

Studia Antiqua et Archaeologica XIX, 2013, 15-47

QUELQUES CONSIDÉRATIONS SUR LA CONFIGURATION DE L'ESPACE URBAIN DANS LA VILLE PRÉ-MODERNE DE IAȘI

CĂTĂLIN IULIAN HRIBAN¹

Keywords: pre-modern European town, pre-modern Iași, town-planning.

Abstract: *The morphology analysis of the pre-modern town in the East-European space is encumbered by the lack of maps and zoning plans, as well as by the small quantity of preserved documentary sources. In the case of Iași, the Russian military maps of the 18th century, together with the General plan of Iași made by the French engineer Joseph Bayardi, creates the base for analysis, corroborated by the historical documentary sources recently edited. The general analysis we carry out considers the origins, emergence, evolution and distribution of the town quarters/cores, the streets configuration as well as the size, distribution and evolution of urban plots. The analysis uses both cartographic and documentary sources, supported by analogies with the similar situations in the rest of Moldavia, which are documented by archaeology, and in Central and Western Europe, when the analogy is appropriate.*

Rezumat: *Analiza morfologiei orașului premodern în spațiul est-european se lovește de lipsa documentelor cartografice și cadastrale, ca și de numărul mic al documentelor de proprietate păstrate. În cazul orașului Iași, hărțile de stat major rusești de la sfârșitul secolului al XVIII-lea, împreună cu planul lui Joseph Bayardi din 1814 constituie o bază cartografică pentru analiză, împreună cu sursele documentare publicate recent. Analiza generală pe care o facem vizează apariția, originea, evoluția și distribuția nucleelor/cartierelor, configurația stradală și mărimea, distribuția și evoluția loturilor, folosind sursele cartografice și cele documentare, ca și analogiile cu situațiile similare din restul Moldovei, constatate arheologic, și cu cele din Europa Centrală și Occidentală, acolo unde se poate face analogie.*

Résumé: *L'analyse de la morphologie de la ville pré-moderne dans l'espace est-européen se heurte au manque des documents cartographiques et cadastraux et au nombre limité des documents de propriété conservés. Dans le cas de la ville de Iași, les cartes d'Etat*

¹ Institut d'Archéologie, Académie Roumaine – Filiale de Iași; catalin.hriban@gmail.com. Cet article est soutenu par le Programme Opérationnel Sectoriel le Développement des Ressources Humaines (POS DRH), financé par le Fond Social Européen et par le Gouvernement Roumain dans le cadre du contrat numéro POSDRU/89/1.5/S/56815.

majeur russes de la fin du XVIIIe siècle, à côté du plan de Joseph Bayardi de 1814, constituent une base cartographique pour l'analyse, avec les sources documentaires récemment publiées. L'analyse générale que nous faisons vise l'apparition, l'origine, l'évolution et la distribution des noyaux/quartiers, la configuration des rues, la dimension, la distribution et l'évolution des lots, en utilisant les sources cartographiques et celles documentaires, aussi que les analogies aux situations similaires du reste de la Moldavie, étudiées du point de vue archéologique, tout comme celles de l'Europe Centrale et Occidentale, dans les cas où l'analogie est possible.

Bien que la ville médiévale se développe du village, devenant beaucoup plus que le village originaire. Elle ne peut pourtant survivre en l'absence du village. Dans une logique très similaire, différant en contexte et prémisses, la ville ne peut pas se détacher du plan qu'elle partage avec l'habitat rural. Avec une partie de l'organisme collée au paysage, comme le village, la ville projetée horizontalement sur un plan, dépourvue des catégories et quantités de la troisième dimension, offre au „narrateur” les composantes géométriques qui témoignent de ses origines rurales. En termes de planimétrie, le plus simple type morphologique européen post-romain consiste dans une seule rue, élargie le long d'une portion (qui devient le centre de la ville) pour offrir un espace public (marché); les deux côtés de la rue possèdent des lots, dont l'ouverture est trois fois plus réduite que la longueur. L'arrière des lots est très souvent souligné par une ruelle ou sentier, qui constituent, dans la plupart des villes à leurs débuts, la ligne de démarcation du territoire urbain.

L'utilisation du syntagme de *croissance organique* est, selon nous, inadéquate pour la description de l'évolution d'une ville médiévale. Le développement physique de la ville dépend de la décision des individus ou des entités communautaires ou administratives de construire ou reconstruire sur le territoire de la ville, des constructions et terrains qui sont par ensuite insérés dans la croissance économique urbaine. De ce point de vue et jusqu'à ce niveau toutes les villes médiévales sont « planifiées ». Si le but ultime de l'initiative et de la promotion urbaine est la production de valeur, les villes médiévales devraient être de simples moteurs économiques et financiers d'un capitalisme *avant la lettre*. La réalité est pourtant intensément altérée par l'intervention de *l'espace*

comme valeur sociale. Le milieu changé par constructions, dont l'expression élaborée est la ville, est le résultat d'un équilibre mobil entre les forces qui ont comme but la croissance économique et les forces qui modèlent l'espace physique en vertu d'un (ou de plusieurs) modèle(s) social (sociaux) idéal (idéaux)²; le processus de culturaliser le paysage est finalisé seulement par l'intégration des relations de pouvoir dans la matrice spatiale résultante.

La différence définitoire entre plusieurs villes médiévales étudiées individuellement réside dans les proportions où ces décisions individuelles ou communautaires sont adoptées. Le propriétaire d'un endroit de maison de la petite ville de Șcheia, qui décide le vendre pour bâtir trois ou quatre maisons, pour le vendre, influence moins la topographie de la ville par rapport au prince Miron Barnovschi, qui décide de fixer la limite et de diviser en lots une partie de l'endroit princier, afin d'étendre le territoire urbain de la ville de Iași avec « le Faubourg de Barnovschi »³.

L'exemple *de la limite* du faubourg est le plus éloquent lorsqu'on étudie les origines rurales de la ville. En tant que paysage agraire, la limite du faubourg est la partie de la ville qui est la plus proche de la manière rurale de vivre. Formée de pâturages, prairies, terroirs et étangs, la limite est l'espace quasi amorphe qui constitue le domaine de subsistance de la ville, espace alloué par le prince par ces raisons, de sorte qu'il dispose totalement de propriété. Des points de vue social, politique, économique, la limite est ainsi assimilée, *de facto*, à la propriété personnelle du prince, bien que légalement, morphologiquement et topographiquement, elle soit not seulement la ceinture quasi-rurale du faubourg, mais le périmètre délimité constituant la base du plan sur laquelle s'élève le relief urbain. Par conséquent, la limite du faubourg apparaît comme la fondation plane, collée au paysage, dont la ville s'élève d'une manière tridimensionnelle.

La forme de la ville est déterminée par les **limites** de celui-ci. La qualité de cet espace à habiter est donnée par la manière de gérer le relief

² ZUKIN 1991, 213.

³ *DocIs I*, 437-438.

et les ressources. Par conséquent, le relief et les ressources sont les fonctions qui arbitrent les limites et la forme d'un habitat, leur analyse permettant de reconstituer la géométrie probable et la portion respective de la topographie historique de la localité.

Ainsi, la limite d'une ville devrait coïncider avec la délimitation des plus périphériques propriétés à statut juridique urbain. Cet énoncé simple pose le problème, extrêmement complexe, de la définition d'un statut juridique de la propriété urbaine, dans les conditions de l'inexistence d'une source documentaire de nature juridique dans laquelle ce statut spécial soit défini ou expliqué comme tel. La première différence spécifique entre la propriété rurale et celle urbaine est la délimitation spatiale et personnelle claire de celle-ci, sous la forme de *l'endroit de maison*, c'est-à-dire le lot urbain qui se trouve en propriété personnelle héréditaire. Le tracement d'un périmètre urbain, utilisant le critère de l'attestation documentaire des endroits de maison, est fortement dépendant de l'identification spatiale des transactions immobilières, identification difficile à réaliser en tenant compte de la précarité des données spatiales qui peuvent être extraites des sources documentaires. La toponymie permet seulement des identifications spatiales au niveau du méso-habitat: des voisinages, rues, quartiers. La grille de localisation est offerte par la source cartographique principale, le plan de Bayardi (1813) (**v. fig. 1**).

L'endroit de maison apparaît mentionné pour la première fois dans une donation de Petru le Boiteux pour le monastère de St. Sava de Iași, de 1583⁴. La localisation de ce don est donnée par la phrase « ... maisons faites par nous dans le faubourg de Iași, et avec l'endroit de ces maisons, pour que nos prieurs y habitent et font leur église ... », ce qui place la respective propriété sur l'actuel emplacement de l'église St. Sava. Antérieurement à cette date, le critère du statut de la propriété est inapplicable et, par conséquent, les limites de la ville avant le règne de Petru le Boiteux doivent être définies par d'autres méthodes.

⁴ *DocIs*, 37.

Le périmètre reconstruit sur le critère de la présence de l'objet de droit, représenté par *l'endroit de maison*, est relatif, mais il peut être défini d'une manière plus nette en appliquant de manière successive les critères de spécificité.

La spatialité d'un habitat est déterminée, tout d'abord, par la relevance du *plan*, qui peut être considéré comme un ensemble de quartiers qui, à leur tour, consistent en groupes de lots, d'*endroits de maison*. Par conséquent, la morphologie et la géométrie de l'habitat (avec d'autres mots la *topographie*) sont déterminées, en grande mesure, par les caractéristiques historiques et spatiales de *l'endroit de maison*⁵. Sauf son utilisation comme jalon de délimitation du périmètre urbain, l'endroit de délimitation peut argumenter, par ses dimensions moyennes documentées à un certain moment et dans une certaine zone, l'âge de l'intégration de la respective zone dans le cadastre urbain, par l'extrapolation de la vitesse de division du lot initial en fonction du nombre de générations, *i.e.* la division longitudinale du lot à chaque génération, par la division entre les héritiers. Bien qu'elle soit seulement théorique, cette modalité d'évaluation peut être utilisée comme instrument comparatif entre les lots, entre les zones de la ville ou entre les classes sociales de propriétaires.

Les concessions urbaines dans les nouvelles villes de l'Europe médiévale ont des dimensions relativement réduites. La seconde *locatio* de la ville médiévale Lübeck, du règne de l'empereur Henri le Lion (1158), consiste en lots de 25×100 coudes (7,5×30 m), le côté court vers la rue⁶; à Freiburg, pendant la même période, les lots sont de 50×100 coudes (15×30 m)⁷.

En Prusse, Silésie et Grande Pologne, les lots de la majorité des faubourgs fondés au début du XIII^e siècle ont le front de 60 coudes (20 m) et la profondeur de 120 ou 240 coudes (40 ou 80 m), sans se différencier du reste de l'espace germanique⁸. Les lots des faubourgs fondés vers la fin du siècle diminuent, pourtant, comme dimensions, à 50 coudes (16 m) le front,

⁵ LAVEDAN, HUGUENEY 1974, 124.

⁶ DICKINSON 1945, 91.

⁷ DICKINSON 1945, note 13.

⁸ A Sroda Słaska, la fondation du duc Henri le Barbu, LAVEDAN, HUGUENEY 1974, 124.

la profondeur variant entre 150 et 200 coudes (48-60 m), diminution accentuée aussi par la réduction de l'unité de mesure, d'un coude/pied de 0,31 à un de 0,28 m⁹. À Wrocław, entre le Grand Marché et la Rue Ste. Maria-Magdalena, les lots sont de 60×240 coudes (20×80 m) dans le front du Marché et de 60×120 coudes (20×40 m) dans le front de la rue¹⁰. A Cracovie, la *locatio* de 1257 de la nouvelle ville impose des lots ayant des fronts de 2, 3, 4 et 5 fenêtres (6, 9, 12, 15 m respectivement) avec la profondeur de 244 coudes (85,5 m)¹¹.

En l'Angleterre du XII^e siècle, les lots des nouvelles *locationes* sont de dimensions variées, mais avec la proportion front/profondeur de 1:3¹², alors que les lots avec la proportion F/A de 1:6 semblent comme étant plus anciens, et ceux à fronts plus larges (1:2) plus récents (les XIII^e et XIV^e siècles)¹³.

À Stratford, la *locatio* de l'évêque de Worcester de 1196 fournit des lots de 3,5×12 perches (18×60 m), permettant aux bourgeois de les diviser ultérieurement en deux ou même trois morceaux longitudinaux et les louer¹⁴, à mi-siècle depuis la fondation. Les registres de la ville montrent un grand nombre de contribuables possédant un tiers ou une moitié de lot. En ce qui concerne la fondation de Hendon, en 1185, les lots sont de 8×20 perches (39.6×100.6 m)¹⁵ et sont divisés en deux pendant une génération, sans d'autres divisions ultérieures. La même situation est enregistrée à Lichfield (1140-1150), où les lots de fondation ont des dimensions de 5×8 perches (25×40 m), les divisions ultérieures résultant en lots au front de 2,5 perches ou moins (6-7 m)¹⁶.

Le tracement des lots au soc est constaté, par suite des fouilles archéologiques, dans le cas de petits faubourgs échoués après leur

⁹ LAVEDAN, HUGUENEY 1974, 125.

¹⁰ LAVEDAN, HUGUENEY 1974, 130.

¹¹ LAVEDAN, HUGUENEY 1974, 130.

¹² PALLISER, SLATER, DENNISON 2000, 162.

¹³ PALLISER, SLATER, DENNISON 2000, 169.

¹⁴ SLATER 1987, 195.

¹⁵ PALLISER, SLATER, DENNISON 2000, 172.

¹⁶ SLATER 1987, 200.

fondation¹⁷. De petits lots ayant la proportion de 1:2,3 sont enregistrés à Bury St-Edmunds en 1269, de 3×7 perches (15×35 m)¹⁸.

Une moyenne au niveau de l'Europe occidentale des XII^e-XIII^e siècles et pour la largeur du front de l'endroit de maison a été estimée à 30 coudes (entre 8,75 et 9,25 m)¹⁹, la profondeur ayant des dimensions variées, déterminées par les conditions locales, physiques ou administratives. Ce « standard » européen est valable seulement dans le cas des villes ou faubourgs fondés *ad-hoc*, entourés de fortifications, ce qui n'est pas applicable aux villes ou faubourgs ouvertes, modulaires, de l'Europe d'est, où l'habitat urbain est beaucoup moins structuré.

Une approximation graphique de quelques fronts probables de lots, pour les habitations datées dans les XVI^e-XVII^e siècles de Tg. Trotuș, offre des dimensions de 9, 12,5, 17 et, respectivement 22 mètres, respectivement 4, 6, 8 et 10 toises²⁰ (v. **fig. 2**). Le plan a été numérisé et rectifié, on a marqué les trajets probables des rues (en partant de la distribution des habitations relativement contemporaines) et l'orientation de la construction et de l'accès. La largeur du front a été approximée, dans les quatre cas qui ont facilité cette possibilité, pour les habitations à territoire délimité sur les deux côtés, en haut et en bas de la «rue».

Si on applique la même méthode au plan général des fouilles de Baia, la séquence 1967-1976, pour les habitations du troisième tiers du XV^e siècle²¹, on dispose d'une estimation des fronts de lots pour deux cas de 10,5 et 14 mètres (c'est-à-dire 4¾ et 6,5 toises) (v. **fig. 3**).

Dans le cas du plan général des fouilles de 1977-1980, dans la même ville médiévale, concernant la même période²², deux estimations possibles ont offert des valeurs du front de lot de 14,5 et 10,7 mètres, (c'est-à-dire 6¾ et 5 toises). La concordance des estimations entre les deux sites de Baia

¹⁷ A Chipping Bassett en 1267 la *locatio* contient des lots au front de 4 perches, délimités par des sillons, PALLISER, SLATER, DENNISON 2000, 172.

¹⁸ SLATER 2000, 599.

¹⁹ BROOKS, WHITTINGTON 1977, 287.

²⁰ ARTIMON 2004, Fig. 75.

²¹ NEAMȚU, NEAMȚU, CHEPTEA 1980, Fig. 3.

²² NEAMȚU, NEAMȚU, CHEPTEA 1986, Fig. 1.

(situés à environ 700 mètres l'un de l'autre, en ligne droite) offre le support de nos estimations, s'approchant aussi des valeurs de 4 et 6 toises de Tg. Trotuș), alignant la structure des lots de fondation des villes de la Moldavie médiévale (au moins pour celles fondées par la population de Transylvaine) à la pratique européenne (v. fig. 4).

Dans le cas de la ville de Iași, les informations dont nous disposons pour la reconstitution du parcellaire initial, médiéval, sont quasi exclusivement de nature documentaire. Les dimensions initiales du lot correspondent à ceux de la concession princière du moment de la *locatio*, un calcul rapide montrant qu'à Iași, les dimensions de la concession urbaine constatée par voie documentaire devrait avoir une moyenne de 24×28 toises princiers (approximativement 50×60 m). Cette moyenne couvre un grand nombre de variations entre les dimensions estimées d'une concession du Vieux Faubourg (16×30 toises) et celles d'une concession des Montagnards du Nouveau Faubourg (28×30 toises). Les endroits de maison à Iași varient de 8×8 toises (15×15 m), évalué à 50 zlotys en 1642, dans la rue des Bottiers²³, à 9×15½ toises princiers (20×34 m), évalué à 300 lei en 1641, dans la rue de Trébizonde²⁴, 17×18 toises (30,5×32,5 m) en tête de la Grande Rue, en 1706, sur la place des anciennes prisons princières²⁵, 10½×17½ toises (19×31,5 m) dans la rue de la Chiure, en 1711²⁶, 9(7)×12¾ toises (16,5(12,5)×23 m) un « morceau » d'endroit dans la rue des Pêcheurs, évalué à 30 lei en 1712²⁷, 7½×35½ toises (12,5×64 m) dans la rue de Trébizonde, en 1713²⁸, 4×15 toises princier (9,5×36 m) dans la rue Russe, devant Caravansérail, en 1714²⁹ et jusqu'à 35×60 toises princiers (63×108 m), dans la banlieue des Montagnards, entre l'Eglise Ste. Prepodobna Paraschiva et l'Eglise St. Nicolas le Pauvre, en 1724³⁰.

²³ *DocIs I*, 390.

²⁴ *DocIs I*, 384.

²⁵ *DocIs II*, 277.

²⁶ *DocIs II*, 369.

²⁷ *DocIs II*, 373.

²⁸ *DocIs II*, 389.

²⁹ *DocIs II*, 423.

³⁰ *DocIs II*, 554.

Une série de mesurages appliqués à une copie rectifiée du plan de Bayardi (1813) offre une plage de valeurs relativement étendue, de 22,7 à 64 m (respectivement de la 10½ à 30 toises princiers), en concordance tant avec les valeurs fréquentes des limites de la du XVIII^e siècle qu'avec les mesurages de rues de 1811. Même si la variation dynamique des dimensions du front de lot est un argument pour une dynamique tout aussi accentuée du double processus de fragmentation et d'agrégation des lots, résultant dans la formation de « latifundia urbains » des boyards et surtout des monastères, cette constatation n'est pas très utile dans l'estimation, sur des bases analytiques des dimensions et de la forme des lots de fondation appartenant à la période ancienne de la ville de Iași et, par conséquent, du parcellaire médiéval de la ville, initiative qu'on doit laisser à la charge des méthodes d'extrapolation sur des bases graphiques /géographiques.

Une statistique des lots urbains dans la ville de Iași des XVII-XVIII siècles devrait prendre en considération les prémisses:

- Le *front* du lot varie en fonction du nombre des partitionnements, *i.e.* plus il est petit, plus le lot initial a été plus souvent divisé.
- L'assertion ci-dessus est valable dans le cas des endroits de maison et non dans ceux des boutiques.
- La longueur du lot devrait rester relativement constante le long du temps, lors des partitionnements successifs.
- Le partitionnement transversal qui apparaît parfois est accompagné par l'apparition d'une ruelle qui soutient le front de la partition « de derrière ».
- Le repartitionnement transversal ultérieur est accompagné par l'apparition d'une « ruelle » d'accès, dont la largeur est extraite de la longueur des lots résultants.
- L'agrégation des lots est un phénomène initié par l'investissement immobilier, la constitution de « latifundia » urbains et leur séparation dans des espaces louables comme boutiques ou endroits de maison.

- Les propriétés agrégées peuvent superposer ou non les limites des lots de fondation.
- La division en espaces louables est faite selon les mêmes principes que la désagrégation antérieure, mais le plus souvent elle ne superpose pas les limites des lots acquis lors de la formation du « latifundium ».

Le front d'une place de boutique est relativement constant, *i.e.* approximativement 2 toises princiers (4,3 m), avec la possibilité d'être utilisé comme étalon pour l'évaluation des fronts de lots ou propriétés agrégées à dimensions inconnues³¹.

Nous pouvons arbitrairement séparer les propriétés à dimensions connues en quelques zones qualitatives, en fonction de la distance par rapport au centre géométrique de la ville ancienne (un point arbitraire situé sur la rue du Vieux Pont, à une distance égale entre l'église St. Nicolas Princier, l'église Ste. Vendredi et l'église Dancu):

- La zone des rues Russes, St. Vendredi et le Vieux Pont, entre la Grande Rue (à l'ouest) et l'église arménienne St. Grégoire l'Illuminateur (à l'est) (pratiquement le Vieux Faubourg)
- La zone convexe autour de la zone A, délimitée par la rivière Bahlui (à l'ouest), la rue du Nouveau Pont (à nord) et la rivière Cacaina (des Chiures) (à l'est).
- Le reste de la ville: à nord de la Nouvelle Rue, à l'ouest de la ravine Pevețoaiei, avec la plaine de la rivière Bahlui au-dessous la Cour et jusque dans la zone de versement de la rivière Cacaina dans la rivière Bahlui (le quartier des Tsiganes auprès de la Cour, la rue Bouillante et la banlieue des Pêcheurs au-dessous de St. Jean Zlatooust).

³¹ Le plus connue mesurage des rues de Iași, comme celui de 1811, du au projet d'illumination des rues, offre quelques sets de dimensions pour les endroits de boutique. Même si les données se réfèrent à une période beaucoup plus tardive pour affecter notre essai de reconstitution, on peut observer que le front d'un endroit de boutique a une largeur minimale qui est de manière nécessaire constante et déterminée par les standards de déroulement en bonnes conditions de l'activité commerciale et par les besoins de circulation et physiologiques d'une personne moyenne.

La structuration de la ville est faite selon le squelette établi par les artères principales et les rues, les voies d'accès secondaires apparaissant seulement après la délimitation claire et la clôture des lots, éléments qui finissent cette division de l'espace urbain. La «ruelle» large de deux toises du lot mesuré ou «de la voie ayant la largeur d'un char» de quatre toises de l'un ou plusieurs lots délimités est plus souvent mentionnée après 1680. Certes, la fréquence accrue des apparitions peut être due aussi au nombre de documents conservés. La comparaison des mentions littérales avec le groupement spatial des valeurs mentionnées dans les documents nous offre une idée générale sur la succession des fondations urbaines à (v. **le Tableau 1**).

Le diagramme de distribution des valeurs pour les dimensions des endroits de maison et de boutique connus dans la ville de Iași entre le milieu du XVII^e siècle et le milieu du XVIII^e siècle montre une prépondérance mineure des lots de forme carrée (en général 8×8 toises–17,3×17,3 m) et de ceux de rapport approximatif 1/1,25 (13×16 toises–28×34,5 m) (v. **fig. 5**).

Les mêmes données, analysées d'une manière graphique sous la forme de la distribution des valeurs des fronts d'endroits de maison, en toises, montre deux zones dominantes, l'une dans l'intervalle 6-8 et l'autre dans l'intervalle 10-16, permettant l'adoption comme dimension hypothétique du front d'un lot urbain de fondation d'approximativement 15 toises, avec une division ultérieure, après une ou deux générations, de la majorité des lots initiaux, en parcelles longitudinales de 1/2 ou 1/3 du lot, tel que l'indique la pointe modérée de l'intervalle 4-6 (v. **fig. 6**).

Tableau 1

Vieux Faubourg	Nouveau Faubourg	Faubourg de Barnovsc hi	Le Grand Faubourg	Le Faubourg d'en Bas	Le Faubourg d'en Haut
	1610				
	1623				
1644	1644				
1646					

1647					
1648					
		1649			
		1651			
1652					
1656					
1658		1658			
1661					
					1667
1668					
				1669	
			1677		
1678					
				1680	
					1681
				1687	

Analysée d'une manière graphique sous la forme de la distribution des valeurs des profondeurs des endroits de maison, en toises, les données spatiales extraites montrent deux zones dominantes, l'une dans l'intervalle 10-18 et l'autre dans l'intervalle 26-32, permettant l'adoption de la dimension hypothétique d'un lot urbain de fondation d'approximativement 30 toises, avec une division transversale ultérieure, après une ou deux générations, de la majorité des lots initiaux en moitiés, à voie d'accès dont la largeur est comprise entre 1,5 et 2,2 toises (**v. fig. 7**).

Les mêmes données, analysées du point de vue graphique sous la forme de la distribution sur les rues des valeurs des fronts d'endroits de maison, en toises, à minimum-moyenne – maximum, permet l'adoption d'une hypothèse qui pourrait attacher un vecteur temporel à l'axe horizontal de la représentation graphique. De la sorte, un ordonnancement qui prend en calcul les valeurs minimales du front de lot, en vertu de la prémisses qui fait corréler directement l'âge au degré de fragmentation, indique le Vieux Pont et la rue Russe comme zones de la première *locatio* de la ville médiévale de Iași (en concordance avec la chronologie fournie

par les églises, étant attachés à la Ste. Vendredi et respectivement St. Nicolas Princier). Le même ordonnancement attache les rues de Caravansérail et de Bărboi au noyau initial, comme des expansions de la première *locatio*, théoriquement les rues groupées à droite de la valeur minimale de sept toises pour le front du lot constituent une nouvelle *locatio*, respectivement le Nouveau Faubourg (Hagioaia, la rue Sinueuse, le quartier des Pêcheurs, les banlieues des Montagnards, la rue du Foin, le Faubourg de la Farine) et le Faubourg de Barnovschi (la rue des Boitiers et la rue de Trébizonde). Si les valeurs maximales hautes qui apparaissent du côté gauche de la représentation graphique sont documentées comme des agrégations afin de former de « latifundia urbaines »³², les valeurs hautes de maximum du côté droit sont, en fait, des fronts de lots de très grandes dimensions accordés dans les banlieues de la périphérie de nord-est et de nord de la ville (v. fig. 8).

Cette hiérarchie devient significative si on la met en relation avec les données documentaires concernant « la moitié de la ville de Iași » de la première moitié du XVIIe siècle, afin de déterminer la géométrie des phases successives de la ville ancienne, de la période « non-documentaire » (v. fig. 9).

La statistique finale du recensement de 1774 pour la ville de Iași³³ offre une structure similaire de la distribution des rues et des banlieues dans des catégories différentes d'« énergie urbaine ». Certes, compte tenu de la nature fiscale du recensement, la statistique ne reflète pas de manière réelle la présence importante des boutiques des monastères Golia et Dancu (dans la rue Sinueuse), Barnovschi (dans la rue de Trébizonde) et des Trois Hiérarques, de la Cathédrale Métropolitaine et de l'Eglise catholique (dans la Grande Rue). Cette absence n'altère pas, pourtant, de manière

³² Tels ceux de Grigore Ureche mare, grand juge dans la Rue des Bottiers– Rue Russe (*DocIs* I 537, 538; *DocIs* II, 118) Miron Costin grand chancelier dans la Rue Sinueuse (*DocIs* II, 66), de Hristodor grand responsable du blé du Vieux Pont–Rue Sinueuse (*DocIs* II, 179), Gheorghe grand portier dans la Rue des Bottiers – la Rue des Bains (*DocIs* I, 486), Solomon Bârlădeanu de la Rue Brăhăriei – le Nouveau Faubourg (*DocIs* I, 448, *DocIs* II, 122, 343)

³³ *DocStat* I, 128-129.

considérable la conclusion de nature spatiale que nous pouvons tirer de la statistique des données numériques (**v. fig. 10**).

Comme on l'observe, la concentration commerciale de la ville superpose les deux Faubourgs: le Vieux (en Bas) délimité par la rue Russe, le Vieux Pont et la Grande Rue (perpendiculaires sur la direction de la pente) et le Nouveau (en Haut), délimité par le Pont de Hagioaia (perpendiculaire sur la direction de la pente) et la Rue de Caravansérail (parallèle à la direction de la pente). Logiquement, ces deux zones de concentration commerciale devraient correspondre aux noyaux des deux *locationes* successives, le plus ancien étant celui de la zone du Vieux Faubourg.

Le mesurage des rues de 1811 nous donne la possibilité d'effectuer une comparaison entre les dimensions du front d'un endroit de boutique dans la zone commerciale de la ville³⁴. De la sorte, pour la Grande Rue la fréquence la plus élevée est celle des boutiques ayant un front entre 2 et 3 toises principales (4,3 – 6,5 m), avec une moyenne de 2¾ toises (6 m). Dans les conditions où le front d'un endroit de boutique apparaît dans le contrat de construction conclu par Ion, maître charpentier, avec le préfet de l'église catholique (1749), de 2 et respectivement 3 toises³⁵, et la largeur moyenne d'un front de boutique en Europe Occidentale dans le XV^e siècle était considérée comme étant de 4-5 m³⁶, nous pouvons prendre les fronts de boutiques de la Grande Rue comme un standard ad-hoc pour le XVIII^e siècle, auquel nous pouvons comparer les valeurs minimales et moyennes obtenues pour les autres rues mesurées en 1811, la partition ultérieure de ces endroits résultant en fronts plus étroits, même d'un toise, et qui apparaissent dans le mesurage de 1811 dans la rue du Faubourg d'en bas

³⁴ *DocStat I*, 279 esq.

³⁵ *DocIs IV*, 401.

³⁶ VIOLLET-LE-DUC 1868, 240, s. v. *boutique*.

(la rue du Vieux Faubourg)³⁷, sur le Vieux Pont³⁸, la rue des Bottiers³⁹ et la rue de Ste. Vendredi⁴⁰.

L'histogramme cumulative du total des propriétés à endroits de boutique mesurées en 1811 fournit un résultat relativement prévisible: d'un total de 1122 d'endroits de boutique sur les rues principales, la grande majorité ont des fronts compris dans l'intervalle de valeurs $1\frac{1}{2}$ - $2\frac{3}{4}$ toises (773 endroits, représentant 68,9% du total). De cette majorité, 219 endroits de boutique, formant la pointe absolue de la statistique, ont la dimension du front entre 1,75 et 2 toises (3,78 – 4,32 m) (**v. fig. 11**). Ces valeurs sont dues au nombre très grand d'endroits de boutique à fronts sous $1\frac{1}{2}$ toises, de la Rue du Faubourg d'en bas, du Vieux Pont, de la Rue des Bottiers et de la Rue de Hagioaia.

Une analyse représentée sous la forme d'un diagramme sérial minimum - moyenne - maximum, ordonné de manière ascendante d'après la valeur des dimensions minimales du front d'un endroit de boutique (prenant une fois de plus en considération le mesurage de 1811), présente, à la gauche de la représentation graphique la Rue du Faubourg d'en bas (Russe), la Rue des Bottiers et le Vieux Pont, un groupe contigu de rues, auquel on ajoute la Rue de Hagioaia, à un plus haut degré de fragmentation du front de parcelle est, à notre avis, le résultat d'un processus économique naturel censé d'accroître l'efficacité de la propriété immobilière dans une économie monétaire (ce que l'économie urbaine de la modernité à ses débuts est à coup sûr): lot de fondation → valorisation du front → division jusqu'à la dimension d'un endroit de boutique → agrégation en latifundia urbaines → fragmentation du front sous la forme de boutiques loués. La même zone est indiquée par l'analyse des données spatiales des documents des XVII^e-XVIII^e siècles comme la zone ayant la fragmentation maximale des fronts des endroits de maison (**v. fig. 12**).

La répartition numérique des endroits de boutique dans les rues, rapportée à la profondeur mesurée des rues (le mesurage de 1811) et au

³⁷ *DocStat I*, 281-284.

³⁸ *DocStat I*, 288-291.

³⁹ *DocStat I*, 286-288.

⁴⁰ *DocStat I*, 284-286.

nombre théorique des endroits de boutique (la longueur mesurée rapportée à la largeur moyenne du front de l'endroit de boutique pour la rue respective) met de nouveau en évidence la Rue du Faubourg d'en bas (la rue Russe) et le Vieux Pont, avec un nombre de 272 et de 213 endroits de boutique. L'ordonnancement interne du diagramme reflète un indice *ad-hoc* de densité commerciale, qui est le rapport entre le nombre réel d'endroits de boutique comptés en 1811 et le nombre maximal théorique d'endroits de boutique ayant la largeur moyenne du front qu'on pourrait comprendre, pour une densité commerciale de 100%, dans la largeur mesurée de la rue. Il est évident qu'un indice de densité commerciale supra-unitaire marque des valeurs très élevées d'intensité et de dynamisme, alors qu'un indice dont la valeur est inférieure à 0,5 marque indubitablement une zone résidentielle. L'ordonnancement des rues conformément à l'analyse statistique des données de 1811 sépare nettement les rues commerciales: le Vieux Pont, la Rue Russe et la Rue des Bottiers dans le Vieux Faubourg, la Rue de Hagioaia dans le Nouveau Faubourg, des rues à activité commerciale réduite: la Rue de la St. Vendredi, la Rue de Raz, la Rue de Trébizonde, la Rue du Faubourg d'en haut (**v. fig. 13**). Au niveau du mesurage /de la cadastre de 1811, la structure commerciale/résidentielle de la ville est homogène avec les données qualitatives fournies par la cadastre de 1774.

Les diagrammes résultant de la statistique des données spatiales offertes par le mesurage de 1811 mènent à quelques conclusions:

- La majorité des endroits de boutique ont la largeur frontale d'environ 2 toises (4,25 m).
- Le front moyen de l'endroit de boutique est relativement constant en Europe pendant la période pré-industrielle.
- La concentration maximale et le degré maximal de fragmentation coïncide, à Iași, avec la localisation offerte par les données documentaires antérieures au mesurage de 1811.

Si le degré de fragmentation du front est directement proportionnel à la désirabilité de l'espace pour des buts commerciaux, la fragmentation des lots **comme surface** est une mesure estimative de l'âge de l'habitat dans un périmètre donné (urbain ou non-urbain). Les deux raisonnements

convergent vers la localisation d'un périmètre en même temps central et ancien, dans les conditions d'un habitat relativement stable comme intensité et qualité. Cette convergence est localisée dans le périmètre délimité par les points correspondant à l'Eglise St. Nicolas Princier, le bout d'ouest du Vieux Pont, l'Eglise St. Sava, le Monastère Barnovschi et la douane (l'Eglise St. Lazare), périmètre ayant dans son centre théorique l'Eglise St. Vendredi et qui peut être assimilé au Vieux Faubourg. L'attachement des bouts de la Rue Russe (qui deviendra plus tard la Rue du Faubourg en bas) et de la Grande Rue à l'Eglise St. Nicolas princier soutient cette hypothèse logique.

Si les informations documentaires ne sont pas suffisantes pour la reconstitution du parcellaire médiéval de la ville, l'analyse de plan, corroborée aux données spatiales fournies par les sources documentaires, statistiquement analysées, permettent la constitution de quelques hypothèses de grande probabilité. De la sorte, analysant la morphologie du Vieux Faubourg (dans la configuration théorique énoncée ci-dessus), délimité à l'ouest par la Grande Rue et à l'est par le monastère Barnovschi et la Rue des Bottiers, les trois artères parallèles au bord du plateau, de nord à sud (le Vieux Pont, la rue St. Vendredi + la Rue de Trébizonde et la Rue Russe) sont séparées par des intervalles dont la largeur moyenne est d'approximativement 100 mètres. Dans la **Fig. 14** chacune des trois rues est marquée par un couloir dont la largeur est de 50 mètres. Les limites des couloirs sont approximativement colinéaires jusqu'à l'intersection avec la limite théorique du Vieux Faubourg (avant la construction du Monastère Barnovschi), d'où elles deviennent divergentes. Il est significatif à souligner le fait que la limite de sud du couloir de la Rue Russe coïncide en grandes lignes avec le bord du plateau, les ruelles qui accompagnent au sud la Rue Russe se positionnant immédiatement à l'intérieur de ce couloir. Si nous acceptons une valeur moyenne de la profondeur du lot dans la zone du Vieux Faubourg d'approximativement 50 mètres (23½ toises), à partir de l'analyse de plan, la différence entre cette valeur et celles fournies par la statistique des données documentaires, qui indique une valeur moyenne corrigée de 30 toises, est relativement élevée. Loin de faire la faute de modifier les données pour les faire correspondre à la

théorie, nous ne pouvons que supposer que la statistique ne dispose pas de données suffisantes et que, au moins pour la valeur de la profondeur du lot de fondation, la moyenne obtenue doit être utilisée seulement comme une valeur d'orientation. D'ailleurs, cette différence entre le résultat de l'analyse de et celui de la statistique des informations documentaires est aussi explicable par la différence entre les domaines d'application: si les informations documentaires proviennent de l'intervalle 1640-1740, les informations spatiales traitent un périmètre délimité par les Eglises St. Nicolas Princier, Ste. Vendredi et St. Sava, périmètre qu'il faudrait dater de la fin du XV^e siècle jusqu'à la dernière décennie du XVI^e siècle.

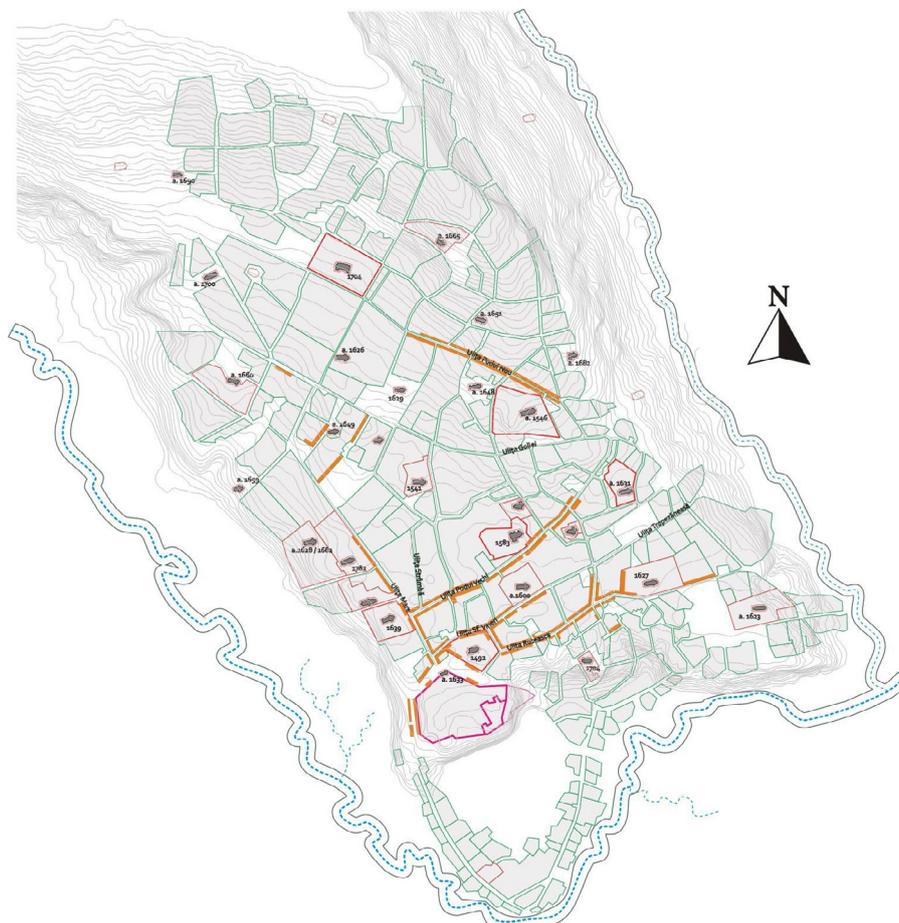


Fig. 1. Carte synthétique de base pour la ville de Iași. Source: le plan de l'armée russe d'occupation, 1789, publié par Mariana Șlapac dans *Arta Urbanismului* / Numérisation, rectification avec le logiciel Global Mapper, numérisation, superposition aux isohypses de 1m / Toutes les églises existantes pendant la période 1495-1799 sont marquées / Les contours suivent les limites des quartiers (ȘLAPAC 2008, p.79. Archive Militaire-Historique de la Russie de Moscou, F. 846, reg. 16, d. 2543, f. 1)

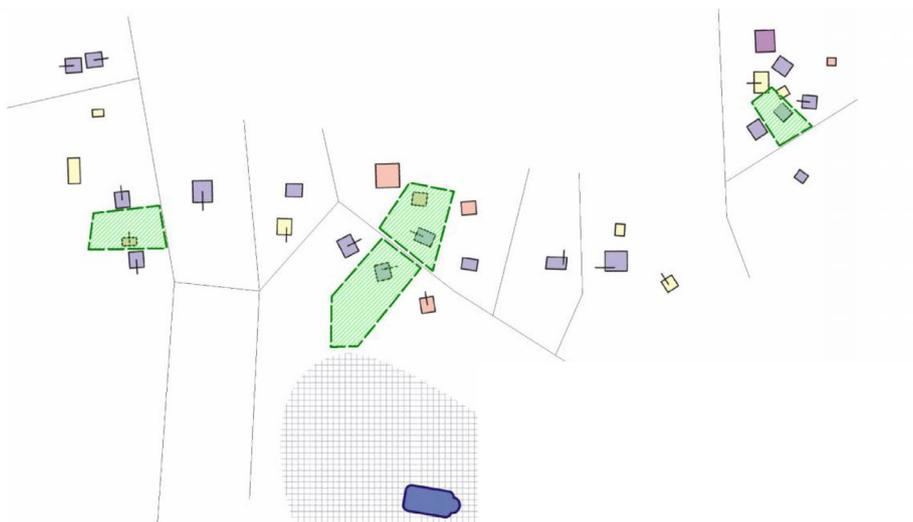


Fig. 2. Une approximation graphique de quelques fronts probables de lots, pour des habitations datées pendant les XVIe-XVIIe siècles de Tg. Trotuș, offre les dimensions de 9, 12,5, 17 et, respectivement 22 mètres, c'est-à-dire 4, 6, 8 et respectivement 10 toises. Le plan a été numérisé et rectifié, on a marqué les trajets probables des rues, à partir de la distribution des habitations relativement contemporaines, de l'orientation de la construction et de l'accès (ARTIMON, 2004, fig. 75)



Fig. 3. Une approximation graphique de quelques fronts probables de lots conformément au plan général des fouilles de Baia, la séquence 1967-1976, pour les habitations du deuxième tiers du XV^e siècle. L'estimation a offert une estimation des fronts de lot pour deux cas de 10,5 et 14 mètres (respectivement 4³/₄ et 6,5 toises) (NEAMȚU, NEAMȚU, CHEPTEA 1980, fig. 3)



Fig. 4. Une approximation graphique de quelques fronts probables de lots conformément au plan général des fouilles de Baia, la séquence 1977-1980, pour le même horizon temporel, deux estimations possibles ont offert des valeurs du front de lot de 14,5 et 10,7 mètres (respectivement 6¾ et 5 toises) (NEAMȚU, NEAMȚU, CHEPTEA 1986, fig. 1)

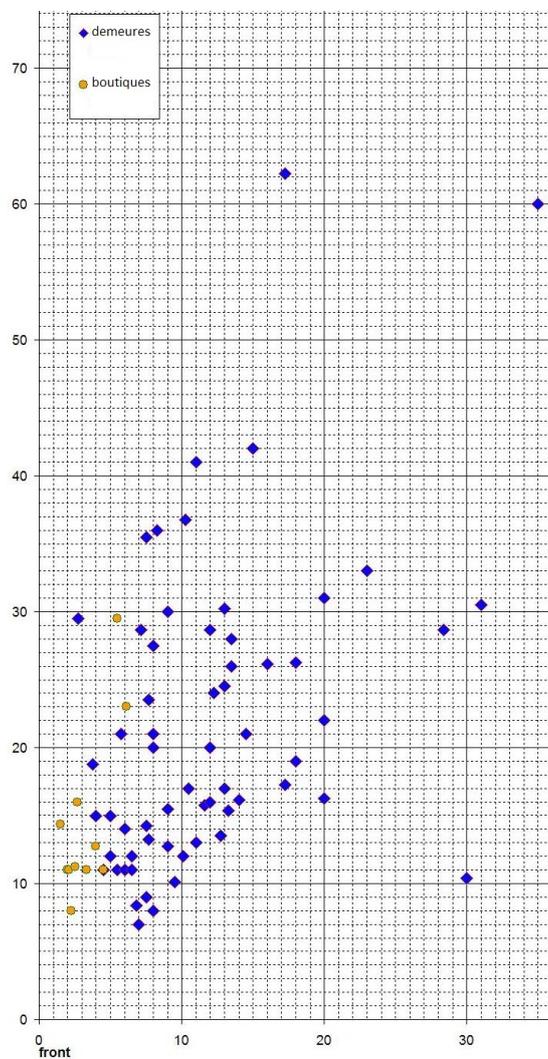


Fig. 5. Le diagramme de distribution des valeurs pour les dimensions des endroits de maison et de boutique connus à Iași, datant de la moitié du XVII^e siècle jusqu'au milieu du XVIII^e, montre une prépondérance mineure des lots de forme carrée (en général 8×8 toises – 17,3×17,3 m) et de ceux de rapport approximatif 1/1,25 (13×16 toises – 28×34,5 m) (HRIBAN 2012, 97)

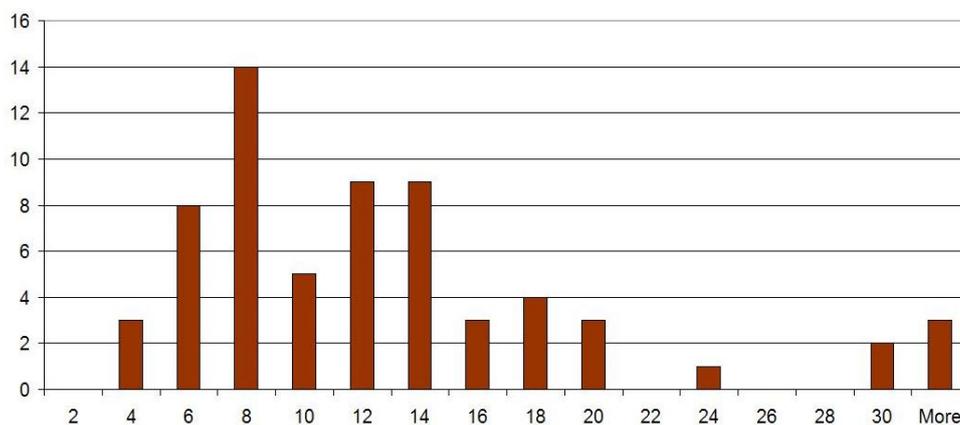


Fig. 6. Les mêmes données, analysées d'une manière graphique sous la forme de la distribution des valeurs des fronts d'endroits de maison, en toises, montre deux zones dominantes, l'une dans l'intervalle 6-8 et l'autre dans l'intervalle 10-16, permettant l'adoption comme dimension hypothétique du front d'un lot urbain de fondation d'approximativement 15 toises, a une division ultérieure, après une ou deux générations, de la majorité des lots initiaux, en parcelles longitudinales de 1/2 ou 1/3 du lot, comme l'indique la pointe modérée de l'intervalle 4-6 (HRIBAN 2012, 98)

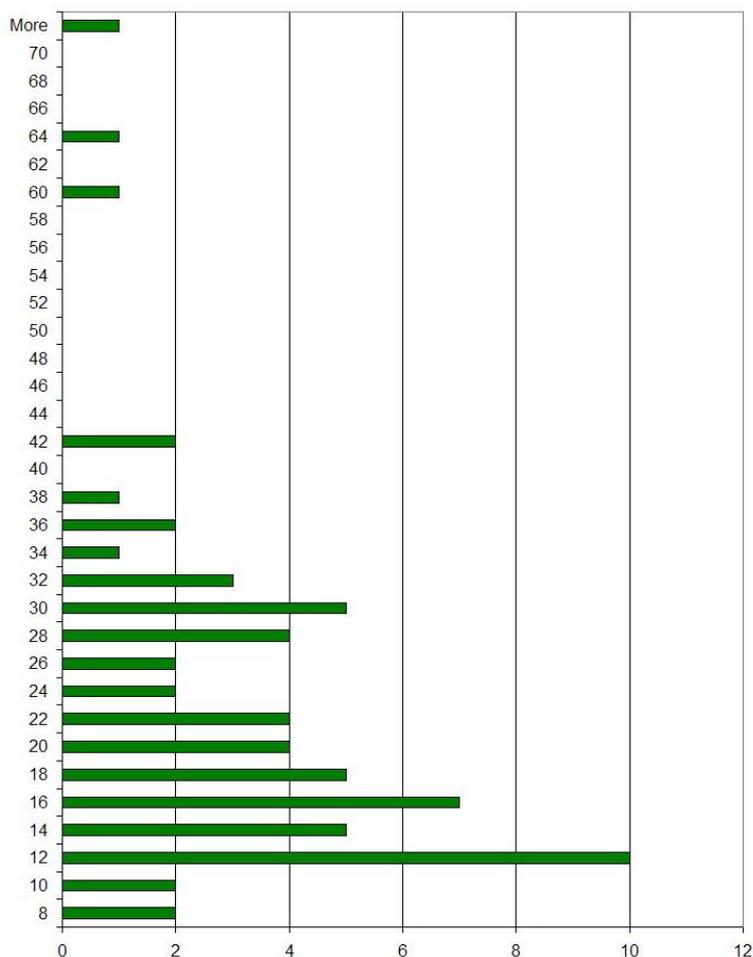


Fig. 7. Analyses du point de vue graphique sous la forme de la distribution des valeurs des profondeurs des endroits de maison, en toises, les données spatiales extraites montrent deux zones dominantes, l'une dans l'intervalle 10-18 et la seconde dans l'intervalle 26-32, permettant l'adoption de la dimension hypothétique d'un lot urbain de fondation d'approximativement 30 toises, avec une division transversale ultérieure, après une ou deux générations, de la majorité des lots initiaux en moitiés, avec une voie d'accès dont la largeur est comprise entre 1,5 et 2,2 toises (HRIBAN 2012, 99)

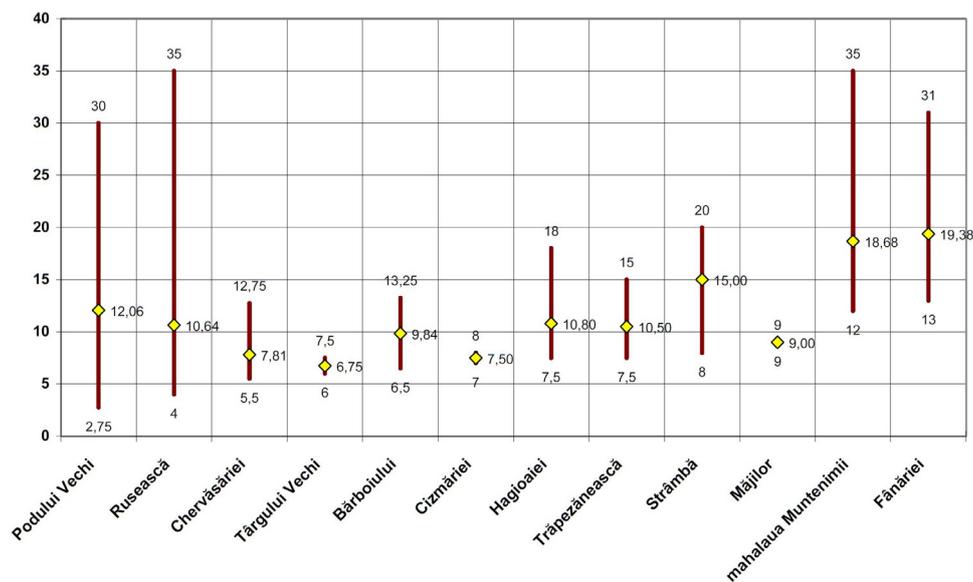


Fig. 8. Les mêmes données, analysées d'une manière graphique sous la forme de la distribution dans les rues des valeurs des fronts d'endroits de maison, en toises, à minimum - moyenne - maximum (HRIBAN 2012, 100)

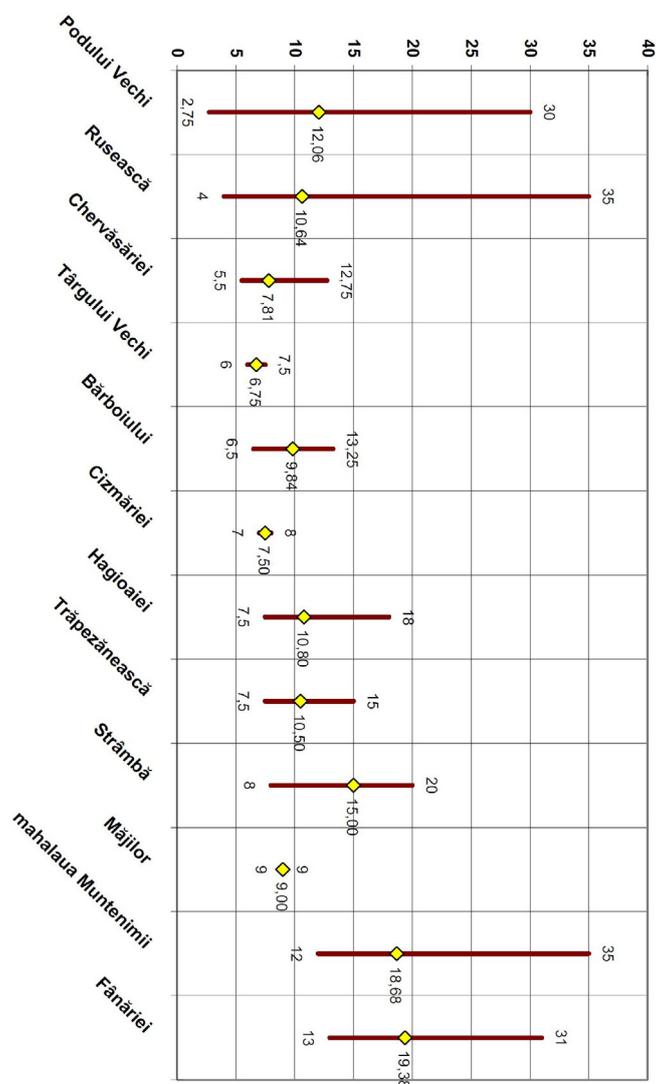


Fig. 9. Une corrélation statistique des noms des rues avec les transactions qui concernent les endroits de maison offrent, pour la période 1580-1700, une hiérarchie qui suggère un ordre chronologique où les rues de la ville médiévale Iași apparaissent et se développent (HRIBAN 2012, 101)

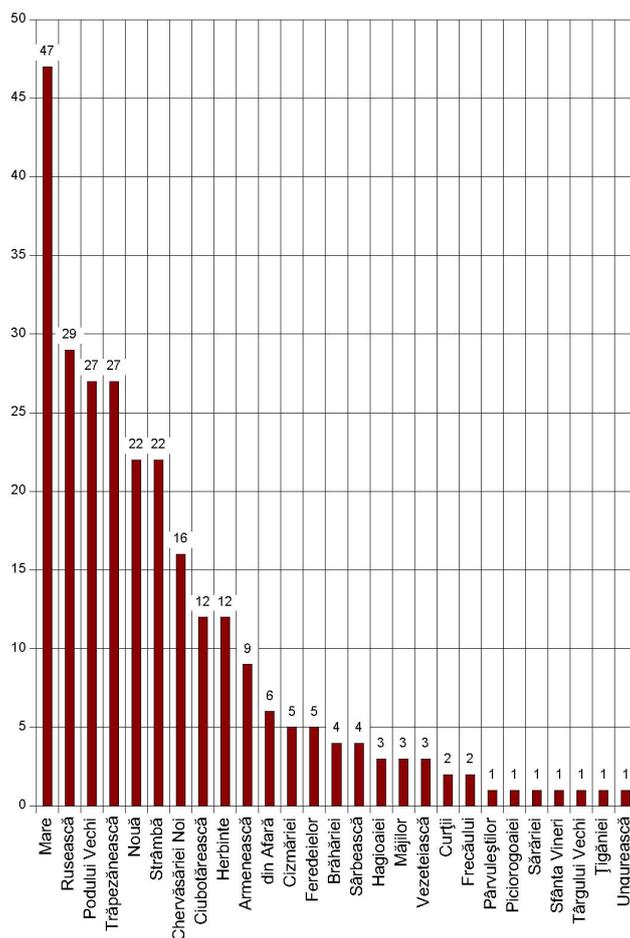


Fig. 10. La statistique finale du recensement de 1774, pour la ville de Iași, offre une structure similaire à la distribution des rues et banlieues en différentes catégories d' « énergie urbaine ». Certes, tenant compte de la nature purement fiscale du recensement, la statistique ne reflète pas d'une manière réelle la présence importante des boutiques de monastères Golia et Dancu (dans la Rue Sinueuse), Barnovschi (dans la Rue de 3 Trébizonde) et Trois Hiérarques, de la Cathédrale Métropolitaine et de l'Eglise catholique (dans la Grande Rue) (HRIBAN 2012, 102)

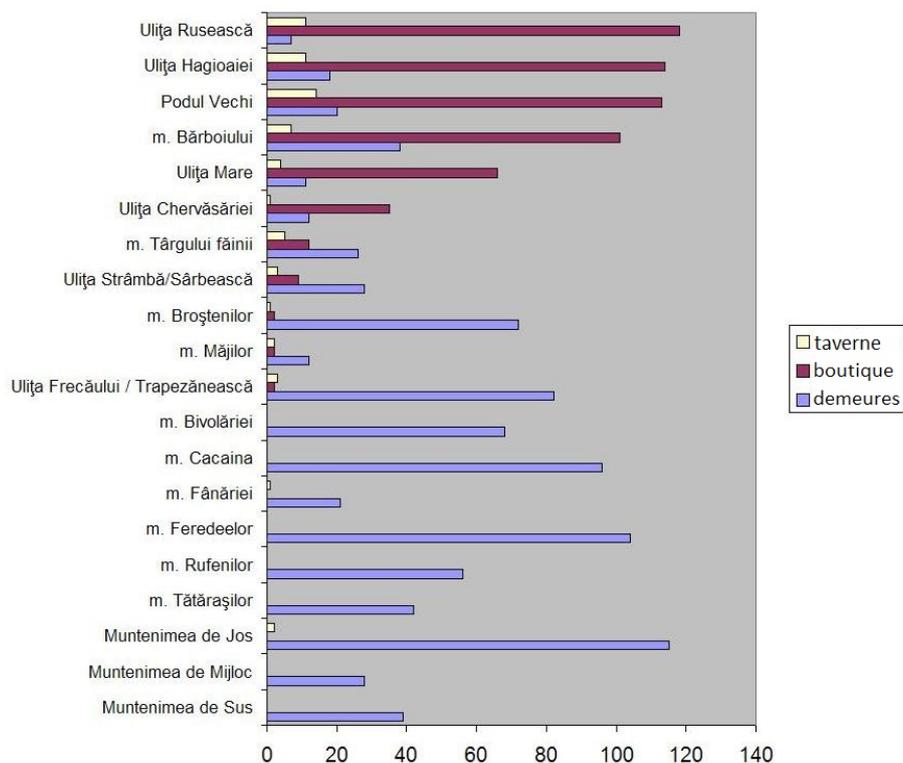


Fig. 11. Histogramme cumulative: d'un total de 1122 endroits de boutique des rues principales, la grande majorité a des fronts dans l'intervalle de valeurs de $1\frac{1}{2}$ - $2\frac{3}{4}$ toises (773 endroits, représentant 68,9% du total). De cette majorité, 219 endroits de boutique formant la pointe absolue ont la dimension du front entre 1,75 et 2 toises (3,78 – 4,32 m) (HRIBAN 2012, 105)

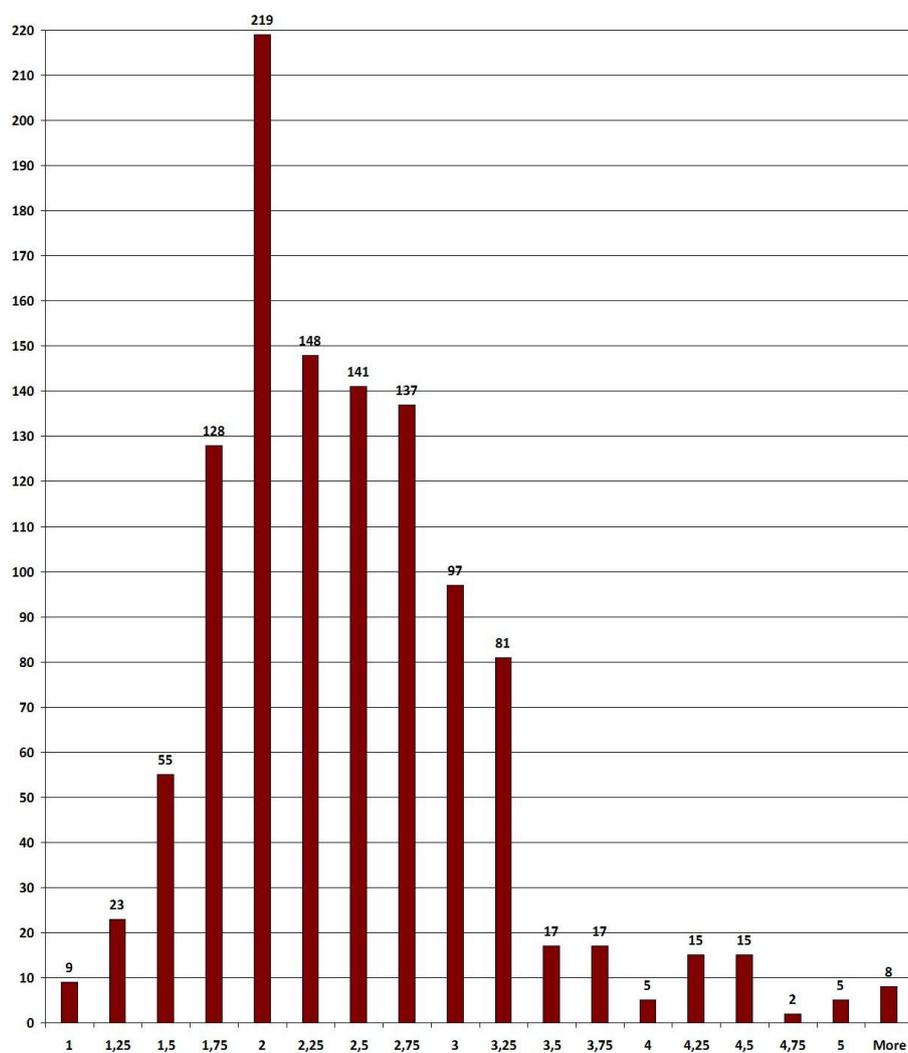


Fig. 12. La représentation graphique de la statistique des dimensions des fronts d'endroit de boutique, sous la forme d'un diagramme minimum - moyenne - maximum, ordonné de manière ascendante d'après la valeur des dimensions minimales du front d'un endroit de boutique (HRIBAN 2012, 106)

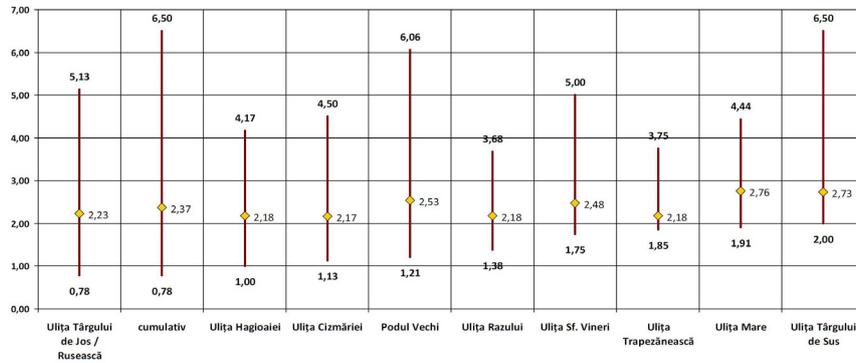


Fig. 13. La répartition numérique des endroits de boutique dans les rues, rapportée à la longueur mesurée des rues (le mesurage de 1811) et le nombre théorique des endroits de boutique (longueur mesurée rapportée à la largeur moyenne du front de boutique pour la respective rue) (HRIBAN 2012, 107)

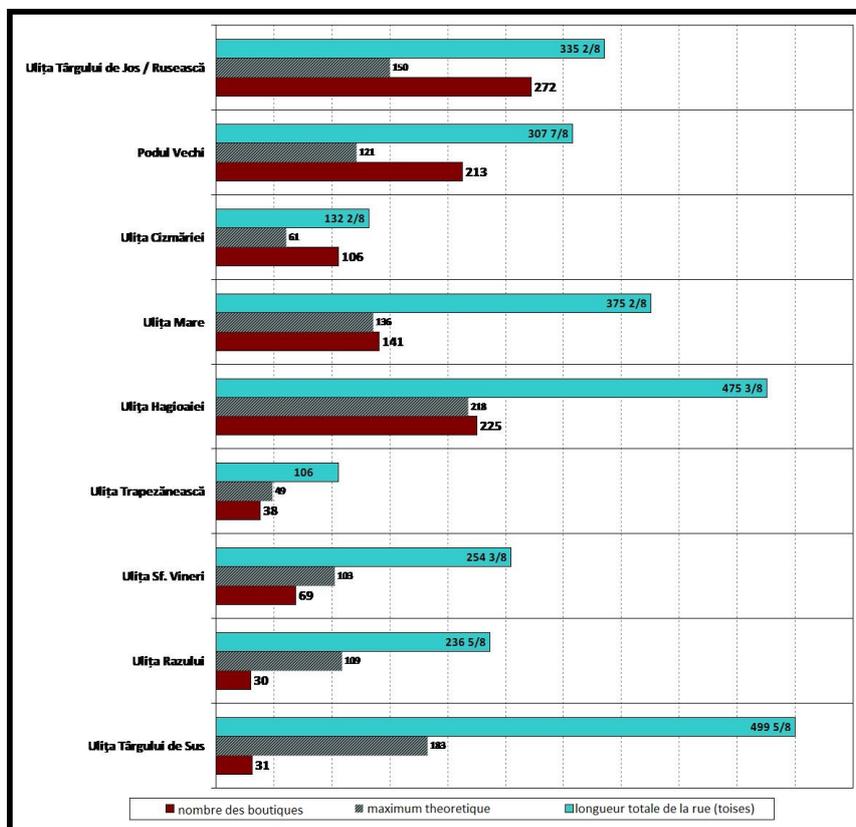


Fig. 14. Les rues importantes de la vieille ville, analysées sous forme graphique, conformément de l'indice de densité commerciale. La largeur du buffer qui marque les rues est directement proportionnelle à la valeur de l'indice de densité commerciale calculé statistiquement en vertu des mesurages de 1811 (HRIBAN 2012, 204)

BIBLIOGRAPHIE

- ARTIMON, Al. 2004. *Orașul medieval Troțuș în secolele XIV-XVII. Geneză și evoluție*, Bacău.
- BROOKS, N. P., WHITTINGTON, G. 1977. *Planning and Growth in the Medieval Scottish Burgh: The Example of St. Andrews*, Transactions of the Institute of British Geographers, New Series 2/ 3, 278-295.
- DICKINSON, R. E. 1945. *The Morphology of the German Medieval Town*, Geographical Review 35/1, New-York, 75-97.
- DocIs I. CAPROȘU I, ZAHARIUC P. (éds.), *Documente privitoare la istoria orașului Iași*, Iași 2000.
- DocIs IV. CAPROȘU I, (éd.), *Documente privitoare la istoria orașului Iași*, Iași 2000.
- DocStat I. CAPROȘU I., UNGUREANU M.-R. (éds.), *Documente statistice privitoare la orașul Iași, I (1755-1820)*, Iași 1997.
- HRIBAN, C. 2012, *Iași în secolele XV-XVIII. Elemente de topografie istorică*, Suceava.
- LAVEDAN, P., HUGUENEY, J. 1974. *L'Urbanisme au Moyen Age*, Genève.
- NEAMȚU, E., NEAMȚU, V., CHEPTEA, S. 1980. *Orașul medieval Baia în secolele XIV-XVII, I, Cercetările arheologice din anii 1967-1976*, Iași.
- NEAMȚU, E., NEAMȚU, V., CHEPTEA, S. 1986. *Orașul medieval Baia în secolele XIV-XVII, II, Cercetările arheologice din anii 1979-1984*, Iași.
- PALLISER, D. M., SLATER, T. R., DENNISON E. P. 2000. *The topography of towns 600-1300*. Dans: PALLISER, D. M. (éd.), *The Cambridge Urban History Of Britain, I (600-1540)*, Cambridge.
- SLATER, T. R. 1987. *Ideal and reality in English episcopal medieval town planning*, Transactions of the Institute of British Geographers, New Series, 12/2, 191-203.
- SLATER, T. R. 2000. *The South-West of England*. Dans: PALLISER, D. M. (éd.), *The Cambridge Urban History Of Britain, I (600-1540)*, Cambridge.
- ȘLAPAC, M. 2008. *Arta Urbanismului în Republica Moldova*, Chișinău.
- VIOLLET-LE-DUC, E. 1868. *Dictionnaire Raisonné de L'architecture Francaise, I*, Paris.
- ZUKIN, S. 1991. *Landscapes of power: From Detroit to Disney world*, Berkeley.