

Le terroir de Valréas au début du XV^e siècle

Dans le cadre d'une recherche sur les campagnes du Comtat Venaissin dont le point de départ consiste à dépouiller les cadastres établis en 1414¹, il m'a paru intéressant de présenter Valréas, d'après son cadastre, au Congrès de la Fédération Historique de Provence. Je me contenterai ici d'essayer de préciser la mise en valeur du terroir de Valréas au début du xv^e siècle, essentiellement à l'aide de son cadastre et de celui de Visan qui est une des communautés limitrophes ; la comparaison entre Valréas et Visan permet de distinguer les caractères communs, probablement typiques de la structure agraire en Comtat à cette époque, de certaines originalités propres à Valréas. Bien entendu, le cadastre permet également d'étudier la répartition des fortunes foncières, mais c'est une étude qui peut être singulièrement enrichie grâce au dépouillement des actes notariés contemporains, travail fort long que je n'ai pas terminé, c'est pourquoi je laisserai la question de côté.

Pour apprécier l'importance relative de la mise en valeur du terroir à Valréas et à Visan, il faut savoir que la population de Valréas était beaucoup plus nombreuse que celle de Visan ; aux xviii^e et xix^e siècles, Valréas était deux fois plus peuplée que Visan, et c'était probablement plus ou moins le cas au xv^e siècle car, d'après les cadastres de 1414, Valréas comptait alors au moins 245 chefs de famille et membres du clergé² et Visan au moins 90 et au plus 136³.

1. Quarante-huit cadastres de 1414 sont conservés aux Archives départementales du Vaucluse sous les cotes C-78 à C-125.

2. Cadastre de Valréas (Archives départ. du Vaucluse C-120) : on y trouve successivement : la liste des terres labourables dans la première, puis la deuxième, puis la troisième part avec pour chacune le nom du propriétaire, de même la liste des vignes, puis des treilles, enfin des prés, la liste du bétail, enfin sur 6 folios la liste des maisons, quartier par quartier avec le nom de celui qui l'habite. En tout, il y a 225 maisons habitées ; 192 propriétaires fonciers (dont 20 n'ont pas de maison dans la liste).

3. Cadastre de Visan (Archives départ. du Vaucluse C-125), le plan est différent : les parcelles, le bétail, la ou les maisons sont énumérées, groupées par propriétaire. Il y a en tout : 92 propriétaires, 90 maisons dont 85 habitées expressément par leur propriétaire, 5 habitées par des locataires, 46 dont l'utilisation n'est pas précisée, 18 qui servent d'étables ou de granges, etc.

Dans le cadastre, les parcelles sont toutes situées d'après un quartier ; le nombre de ces quartiers est très grand, certains ne comprenant que quelques parcelles, mais le nom des plus importants s'est souvent maintenu jusqu'à nos jours, ce qui permet de les localiser. Par ailleurs, comme cela fut la règle pour l'établissement de toute cette série de cadastres datant de 1414, le terroir a été soigneusement divisé par des hommes de la communauté, élus à cet effet, en trois parts : la première étant autour des murs de la ville, là les terres sont le plus taxées ; la deuxième au-delà de la première et les terres y sont moins taxées ; la troisième au-delà de la deuxième et jusqu'aux limites des autres villages, et les terres y sont taxées beaucoup plus bas. Les parcelles sont énumérées successivement dans chaque part du territoire. Les élus ont estimé la valeur des terres dans chacune des trois parts qu'ils ont délimitées, et leur estimation figure au début du cadastre⁴. Elle diffère beaucoup, dans les deux premières parts, de l'estimation officielle⁵ qui fut la même pour tout le Comtat et figure à la fin du cadastre, mais elle s'en rapproche pour les terres les plus éloignées.

Grâce à la localisation d'un certain nombre de quartiers, il m'a donc été possible d'ébaucher une carte du terroir⁶, j'ai figuré chaque quartier par un demi-cercle dont la superficie est à l'échelle de la carte (faite d'après la carte au 1/50.000) et correspond grossièrement au total des superficies des parcelles constituant le quartier ; j'ai indiqué par des pointillés la fraction du quartier qui est en vigne ; enfin, j'ai souligné les demi-cercles qui représentent des quartiers de la deuxième part du territoire. La carte met en évidence à quelle distance de la ville se trouvent les terres de la deuxième part du territoire, en gros de 300 m à 1 km des murs de la ville ; elle met également en évidence une localisation différente des terres labourables qui sont majoritaires dans la plaine (par exemple, au quartier de la Coronne ne se trouve pas une vigne, à l'opposé d'aujourd'hui) et des vignes qui sont

4. 6 florins par saumée de terres labourables dans la première part ; 4 florins par saumée de terres labourables dans la deuxième part ; 2 florins par saumée de terres labourables dans la troisième part.

5. 30 florins par saumée de terres labourables dans la première part ; 20 florins par saumée de terres labourables dans la deuxième part ; 4 florins par saumée de terres labourables dans la troisième part.

6. Cf. appendice.

nombreuses sur les terrains plus en pente, au sud en particulier, localisation qui est à mettre en rapport avec les aptitudes physiques du terroir. La plaine de la Couronne est naturellement mal drainée et les terrains bien égouttés des pentes sont plus favorables à la vigne. Les vignes se mélangent aux champs, cependant, dans de nombreux quartiers. Par ailleurs, il faut bien imaginer à côté des vignes et des champs des terres en friche ; en effet, beaucoup d'actes notariés contemporains relatent soit des achats ou des prises en accapte de terres incultes qualifiées de *herma*, *derelicta*, *veyre sive juncherium*, etc., soit des déguerpissements provoqués par la charge excessive d'un cens perçu sur une terre devenue inculte ; or, il s'agit toujours de terres situées dans des quartiers du cadastre ; dans un cas, il est précisé que la terre en question est à l'abandon depuis cinquante ans environ⁷. Dans un autre acte qui concerne Visan, il s'agit d'une terre aux limites de Visan et de Richerenches (limite qui ne correspond pas à un obstacle naturel) qui est inutile, sans fruits depuis plus ou moins quarante ans, et on déguerpit de la terre parce qu'elle est loin des habitations, près des bois, et même loin d'autres terres cultivées⁷. Les habitants de Valréas et Visan font donc remonter l'abandon de certaines de leurs terres à la période 1360-1370, soit une dizaine d'années après l'apparition de la peste noire.

Un acte notarié de 1399 confirme d'une façon originale l'abandon des terres éloignées du village pourtant anciennement cultivées⁸, il s'agit de retrouver les limites que beaucoup ne connaissent plus, au-delà desquelles les chèvres doivent être gardées et dont elles ne peuvent sortir pour paître dans la direction de la ville, sous peine d'amende. Comme cette limite passe par des quartiers que j'ai localisés, au sud du terroir, et que là elle coïncide avec les quartiers les plus éloignés de la ville que j'ai pu identifier, j'en déduis que les habitants avaient pris probablement l'habitude de garder les chèvres plus près de la ville sur les nombreuses terres laissées en friches, mais dans des quartiers pas entièrement aban-

7. Archives départ. du Vaucluse - Etude Evesques 209 : ... *quodam veyre sive juncherium infertile a quinquaginta annis...* (1^{er} février 1414) — Etude Petit 55 f^o 10 : ... *terram hermam... quod à XL annis citra et ultra non fuit laborata sive cultivata... inutilem penitus et infructuosam attento quod herma est... et attento quod longe a loco avisani et proxime nemora sita attento etiam quod longe ab aliis terris cultis...* (16 avril 1413).

8. Conservé aux Archives communales de Valréas.

donnés, si bien que les chèvres, qui sont indociles et gourmandes, c'est bien connu, risquaient de faire des dégâts dans les cultures. C'est ainsi d'ailleurs qu'il faut, je crois, comprendre les raisons avancées dans l'acte lui-même pour expliquer la décision des habitants en 1399 : les chèvres, y est-il écrit, font de grands dommages aux jardins, aux arbres fruitiers, aux vignes et ces dommages risquent de devenir irréparables car les cultures sont plus près de la ville qu'autrefois à cause des guerres et des épidémies.



Le cadastre permet d'étudier de façon précise la répartition des cultures dans le terroir, cultures que d'autres documents montrent donc comme plus ramassées qu'autrefois près de la ville, ce qui explique que la troisième part du territoire ait si peu de valeur aux yeux des autorités. Il est même possible de faire un tableau chiffré de la superficie occupée par les divers types de culture dans les trois parts du territoire, car la superficie des parcelles est toujours indiquée dans le cadastre et convertie en saumées et en éminées⁹. Cependant, la précision des chiffres ne doit pas faire illusion sur la précision de nos connaissances.

En effet, tout d'abord les terres cultivées ne figurent pas toutes au cadastre car le livre des étrangers et des vassaux manque à Visan et à Valréas, alors qu'en Comtat, en 1414, les cadastres comprenaient trois livres : celui de la communauté et des étrangers n'habitant pas le Comtat, celui des clercs, enfin celui des étrangers habitant le Comtat et des vassaux ; la plupart des cadastres sont complets et contiennent les trois livres. Il est possible que cette lacune ne soit pas un simple effet du hasard car ces deux communautés faisant partie de l'enclave du Comtat Venaissin en Dauphiné, il y avait peut-être un nombre relativement plus faible qu'ailleurs de comtadins étrangers possédant des biens sur leur sol. Mais certainement il y en avait, et à la fin du cadastre de Visan un *addendum* signale que six propriétés ne figurent pas et quatre d'entre elles appartiennent à des habitants de Valréas.

9. Les mesures utilisées sont les suivantes : pour les terres labourables, la saumée, l'éminée et le setier (1 saumée = 8 éminées = 4 setiers) ; pour les vignes : la fosserée (1 saumée = 8 fosserées) ; pour les prés : la seytérée (1 saumée = 2 seytérées).

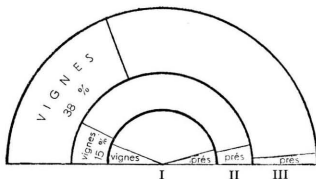
Comme par ailleurs la valeur de la saumée de Valréas n'était probablement pas encore fixée, les chiffres fournis par le cadastre sont, on le voit, à utiliser avec prudence : la saumée de Valréas était plus petite que la saumée de Carpentras, généralement utilisée en Comtat ; la différence entre les deux était de l'ordre de 1 % en 1789 ; dans le cadastre de 1414, les superficies ont été estimées en saumée de Valréas, mais les sommes obtenues ont été converties en saumée de Carpentras qui est qualifiée de saumée universelle ou grosse saumée ; or le rapport entre ces deux saumées n'est pas constant quand il s'agit des terres labourables, il est de 5 % près des maisons, il atteint 18 % dans la part moyenne du territoire et 11 % au-delà ! Je l'interpréteraï volontiers ainsi : alors que la grosse saumée de Carpentras avait une valeur constante comme les unités de superficie modernes, la saumée de Valréas était encore en rapport avec sa signification originelle : à superficie égale, la quantité de grains semés était plus importante à Valréas que vers Carpentras. — Valréas, dont on dit que la plaine est fort riche — mais ces différences dans la qualité du sol et leurs conséquences sur les semailles étaient le moins sensibles près des maisons où les terres sont toujours très bien soignées, plus évidentes par contre à une distance moyenne des maisons, là où les terres gardent assez de valeur, mais où le sol n'est pas enrichi par les déchets de la ville.

En 1789, l'éminée, soit le huitième de la saumée de Carpentras, valait 775 mètres carrés. On peut donc estimer que la saumée de Valréas valait en 1414 entre 630 mètres carrés et 730 mètres carrés pour les champs ; près de 775 mètres carrés pour les vignes et les prés. Pour faire le graphique¹⁰ qui représente la proportion des différents types de culture, je n'ai pas tenu compte de ces variations, si bien que l'importance de la part moyenne du territoire est probablement exagérée. Il faut noter toutefois que les estimations officielles du xv^e siècle n'en tiennent pas compte non plus, puisque les différents types de terre à l'intérieur de chaque part du territoire sont taxés de façon identique, et la saumée de Valréas, quoique plus petite, comme la saumée de Carpentras. De même, pour faire ce graphique, j'ai supposé que les mesures de superficie utilisées

10. Cf. appendice.

ETENDUE DES TERRES DES TROIS PARTS DU TERRITOIRE ET REPARTITION DES CULTURES

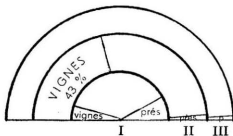
VALREAS



La part I comprend 1047 éminées soit 11,5 % du terroir cultivé
 • II • 1959 • 21,5 % •
 • III • 6141 • 67 % •

Les terres semées occupent 65,5 % du terroir cultivé
 Les vignes • 30 % •
 Les prés • 4,5 % •

VISAN



La part I comprend 877 éminées soit 18 % du terroir cultivé
 • II • 1931 • 40 % •
 • III • 2047 • 42 % •

Les terres semées occupent 73,5 % du terroir cultivé
 Les vignes • 19 % •
 Les prés • 4,5 % •
 Les jardins et vergers 3 % •

dans le cadastre de Visan étaient les mêmes que pour Valréas. Mais si à Visan on avait mesuré les terres en saumée de Carpentras, les conclusions qui s'imposent à la lecture du graphique n'en seraient que plus évidentes.



En effet, à comparer Visan à Valréas, ce qui frappe le plus c'est que l'ensemble des terres des deux premières parts est presque aussi grand sur le terroir de Visan que sur celui de Valréas, alors que Visan a une population certainement deux fois moins nombreuse que Valréas ; cela tend à prouver que la part du terroir exploité d'une Valréas ; cela tend à prouver que la part du terroir exploité d'une façon plus ou moins intensive ne peut pas dépasser une certaine distance des maisons d'habitation, quelle que soit l'importance de la communauté. Plus précisément, si les meilleures terres autour de la ville de Valréas sont un peu plus étendues qu'autour de Visan — ce qui est cohérent puisque l'espace bâti était certainement beaucoup plus important — à une distance moyenne des maisons les terres occupent presque exactement la même superficie à Valréas et Visan ¹¹. Par contre, les terres cultivées loin de la ville tiennent trois fois plus de place à Valréas probablement parce que le resserrement des cultures que j'ai noté à Valréas est plus net encore dans le cas d'une communauté moins nombreuse.

Il est également évident que les vignes et les champs (ou terres labourables : je traduis ainsi *terra semis*) tiennent une place fort différente dans chaque terroir, ce qui n'est pas le cas des prés qui occupent 4,5 % du terroir cultivé à Visan comme à Valréas.

La superficie couverte par les champs est à peu près deux fois plus importante à Valréas qu'à Visan ¹², Valréas étant, je le rappelle, deux fois plus peuplé que Visan au moins. Partout, dans les trois parts du territoire, les champs occupent plus de la moitié du

11. A Valréas la part I a une superficie de 1.047 éminées ; à Visan de 878 éminées. A Valréas la part II a une superficie de 1.959 éminées ; à Visan de 1.931 éminées. A Valréas la part III a une superficie de 6.141 éminées ; à Visan de 2.047 éminées.

12. A Valréas la *terra semis* occupe 6.003 éminées, soit 65,5 % du terroir cultivé ; à Visan la *terra semis* occupe 3.569 éminées, soit 73,5 % du terroir cultivé.

terroir cultivé¹³. A proximité de la ville, les champs sont beaucoup plus nombreux que les vignes, à Valréas ils occupent les trois quarts de la meilleure part du territoire et à Visan les deux tiers ; là où les terres rendent le mieux, les céréales, c'est-à-dire les cultures de subsistance, ont donc priorité alors qu'à superficie égale les élus de la communauté de Valréas attribuent moins de valeur aux champs qu'aux vignes¹⁴. Il est à noter que les champs sont en moyenne plus grands dans cette zone à Valréas, sans doute parce que les terres y sont principalement aux mains des propriétaires importants, très rares étant les petits propriétaires qui possèdent ne serait-ce qu'une parcelle près de la ville¹⁵. Ceci est beaucoup moins net à Visan. Mais c'est à partir d'une certaine distance de la ville que les deux terroirs présentent de notables différences : à une distance moyenne, les champs occupant encore les trois quarts du territoire cultivé à Valréas, la moitié seulement à Visan. Et loin de la ville, il n'y a que des champs à Visan, tandis qu'ils n'occupent que les trois cinquièmes du terroir cultivé à Valréas.

En effet, presque toutes les vignes de Valréas se trouvent dans la part du territoire éloignée des maisons, où elles occupent les deux cinquièmes du terroir cultivé, tandis que les vignes de Visan se trouvent essentiellement dans la zone qui est à une distance moyenne des maisons, où elles occupent aussi à peu près les deux cinquièmes de cette part du terroir¹⁶. Ceci s'explique certainement par des raisons géographiques, car les terrains en pente, bien égouttés, favorables à la vigne, se trouvent plus près des

13. A Valréas les champs occupent : avec 816 éminées, 77,8 % de la première part du territoire (taille moyenne de 7 éminées) ; avec 978,5 éminées, 77,1 % de la deuxième part du territoire (taille moyenne de 10 éminées) ; avec 3.676 éminées, 59,8 % de la troisième part du territoire (taille moyenne de 9 éminées). A Visan les champs occupent : avec 584 éminées, 66,5 % de la première part du territoire (taille moyenne de 7 éminées) ; avec 978,5 éminées, 50,5 % de la deuxième part du territoire (taille moyenne de 6 éminées) ; avec 2.006,5 éminées, 97,6 % de la troisième part du territoire (taille moyenne de 12,5 éminées).

14. Dans la première part du territoire la fossierée de vigne qui a approximativement la même superficie que l'éminée de terre labourable vaut 12 gros alors que l'éminée vaut 9 gros. Dans la deuxième part la fossierée vaut 8 gros (l'éminée : 6 gros). Dans la troisième part la fossierée vaut 4 gros (l'éminée : 3 gros).

15. Cf. graphique en appendice représentant les propriétés de Valréas et Visan classées par ordre décroissant suivant leur superficie globale. A Valréas : 15 sur les 121 petits propriétaires de moins de 45 éminées ont une parcelle près de la ville ; 24 sur les 51 propriétaires de 45 à 90 éminées ont une parcelle près de la ville ; 19 sur les 20 propriétaires de plus de 90 éminées ont une parcelle près de la ville. A Visan : 41 sur les 63 petits propriétaires de moins de 45 éminées ont une parcelle près de la ville ; tous les propriétaires de plus de 45 éminées ont une parcelle près de la ville.

16. A Valréas les vignes couvrent, avec 2.293 éminées, 37,9 % de la troisième part et 88,5 % de la totalité des vignes. A Visan les vignes couvrent, avec 825 éminées, 42,7 % de la deuxième part et 90 % de la totalité des vignes.

maisons à Visan qu'à Valréas. La seule analyse des conditions géographiques ne rend pas compte cependant de la place beaucoup plus importante (trois fois plus grande) faite à la culture de la vigne par les habitants de Valréas. Il faut certainement faire intervenir des raisons propres à la structure économique et sociale de Valréas. L'analyse des propriétés¹⁷ montre que plus la propriété est petite plus la vigne y tient une place importante : deux sur trois des 88 propriétés qui ont 30 éminées ou moins, soit approximativement moins de 2 ha (sur les 192 propriétés de Valréas) comportent en majorité des vignes, et même vingt-quatre sont tout en vigne, soit plus du quart. A Visan, la vigne tient moins de place, une sur cinq des plus petites propriétés comporte en majorité des vignes. Autant que les conditions physiques, la priorité accordée aux cultures de subsistance, la répartition de la propriété peut expliquer que les vignes à Valréas se trouvent assez loin de la ville, voisinant avec de nombreuses friches.

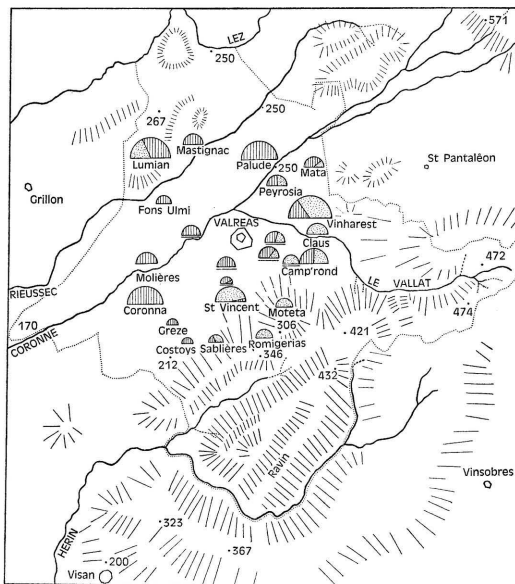
Ainsi ces deux terroirs, dont les aptitudes physiques paraissent pourtant fort semblables, sont organisés assez différemment ; Valréas avec une population au moins deux fois plus nombreuse que Visan, ne cultive pas tout à fait le double de champs¹⁸, mais trois fois plus de vignes : ceci n'est sans doute pas pure coïncidence. La plus grande importance de la vigne qui à Valréas occupe le tiers du terroir cultivé (30 %), est le signe d'une structure économique différente. Valréas joue le rôle d'une petite capitale régionale ; siège d'une judicature, étape commerciale¹⁹, elle a des activités plus spécialement urbaines que Visan ; or, une partie de ses habitants se contente de posséder quelques parcelles essentiellement plantées en vignes et toujours loin de ville, c'est-à-dire dans la zone qui, de l'avis des habitants comme des autorités, souffre le plus des calamités et où de nombreuses terres sont délaissées. Il faudrait savoir si ces trois caractéristiques du vignoble à Valréas — le fait qu'il occupe le tiers de l'espace cultivé, sa localisation loin de la ville, son importance dans les petites propriétés — sont apparues après les grandes mortalités et si elles sont propres à son économie urbaine.

Monique ZERNER.

17. Cf. le graphique en appendice représentant les propriétés par ordre décroissant suivant leur superficie globale, où la superficie occupée par les vignes est figurée par des hachures.

18. Voir note 12.

19. Cf. le tarif du péage conservé aux Archives communales de Valréas datant de 1358.



LE TERROIR DE VALREAS EN 1414

RECONSTITUTION DE QUELQUES QUARTIERS

terra
semis  vignes

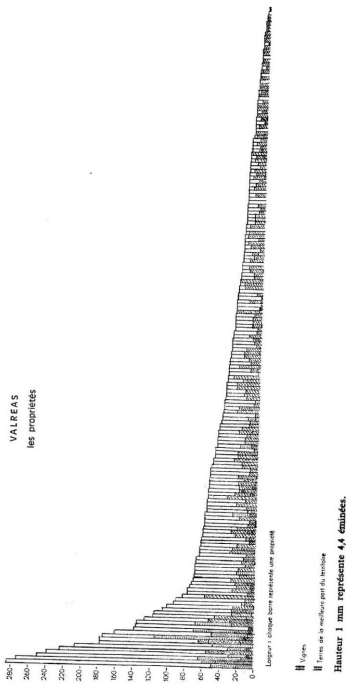
un quartier
de la troisième
part du territoire

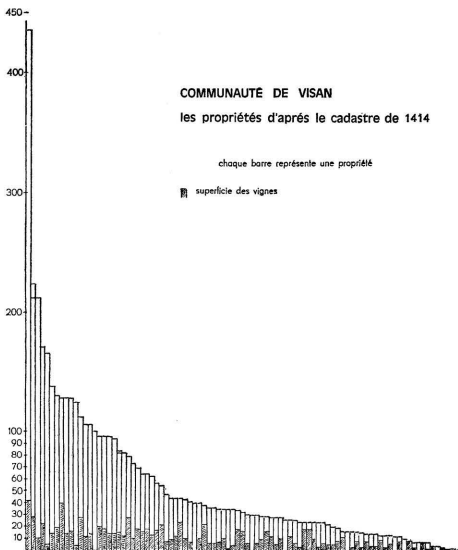


un quartier
de la deuxième
part du territoire

0 500m 1000m 2000m

échelle





Echelle en hauteur : 1 mm = 3,2 éminées.