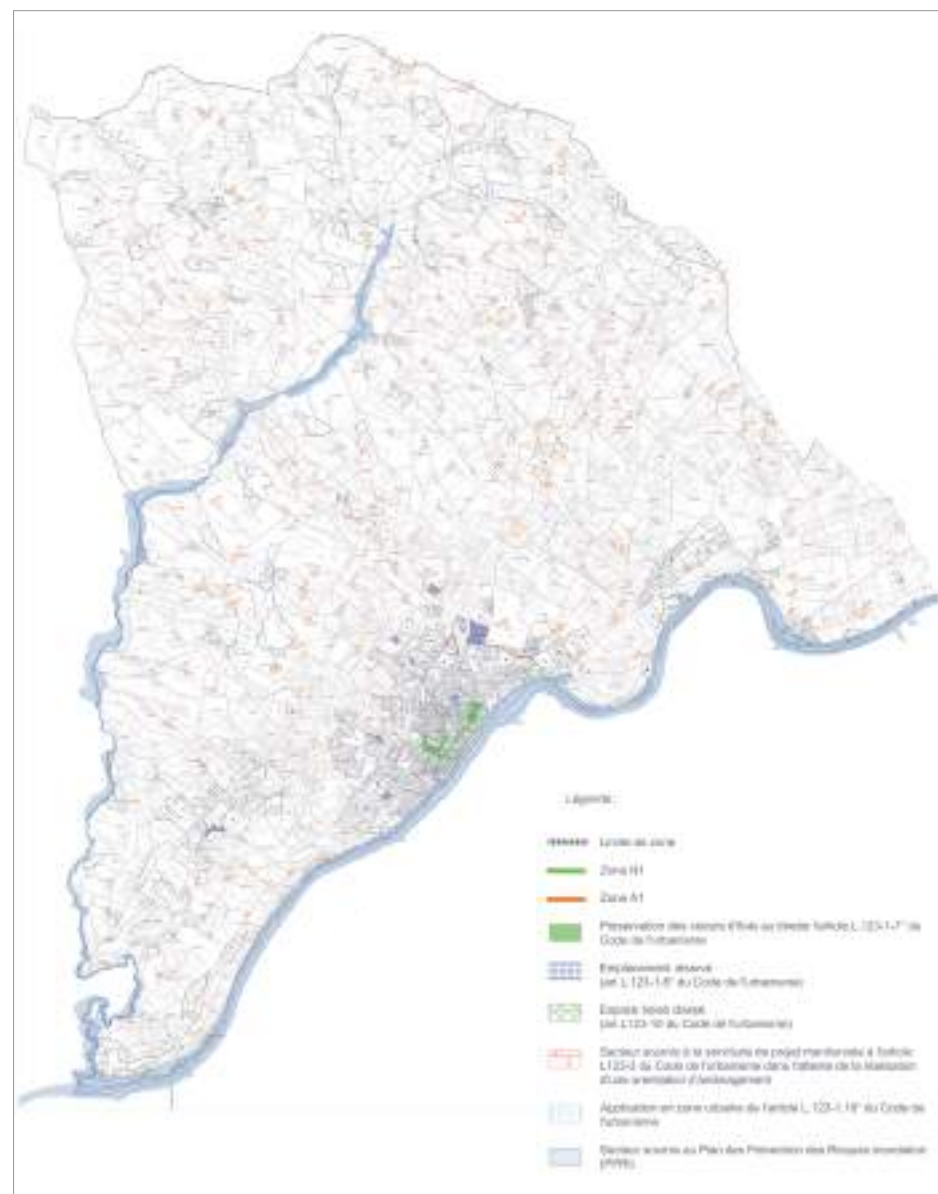
L'actuel PLU et les modalités réglementaires, graphiques et écrites, du PVAP sont compatibles pour :

- la zone 1 du PVAP (la ville intra-muros) qui correspond à la zone U1 du PLU (centre historique) ;
- la zone 3 du PVAP (les paysages de la berge du Tarn) identifiée en zone N du PLU (zone naturelle).

La zone 2 du PVAP (les faubourgs) quand à elle se développe sur plusieurs zones U2 : U2a (premiers faubourgs), U2b (faubourgs anciens et extensions urbaines du début de la seconde partie du XXème), U2c (zone intermédiaire entre tissu dense et tissu pavillonnaire) et U2d (extensions urbaines relativement aérées de ces dernières décennies) du PLU.

Il faudra reprendre ces zones pour les limiter à une seule zone ou à deux qui pourraient être : U2a faubourgs anciens et U2b faubourgs anciens et extensions urbaines du début du XXème.

A voir également le cas des parcelles du Syndicat A.E.P Moyenne Vallée Du Tarn et celles du Stade Municipal du Moulin à Vent.



Extrait du plan de zonage du PLU.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE





Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE

S²LOW

4. La ville par ses représentations

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



4.1. LES PLANS DE LA VILLE

Le premier plan de la ville est celui de 1738 conservé aux archives départementales du Tarn. S'ensuit le plan de 1740 qui fait le décompte de propriétés. Au XIX^{ème} siècle, plusieurs représentations de la ville permettent de comprendre le développement des faubourgs et les transformations du centre bourg : le cadastre napoléonien de 1836, les plans d'alignements, ainsi qu'un beau relevé aquarellé datant de 1898 dont on a malheureusement perdu l'original. Au XX^{ème}, on trouve pour les années 30 des plans liés à la question de la distribution de l'eau et en 1955 le PUD sur lequel l'ensemble du centre-ville est indiqué comme insalubre.



XVIII^{ème} siècle, carte de Cassini.

Source : Géoportail



Plan de 1738.

Source : AD81



Terrier de 1740.

Source : AC Rabastens II 25 à 27



Plan de Rabastens d'après le Terrier de 1740.

Source : AC Rabastens



Plan de 1825.

Source : AC Rabastens



Plan de 1835.

Source : AC Rabastens



Cadastre Napoléonien 1836, plan d'assemblage.

Source : AC Rabastens



Cadastre Napoléonien 1836, la ville.

Source : AC Rabastens



Plan Général de la ville et des faubourgs, 1878.

Source : AC Rabastens



Plan Général de la ville et des faubourgs, 1878 – détail.

Source : AC Rabastens



Carte d'état-major.

Source : Géoportail



Plan des sources du Théron et Saint-Roch, 1885.

Source : AC Rabastens



Plan Général de la ville et des faubourgs, 1888.

Source : AC Rabastens



Plan d'adduction d'eau, 1930.

Source : AC Rabastens



PUD de Rabastens et Couffouleux 1955.

Source : AC Rabastens



PUD de Rabastens et Couffouleux 1955.

Source : AC Rabastens

4.2. LES PHOTOS AÉRIENNES

Les photos aériennes, dont la plus ancienne remonte à 1947, viennent compléter cette cartographie de la ville.



Photo aérienne, 1947.

Source : Géoportail



Photo aérienne, 1964.

Source : Géoportail



Photo aérienne, 1979.

Source : Géoportail



Photo aérienne, 1988.

Source : Géoportail

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE



5. Sources

Bibliographie

- MONTLIVIER Cécile, « *Rabastens. Au fil du temps.* », éditions Grand sud, Albi, juillet 2015.
- FUNK Pierre, « *Les grandes heures de Notre-Dame du Bourg de Rabastens* », mairie de Rabastens / MPR, 2018.
- COLLECTIF, RODRIGUE Pierre (dir) « *Las Peiras, une villa antique à Rabastens* », CDAT/GERAR, 2012, 40 pages. Les guides archéologiques du Tarn, n°9.
- Les amis de Vertus, « *Saint-Pierre de Vertus à travers les siècles* », mai 2017.
- DUCHEIN Paul, « *Le Tarn en majesté* », Quinzaine d'art en Quercy, 2007.

Protections

- La Médiathèque de l'Architecture et du patrimoine, Base Mérimée : <http://www.mediathèque-patrimoine.culture.gouv.fr/>
- DREAL Midi-Pyrénées
- UDAP du Tarn

Iconographie

- Cartes postales

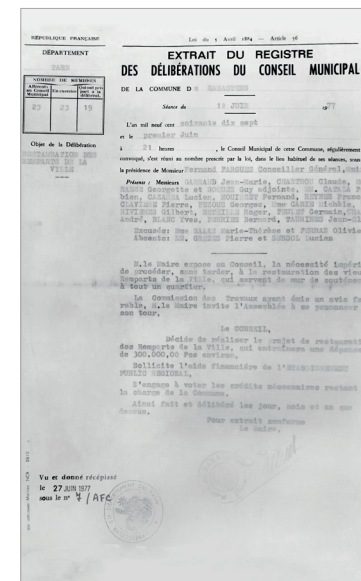
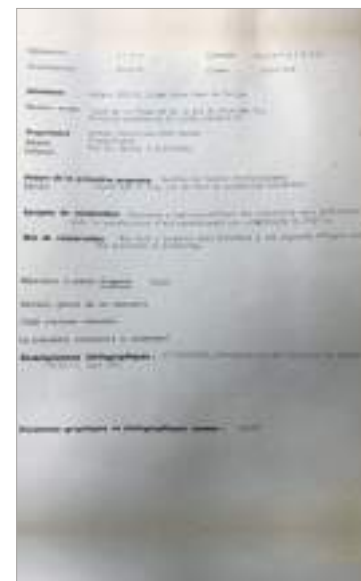
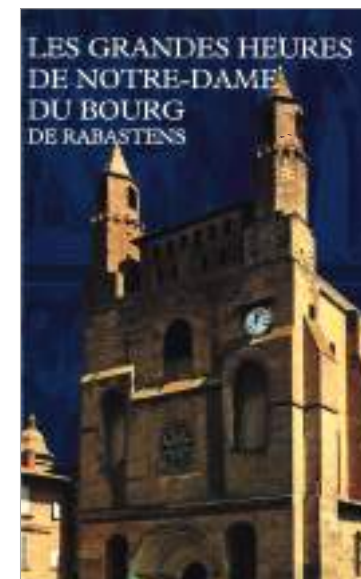
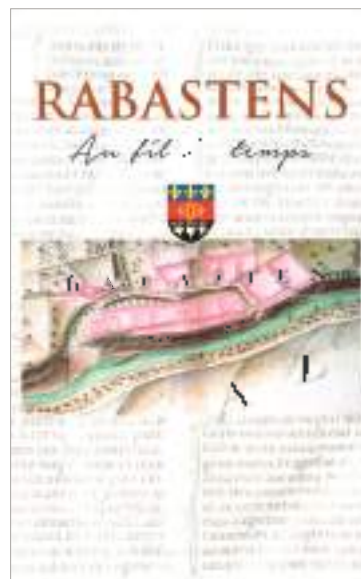
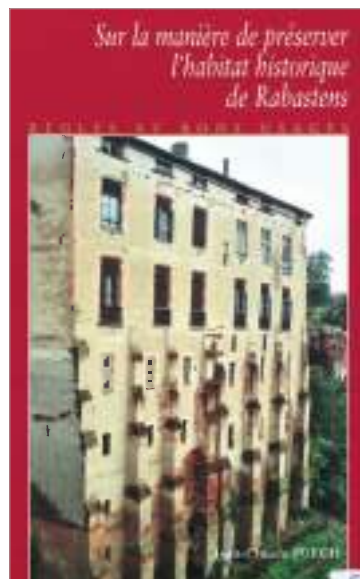
Le bâti

Source : AC Rabastens

- Les chapelles : liste, tableaux des caractéristiques, photos
- Les châteaux : photos
- Les contrevents de Rabastens : textes, historique, dessins
- Inventaire du patrimoine, suite au PUD de 1955, auteur Hivert, date 1958
- Lavoirs : photos, articles de presse
- Pigeonniers : photos
- Plan guide
- Restauration quartier du château, article de presse
- Remparts : restauration, travaux, article de presse
- Devantures : photos anciennes

Les cartes et plans anciens

- Carte IGN Rabastens 2142 E T 1:25000°
- Géoportail fonds de cartes : <http://www.geoportail.gouv.fr>
- <http://carto.mippygeo.fr/1/public.map>
- Système d'Information Géographique, Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (interne)
- 2018, « Cadastre » <http://www.cadastre.gouv.fr>
- 1738, plan de la ville de Rabastens (source : AD81 cote)
- 1740, plan de la ville de Rabastens avec indications des noms de rues et lieux-dit, réalisé par M. Brouse, conservateur des archives municipales sur la base du Terrier de Puységur de 1740 (AC Rabastens, II 25 à 27).
- 1825, plan d'alignement de la ville de Rabastens, Jean Baptiste Berbigié de Bruniquel, architecte géographe de la ville d'Albi (source : AC Rabastens cote 1O1)
- 1827, plan de la ville (source : AC Rabastens)
- 1836 Cadastre napoléonien
Numérisé et disponible sur le site Internet des archives départementales du Tarn : <http://archives.tarn.fr>
Tableau d'assemblage échelle 1/20000 ; sections A à L 1/2500 ; Cote AC Rabastens : 1G2 ; AD81 : 3 P 220/1 à 3 P 220/30
- 1866, Plan État Major
- 1878, plan général de la ville et de ses faubourgs (règles d'alignement)
- 1898, plan de la ville de Rabastens
- Vues aériennes à partir de 1947, données historiques Géoportail/remonter le temps.
- 1955, PUD



Inventaire 1958.

Restauration des remparts, 1977.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025



ID : 081-200066124-20250707-152_2025-DE