

## **Usages et pratiques des espaces publics d'un centre patrimonial : l'exemple de Cáceres (Espagne)**

**Quelle cohabitation entre habitants permanents et  
visiteurs ?**



**2008-2009**

**FUMANAL-ULYSSE Camille**

**Directeurs de recherche**  
**VERDELLI Laura**  
**JOLIVET Delphine**



# **Usages et pratiques des espaces publics d'un centre patrimonial : l'exemple de Cáceres (Espagne)**

**Quelle cohabitation entre habitants permanents et visiteurs ?**

**2008-2009**

**Directeurs de recherche**

**VERDELLI Laura**

**JOLIVET Delphine**

**FUMANAL-ULYSSE Camille**



*« Chercher n'est pas une chose et trouver une autre, mais le gain de la recherche, c'est la recherche même. »*

*Homélie sur l'Ecclésiaste, Saint Grégoire de Nysse*

# AVERTISSEMENT

---

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement.

Les citations suivies du signe \*\* sont traduites des textes originaux par l'auteur de la recherche.

# FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDES

---

La formation au génie de l'aménagement, assurée par le département aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

- Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,
- Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Ingénierie du Projet d'Aménagement, Paysage et Environnement de l'UMR 6173 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

- Développer tout une partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement
- Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

# REMERCIEMENTS

---

Je tiens à remercier vivement tous ceux qui se sont associés à la réalisation de ce travail de recherche qui s'est avéré fort enrichissant.

Particulièrement, Madame Laura VERDELLI, Enseignante et Doctorante au Département Aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, pour son suivi, son aide et ses conseils avisés.

Mademoiselle Delphine JOLIVET, Doctorante au Département Aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours pour ses conseils éclairés.

Monsieur Antonio CAMPESINO, Docteur en Géographie urbaine et Professeur à l'Université d'Estrémadure pour son aide, ses conseils éclairés et pour m'avoir fait découvrir l'urbanisme sous un autre jour.

Nathalie AUDAS, Doctorante au Département Aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, pour son m'avoir consacré un peu de son temps.

Jean-Guillaume, Aurélien, Kévin et Verena pour leur présence et leur soutien moral.

J'adresse également mes remerciements à toutes les personnes qui ont bien voulu me consacrer un peu de leur temps et me confier leurs impressions et leurs avis sans lesquels je n'aurais pu réaliser ce travail.

# SOMMAIRE

AVERTISSEMENT .....	4
FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDES .....	5
REMERCIEMENTS.....	6
SOMMAIRE.....	7
INTRODUCTION.....	9
<b>PARTIE 1. PRESENTATION ET CONTEXTE DE LA RECHERCHE.....</b>	<b>10</b>
1. CADRE DE LA RECHERCHE.....	11
11. Patrimonialisation et tourisme : des 4 « S » aux 4 « E ».....	11
12. La conservation des centres historiques.....	14
2. DEFINITIONS RETENUES .....	16
21. Paysage urbain.....	16
22. Centre historique.....	16
23. Espace public .....	17
24. De l'acception actuelle de patrimoine.....	19
25. Définition de place .....	20
3. DEFINITION DE LA RECHERCHE.....	20
31. Bases du questionnement.....	20
32. Hypothèse.....	21
33. La démarche choisie.....	21
4. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE : HISTORIQUE ET INTERET .....	22
41. La ville de Cáceres.....	22
42. Morphologie de la ville : entre conservation et évolution.....	25
43. Justification et identification des terrains d'observation.....	27
<b>PARTIE 2. ESPACES PUBLICS ET PATRIMONIALISATION.....</b>	<b>33</b>
1. LES IMPLICATIONS DE LA PATRIMONIALISATION POUR LES CENTRES HISTORIQUES.....	34
11. Le Cadre national espagnol en matière de sauvegarde et conservation : des obligations de protection .....	34
12. L'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.....	36
13. Une gestion technique améliorée ?.....	38
14. Le risque de la muséification.....	39
15. Des Retombées touristiques mitigées.....	40
2. PATRIMOINE ET GESTION DES ESPACES PATRIMONIAUX .....	41
21. Patrimonialisation et espaces publics : une autre vision de la gestion du paysage urbain ? .....	41
22. Développement durable et prise de conscience .....	42
23. Participation et Identification particulière de la population aux espaces patrimoniaux.....	43
3. CONSERVATION VS EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS .....	43
31. Attachement identitaire des acteurs locaux et actions sur le patrimoine.....	43
32. La candidature de Cáceres comme capitale de la culture en 2016 vers une modernisation ? .....	47
<b>PARTIE 3. LE PAYSAGE URBAIN A TRAVERS LES ACTEURS DE L'ESPACE PUBLIC : LE CAS DE CACERES .....</b>	<b>49</b>
1. LA METHODE.....	50
11. L'observation.....	50
12. La cartographie.....	52
13. Les échanges.....	52
2. LA FREQUENTATION DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE HISTORIQUE .....	53
21. Les habitants permanents et leur perception des visiteurs.....	53
22. Quels types de visiteurs et habitants temporaires.....	54
23. Une fréquentation différentielle des espaces publics.....	56
24. L'utilisation des places du centre historique : des usages distincts/complémentaires.....	57

3.	UN ESPACE NEURALGIQUE TOTALEMENT IMPLIQUE DANS LE DILEMME CONSERVATION/ EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN .....	64
31.	<i>La Plaza Mayor de Cáceres</i> .....	64
32.	<i>Une gestion équilibrée de l'espace public qui a ses limites</i> .....	68
<b>SYNTHESE GENERALE</b> .....		<b>73</b>
<b>CONCLUSION</b> .....		<b>74</b>
<b>RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES</b> .....		<b>76</b>
<b>TABLE DES CARTES ET DES FIGURES</b> .....		<b>79</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....		<b>80</b>
<b>ANNEXES</b> .....		<b>82</b>

# INTRODUCTION

---

Aujourd'hui, on attend des centres-villes qu'ils soient à la fois vecteurs de modernité et témoins du passé et de l'identité de leurs habitants. Ils doivent être le moteur du renouvellement urbain, à travers des restructurations de transport, de logement,... pour véhiculer la nouvelle image de la ville, moderne, saine et belle. Alors quoi de plus naturel que d'amener ces changements d'image à travers les espaces qui sont les plus visibles et les plus significatifs ? L'espace public, à travers ses fonctions multiples (urbaines, humaines, culturelles, techniques...) occupe donc une place centrale dans les préoccupations et les politiques urbaines. Considéré comme la « vitrine » de la ville, il fait l'objet des restructurations et des investissements que les pouvoirs locaux jugent nécessaires à son amélioration. Parce que les centres historiques sont aussi associés à cette idée, dans la mesure où ils sont souvent les vitrines touristiques des villes et leur principal atout de rayonnement, les espaces publics patrimoniaux doivent donc être particulièrement soignés. D'un côté, ils doivent conserver leur aspect ancestral et pittoresque, pour maintenir leur attrait touristique. De l'autre, ils doivent évoluer pour faire face aux nouvelles attentes de leurs usagers. C'est pourquoi la problématique des espaces publics dans ces centres est intéressante : elle doit concilier conservation et évolution des espaces.

Dans le cas des centres historiques patrimonialisés, la présence des visiteurs et des touristes est un aspect important de la lecture des espaces publics. Parce que ces centres conjuguent à la fois les pratiques locales et extérieures, ils sont le théâtre d'interactions entre les différents types de population qui les fréquentent. Dans la mesure où ils sont les faces visibles des transformations opérées dans la société, leur observation peut nous amener à analyser les différents mécanismes qui les régissent. La compréhension de l'occupation de ces espaces peut ainsi permettre d'anticiper de nouveaux changements et de maîtriser des phénomènes tels que l'exclusion de certains groupes des espaces publics observés.

La cohabitation des pratiques des différents acteurs dans les espaces publics des centres patrimonialisés est donc l'objet central de la recherche.

En première partie, nous ciblerons le cadre, l'objet, le questionnement et l'hypothèse de la recherche. Nous présenterons également le cas d'étude qui nous permettra d'appuyer notre réflexion et nos conclusions. Ensuite, nous ferons état de notre réflexion autour des mots clés de la recherche. Cette réflexion sur le cadre espagnol et le rapport espace public/patrimonialisation permettra de montrer les relations entre les différentes notions et de mieux comprendre les mécanismes qui sous-tendent l'occupation des espaces patrimonialisés. Enfin, nous exploiterons le cas d'étude pour dégager une lecture de l'espace public à travers les acteurs et leurs pratiques. Nous tenterons ainsi de répondre à la question que nous nous sommes posés et d'atteindre notre objectif : déterminer si les habitants permanents sont exclus des espaces publics dans les villes patrimonialisés qui reçoivent peu de touristes.

# **PARTIE 1. PRESENTATION ET CONTEXTE DE LA RECHERCHE**

---

# 1. Cadre de la recherche

---

## 11. Patrimonialisation et tourisme : des 4 « S » aux 4 « E »

Depuis plusieurs années, une transformation s'est opérée dans la structure de la demande touristique. Les attentes des touristes sont passées des quatre « S » bien connus, Sea-Sand-Sun-Sex vers les quatre « E », Equipement-Encadrement-Événement-Environnement<sup>1</sup>. Cette évolution de la demande a obligé les opérateurs touristiques et toute la filière du tourisme à s'adapter et à proposer de plus en plus de destinations et de produits répondant à cette attente. Dans le cas qui nous intéresse, l'Espagne est souvent citée comme le pays illustrant le « boom » touristique des années soixante-soixante-dix, surtout lorsqu'il s'agit du tourisme balnéaire de masse. Mais lorsqu'on aborde le tourisme « d'intérieur », axé sur la culture et le patrimoine, elle n'est pas en reste, puisque que celui-ci n'a cessé de se développer.

D'un point de vue général, le voyage culturel est une tradition de longue date. Les premiers « guides de voyage » datent de l'Antiquité, en Grèce particulièrement, avec la Périégèse, le célèbre circuit détaillé de Pausanias<sup>2</sup>. Au Moyen-âge, le voyage est d'abord religieux. Les pèlerins vont à la recherche des lieux saints et mythiques, ce qui génère également une activité liée à la « consommation » de cette clientèle parfois instrumentalisée.

C'est surtout le XVIII<sup>ème</sup> siècle qui redécouvre le voyage lié au patrimoine culturel. C'est le siècle du Grand Tour<sup>3</sup>, qui préfigure le tourisme culturel de circuit, mais aussi celui des premiers musées ouverts au public. La relation entre le voyage et le patrimoine s'est enrichie durant le XIX<sup>ème</sup> siècle. On restaure et on ouvre de nouveaux lieux au public et Thomas Cook inaugure les premiers voyages organisés à forfait. C'est la période qui a vu l'organisation de ce qu'on pourrait appeler « la prise de conscience » d'un intérêt conjoint entre patrimoine et tourisme. De nouvelles procédures sont mises en place pour protéger, gérer et développer le patrimoine et le tourisme. Les voyages culturels sont alors réservés à l'élite noble ou bourgeoise, détentrice de la culture et du savoir. Ils ne se multiplieront et ne toucheront les milieux plus modestes que peu à peu.

Aujourd'hui, la définition du tourisme culturel n'est pas simple. De nombreuses définitions ont été avancées, présentant des amplitudes variées. Toutefois, ces définitions coïncident pour présenter le tourisme culturel comme un procédé centré sur la découverte d'une culture distincte de la culture habituelle du visiteur.

*« Le tourisme culturel est un déplacement d'au moins une nuitée dont la motivation principale est d'élargir ses horizons, de rechercher des connaissances et des émotions au travers de la découverte d'un*

---

<sup>1</sup> D'après Matteo NUCCI, « Sole, spiagge e mare non incantano più. Il futuro del turismo? Puntare sul passato », Il Venerdì di Repubblica, 20 luglio 2007.

<sup>2</sup> D'après Encyclopédie Universalis

<sup>3</sup> « D'origine britannique, le Grand Tour consistait à parcourir les hauts lieux historiques, artistiques et naturels du continent. Cette forme de voyage favorisait les comparaisons entre les systèmes culturels, économiques et sociaux et de confronter les lectures à la réalité. Elle associait visites, séjours, rencontres, échanges d'idées... » Valéry PATIN, *Tourisme et patrimoine en France et en Europe*, les études de la documentation Française, Paris, 1997, 173p

*patrimoine et de son territoire. Par extension, on y inclut les autres formes de tourisme où interviennent des séquences culturelles.»*

- Claude ORIGET DU CLUZEAU, *Le Tourisme Culturel*, 2005 -

La définition du Programme Européen sur l'impact du tourisme culturel (PICTURE) ajoute une dimension complémentaire en précisant la diversité des motivations du tourisme culturel et en élargissant sa conception à toutes les expériences des visiteurs.

Notons également que la rencontre avec la population locale est mentionnée ici, ce qui nous permet de rattacher à raison notre recherche à cet échange possible entre visiteurs et habitants.

*« Le tourisme culturel est une forme de tourisme **centré sur la culture, l'environnement culturel (incluant les paysages de la destination), les valeurs et les styles de vie, le patrimoine local, les arts plastiques et ceux du spectacle, les industries, les traditions et les ressources de loisirs de la communauté d'accueil. Il peut comprendre la participation à des événements culturels, des visites de musées et monuments et la rencontre avec des locaux. Il ne doit pas seulement être considéré comme une activité économique identifiable, mais plutôt comme englobant toutes les expériences vécues par les visiteurs d'une destination au-delà de leur univers de vie habituel »***

- Définition du Programme Européen sur l'impact du tourisme culturel (PICTURE) -

D'autre part, **l'essor du tourisme culturel dans de nombreuses villes patrimoniales a souvent impliqué une saturation de ces espaces.** Cette constatation peut être en partie mise en relation avec le manque de projection des villes, qui ont laissé se développer voire encouragé un tourisme de masse, là où la propre spécificité du lieu ne permettait pas une massification des visiteurs. L'Alhambra de Grenade a par exemple été un des monuments classés UNESCO qui a atteint son seuil de saturation avec près de 2 millions de touristes en 1992, largement aidée par la massification des visites liées à l'exposition universelle de Séville. La conservation du monument était alors en danger, aux vues des dégradations engendrées par les visites incessantes et sur-concentrées. D'autre part, les fréquentations des espaces publics environnant ont été largement modifiées. Les touristes ont envahi les espaces publics centraux, reléguant les habitants permanents à d'autres espaces périphériques moins saturés. Des constats similaires ont également été affirmés dans de nombreux centres historiques européens, comme à Venise. La fréquentation quotidienne du centre historique peut y atteindre plus de 100 000 visiteurs par jour, et 12 millions de visiteurs par an. Or, la capacité de charge a été calculée à 25 000 visiteurs par jour et 10 millions par an<sup>4</sup>.

*« Le constat est partout semblable : trop de touristes tuent le tourisme. Ce qu'on peut voir du centre historique de Venise, de Prague ou de Bruges, ce sont essentiellement... des touristes ! »*

- François BURHIN, « Pour une gestion intégrée du tourisme urbain », in *Tourisme urbain*, 2003 -

---

<sup>4</sup> D'après Universidad de Burgos, Fundación "la Caixa" Seminario: *Vivir las ciudades históricas : ciudad históricas y calidad urbana*, Burgos, 1998, 269p.

Les changements dus au tourisme sont réels. Geoffrey WALL a développé une théorie selon laquelle les flux touristiques induisent nécessairement des changements dans la société locale. Il considère également que la durabilité du développement touristique dépend très fortement de l'acceptabilité de ces changements.<sup>5</sup>

En effet, il semblerait que plus les changements sont profonds pour la société locale, plus l'activité touristique est amenée à changer dans le temps (nombre de visiteurs, composition...).

Les questions de durabilité du développement touristique et les critères qui lui sont associés, comme la capacité de charge touristique, sont devenus un sujet d'étude majeur dans le monde depuis la participation au début des années 1990 de l'université de Venise à un projet de l'UNESCO sur le rôle du tourisme dans les villes patrimoniales.

Il a été mis en évidence que cette durabilité n'est effective qu'avec un équilibre entre ce qu'apporte le tourisme et les actions nécessaires à son installation et son maintien. Si le nombre de visiteurs est trop faible et les possibilités touristiques sous-exploitées, alors on peut penser que les investissements n'ont pas été capables de déclencher les modifications sociales et économiques nécessaires à l'implantation durable du tourisme.

D'un autre côté, si la croissance touristique compromet la qualité et l'accessibilité des sites, la société locale et le tourisme même peuvent en souffrir. Il semblerait donc que le nombre de touristes soit à la fois une conséquence et un facteur de la transformation de la société locale.

Dans ce cas, pourquoi toujours chercher à développer le tourisme ou à accroître le nombre de visiteurs ? Les raisons sont principalement économiques. Les villes dotées d'un potentiel patrimonial ont développé une « culture » du tourisme, en attendant des retombées en termes de potentialités financières, permettant d'augmenter le capital économique de la ville.

Pour ce faire, certains espaces, à l'origine bien conservés, ont été modifiés afin de pouvoir répondre aux attentes touristiques. Dans le cas de l'Alhambra, une seconde ouverture a été percée pour faire face à l'afflux de visiteurs<sup>6</sup>. Parfois même, les transformations ont été poussées jusqu'à la caricature. Les sites ont alors été dénaturés et falsifiés, pour servir les intérêts économiques et sans réel souci de conservation. On peut penser alors à un tourisme consommateur, voire destructeur, dont les régulateurs se soucient peu des conséquences de leurs actes sur le patrimoine.

D'un autre côté, c'est justement le tourisme qui entretient la dynamique de certaines villes ou de certains édifices. Lorsque les activités de production se délocalisent, comme ce fût le cas dans bien des villes espagnoles durant la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, le maintien de la ville se fait à travers son rayonnement touristique. C'est d'ailleurs ce même tourisme qui permet de récolter des fonds pour entretenir, maintenir et restaurer les édifices et monuments qui en font l'objet. Il y a dix ans, les temples bouddhistes d'Angkor étaient inscrits sur la liste du patrimoine en péril. La mise en place d'une politique forte de restauration et d'adaptation à la visite touristique les a peu à peu fait sortir de l'ombre. En 2004, le site accueillait plus d'un million de touristes par an et a été retiré du patrimoine en péril.

Enfin, notons que les retombées du tourisme culturel peuvent souvent être imprévisibles, puisqu'elles résultent en partie de l'interaction du contexte concurrentiel (le choix des destinations, les prestations proposées...). Les centres historiques qui ont choisi d'axer leur renouvellement (quand il existe) ou leur nouvelle image sur le

---

<sup>5</sup> D'après Geoffrey WALL, « Change, impact and Opportunities : Turning Victims into Visitors », Département des études sur les loisirs, Université de Tilburg, 1994

<sup>6</sup> D'après Anne-Marie ROMERO, « Le tourisme, un défi pour l'archéologie », in *Le Figaro*, 26/02/2006

tourisme ont peut être perdu l'opportunité de renouer réellement avec les populations locales qui avaient délaissé ce même centre. Ce phénomène de gentrification touristique, excluant peu à peu les habitants locaux des espaces historiques, n'est plus à démontrer.

Les interactions entre patrimoine et tourisme sont donc complexes. La répartition des richesses est notamment un domaine clé. Alors que le tourisme utilise le patrimoine comme substrat de développement et en retire des bénéfices, le patrimoine investit et entretient ce substrat, la plupart du temps avec des bénéfices moindres ou inexistantes. **Pourtant, l'entretien des centres patrimonialisés coûte cher : il ne suffit pas de maintenir les édifices, mais aussi de conserver et de restaurer les espaces qui composent l'ensemble du paysage urbain et qui permettent sa fréquentation et son utilisation dans de bonnes conditions.**

## 12. La conservation des centres historiques

A partir de l'émergence du concept de centre historique, la nécessité de maîtriser la conservation de ces espaces s'est révélée grandissante. En raison de l'évolution de la société, du contexte politique ou économique, les centres anciens de villes sont parvenus au XIX<sup>ème</sup> siècle avec de nombreuses problématiques d'insalubrité, de manque d'accessibilité, ... La réflexion sur les aspects à traiter ou améliorer, les actions à mener et les méthodes d'action dans le cas particuliers des ensembles historiques a donc été un point essentiel dans la reconquête de ces espaces.

En 1976, la déclaration de Nairobi expose pour la première fois au rang international les problématiques spécifiques liées aux centres historiques et propose des lignes directrices d'actions pour favoriser leur conservation et leur mise en valeur. Notamment, elle préconise la réalisation d'inventaires et de documents analytiques transversaux et interdisciplinaires pour mieux connaître le patrimoine à protéger et des plans de sauvegarde appuyés sur des données urbanistiques, architecturales, économiques et sociales, pour intégrer la conservation dans la vie collective.

Si la combinaison patrimoine/fonction est aujourd'hui reconnue et acceptée comme une bonne façon de conserver le patrimoine, les espagnols ont longtemps suivi la ligne directrice proposée par l'école française de Viollet-le-Duc, au XIX<sup>ème</sup> siècle jusqu'à bien plus tard. Toutefois, les réflexions et les théories développées autour des centres historiques italiens ont aussi contribué à établir une référence dans les propositions espagnoles de ces trente dernières années. Tout d'abord, entre 1960 et 1970, une forte période d'expansion urbaine se caractérise par la spéculation et de lourdes pertes architecturales et structurelles dans les tissus urbains historiques de la plupart des villes. Entre 1980 et 1990, l'assimilation des politiques européennes de récupération a provoqué un renouveau assez important dans la planification de la réhabilitation des centres historiques. Dès lors, la politique de récupération du centre historique devient partie intégrante de la problématique globale de récupération et de réappropriation de la ville consolidée.

Ce revirement théorique se traduit par exemple dans les conclusions du XI<sup>ème</sup> Congrès National de l'Association à Bérghamo en mai 1971. Celui-ci expose une nouvelle façon d'aborder le centre historique qui met en avant les facteurs fonctionnels par rapport aux autres facteurs purement physiques ou esthétiques<sup>7</sup>. Ce recentrage rend

---

<sup>7</sup> D'après Ignacio GONZALEZ-VARAS, Conservación de bienes culturales, Teoría, historia, principios y normas, Arte cátedra, 1999, 628p.

la vision du centre historique plus opérationnelle et réaliste. **Le maintien de la structure sociale et des activités économiques développées sont au cœur de la conservation, tout comme la protection et la préservation des valeurs culturelles du centre.**

*« Il est illusoire de considérer une « congélation » de toute une zone centrale de la ville ou d'un ensemble urbain ou territorial et en marge des événements sociaux et économiques, qui dans ce cas, centre historique inclus, se désengagent. Ce serait une planification factice et inopérante. »\*\**

- Ignacio GONZALEZ-VARAS, *Conservación de bienes culturales, Teoría, historia, principios y normas*, 1999 -

Mais les centres historiques sont des machines complexes. En plus des problématiques classiques associées aux quartiers qui ne sont plus adaptés au monde moderne, ils combinent les enjeux liés à la conservation de leur valeur patrimoniale.

C'est pourquoi il est doublement difficile de maintenir des fonctions traditionnelles et variées dans ces centres. Leur morphologie n'est souvent pas adaptée au passage de transports lourds, ce qui les rend peu accessibles par les transports en communs ou même parfois en voiture, et empêche l'installation des commerces qui nécessitent des livraisons ou un approvisionnement réguliers<sup>8</sup>.

D'autre part, les fonctions qui peuvent entraîner un danger pour la cohérence paysagère ou pour la conservation de l'intégrité des édifices constituant le centre historique sont souvent à exclure.

L'équilibre semble donc difficile à trouver. Un centre historique parfaitement conservé ne sera pas adapté aux nouveaux modes de vie, au confort et aux attentes de notre époque, ce qui pourra entraîner une paupérisation des fonctions, voire une désertion de l'espace par les habitants qui partiront chercher un endroit pour vivre mieux. D'un autre côté, si les transformations et les adaptations sont trop importantes, le centre historique peut perdre sa valeur patrimoniale. L'intérêt (touristique particulièrement) qui est alors porté au centre historique peut diminuer. Une bonne gestion d'un centre historique paraît donc se situer dans le compromis entre conservation et adaptation morphologiques, physiques et fonctionnelles.

Enfin, en dehors des mécanismes propres aux centres historiques, les dynamiques des villes changent. Les périphéries sont devenues de nouvelles centralités, regroupant les fonctions initialement rencontrées dans les centres-villes, mais dotés d'une plus grande accessibilité, ce qui incite les habitants à choisir de fréquenter ces nouveaux espaces, plus adaptés à leur mode de vie.

---

<sup>8</sup> D'après Antonio CAMPESINO, « Centro ciudad y revitalización funcional : las calles peatonales cacereñas de Pintores y Moret », in *Arquitectura y urbanismo*, 1990

## 2. Définitions retenues

---

### 21. Paysage urbain

Dans le sens commun, un paysage comporte une grande composante naturelle voire se résume à cette composante. Dans le cas du paysage urbain, elle peut être fortement réduite voire inexistante puisque ce dernier se base sur une composante bien plus artificielle.

On peut considérer qu'un paysage urbain se base sur trois composantes interdépendantes. Tout d'abord, il est constitué par un espace physique, qui existe indépendamment de l'observateur et qui comporte des caractéristiques propres et objectives (comme la couleur, la structure, les volumes..). Nous appellerons cette composante le DECOR.

Mais le paysage urbain ne peut être réduit seulement à un espace physique. Ainsi, les ACTEURS de l'espace sont la seconde composante d'un paysage. Ce sont eux qui lui donnent un sens, qui lui apportent une notion de mouvement. Or, la présence des acteurs est totalement liée à leur utilisation de l'espace : l'occupation du « décor » est liée aux fonctions des éléments qui le composent. Pour deux « décors » identiques, la fonction résidentielle de l'un ne produira pas la même occupation de l'espace que la fonction universitaire de l'autre par exemple. Ce vécu de l'espace et du décor fait partie intégrante de la définition du paysage urbain, dans la mesure où il imprègne autant les acteurs que l'observateur.

La dernière composante d'un paysage est le TEMPS. En effet, une fois le décor et les acteurs sur scène, il reste encore à jouer la pièce. Cette temporalité du paysage est universelle. Un champ ne produira pas le même effet à un observateur en été et en hiver, Une rue peut provoquer une réaction totalement distincte de jour et de nuit, ... De plus, en raison des différentes fonctions qui peuvent se partager un même espace selon des temporalités différentes, la présence même des acteurs et des éléments du décor peut être modifiée.

Ainsi, on peut considérer que la définition d'un paysage urbain est indissociable des fonctions et de la temporalité de l'espace auquel il est rattaché. Il comporte une part physique, naturelle et/ou surtout anthropique, une part de vécu émanant des acteurs de l'espace et de l'observateur (qui est un acteur) et une part temporelle.

C'est ce qu'on retrouve dans la Convention européenne du paysage, adoptée en 2000, qui définit le paysage comme « *une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations* ».

### 22. Centre historique

*« Quartier ancien d'une agglomération correspondant généralement à son étendue antérieurement à la révolution industrielle et au secteur où étaient regroupés les différents édifices commerciaux, religieux et administratifs. Il est caractérisé souvent par des rues étroites, un*

*parcellaire très morcelé, des bâtiments anciens, une forte valeur symbolique »*

- *Espace urbain - vocabulaire et morphologie*, Bernard GAUTHIEZ, 2003 -

Le centre historique est le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif<sup>9</sup>. C'est un terme ambigu et délicat. Son étendue peut varier de quelques édifices symboliques à la quasi-totalité de l'agglomération selon l'histoire de la ville. Sa délimitation spatiale est relativement facile dans les cas de petites villes dont l'évolution a été limitée ou périphérique, ou dans le cas des villes encloses (naturellement ou artificiellement). Au contraire, sa détermination devient complexe lorsqu'il s'agit de grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples et dont les traces sont fragmentées. En réalité, de nombreuses villes sont dans ce cas, ce qui amène à considérer les quartiers du XIX<sup>ème</sup> siècle comme historiques.

En Espagne particulièrement, de nombreuses villes ont subi une forte déconcentration et un étalement qui ont décuplé la superficie des villes. **Ainsi, nous considèrerons dans le cas d'étude que le centre historique de la ville est délimité par l'espace qu'occupait la ville au XIX<sup>ème</sup> siècle**, étant donné l'expansion colossale qui s'est déroulée depuis les années 1980 suite à la conjoncture politique et économique de l'époque.

## 23. Espace public

### a) Bref historique

Le terme « espace public » ou du moins, l'utilisation de cette notion, est relativement récent. Cependant, la « réalité » de l'espace public a toujours existé. A travers les différentes transformations, fonctions et pratiques qui lui ont été prêtées, on peut considérer que celui-ci reflète les modes de penser et de concevoir d'une époque donnée.

Depuis l'agora grecque, considérée comme le premier espace public (sens large : physique et politique), les espaces publics ont vu leur importance évoluer avec les nouvelles conceptions de chaque sociétés. Ainsi, au Moyen-âge, époque belliqueuse dans la plupart de l'Europe, les villes se replient sur elles-mêmes et s'entourent de murailles pour se protéger de l'envahisseur. Alors, les espaces ouverts, les « forums » romains disparaissent. Ils présentent une trop grande vulnérabilité pour la cité.

A la renaissance, les espaces publics deviennent des espaces de mise en scène. Ils représentent ostensiblement la glorification, en l'honneur des rois ou de la puissance militaire. Peu à peu, avec la naissance de la ville fonctionnaliste, les espaces publics se fragmentent, à l'image des réseaux d'interaction sociale et de la redistribution spatiale des différentes couches sociales. L'espace privé prend de plus en plus le pas sur l'espace public qui devient un espace souvent axé sur la mobilité, encombré par l'automobile.

En France, depuis la loi Malraux mais surtout depuis les années quatre-vingts, on reconnaît les espaces publics comme espaces de qualité de vie, de pratiques sociales et éléments caractérisant la ville ou le quartier.

---

<sup>9</sup> D'après Pierre MERLIN, Françoise CHOAY, Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Presses universitaires de France, 2000, 902p.

En Espagne, cette vision est encore peu développée. Si les pratiques de l'espace public sont bien réelles (certains disent même que les Espagnols passent plus dans la rue que dans leur foyer), la reconnaissance de l'espace public en tant qu'espace fédérateur des pratiques sociales n'est pas encore généralisée.

La logique d'expansion des villes espagnoles depuis la chute du régime de Franco a marqué une accélération à la fin des années 1990. La ville s'est peu à peu tournée vers la périphérie, vers des dynamiques parallèles à celle du centre initial. Les espaces publics du centre historique sont alors devenus des espaces quelconques pour les habitants, peu enclins aux fonctions requises par la société de consommation en marche et délaissées par les fonctions les plus à même d'en maintenir une pratique active.

Ce fut notamment le cas de la ville de Cáceres, dont l'université alors présente au cœur de la vieille ville a été transférée vers le campus universitaire en périphérie.

Toutefois, le développement du marketing urbain a incité à la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité des espaces publics comme véhiculant une image positive de la ville. Cette tendance trouve aussi appui dans le développement du tourisme, qui utilise la même stratégie dans le cas des villes patrimonialisées. Les espaces publics sont alors perçus comme vecteurs d'identité et d'image, une vitrine de vente pour la ville, de quoi pouvoir répondre à une concurrence de plus en plus forte.

## b) Définition retenue

Dans le domaine des sciences sociales le concept d'« espace public » peut être considéré de deux manières. Si certains l'entendent comme un débat à l'intérieur d'une collectivité ou d'une société, où des acteurs discutent et confrontent des idées<sup>10</sup> et de ce fait, non obligatoirement spatialisé, nous retiendrons ici une définition beaucoup plus ancrée à l'espace physique.

**« Espace public : *Espace accessible à tous. De taille limitée par rapport à l'espace de référence, l'espace public a la capacité de résumer la diversité des populations et des fonctions d'une société urbaine dans son ensemble.* »**

- Jacques LEVY, *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, 2003 -

Nous retiendrons ici que l'espace public est avant tout matériel et qu'il implique par conséquent un territoire concret. Dans un premier temps, la définition de cet espace est liée à deux composantes interdépendantes fondamentales. Il n'est pas construit (et n'a donc pas été approprié par un seul acteur) et permet la rencontre entre tous les acteurs de l'espace urbain en raison d'une liberté de circulation. L'accessibilité est donc également une des composantes principales d'un espace public.

Ce peut être un espace linéaire, comme les rues et les trottoirs, un espace large, comme une place ou un jardin ou même un délaissé de voirie, un terrain vague...

Il est à noter toutefois que la réduction de l'espace public à ces seules composantes est trop restrictive. On peut ainsi relever quelques aspects qui étoffent et précisent cette définition. Soulignons d'abord que le contexte urbain suppose une identité de la ville, découlant de son site, de son urbanisme, son histoire et sa culture, ce qui marque profondément ses espaces publics. De la sorte, les fonctions abritées par les éléments

---

<sup>10</sup> D'après Jürgen HABERMAS, in Michel BASSAND *Vivre et créer l'espace public*, 2001

construits environnant auront un impact important sur l'ambiance de l'espace, sa fréquentation et son usage. De même, les critères esthétiques des bâtiments le bordant peuvent susciter une émotion architecturale chez les usagers et impliquer des retombées sur les pratiques<sup>11</sup> présentes. Notons enfin que l'espace public peut aussi être lu à travers ses ambiances et ses acteurs. C'est ce qui constitue l'objectif principal de la recherche.

« Espace public : *Au sens strict, un des espaces possibles de la pratique sociale des individus, caractérisé par son statut public. [...]* »

- Michel LUSSAULT, *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, 2003 -

## 24. De l'acception actuelle de patrimoine

La notion de patrimoine est apparue au XII<sup>ème</sup> siècle. Le terme latin *patrimonium* signifie héritage du père et de la famille. Ce terme en est venu par extension « à désigner des biens de l'Eglise, les biens de la couronne puis, au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les biens de signification et de valeurs nationales d'une part, universelles de l'autre. Aujourd'hui, [...], ce terme en est venu à désigner la totalité des biens hérités du passé (du plus lointain au plus proche) »<sup>12</sup>.

Ce concept fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations qui nous ont précédées et que nous devons transmettre aux générations futures. Elle résulte d'une convention, qui attribue ou non une valeur culturelle à un bien, parmi l'ensemble de la production humaine.

Jusqu'à la rupture de la Renaissance avec l'ordre hermétique du monde médiéval, la notion de patrimoine n'était qu'embryonnaire. La valeur assignée aux éléments patrimoniaux ne résidait pas tant dans sa composante matérielle que dans la signification symbolique du lieu même. Le mouvement des Lumières a vu s'accroître l'intérêt pour les arts et l'émergence de l'archéologie et du collectionnisme, à partir desquels apparaissent les premiers inventaires rigoureux de monuments et de biens dotés d'une valeur distincte du commun<sup>13</sup>.

Après les destructions massives liées à la Révolution Française, apparaît la première revendication de protection des objets face aux bouleversements sociaux qui menaceraient leur existence.

« *Les barbares et les esclaves détestent la science et détruisent les œuvres d'art, les hommes libres les aiment et les conservent* »

- Convention Nationale de la République Française, an II, 1794 -

En 1830, les monuments sont consacrés comme appartenant à l'héritage collectif, à la mémoire de tous en tant que bien commun. Le patrimoine dépasse alors la propriété personnelle et devient l'objet d'une reconnaissance qui doit impliquer une protection de

---

<sup>11</sup> D'après Michel BASSAND, Anne COMPAGNON, Dominique JOYE, Véronique STEIN, *Vivre et créer l'espace public*, Science, technique, société, Presse polytechniques et universitaire romandes, 2001, 223p.

<sup>12</sup> D'après Pierre MERLIN, Françoise CHOAY, *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*, Presses universitaires de France, 2000, 902p.

<sup>13</sup> D'après Ignacio GONZALEZ-VARAS, *Conservación de bienes culturales, Teoría, historia, principios y normas*, Arte cátedra, 1999, 628p.

l'ensemble de la collectivité et de l'Etat. Le patrimoine est alors principalement déterminé par une dimension affective et donc subjective de conservation de la mémoire du passé. Peu à peu, à partir de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle où émerge une conscience collective de l'histoire, on en est venu, à lui découvrir une valeur objective, témoin réel et preuve tangible d'un temps révolu. A partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'idée d'objet historique se vulgarise. Ainsi, on peut considérer que la notion de patrimoine émerge à la fois d'un sentiment d'obsolescence et d'une idée de témoignage matériel de l'histoire des peuples<sup>14</sup>.

Cependant, **la notion de patrimoine n'a cessé d'évoluer, recouvrant des concepts de plus en plus vastes**. Depuis la valeur historique originelle, se sont ajoutées des valeurs plus relatives ou subjectives, comme les valeurs artistique ou d'identité et plus amples, comme les valeurs culturelle ou monumentale. Depuis, le concept s'est encore élargit avec la considération du patrimoine immatériel. Toutefois, c'est avec la Convention du Patrimoine Mondial UNESCO de 1972 que le patrimoine revendique le paradoxe d'être à la fois subjectif (portant les significations culturelles d'un peuple) et universel. **Aujourd'hui, le patrimoine peut être aussi bien matériel qu'immatériel, aussi bien le fait de l'homme que de la nature ou d'une combinaison de leurs actions, il peut être un monument, une œuvre, un ensemble, un site...**

## 25. Définition de place

« Place : *Espace public non bâti, desservi par des voies, affecté aux piétons ou/et aux véhicules, au revêtement généralement minéral, entouré principalement par des bâtiments et agrémenté de mobilier urbain et d'édicules divers* »

- Bernard GAUTHIEZ, *Espace urbain - vocabulaire et morphologie*, 2003 -

Elle se différencie du carrefour par l'importance secondaire donnée à la circulation.

(Place promenade : vocation principale de promenade publique, avec des bancs, des terrasses de cafés..., Place carrefour).

## 3. Définition de la recherche

---

### 31. Bases du questionnement

Il semblerait donc que la plupart des espaces patrimonialisés de renommée internationale soient sujets à une modification de la pratique des espaces publics. La touristification des centres historiques apparaît comme un phénomène de conversion sociale qui redéfinit le partage de l'espace entre les habitants et les visiteurs. Ce « partage » est d'ailleurs souvent rapporté à une exclusion de la population locale, au profit du développement d'activités liées au tourisme.

---

<sup>14</sup> D'après Claire COUDERT, « Document préparatoire », *Conférence Développement urbain et patrimoine*, Association de professionnels pour le Développement urbain et coopération, 8 septembre 2000, 46p.

Le questionnement qui peut alors être soulevé se réfère aux cas dans lesquels la visibilité du bien patrimonialisé est internationale (label UNESCO par exemple) mais que la massification touristique est relativement peu importante.

**Quels sont les utilisations et le partage de l'espace public des centres historiques patrimonialisés par les habitants et les visiteurs lorsque le tourisme n'est pas saturé ?**

**Le paysage urbain a-t-il alors été modifié suite au développement touristique?**

Nous nous attacherons ici à établir une lecture du paysage urbain des places de Cáceres, à travers les acteurs et leurs pratiques, pour arriver à déterminer qui fréquente ces espaces, quand et comment.

## **32. Hypothèse**

Nous savons d'ores et déjà que le processus de touristification massive s'accompagne de processus parallèles (comme la gentrification, l'augmentation du prix du sol, les politiques d'amélioration du centre historique) qui redéfinissent les pratiques physiques et sociales des espaces publics.

Afin de simplifier la démarche de recherche, nous avons donc choisi d'axer notre réflexion sur les pratiques des espaces publics du centre historique, sans nous attacher aux éventuelles transformations morphologiques profondes qui peuvent être engagées par la touristification massive.

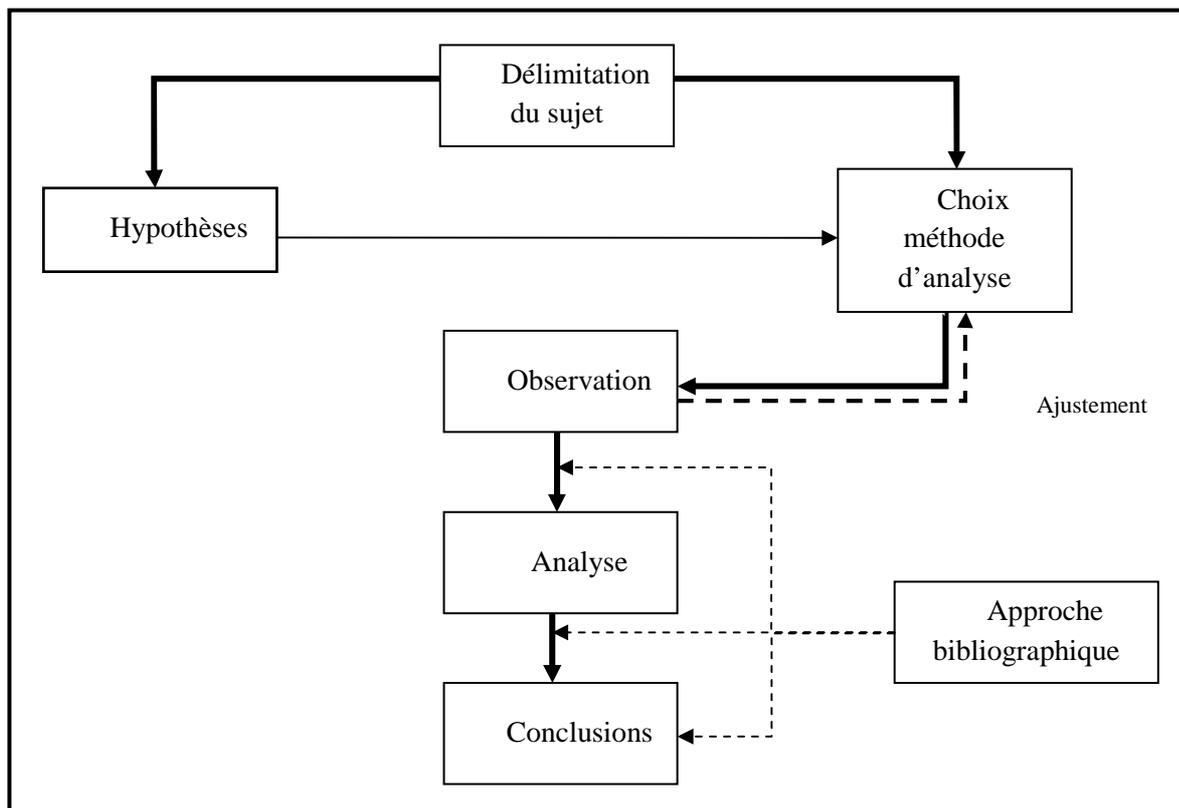
D'autre part, dans le cas des centres historiques patrimonialisés qui présentent un afflux touristique faible, les visiteurs sont par définition moins nombreux que dans les centres touristiquement saturés. Dans ce cas, les pratiques des locaux ne devraient pas être bouleversées.

**Nous posons ici l'hypothèse que les habitants locaux sont toujours les acteurs majeurs des espaces publics de ces centres historiques et que l'arrivée des visiteurs n'a pas entravé leurs pratiques de ces espaces.**

**Par ce biais, nous essaierons de déterminer s'il existe une relation entre le nombre de touristes et le degré d'occupation et de pratique des espaces publics patrimonialisés par les locaux.**

## **33. La démarche choisie**

En raison de l'organisation pratique du travail, nous avons choisi de nous baser sur une démarche empirique. En effet, notre présence sur le terrain d'étude, se situant très tôt dans la démarche de recherche, nous a incités à élaborer conjointement nos hypothèses et notre méthode de recueil de données.



**Figure 1 : Schéma de la démarche choisie**

Réalisation : FUMANAL-ULYSSE C.

## 4. Présentation du cas d'étude : historique et intérêt

### 4.1. La ville de Cáceres

#### a) Historique

**Figure 2 : Localisation de Cáceres en Estrémadure**

Fond : univ.marseille

Réalisation : FUMANAL-ULYSSE C.



Cáceres est une ville de l'ouest de l'Espagne faisant partie de la communauté autonome d'Estrémadure. En 2007, elle hébergeait plus de 21% de la population de la province, dont elle est capitale avec 90 802 habitants. Elle est aussi la plus grande commune d'Espagne, avec une superficie de près de 1750km<sup>2</sup>. Cette caractéristique a d'ailleurs marqué les politiques d'extension de la ville au XX<sup>ème</sup> siècle.

Avant toute chose, notons qu'il existe une distinction entre le centre historique et le centre intra-muros. D'après la définition que nous avons retenue, le centre historique est plus étendu que la cité intra-muros. Cette caractéristique sera l'un des piliers de notre recherche, dans la mesure où nous distinguerons les espaces publics des centres intra et extra muros.

**Figure 3 : Délimitation centre intramuros et centre historique de Cáceres**

Fond : Live Search Maps  
Réalisation : FUMANAL-ULYSSE C.



A l'origine, la ville a été édifée comme lieu de résidence par d'anciens militaires romains, sur une colline, autour du I<sup>er</sup> siècle av. J.C. sous le nom de *Norba Caesarina*, près de l'importante voie de communication qui sera connue sous le nom de *la Vía de la Plata*.

En héritage de cette époque, on peut encore percevoir les traces de l'enceinte rectangulaire et quelques tracés rectilignes de voies. La localisation approximative du *forum* au niveau de la Plaza Santa María, qui depuis lors est resté un espace non édifié, est toujours reconnaissable, tout comme l'emplacement de la porte Est matérialisé par l'Arco del Cristo.

Entre le VIII<sup>ème</sup> et le X<sup>ème</sup> siècle, les arabo-musulmans, profitant du lieu stratégique, établissent un campement militaire pour faire face aux royaumes chrétiens du nord. La ville prend alors un nom arabe, « Hizn Qazrix » ou « al Qazrix », d'où provient probablement la dénomination actuelle de la ville. L'espace se complexifie. La morphologie de la ville change. C'est d'ailleurs elle qui semble avoir esquissé la structure viaire qui s'est maintenue jusqu'aujourd'hui. Au XII<sup>ème</sup> siècle, la ville est fortifiée avec des murs en adobe en réutilisant et renforçant l'enceinte romaine. À partir de sa libération par Alphonse IX, Cáceres commence à se transformer, en construisant des églises dans les mosquées et des palais chrétiens sur les palais musulmans, grâce aux fortunes faites par les conquistadors en Amérique. Ce sont elles qui ont plus contribué au caractère puissant et grandiose de la ville. Malgré quelques retouches jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle, cette distribution qui s'est conservée jusqu'à nos jours.

Aujourd'hui, ce sont surtout des demeures d'hidalgos qui témoignent de la conservation de structure et de la trame parcellaire du XII<sup>ème</sup> siècle. Depuis, certains édifices ont été plusieurs fois remplacés. L'architecture et avec elle, l'esthétique des espaces publics ont donc été modifiées.



Figure 4 : Panorama de la vieille ville

Réalisation : LE MOIGNE C.

Mais le centre intra-muros de Cáceres, témoigne largement de l'influence de l'aire romaine et de l'occupation arabo-musulmane, à travers de nombreux monuments offrant un mélange de styles islamique, roman, gothique et renaissance. La ville de Cáceres est donc surtout connue pour cet ensemble inscrit en 1986 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Parmi les édifices remarquables, on retrouve la muraille, témoin de la succession des civilisations sur le territoire, de nombreux palais et maisons nobles, des églises et de nombreuses tours de défense. La ville a donc été retenue sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO pour 2 critères.

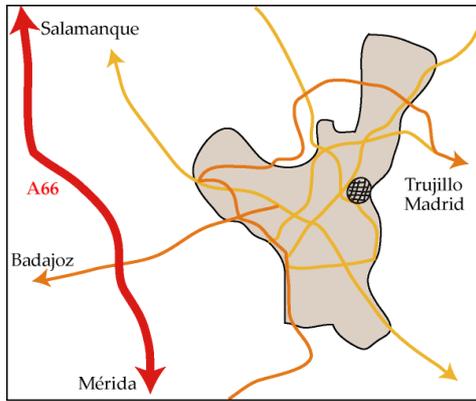
Critère III : Les murailles de Cáceres apportent un témoignage exceptionnel sur les fortifications réalisées par les Almohades en Espagne. Souvent comparée à la Torre de Espantaperros à Badajoz ou à la Torre del Oro à Séville, la Torre Nochada de Cáceres s'intègre à un ensemble de murs et de tours représentatif et très largement conservé.

Critère IV : Comme plusieurs cités d'Italie, Cáceres offre un exemple éminent de ville dominée, du XIV<sup>ème</sup> au XVI<sup>ème</sup> siècle, par de puissances factions rivales, l'organisation de l'espace étant dictée par l'implantation des maisons fortes des palais et des tours. Cet exemple est rendu unique par les caractéristiques historiques propres à cette ville d'Estrémadure où se sont exercées, du Moyen-âge à l'époque classique, les influences les plus diverses et les plus contradictoires (art de l'Islam, gothique du nord, Renaissance italienne, arts de l'Amérique...)

#### b) Pourquoi les touristes sont-ils peu nombreux à Cáceres ?

L'inscription de la ville sur la liste du patrimoine mondial a placé la ville sur la scène internationale. Pour utiliser au mieux cette renommée officielle, la ville a dû mettre au point une politique d'accueil et d'attraction des visiteurs. De nombreuses actions ont été menées, dont la promotion à travers différents réseaux de villes et principalement le réseau des villes espagnoles patrimoine mondial. Cependant, malgré les efforts faits jusqu'à présent, le nombre de visiteurs stagne autour de 200 000 visiteurs par an.

On peut supposer qu'il existe plusieurs explications à ce nombre relativement peu important comparé à d'autres villes espagnoles de caractéristiques patrimoniales équivalentes.



**Figure 5 : Schéma de connexion routière à partir de Cáceres**  
Réalisation : FUMANAL-ULYSSE C.

D'abord, on peut constater que l'accessibilité de la ville est moyenne. Jusqu'en 2006, la ville n'était approchée par aucune autoroute. Aujourd'hui, l'autoroute A66 qui passe à l'Ouest de la ville sur un axe Nord-Sud relie Cáceres à Salamanque et Mérida. Un autre tronçon permet aussi de joindre Trujillo. Mais les voies restantes sont des voies régionales étroites qui ne peuvent drainer un trafic important. D'autre part, l'accessibilité en train et en bus est limitée à quelques lignes journalières ou hebdomadaires peu fréquentes.

Ensuite, la diversité de l'offre à disposition des touristes est peu importante. En dehors de la visite de la vieille ville, les activités possibles dans la ville même se réduisent à deux cinémas, une filmothèque, un théâtre et un golf en périphérie de la ville (mais peu accessible en bus). Ce qui peut inciter les visiteurs à ne passer qu'un très court séjour sur le territoire.

C'est que l'activité touristique est un des domaines les plus importants de l'économie de la ville. En dehors de quelques entreprises industrielles et d'une forte concentration de postes administratifs, la ville dispose d'une économie peu diversifiée.

Enfin, nous pouvons émettre l'hypothèse que la ville n'a pas encore développé une stratégie de marketing territorial suffisamment performante pour capter et faire rester une clientèle qui préfère diversifier ses activités.

On peut donc supposer que le nombre de touristes de la ville est dû à plusieurs facteurs. Il ne suffit pas d'avoir un potentiel patrimonial important, il faut aussi avoir d'autres atouts, comme une certaine accessibilité, la mise en valeur de son potentiel et une politique touristique performante. **La combinaison de plusieurs facteurs « défavorables » pourra être un frein à l'augmentation de la fréquentation touristique, indépendamment de la renommée ou de la qualité de la prestation patrimoniale.**

## 42. Morphologie de la ville : entre conservation et évolution

### a) Une évolution à travers les phases d'expansion de la ville

La cité s'est maintenue « intra-muros » jusqu'au XIII<sup>ème</sup> siècle, date de la reconquête de la ville par les chrétiens. Cette partie de la ville est caractéristique de l'époque médiévale hispano-musulmane. Les édifices comportent peu d'ouvertures vers l'extérieur. Les rues sont étroites avec un prospect relativement élevé et l'ordonnancement de la trame viaire est réticulaire et labyrinthique. La hiérarchie de la voirie est importante, l'artère principale parcourant l'ensemble de la cité et donnant sur des rues et des ruelles de plus en plus étroites, jusqu'à des impasses qui distribuent les entrées d'une ou plusieurs habitations et servaient de cour commune, selon l'organisation traditionnelle des villes arabo-musulmanes<sup>15</sup>. Ce sont principalement des espaces de passage.

L'espace public semble donc se révéler peu structurant. Les espaces libres sont peu nombreux, souvent linéaires et résiduels, c'est-à-dire déterminés par l'emplacement des

<sup>15</sup> D'après Université de Neuchâtel, *La gentrification dans la médina de Marrakech*, Etude de terrain, corpus de textes, 2008, 129p

bâtiments, à l'inverse des structures urbaines romaines, basées sur le tracé préalable des voies.

Il faut noter toutefois que la conception de « l'espace public » dans la civilisation arabo-musulmane diffère largement de la conception chrétienne de la même époque ou de notre conception actuelle. La vie de la cité y est beaucoup plus repliée, tournée vers un patio intérieur caché derrière des murs hauts et épais. L'intimité de la « sphère privée » est opposée à la « vie publique » qui se déroule à l'extérieur, dans les rues et les espaces publics, comme le commerce<sup>16</sup>.

**Transposée à nos jours, cette conception de la morphologie urbaine est donc largement obsolète. Elle ne permet pas de créer des espaces de repos ou de rencontre, ce qui limite son utilisation en tant qu'espace public.**

A partir du XIV<sup>ème</sup> siècle, la ville a commencé à s'étendre hors des murs, pour créer des places de commerce, de nouveaux quartiers et de nouvelles paroisses. Cette partie de la ville, que l'on peut approximativement délimiter comme le centre historique, continue de présenter des caractéristiques de la ville traditionnelle avec des rues étroites. Cependant, l'expansion se fait le long des axes de circulation, puis en remplissant l'espace resté libre entre les nouveaux quartiers. Le réseau de voirie est donc un peu plus organisé.

La troisième grande phase d'expansion de la ville s'est faite au XX<sup>ème</sup> siècle. Le monde moderne, les nouvelles théories et le tout-automobile ont déclenché un nouvel urbanisme, consommateur d'espace et en totale rupture avec le monde urbain traditionnel. La ville a décuplé sa surface à travers de nombreuses opérations immobilières de logement, les « polygones », qui sont connectés entre eux par de grandes avenues très larges. La structure de la nouvelle ville se désolidarise du centre historique.

## b) Une morphologie inchangée dans le centre historique

En comparant les divers plans que nous avons pu recueillir durant l'étude, nous avons pu mettre en évidence la réelle permanence de la morphologie du centre historique depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle.

Comme nous l'avons déjà évoqué, la ville intra-muros se caractérise par une densité relativement importante et des rues étroites à prospect relativement élevé. La principale particularité de ce quartier réside dans le fait que la plupart des édifices sont tournés vers l'intérieur. Il y a peu d'ouvertures qui donnent sur les rues et le paysage urbain est donc relativement austère. Notons également que la plupart de ces espaces sont à dominante linéaire, ce qui engendre souvent plus d'activités de transition que l'implantation de certaines activités dites « conviviales », de rencontres ou d'échanges sociaux.

Le centre historique extra-muros est lui aussi défini par une certaine étroitesse des rues, moins importante que dans la vieille ville, mais toujours plus que les nouveaux quartiers qui se sont développés à partir des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles.

---

<sup>16</sup> D'après Antonio GARCIA y BELLIDO, Leopoldo TORRES-BALBAS, *Resumen histórico del urbanismo en España*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1968. 2<sup>a</sup>

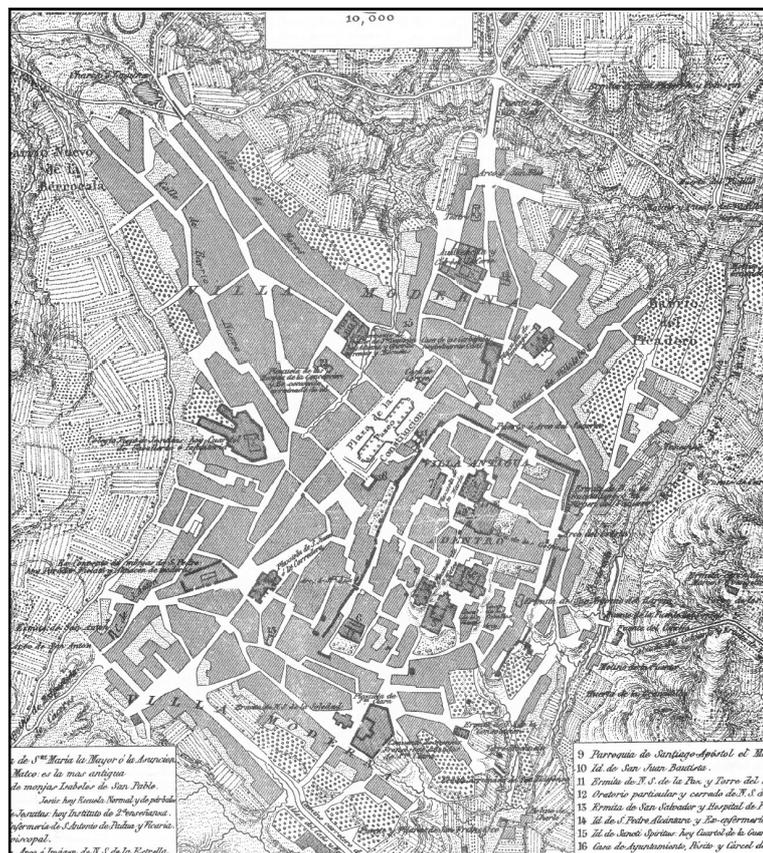


Figure 6 : Plan de Cáceres  
en 1850 par Coello  
Source : SIG Cáceres

D'un point de vue de l'utilisation des espaces, le manque d'accessibilité de la vieille ville a été un des facteurs peu propices au développement ou au maintien de certaines pratiques dans ses espaces publics. Toutefois, la partie extra-muros du centre historique inclut de plus larges pratiques, à travers des espaces plus ouverts et conviviaux de type place.

**Cette permanence morphologique permet de faciliter la recherche en termes de modification du paysage urbain.** En effet, selon la définition que nous avons retenue, les trois composantes du paysage sont susceptibles d'évoluer simultanément, de manière conjointe ou indépendante. Nous pouvons donc considérer ici que le décor est resté le même depuis suffisamment longtemps pour ne pas interférer dans les pratiques et les usages des espaces publics.

### 43. Justification et identification des terrains d'observation

#### a) Pourquoi les places de Cáceres ?

Nous avons retenu la ville de Cáceres comme terrain d'étude de cette recherche pour plusieurs raisons. Tout d'abord, le centre historique de la ville a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 1986, il y a plus de 20 ans. On peut alors considérer que les éventuelles modifications de l'occupation de l'espace liées à cette patrimonialisation ont déjà eu lieu. D'autre part, la ville accueille quelques 200 000 visiteurs par an, ce qui est relativement faible par rapport à d'autres villes de taille équivalente inscrites sur la liste UNESCO pour les mêmes critères. On peut donc considérer que le tourisme n'est pas saturé. Ainsi, Cáceres semblait être une ville qui correspondait aux critères nécessaires à l'étude.

En raison du temps imparti pour réaliser ce projet, il est apparu essentiel de se concentrer sur une dimension bien précise du sujet à traiter. Ainsi, il ne pouvait être question d'observer les pratiques des acteurs sur l'ensemble du centre historique (tâche qui se révélerait fort intéressante si elle n'eût été trop laborieuse et trop complexe pour un projet de fin d'étude).



**Figure 7 : Les places terrain  
d'observation**

Fond : Live Search Maps

Réalisation : FUMANAL-ULYSSE C.

Les places et placettes de l'ensemble historique sont des lieux de dialogue entre les édifices et des lieux de sociabilité privilégiés qui peuvent être considérés comme des éléments remarquables du paysage urbain. C'est pourquoi il nous a semblé judicieux de concentrer l'étude sur ces espaces publics spécifiques.

L'analyse de la fréquentation et des pratiques de ces espaces pourra permettre d'élaborer une approche plus complète des espaces publics et d'élaborer une conclusion quant à la répartition de l'occupation de ces espaces entre les visiteurs et les habitants permanents.

Pour mener à bien notre recherche, nous avons choisi d'étudier quelques places qui serviront d'espace de référence pour supporter la démonstration. Comme nous l'avons vu précédemment, la ville intra-muros reste relativement peu appropriée à l'observation des pratiques des espaces publics. La morphologie même de ces espaces étant déjà un facteur limitant.

## b) Identification des terrains d'observation

A noter que les possibilités de terrains d'études concernant le sujet de la recherche sont multiples, cette recherche n'étant pas limitée géographiquement parlant si ce n'est aux espaces publics. Il a donc fallu cibler la recherche et choisir les espaces publics qui feront l'objet de notre observation : la Plaza Mayor, la Plaza de San Juan et la Plaza de la Concepción.

(L'ordre de présentation des terrains d'études n'a pas de signification particulière)

Il a été choisi de travailler sur trois terrains d'études. Avoir trois cas d'études géographiquement proches mais avec des caractéristiques spécifiques différentes permet de confronter les résultats et de tirer des conclusions quant à la mise en évidence d'une répartition distincte de la population ou d'utilisations différentes selon la localisation et les activités présentes sur les terrains étudiés. Toutefois, les observations ne sont pas comparables entre elles, dans la mesure où c'est leur synthèse qui permet de tirer des conclusions sur le cas d'étude.

*(i) Plaza mayor*

<b>Forme</b>	Place géométrique semi-ouverte, rectangulaire
<b>Orientation</b>	Sud-ouest/Nord-est, dénivelée, point le plus bas angle Nord-est
<b>Surface</b>	Environ 7000 m <sup>2</sup> , sensation d'espace
<b>Nature des abords</b>	Principalement bâtis, 7 rues débouchant sur l'espace, 4 accessibles aux voitures dont 2 avec accès restreint 3 piétonnes.
<b>Cadre bâti</b>	Immeubles à arcades en R+2 à R+4.
<b>Cadre fonctionnel</b>	De nombreux bars et restaurants, quelques commerces, mairie, office de tourisme, pension hôtelière.
<b>Composition</b>	Place principalement minérale. Espaces piétons aux abords de la place, voies de circulation ceignant une plateforme centrale. Pas de démarcation forte entre espaces piétons et espaces pour véhicules.
<b>Végétalisation</b>	Quasi nulle
<b>Accès véhicules motorisés</b>	Important, non limité



Figure 8 : Panorama de la Plaza Mayor

Réalisation : LE MOIGNE C.

**Figure 9 : Plan de la Plaza Mayor**

Réalisation : FUMANAL-ULYSSE C.  
Source : SIG Cáceres



**Figure 10 : Vue aérienne de la Figure 11 Plaza Mayor**  
Source : Live Search Maps

**(ii) Plaza San Juan**

<b>Forme</b>	Place géométrique semi-ouverte, triangulaire
<b>Orientation</b>	Sud-ouest/Nord-est, dénivelée, point le plus bas angle Nord-est
<b>Surface</b>	Environ 2400 m <sup>2</sup> , effet d'espace fermé
<b>Nature des abords</b>	Principalement bâtis, 5 rues débouchant sur l'espace, 4 accessibles aux voitures dont 1 avec accès restreint.
<b>Cadre bâti</b>	Petits immeubles en R+2 à R+3.
<b>Cadre fonctionnel</b>	Bars et restaurants, quelques commerces, hôtel
<b>Composition</b>	Une partie minérale (circulation) et une partie fortement végétalisée sans possibilité d'accès (espace central). Espaces piétons aux abords de la place, voies de circulation ceignant une plateforme centrale. Forte démarcation entre espaces piétons et espaces pour véhicules.
<b>Végétalisation</b>	Importante
<b>Accès véhicules motorisés</b>	Très important, non limité

**Figure 13 : Accès à la Plaza San Juan**

Réalisation : FUMANAL-ULYSSE C.



**Figure 12 : Beaucoup d'espace réservé aux véhicules**

Source : FUMANAL-ULYSSE C.

**Figure 14 : Plan de la Plaza San Juan**

Réalisation : FUMANAL-ULYSSE C.  
Source : SIG Cáceres



**Figure 15 : Vue aérienne de la Plaza San Juan**

Source : Live Search Maps

*(iii) Plaza de la Concepción*

<b>Forme</b>	Place géométrique semi-ouverte, triangulaire
<b>Orientation</b>	Sud-ouest/Nord-est, dénivelée, point le plus bas angle Nord-est point le plus bas angle Nord-est mais nivellement de la surface centrale.
<b>Surface</b>	Environ 2000 m <sup>2</sup> , effet d'espace fermé
<b>Nature des abords</b>	Principalement bâtis, 5 rues débouchant sur l'espace, , 4 accessibles aux voitures dont 3 avec accès restreint.
<b>Cadre bâti</b>	Petits immeubles en R+3 à R+5.
<b>Cadre fonctionnel</b>	Logements, archives municipales
<b>Composition</b>	Une partie minérale (circulation et esplanade) et une partie végétalisée (espace central). Espaces piétons aux abords de la place, voies de circulation cantonnées au nord de la place. Forte démarcation entre espaces piétons et espaces pour véhicules.
<b>Végétalisation</b>	Importante
<b>Accès véhicules motorisés</b>	Limité

**Figure 16 : Accès à la Plaza San Juan**

Source : FUMANAL-ULYSSE C.



**Figure 17 : Esplanade de la Plaza de la Concepción**

Source : FUMANAL-ULYSSE C.



Figure 19 : Plan de la Plaza de la Concepción

Source : FUMANAL-ULYSSE C.

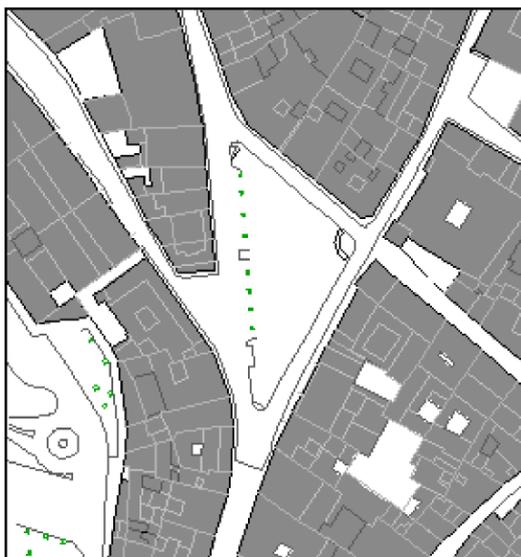


Figure 18 : Vue aérienne de la Plaza de la Concepción

Source : Live Search Maps



Dans le cadre de la compréhension des mécanismes liés à la touristification et des problématiques des centres historiques nous avons repris dans cette première partie le contexte général de ces deux thématiques. L'interdépendance entre conservation du patrimoine et développement touristique doit trouver un équilibre qui cache souvent des disparités de distribution des coûts et des bénéfices.

D'autre part, les centres historiques doivent trouver un équilibre entre l'adaptation aux nouveaux modes de vie et la conservation des structures et fonctions qui ont fait d'eux un espace privilégié au cours des siècles.

Avec l'essor de plus en plus important du tourisme urbain, les attentes des visiteurs sont de plus en plus portées sur les 4 « E » (Equipement-Encadrement-Evénement-Environnement) ce qui engendre souvent une corrélation entre le nombre très important de touristes et la saturation des espaces publics des villes patrimonialisées, entraînant dans la plupart des cas une expulsion de la population locale.

L'objet de la recherche est donc de déterminer quelles sont les conséquences sur les pratiques des espaces publics des centres historiques patrimonialisés lorsque les touristes sont peu nombreux.

Pour cela, la ville de Cáceres a été choisie comme cas d'étude. En effet, la fréquentation touristique de la ville est peu importante, pour des raisons diverses. Trois places du centre historique ont été choisies pour préciser la recherche.

Dans la deuxième partie, nous chercherons à établir le lien entre la patrimonialisation et la gestion des espaces patrimonialisés. A partir du contexte législatif, nous aborderons la gestion technique des espaces publics dans les villes patrimonialisées et les retombées touristiques qui peuvent être engendrées par la patrimonialisation.

**PARTIE 2.**

**ESPACES PUBLICS ET**

**PATRIMONIALISATION**

---

# 1. Les implications de la patrimonialisation pour les centres historiques

---

## 11. Le Cadre national espagnol en matière de sauvegarde et conservation : des obligations de protection

### a) Un cadre national axé sur la forme

La loi de Protection du Trésor Artistique National de 1933 (Ley del Tesoro Artístico Nacional) a apporté une première réglementation très élaborée, sous le double statut de texte constitutionnel et législatif. Elle a régi le domaine de la protection patrimoniale durant près d'un demi siècle. Elle vient en renfort direct du précepte constitutionnel qui avait reconnu alors l'obligation juridique de protéger et d'enrichir les Biens Culturels. Cette première loi est donc un point fort permettant, à travers de ce trait d'union Constitution-Loi, de consolider le statut juridique des biens culturels en marge des décisions gouvernementales.

Elle annonce que tous les biens artistiques et historiques passent sous la protection de l'Etat. Entre autres, elle interdit l'exportation des biens immeubles de plus de 100 ans. Un de ses principaux apports dans le cadre du patrimoine architectural est l'interdiction de la Restauration Stylistique, c'est-à-dire la reconstitution d'un monument ou d'un édifice tel qu'il aurait dû être à son époque originelle, en effaçant les traces des époques postérieures. Ainsi, cette loi, malgré différentes lacunes, permettait de répondre à un système fermé mais étendu de protection juridique des Biens Culturels, en différenciant de manière claire la position des pouvoirs publics et des particuliers. Cependant, sa totale déconnexion avec la planification urbaine en a fait un outil bien peu efficace pour gérer les ensembles historiques et toutes leurs composantes.

En 1985, la Loi du Patrimoine Historique Espagnol (Ley del Patrimonio Histórico Español) vient remplacer la majeure partie de la loi de 1933. En effet, un enlèvement des mesures de protection traduit la nécessité de répartir les compétences. C'est également la première fois qu'une loi aborde directement l'articulation de la planification urbaine avec les mesures juridiques de protection des centres historiques.

La loi de 1985 établit le nouveau régime des Biens Culturels, afin de « *sécuriser et d'encourager les processus de protection de la culture matérielle due à l'homme* »\*\*<sup>17</sup>. Elle met en place les différentes catégories de Biens Culturels (matériels et immatériels, monuments, jardins, ensembles...). D'autre part, elle insiste sur la valeur sociale du patrimoine, liée à la fonction qu'il accomplit. Cependant, le principal changement concernant les ensembles monumentaux réside dans l'établissement d'un système normatif de sauvegarde. Toutes les municipalités comportant un ensemble ou un site historique déclaré Bien Culturel sont dans l'obligation de mettre en place un Plan Spécial de Sauvegarde.

---

<sup>17</sup> D'après Ignacio GONZALEZ-VARAS, Conservación de bienes culturales, Teoría, historia, principios y normas, Arte cátedra, 1999, 628p.

*«Art 20.1 La déclaration d'un ensemble historique, site historique [...] comme bien d'intérêt culturel, déterminera l'obligation pour la ou les municipalités où il se trouve de rédiger un Plan Spécial de Protection de la zone affectée par la déclaration ou tout autre instrument de planification prévu par le droit de l'urbanisme qui remplit les exigences établies dans cette loi. [...] L'obligation du dit Plan ne pourra être excusée par l'existence antérieure d'un autre plan contradictoire à la protection ou d'un Plan général. »\*\**

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español -

Dès la validation de ce Plan Spécial, la loi prévoit que le gouvernement local détienne les pouvoirs nécessaires pour autoriser directement les travaux qui rentrent dans le cadre de la planification retenue, en l'occurrence, le Plan de Sauvegarde. Toutefois, pour les cas d'actions sur les monuments ou jardins historiques, l'Etat reste encore un acteur important.

Un autre point essentiel de cette loi réside dans l'obligation de réaliser un catalogue des différents monuments qui composent l'ensemble historique, édifices ou espaces ouverts intérieurs ou extérieurs à travers la réalisation d'un inventaire.

Enfin, la loi stipule clairement que la transformation morphologique ou architecturale de l'ensemble déclaré Bien d'Intérêt Culturel doit être exceptionnelle et que la priorité est de conserver l'environnement tel qu'il a été recensé.

*«Art 21.2. Exceptionnellement, le Plan de protection d'un Ensemble Historique pourra permettre des remaniements urbains, mais seulement dans le cas où ils impliquent une amélioration de sa relation avec l'environnement territorial ou urbain ou évitent des usages détériorants pour le dit Ensemble. »\*\**

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español -

*« Art 21.3 La conservation des Ensembles Historiques déclarés Biens d'Intérêt Culturel consiste à **maintenir la structure urbaine et architecturale**, tout comme les caractéristiques générales de son environnement. »\*\**

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español -

**On remarque ici que la loi encadre principalement les modifications structurelles des centres historiques, mais que la position de l'Etat quant au maintien et au développement des fonctions locales est relativement floue.** Les initiatives de renouvellement urbain ou de projets d'envergure touristique n'ont donc pas de limite claire en ce qui concerne la touristification de ces sites.

## b) Une protection locale sous exploitée

Le Plan Spécial de Protection est l'outil de gestion local qui permet de réguler l'activité dans l'Ensemble Historique et de protéger de manière globale les différents édifices qui le constituent.

Il se compose de divers documents :

- Diagnostic général de l'aire d'action
- Justification du Bien fondé de la formulation d'un Plan Spécial

- Objectifs et Critères de protection et revitalisation (Conservation des façades et des couvertures, remaniements urbains,...)
- Processus et méthode de Rédaction du Plan
- Catalogue des Biens Protégés
- Délimitation des usages
- Détermination des aires de réhabilitation intégrée
- Planification et propositions (Espace urbain, Logement, Commerce, Tourisme et Hôtellerie, Equipement, Espaces libres, Infrastructures...)
- Normes et préconisations urbanistiques.

En théorie, il est l'outil qui permet à la municipalité de gérer et de prévoir les différentes actions à réaliser sur le territoire couvert. En réalité, ces outils sont peu opérationnels et ne sont, dans le meilleur des cas, que très peu dans la prospective. Ils se contentent souvent de gérer l'existant sans prendre en compte les évolutions à long terme. Ainsi, on assiste à de la gestion à court terme et à des projets « au coup par coup » sans réelle cohérence globale, du moment qu'ils respectent la législation et les normes établies dans le plan.

### c) Le cas de la ville d'étude

La ville de Cáceres a été distinguée par différents classements et inscriptions, jusqu'à la labellisation UNESCO.

La première reconnaissance d'un intérêt patrimonial lié à la ville de Cáceres se concentrait principalement sur les murailles, déclarées Monument Historico-Artistique par Ordre Royal du 25 août 1930. En 1931, certains édifices de la cité intra muros bénéficièrent de la même reconnaissance. Peu à peu, c'est l'ensemble de la vieille ville qui est considéré comme remarquable. Ainsi, le Décret Royal du 21 janvier en 1949 déclare le centre intra-muros Ensemble Historico-Artistique. C'est la première fois que la vieille ville est considérée pour son intérêt en tant qu'unité, pour la qualité de son paysage urbain et de la conservation des traces des différentes époques qu'elle a traversé.

En 1970, la vieille ville est déclarée Troisième Ensemble Monumental d'Europe (derrière Venise et Reval) par le Centre International des Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels, appartenant au Conseil International pour la Défense des Monuments et Sites Historiques (ICOMOS). Cet antécédent a sans doute facilité son inclusion dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO une quinzaine d'années plus tard.

## 12. L'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO

Les pays dont des biens sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial ont ratifié la *Convention pour la protection du patrimoine mondial UNESCO* de 1972 et les diverses documents de son actualisation, comme les *Déclarations de Nairobi* de 1976, *d'Oaxaca* de 1993 et *de Nara* en 1994.

Ces documents exposent les concepts successifs liés à la conservation patrimoniale et proposent des règles et des mesures de protection et de sauvegarde des biens. Dans les cas des ensembles historiques, la Déclaration de Nairobi propose par exemple un

inventaire transversal et interdisciplinaire, ainsi que la mise en place de Plans de Sauvegarde intégrant des données aussi bien urbanistiques que sociales et économiques.

L'inscription à l'UNESCO n'implique donc pas d'obligation légale particulière. Toutefois, si elle n'a pas de moyen de pression juridique, l'UNESCO peut menacer de retirer le bien de la liste du Patrimoine mondial si les actions menées par la ville sont considérées comme sortant du cadre de protection voulu.

Le processus d'inscription d'un monument ou d'un ensemble de monuments sur la liste du patrimoine mondial est long et doit être largement justifiée. C'est pourquoi **la première implication de la patrimonialisation UNESCO est une plus grande implication des processus politiques** et la mise en place d'outils afin de prouver qu'elle mérite d'être reconnue comme patrimoine universel.

Comme évoqué plus tôt, la ville de Cáceres avait déjà engagé un processus de patrimonialisation avant son inscription sur la liste UNESCO. Cependant, l'initiative de la ville d'entrer dans le cercle des biens du patrimoine mondial s'est inscrite dans une prospective définie. Les attentes liées à cette inscription étaient avant tout basées sur l'espoir de voir les retombées touristiques liées au label UNESCO redynamiser la ville et faire connaître son patrimoine.

*« En tant qu'ensemble [...] il constitue un témoignage exceptionnel de la rencontre de cultures distinctes, l'ensemble urbain représente de façon exemplaire le monde médiéval, ses modes de vie et ses croyances qui ont eu une signification historique universelle. »*

- Rapport d'évaluation de la ville de Cáceres, ICOMOS, 1986 -

Demandons-nous alors quelles sont les conséquences de l'inscription d'un bien sur la liste du patrimoine mondial. D'abord, les pays ayant signé la convention de 1972 ont un devoir de respect des articles qui y sont mentionnés. Ils s'engagent ainsi à « *assurer l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures du patrimoine culturel et naturel* »<sup>18</sup> défini dans la convention et situés sur leur territoire. La convention prévoit également que « *les pays s'efforceront dans la mesure du possible d'adopter une politique générale d'intégration du patrimoine dans la vie collective et de protection de ce patrimoine, d'instituer des services visant sa protection, sa conservation et sa mise en valeur et de prendre les mesures juridiques ; scientifiques, techniques, administratives et financières adéquates pour la promulgation de ce patrimoine* »<sup>19</sup>.

Mais la protection du patrimoine n'est pas le seul devoir de la cité inscrite. Elle est aussi dans l'obligation de penser une nouvelle logique de développement.

Souvent, l'afflux touristique est vu comme un moyen de relancer le développement de certaines villes moyennes provinciales. Cela suppose une nouvelle gestion des sites ainsi que la diversification des concepts et des équipements destinés aux hôtes, à travers une stratégie touristique. **Souvent enthousiasmées par ce regain touristique, les cités s'impliquent très largement dans ce processus de « commercialisation » de l'image liée au classement UNESCO.**

---

<sup>18</sup> Convention pour la protection du patrimoine mondial UNESCO, 1972, article 4

<sup>19</sup> Convention pour la protection du patrimoine mondial UNESCO, 1972, article 5

Notons toutefois que le processus de patrimonialisation peut être engagé à partir de dynamiques variables selon le contexte dans le quel se trouve le bien. Si certains espaces sollicitent l'UNESCO en vue de faire reconnaître un bien menacé par un climat belliqueux ou un projet risquant de le détruire, la plupart des villes présentent leur candidature à des fins principalement touristiques. Ce fut le cas de Cáceres en 1986.

### 13. Une gestion technique améliorée ?

La valorisation patrimoniale oscille en général entre des intérêts de conservation de la culture et des intérêts économiques. Cette opposition, parfois peu perceptible de prime abord, peut amener à concevoir le patrimoine urbain selon deux approches.

D'abord, on peut considérer que « *la valorisation patrimoniale [...] a pour objectif de sortir de l'oubli ou de la banalité, donner ou restituer un sens à l'espace ou à un objet paysager ou monumental* »<sup>20</sup>. Cette conception entend le patrimoine comme un objet culturel à conserver et à mettre en valeur à des fins « scientifiques », de connaissance du passé et de l'identité d'un espace.

Dans la seconde acception, le patrimoine est entendu « *comme un concept politique [...]. Dans ce sens, le patrimoine possède une dimension proprement économique, qui correspond à la valeur d'échange et d'exploitation du bien* »<sup>21</sup>. Ici, la valorisation patrimoniale n'est plus une fin, mais un moyen permettant de tirer des bénéfices des investissements réalisés.

D'ailleurs, depuis plusieurs années, suite à l'augmentation de la concurrence entre les villes, le marketing urbain a pris de plus en plus d'importance pour attirer les visiteurs : « *La valorisation du patrimoine s'inscrit de plus en plus dans une démarche-produit, l'aménagement urbain, associé au star-système de l'architecture contemporaine, adopte une logique de promotion de l'image de marque de la ville [...]* »<sup>22</sup>.

On peut alors se demander si la patrimonialisation d'une ville tend à faciliter la gestion technique de la valorisation patrimoniale. En effet, la différenciation entre les intérêts de la conservation et les intérêts économiques peut engendrer de grands écarts dans l'approche de la restauration des édifices. Entre les partisans du maintien et de la conservation stricte de l'édifice tel qu'il nous est parvenu (respect des matériaux et des techniques traditionnelles), la restauration intégrale (bâtiment + fonctions), la revalorisation touristique (moins encline au respect de l'aspect initial, cherchant une atmosphère, même reconstituée) et les différentes législations en vigueur à respecter, le choix est difficile. Une conception trop stricte de la conservation aboutira à une muséification du centre historique, alors qu'une conception trop laxiste engendrera une réelle perte de valeur patrimoniale de l'ensemble.

Que faire alors ? La décision finale appartient à la municipalité. En fonction de la politique choisie pour la revalorisation du centre historique, dans la continuité de la logique du processus de patrimonialisation, c'est elle qui choisira l'orientation de la gestion technique qui sera entérinée par le Plan Spécial de Protection.

En termes de gestion technique de la réhabilitation à Cáceres, la principale modification est contemporaine à l'inscription de la ville. Toutefois, il n'a pas été

---

<sup>20</sup> D'après Yves BONARD et Romain FELLI, « Patrimoine et tourisme urbain », *Articulo - Revue de sciences humaines*

<sup>21</sup> D'après GREFFE (2000) in Yves BONARD et Romain FELLI, « Patrimoine et tourisme urbain », *Articulo - Revue de sciences humaines*

<sup>22</sup> D'après Maria GRAVARI-BARBAS, Philippe VIOLIER, (1999) in Yves BONARD et Romain FELLI, « Patrimoine et tourisme urbain », *Articulo - Revue de sciences humaines*

possible d'établir un lien direct avec la patrimonialisation de la ville plutôt qu'à une prise de conscience de la nécessité d'une démarche d'accompagnement.

Un bureau ARI (Area de Rehabilitación Integral) a été mis en place dans les services de la municipalité entre 1987 et 1989. Néanmoins, elle n'est alors pas uniquement dédiée au centre historique. En 1994, en intégrant les services de la Junta d'Estrémadure, ses actions sont recentrées spécifiquement sur le centre historique. Son objectif principal est d'aider les propriétaires qui veulent réhabiliter leur logement ou un édifice dans leurs démarches de projet et de travaux. Elle réalise également le suivi de la réalisation et dispense des subventions, sous réserve du respect des règles de réhabilitation du secteur protégé par le Plan Spécial.

En dépit du soutien pouvant être apporté par cette structure, il semble que de nombreux travaux soient faits sans autorisation et sans respecter les règles établies. En effet, les aides distribuées sont plafonnées à 50% du montant total des travaux et les normes requises impliquent des coûts largement supérieurs. De nombreuses réhabilitations sont donc frauduleuses, mais invisibles (la structure même de la vieille ville empêche tout accès aux patios intérieurs pour constater les infractions).

**L'amélioration de la gestion technique liée à la patrimonialisation semble donc être mitigée. Des solutions sont mises en place, mais la population n'est peut être pas encore prête à les intégrer à sa propre vision de la réhabilitation.**

## 14. Le risque de la muséification

Comme le souligne Véronique STEIN dans sa thèse *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*, les différents processus de conservation choisis peuvent, à terme, déboucher sur une ville-musée. Cette muséification a des conséquences qui peuvent être néfastes, dans bien des domaines.

D'abord, elle privilégie une conservation formelle, structurelle, basée sur l'objet et l'esthétique, au détriment de l'usage. Elle rigidifie ainsi le passé de l'espace dans une logique choisie.

D'autre part, c'est une démarche orientée vers une demande externe, c'est-à-dire tournée vers les touristes, et non à destination des habitants et usagers permanents. Cette caractéristique peut impliquer une fragmentation sociale et spatiale de l'espace, comme la gentrification ou l'élitisation des centres historiques. Cet aspect spécifique s'est largement vérifié en l'absence de politiques d'intervention de la puissance publique pour réguler ce phénomène. L'activité des entrepreneurs dans la plupart des centres historiques a effectivement redéfini la distribution sociale. A plus forte raison dans les centres d'intérêt patrimonial, où le cadre attire de plus en plus d'acheteurs. A titre d'exemple, citons le cas de la Rambla de Raval de la Ciutat Vella de Barcelone. Il a été démontré que même s'il avait toujours existé un contraste entre le nord ouvrier et le sud plus animé, les procédures de réhabilitation d'origine principalement privées ont engendrées une augmentation de ce contraste et relégué les classes plus modestes à d'autres espaces de la ville<sup>23</sup>.

**D'un point de vue de la pratique des espaces publics, nous retiendrons que ce type de processus engendre une modification des pratiques de l'espace conservé par les habitants locaux, au profit d'une augmentation de la fréquentation touristique.**

---

<sup>23</sup> D'après Hovig Ter Minassian, «Le paysage de la gentrification à Barcelone»

## 15. Des Retombées touristiques mitigées

En 1986, année de la déclaration, Cáceres disposait seulement de deux hôtels trois étoiles, hors de la vieille ville. Durant la décennie suivante, quatre hôtels quatre étoiles se sont ouverts, offrant plus de 500 places, soit 10% de l'offre hôtelière régionale de l'époque<sup>24</sup>. Cette dynamique de réinvestissement de la vieille ville, jusqu'alors plus ou moins délaissée par les commerces et les services en raisons de problèmes classiques liées aux centres anciens (accessibilité difficile,...), s'est surtout faite à travers le développement du tourisme de prestige.

L'implantation du Parador de Tourisme en 1990 a particulièrement été significative. Intégré à un réseau de résidences hôtelières destiné à une clientèle assez aisée et désireuse d'apprécier le cadre historique, il s'est installé dans le Palacio-Fortaleza de los Torreorgaz, édifice classé bien culturel au cœur de la vieille ville. Celui-ci a entièrement été réhabilité et adapté à la modernité pour l'occasion. C'est à travers de cette première promotion que le centre historique a commencé à se faire connaître comme destination touristique potentielle. En effet, l'arrivée de la chaîne des Paradores de Turismo a ouvert une grande perspective pour la renommée de la ville qui a pu profiter de la publicité et du prestige diffusé par l'image de cette catégorie d'hôtels. En 1997, le taux d'occupation moyen de ces nouveaux hôtels atteignait près de 90% voire 100% en fin de semaine<sup>25</sup>. Cette initiative a aussi été suivie par des restaurants de qualité qui se sont installés dans d'anciens palais, principalement dans le but d'appuyer leur promotion sur le cadre paysager. Il est à noter également que des initiatives à destination des classes un peu plus populaires ont aussi vu le jour.

Depuis, plusieurs restaurants et quelques hôtels ont ouvert leurs portes, augmentant peu à peu la fréquentation touristique de la ville intra-muros. Quelques commerces touristiques se sont installés sur la place San Jorge. Cependant, il est encore difficile de maintenir les commerces dans la vieille ville, en raison d'horaires d'ouverture peu compatibles avec la fréquentation touristique. En effet, il semblerait que les commerçants *cacereños* n'aient pas encore adopté la nouvelle mentalité associée à une renommée touristique. Les magasins ferment le samedi après-midi et le dimanche, alors que c'est le week-end que la fréquentation est la plus élevée...

En termes de demande, les tour-opérateurs ont inclus la ville dans leurs circuits, ce qui a permis de diversifier l'origine géographique des groupes et d'augmenter le taux d'occupation des nouvelles structures hôtelières. A partir de 1991, le nombre de visiteurs annuel a atteint une moyenne de 213 713 visiteurs, dont près de 15% d'origine étrangère.

Cependant, dès 1997, les premiers bilans ont montré que Cáceres est une ville de passage. Les touristes restent en moyenne 1,7 jour et cette constatation se prolonge jusqu'à nos jours (1,6 en 2007). Ce phénomène peut être dû au fait de sa proximité avec d'autres villes d'intérêt touristique, Trujillo et Mérida, qui drainent plus de visiteurs. De ce fait, les tour-opérateurs en profitent pour proposer des visites en une demi-journée voire quelques heures à travers des itinéraires rigides dans la vieille ville, avant de reprendre la route. Les retombées économiques liées à ce type de tourisme sont donc

---

<sup>24</sup> D'après Universidad de Extremadura, Fundación "la Caixa" Seminario: Vivir las ciudades históricas : turismo, conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico y artístico, Cáceres, 119p.

<sup>25</sup> D'après Universidad de Burgos, Fundación "la Caixa" Seminario : Vivir las ciudades históricas : ciudad históricas y calidad urbana, Burgos, 1998, 269p.

assez limitées, malgré les nombreuses initiatives mises en place pour encourager les visiteurs à prolonger leur séjour.

**L'orientation des politiques de renouvellement du centre historique de la ville paraît donc clairement dirigée vers le tourisme. La réappropriation de la vieille ville par les locaux semble être considérée comme secondaire. De ce fait, on pourrait supposer que les modifications de l'occupation de l'espace public sont donc basées sur l'augmentation de la fréquentation touristique.**

## **2. Patrimoine et Gestion des espaces patrimoniaux**

---

### **21. Patrimonialisation et espaces publics : une autre vision de la gestion du paysage urbain ?**

Comme nous l'avons déjà évoqué tout à l'heure, les villes ont principalement deux choix possibles pour la politique de revalorisation de leur centre historique. Elles peuvent axer une partie de leurs actions de renouveau ou de développement sur les habitants locaux et permanents ou sur le touriste. Ce choix est déterminant. Il n'implique pas les mêmes actions et de ce fait, pas les mêmes retombées.

Dans le cas d'une politique axée sur le tourisme, la ville met d'abord en valeur son cadre paysager, patrimonial, culturel, au sens folklorique. Les réhabilitations et les restaurations sont faites dans le respect de l'état d'esprit que le visiteur vient chercher (ou que l'on induit à demander).

A l'inverse, une politique axée sur la population locale aura pour objectif principal une pratique régulière et intégrée des espaces publics du centre historique. Les actions seront alors tournées vers la complémentarité des fonctions présentes autour de ces espaces, quitte à opérer certaines modifications sur les édifices environnant.

La patrimonialisation de la ville ajoute une contrainte supplémentaire. La valeur patrimoniale de l'ensemble, son paysage et son essence ne doivent pas être détruits. Les actions réalisées sur les édifices et les espaces publics sont donc subordonnées au respect de cette contrainte.

A Cáceres, dans les années 1970, la politique initiale de valorisation du centre historique semblait être tournée vers la fréquentation locale, à travers l'implantation du campus universitaire. Mais dans les années 1980, la municipalité a décidé le déplacement de l'intégralité du campus universitaire en périphérie. Sans avoir de réponse réelle à proposer, on peut s'interroger sur les différentes possibilités qui ont amené la ville à opérer un tel choix, déterminant ainsi la logique des pratiques de l'espace du centre historique jusqu'à aujourd'hui.

Les premières raisons de la délocalisation de l'université qui ont été mentionnées semblent s'attacher à la complexité de la restauration pour la remise en fonction des édifices prévus pour la dispense des cours. Les travaux ont été considérés trop lourds et trop destructeurs du patrimoine.

D'un autre côté, à la même époque, de nombreuses villes ont commencé à mettre en avant et à exploiter leur centre historique à des fins principalement touristiques. Peut être que Cáceres a aussi voulu profiter de cette opportunité.

Suite aux diverses protections de la ville, la gestion des espaces publics du centre historique semble toutefois tendre vers des pratiques respectueuses de l'environnement et du paysage urbain. Des mesures ont été mises en place pour améliorer la lisibilité et l'esthétique de l'espace et valoriser l'espace urbain, particulièrement dans un but touristique.

La mise en place du Plan d'Excellence Touristique durant la période 2000-2006 a apporté des nouvelles modifications au paysage urbain. Entre autres, un nouveau mobilier urbain et une nouvelle signalétique ont été mis en place, plus respectueux des perspectives de conservation paysagère. Ainsi, les signalisations touristiques et administratives se sont faites plus discrètes pour se fondre dans le décor urbain et minimiser leur impact visuel. D'autre part, un nouvel éclairage a été élaboré pour mettre en valeur les tours donnant sur la Plaza Mayor, montrant ainsi la volonté de renouveler l'image de la ville tout en valorisant le paysage nocturne. Le Plan d'Excellence Touristique a aussi favorisé l'ouverture au public des remparts et de quelques tours, ce qui a permis de nouvelles perspectives de vue sur le paysage urbain.

Enfin, la piétonisation (du moins partielle jusqu'à présent) du centre a effectivement changé la perception et l'utilisation des espaces publics. Les terrasses de cafés se sont étalées, profitant d'une plus grande tranquillité, les piétons réinvestissent l'espace de la Plaza Mayor et la circulation à pied est favorisée par une plus grande sécurité. Dans la ville intra-muros, un système de contrôle automatique d'accès des véhicules a été installé, permettant de limiter la circulation et le stationnement dans la vieille ville.

Mais le plus difficile reste à faire. La ville négocie actuellement avec des propriétaires pour ouvrir certains palais à la visite touristique. Cette démarche est longue et fastidieuse, les palais n'étant souvent que des résidences secondaires et les conditions d'aménagements des édifices pour accueillir du public à la charge des propriétaires.

## 22. Développement durable et prise de conscience

La prise de conscience de l'importance de la reconquête des centres anciens n'est pas seulement liée à la valeur patrimoniale. Depuis les années 1990, les idéologies liées à la planification urbaine se sont montrées de plus en plus sensibles aux conditions environnementales. La scène mondiale a vu émerger de nombreux débats au sujet des problématiques rencontrées par les centres historiques et les villes patrimoniales, ainsi que sur l'importance du cadre de vie et du cadre paysager. Le « développement durable », visant à chercher un équilibre entre les sphères économique, sociale et environnementale devient alors un des principes mis en avant pour gérer les villes. La Charte d'Aalborg (1994) et la Déclaration de Séville (1999) sont par exemple l'aboutissement de l'application des principes durables à la ville<sup>26</sup>.

C'est que le modèle de la ville à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle est largement tourné vers une organisation centrée sur l'automobile. Cette conception, en plus d'éloigner les pôles de convergence de la population et de fragiliser le lien social, engendre des déplacements motorisés importants qui polluent fortement. Les villes se sont étalées, consommant de plus en plus d'espace.

Le modèle de la ville compacte quant à lui, est à l'opposé de cette conception consommatrice. C'est une forme de développement économe, dans trois domaines principaux : une économie de sols non urbanisés, une économie de coûts d'urbanisation,

---

<sup>26</sup> D'après Guillaume POUYANNE, « Des avantages comparatifs de la ville compacte à l'interaction forme urbaine-mobilité. Méthodologie, premiers résultats », *Les Cahiers Scientifiques du Transport* N° 45/2004 – p 49-82

une économie d'énergie en réduisant les déplacements<sup>27</sup>. De plus, les centres historiques possèdent par définition une localisation stratégique dans la ville. Ce sont des espaces centraux et souvent bien connectés aux périphéries. C'est pourquoi la reconquête de ces centres est devenue une priorité dans beaucoup de collectivités locales.

### **23. Participation et Identification particulière de la population aux espaces patrimoniaux**

Revenons ici sur un fait particulier qui distingue la ville de Cáceres d'autres villes impliquées dans des processus de revalorisation de leur centre historique. Dans la plupart des villes espagnoles concernées, la piétonisation du centre historique, même partielle, a souvent été une initiative descendante, c'est-à-dire partant de la municipalité. En général, ce projet a souvent fait l'objet de fortes critiques et de protestation de la part de la population vivant dans l'espace concerné, en raison de l'idée de contrainte de déplacement et d'accessibilité réduite qu'il impliquait. A l'inverse, les populations vivant en périphérie ont été favorable à cette mesure.

A Cáceres, le processus a été totalement inversé. La limitation de l'accès au centre historique a été impulsée par les habitants du quartier eux-mêmes. Cette initiative ascendante a alors été controversée par les habitants de la périphérie (plus de possibilité de faire du « porte à porte » avec son propre véhicule).

## **3. Conservation vs évolution des paysages urbains**

---

### **31. Attachement identitaire des acteurs locaux et actions sur le patrimoine**

#### **a) Un projet controversé : un hôtel moderne dans la cité**

Nous avons choisi de présenter ce projet principalement pour deux raisons. Il illustre à la fois le fait que les entrepreneurs ont bien compris l'intérêt d'axer leur communication touristique sur la forte base patrimoniale de la ville et que les habitants ont pris conscience de la valeur de leur patrimoine en tant qu'ensemble.

Il exprime également la perception que les habitants locaux ont de la réhabilitation de leur centre historique axée sur le tourisme.

Le projet de l'hôtel Atrio de la Plaza San Mateo de Cáceres, a engendré une forte implication des riverains et habitants de la ville, ainsi que la manifestation du mécontentement de l'UNESCO en raison de son audace architecturale et de ses conséquences importantes sur le paysage urbain de la place tout comme sur l'ensemble des monuments qui l'entourent.

---

<sup>27</sup> idem

**Figure 20 : Les édifices concernés par le projet Atrio**

Source : El Pais



Suite à leur succès et à leur renommée nationale et internationale, Jose POLO y Toño PEREZ les propriétaires du restaurant Atrio, ont décidé de diversifier leur offre en proposant de créer un hôtel cinq étoiles dans l'enceinte de la cité. En janvier 2004, ils acquièrent deux édifices contigus, près de la Plaza San Mateo, une des places les plus emblématiques de la ville historique. L'ensemble est composé d'une maison en R+2 et d'un ancien édifice de la Junta d'Estrémadura en R+3. Dix mois plus tard, les propriétaires présentent le projet de l'hôtel à la Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura (SoFIEEx), qui accepte de participer à hauteur de 49% au projet avec un investissement de 9,5 millions d'euros. En 2005, les propriétaires présentent le projet au président de la Junta. Cependant, la Commission en charge du suivi de Plan Spécial de Sauvegarde précise que l'ébauche de projet nécessite des ajustements. Parallèlement, la UNESCO demande des informations sur le design du futur hôtel. En mars de la même année, les architectes et les propriétaires présentent le projet et la maquette à la mairie.

Le projet, en forme de cube (ce qui lui donna son surnom « el CUBO ») dont la façade donnant sur la place propose un jeu de formes rectangulaires pour les fenêtres, a été présenté par deux architectes de renommée internationale, Emilio TUÑÓN et Luis MORENO MANSILLA, qui ont aussi conçu l'auditorium de León. En plus d'un aspect architectural résolument contemporain, qui a alimenté les principales critiques, il a été relevé que le projet ne respectait pas les directives de la Convention du Patrimoine Mondial ni les législations nationale, régionale et locale en vigueur pour les ensembles historiques.

Il a été reproché particulièrement :

- Une modification de la trame parcellaire par agrégation de deux terrains contigus
- La proposition d'une reconstruction suite à une démolition, à l'inverse de l'obligation de réhabilitation
- L'altération de l'alignement officiel
- Infraction au régime de hauteur des édifices (>16m) et modification des volumes existants
- Une augmentation de la constructibilité
- Une transformation de la couverture à pans en couverture plane avec piscine ouverte
- Un affaiblissement de la typologie edificatrice, radicalement discordante avec l'urbanisme et en décalage avec les architectures renaissance de l'environnement

De nombreux acteurs se mobilisent, en raison de la singularité et de la modernité du projet proposé. L'Adenex, association conservatrice de la région dénonce l'impact que le projet pourrait avoir sur le paysage urbain de la cité monumentale. Même après ajustements, le projet définitif reçoit un avis négatif du Collège Officiel d'Architectes d'Extremadura et le vice-président d'ICOMOS rédige un rapport d'information sur l'impact négatif du futur projet à destination de l'UNESCO. En mars 2006, se met en place une plateforme citoyenne contre le design de l'hôtel, qui réussit à recueillir plus de 11 000 signatures en deux semaines. Le même mois, le projet est rejeté par la Commission Municipale de Suivi du Plan Spécial et la décision entérinée par la mairie.

Les réactions sont multiples et divergentes. Si de nombreux acteurs s'expriment avec modération, les habitants utilisent des mots forts, voire des expressions exagérées contre ce qu'ils considèrent « *une blessure infligée au patrimoine* »<sup>28</sup>.

« *La vieille ville est l'héritage de plusieurs siècles, celui qui a le plus de valeurs pour les cacereños.* »\*\*

**Habitant 1**

« *La fonction est compatible avec l'espace, mais pas la forme* »\*\* **Habitant 2**

« *Ne permettons pas que l'esprit de Cáceres meure pour toujours* »\*\* **Habitant 3**

« *S'ils veulent construire un hôtel de ce style, qu'ils le fassent, mais hors de la vieille ville.* »\*\* **Habitant 4**

Figure 21 : Mise en contexte du projet initial de l'hôtel Atrio

Source : El País.



Figure 22 : Proposition finale du projet Atrio

Source : El País.



<sup>28</sup> D'après "Surge una plataforma ciudadana en contra del proyecto de hotel de Atrio", *Hoy*, 3 mars 2006

Les réactions sont donc souvent relatives à l'insertion de l'édifice dans son environnement. La fonction, elle, est accueillie de bon cœur. Les habitants pensent généralement que les installations touristiques redonnent vie au vieux centre et la perspective d'un nouvel hôtel leur paraît être une bonne idée. Seulement, ils sont décidés à se manifester pour que cet hôtel soit édifié selon les lois et les protections locales et nationales, afin que la fonction n'endommage pas le paysage urbain.

En juin 2007, l'assemblée plénière approuve la modification du Plan Spécial sur le nouveau projet de l'hôtel. Enfin en octobre 2007, la Commission du Plan Spécial adopte à l'unanimité le projet technique d'exécution de l'hôtel. Après un passage par la Commission d'Urbanisme, la décision finale de la mairie a accepté la licence des travaux.

## b) Des outils qui freinent le renouvellement de la ville et son rayonnement touristique potentiel

Le Plan Spécial de Protection et de Revitalisation du Patrimoine Architectural de la ville de Cáceres a été approuvé en mars 1990. Depuis, il n'a jamais été modifié. Dans la logique actuelle de revitalisation du centre ville historique, il incarne une rigidité et une conservation excessive qui ont défavorisé un développement des pratiques de l'espace public intra-muros. Il n'est plus adapté aux nouvelles logiques qui ont surgit depuis ces dernières années et empêche un éventuel renouvellement qui serait sain pour le centre historique.

Le Plan Général d'Aménagement Urbain de la ville est lui aussi ancien. Il semble s'être détaché des problématiques liées au centre historique, se reposant sur l'idée que cette partie de la ville avait déjà un outil de gestion. De ce fait, il vise surtout à réguler les débordements de sol urbanisable engendrés durant la « course à l'étalement » de la fin des années 1990. Il ne montre pas de volonté de connecter le centre historique avec les nouveaux quartiers et pas de projet d'impulser un renouveau dans le centre ancien.

Ce manque de cohésion entre les outils de planification urbaine est un frein au développement de la ville et à la bonne gestion des nouvelles dynamiques touristiques et locales. En effet, la ville a marqué son intérêt pour réintégrer le centre historique comme espace névralgique des fonctions urbaines. Or, l'obsolescence des outils à sa disposition ne lui permet pas de mettre en œuvre sa politique de manière efficace.

D'autre part, les conflits politiques sont aussi un désavantage qui dessert la ville. Nous avons constaté sur place que le système hispanique, à la différence du système français, ne prévoit pas la continuation des projets de l'équipe politique sortante. Cette inertie soulève principalement deux problématiques.

D'abord, les échéances des projets ne peuvent se prolonger au-delà du mandat. Les délais sont donc très courts, ce qui n'est pas toujours compatible avec les logiques de revitalisation des espaces.

Ensuite, les mises à jour ou les modifications profondes des outils de gestion ne peuvent pas être menées à bout. Pour le cas d'étude en particulier, si l'on considère le temps nécessaire à la prise en main préalable des nouvelles fonctions de l'équipe municipale et à la définition des priorités et des objectifs, la durée nécessaire à la mise en place d'un nouveau Plan Spécial pour la vieille ville est supérieure au mandat. Or, si la ville engage un processus de mise à jour du Plan, la validation finale ne sera pas effectuée par l'équipe qui a monté et suivi le projet mais la nouvelle équipe alors en place, le plus souvent d'un bord politique différent si l'on s'en tient aux dernières

alternances locales. De ce fait, la nouvelle équipe rejette le projet (il y a toujours des choses à redire), lance sa propre mise à jour du plan et ainsi de suite...

**Les actions en faveur du renouveau de la ville et du développement de son rayonnement touristique et culturel sont donc peu suivies, souvent ponctuelles, peu planifiées.** La stratégie de récupération des espaces perd de son efficacité. Si les modifications nécessaires à l'application des politiques de récupération du centre ville et des politiques touristiques étaient effectives, le rayonnement touristique de Cáceres serait peut être alors plus important.

## **32. La candidature de Cáceres comme capitale de la culture en 2016 vers une modernisation ?**

Plusieurs années avant l'ouverture des candidatures, la ville de Cáceres travaillait déjà sur le projet de devenir un jour Capitale Européenne de la Culture. Appuyée par la Junta d'Estrémadure, des institutions et des entreprises, sa candidature semble classée aujourd'hui parmi les plus solides. De nombreuses initiatives ont été menées pour faire participer les habitants et monter leur intérêt pour cette nomination.

Un site internet qui résume la candidature été mis en place. Il incite également les cacereños à s'exprimer sur leur ville.

A titre d'exemple, nous avons choisi d'illustrer ces projets par une initiative qui s'est déroulée durant notre séjour sur place. Il s'agit du *fotomatón* et de son exposition urbaine *Cáceres crea Cáceres : tú eres el protagonista*. Dans le cadre de la démarche de reconnaissance culturelle et d'implication des citoyens, un photomaton ambulant visait à photographier 2016 habitants de la ville et à recueillir des vidéos qui ont servis de matériel à une exposition urbaine dans la ville intra-muros.

Partant du principe que le patrimoine et la culture de la ville passent aussi par ses habitants, la ville a voulu montrer la mobilisation des habitants et leur attachement à la vieille ville en « repeuplant » la ville monumentale avec des photos échelle 1 : 1 de 2016 habitants.

En réalité, l'intra-muros s'est effectivement repeuplé, littéralement cette fois, cette exposition originale attirant touristes intrigués et locaux à la recherche de leur propre portrait, dans un espace public bien plus pratiqué qu'à l'ordinaire.

Dans tous les cas, si la ville est effectivement choisie comme capitale de la culture en 2016, il pourrait être possible que de nombreuses actions transforment profondément la ville. En effet, la ville semble attendre cette opportunité pour se relancer et s'y prépare largement : les centres d'interprétation fleurissent et de plus en plus d'événements culturels sont programmés.

**Pour expliciter le contexte et les problématiques liées aux centres historiques patrimonialisés et au tourisme culturel, nous avons mis en évidence le lien étroit qui rapproche ces deux domaines dans la gestion des espaces patrimonialisés et dans la pratique de leurs espaces publics. Il a été établi que le tourisme est l'un des effets de la patrimonialisation des centres historiques. Nous avons toutefois souligné la mitigation des retombées touristiques sur les espaces, que nous pensons également déterminés par des facteurs concurrentiels.**

**En Espagne, la patrimonialisation des villes historiques est soutenue par une législation nationale et locale qui régleme les actions possibles sur le patrimoine. Cependant, nous avons mis en évidence le fait que le cadre législatif espagnol ne permet pas de réel encadrement des changements fonctionnels induits par la stratégie touristique des pouvoirs locaux et par l'augmentation du nombre de visiteurs.**

**Nous avons également soulevé la question de la gestion technique des espaces publics, et nous avons conclu que son amélioration n'est pas seulement due à la patrimonialisation mais à la combinaison d'un ensemble de facteurs externes et de nouvelles prises de consciences.**

**Enfin, l'impact de la patrimonialisation et son acceptation par les habitants de la ville d'étude et a été mis en évidence à travers la contestation massive d'un projet de réhabilitation dans la ville intra-muros.**

**Dans la troisième partie, nous nous attacherons à démontrer l'occupation des espaces publics par les visiteurs et les habitants permanents, afin de confirmer ou d'infirmer l'hypothèse principale de la recherche.**

**PARTIE 3.**

**LE PAYSAGE URBAIN A TRAVERS**

**LES ACTEURS DE L'ESPACE**

**PUBLIC : LE CAS DE CACERES**

---

# 1. La méthode

Pour corroborer nos hypothèses, nous avons mis en place une méthode de recueil des données et de vérification. La démarche en est relativement simple. Après avoir observé la fréquentation et les différentes pratiques sur les places choisies, nous avons construit un tableau récapitulatif permettant de mettre en relation et de comparer les occupations des espaces publics selon les tranches horaires d'observation. A partir de cette compilation de données, nous avons réalisé une cartographie des espaces retenus, afin de mettre en évidence les résultats obtenus.

Parallèlement, nous avons réalisés des entretiens sous la forme d'échanges et de discussions informelles pour déterminer les relations qu'entretiennent les visiteurs et les locaux au sein de l'espace public.

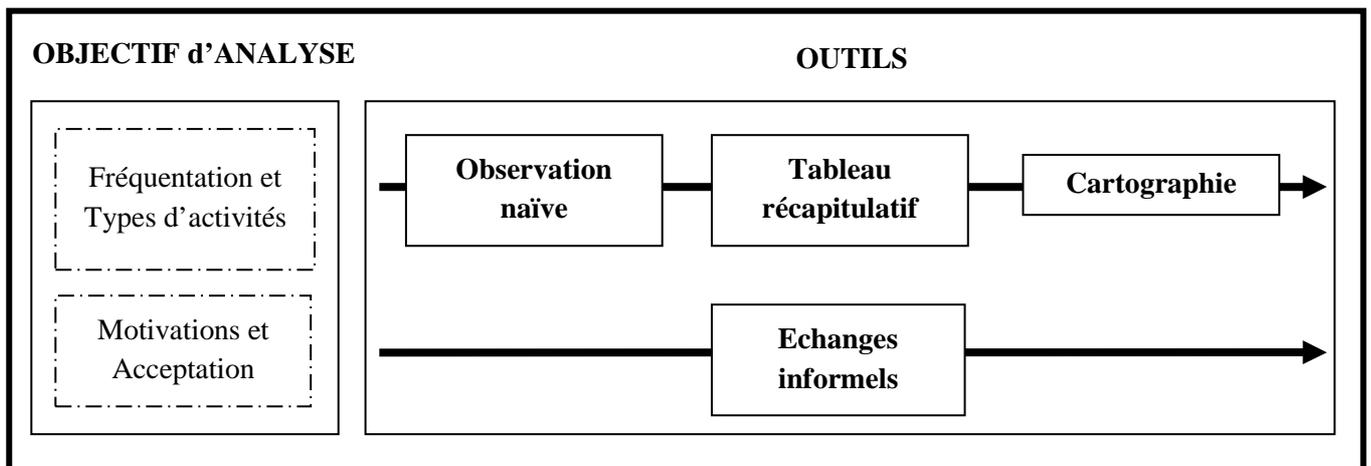


Figure 23 : Méthode et outils d'analyse

## 11. L'observation

*« Au sens le plus étroit et le plus déterminé, l'observation consiste à se trouver présent et mêlé à une situation sociale pour l'enregistrer et l'interpréter en s'efforçant de ne pas la modifier. »*

- Henri PERETZ, *Les méthodes en sociologie- L'observation*, 2007 -

C'est sur cette ligne que nous avons construit cette première étape du travail de terrain, qui est à la fois la plus intéressante et la plus délicate, puisqu'elle est la plus subjective.

L'observation a pour objectif principal de repérer les usages et les pratiques de l'espace choisi. Dans l'idéal, les observés ne doivent pas être conscients de l'activité qui se déroule à leur insu. S'ils se sentent observés, il est possible que les sujets modifient leurs comportements, ce qui fausserait les recherches.

Il semblerait que ce cas de figure ne se soit pas présenté, dans la mesure où l'observation s'est faite en feignant une occupation particulière, le plus souvent le croquis d'un édifice. Cette technique permettait de dissimuler la prise de notes tout en justifiant une observation assez prononcée et une durée relativement longue. Notre statut d'étudiant se prêtait parfaitement à ce type de couverture, la faculté d'architecture demandant parfois à ses élèves de prendre inspiration dans la vieille ville.

D'autre part, les visiteurs ont une volonté d'observation plus forte que d'ordinaire dans les villes touristiques. D'autant plus que certaines heures sont caractérisées par une occupation assez importante des espaces retenus, ce qui comportait un double avantage.

D'une part, nous avons un échantillon d'observation plus large, ce qui permettait de visualiser différentes pratiques simultanées. D'autre part, l'effervescence et les déplacements n'attiraient pas l'attention sur une personne en particulier. En quelques sortes, nous n'avons pas à justifier notre présence sur l'espace, ouvert à tous.

Pour appréhender les intentions, les motifs de fréquentation du lieu, nous nous sommes d'abord basés sur une approche spatiale pour déterminer la raison de la venue des acteurs sur le lieu (service, commerce,...). Cette méthode pratiquée à partir du point d'observation est réalisée sans déplacement de l'observateur.

Nous avons également utilisé une méthode d'appréhension mobile. Sans être vu, l'objectif est de suivre une personne ou un groupe dans leurs déplacements dans le centre historique, afin reconstituer *a posteriori* les parcours et de déterminer les plus fréquemment empruntés par les habitants et les visiteurs.

Les différentes notes ont ensuite été synthétisées et systématisées dans un tableau, afin de pouvoir repérer clairement les différentes phases de la fréquentation et de comparer les différentes pratiques des différents espaces.

		LIEU
Jour	Horaire 1	Commentaires / notes / remarques
	Horaire 2	“ ”
	Horaire 3	“ ”

Figure 24 : Principe de rangement du tableau récapitulatif

Pour permettre une plus grande lisibilité de l'ensemble de notre recherche, le tableau récapitulatif a été placé en annexe.

#### a) Les périodes d'observation

Nous avons cherché à couvrir le maximum de plages horaires, selon les jours et les différents lieux étudiés, afin d'élaborer une grille d'observation la plus complète possible. Certains horaires ont été beaucoup plus propices à la réelle observation d'activités.

Au cours de nos observations, nous avons cherché à nous « débarrasser » ou du moins à minimiser l'effet pervers de l'observation volontaire, qui est de « chercher à voir ». En effet, les premières observations sont souvent, même si cela peut être inconscient, orientées. Nous cherchons à identifier voire vérifier des idées préconçues ou des hypothèses. Si bien que nous pouvons alors passer à côté de l'action réellement révélatrice de l'utilisation de l'espace. C'est pourquoi il faut se détacher de cette attitude pour voir ce qui se passe avec des yeux neufs et surtout très naïfs. Un peu comme le ferait un enfant qui découvre le monde, curieux et interrogateur. C'est seulement de la sorte que l'observation prend tout son sens, en laissant venir sensations et perceptions afin de les recueillir.

Toutefois, s'il devient de plus en plus facile de « bien observer » au fil des moments d'études, il faut aussi noter que notre perception même de l'espace et des actions qui s'y déroulent change. On est de moins en moins naïf. C'est pourquoi nous avons retenu l'observation comme « base » dans le travail de recherche, plutôt qu'un moyen récurrent de corroboration des hypothèses.

## b) Les limites

La première limite à signaler concerne la subjectivité prononcée de ce type d'outil. En effet, le choix même des moments d'observation ne dépend que du chercheur. Cet aspect peut être minimisé en multipliant les phases d'observation, en cadrant la recherche sur des périodes les plus diversifiées possibles pour pouvoir assister à la plus grande diversité de situations.

Ensuite et comme expliqué précédemment, l'observateur est par définition situé dans l'espace. Il doit donc veiller à ne pas entraver voire empêcher les différentes pratiques par son propre comportement.

Nous avons choisi de ne pas aborder le domaine de l'observation consciente, qui aurait permis d'analyser le comportement de l'observateur-même dans l'espace. En effet, nous avons plutôt considéré cet aspect comme le filtrage des informations par l'observateur lui-même. Dans notre cas particulier, notre situation d'étudiant étranger nous a amené à voir notre propre pratique des espaces observés, qui ne sont pas totalement celles des habitants permanents mais pas non plus celles des touristes ou des visiteurs temporaires. Notre vision intermédiaire a donc d'abord orienté notre façon de voir et d'observer les espaces et leurs acteurs.

Enfin, la principale limite de l'observation avec prise de notes nous est apparue dans la manière de retranscrire les observations. La retranscription complète de situations simultanées est impossible.

## 12. La cartographie

A partir des données récoltées lors de l'observation et de recherches complémentaires, nous avons opté pour la réalisation de différentes cartes mettant en évidence la manière de pratiquer l'espace selon les acteurs observés.

Un des avantages de cet outil est la représentation visuelle et claire d'une distribution spatiale des pratiques et des parcours tout en apportant des informations complémentaires sur leur contexte.

Nous soulignerons ici la difficulté de faire transparaître de manière lisible, claire et compréhensible les diverses informations à représenter sur une même carte.

## 13. Les échanges

Pour compléter les observations sur le terrain et recueillir des informations sur la perception des acteurs de l'espace qu'ils pratiquent, nous avons également décidé d'aller à la rencontre des différents usagers.

Dans la mesure où la langue des personnes rencontrées n'était pas notre langue maternelle, il semblait difficile de rédiger un questionnaire sérieux, prenant en compte le sous-entendu propre à chaque terme et de mener à bien un entretien structuré dans toute sa durée. D'autre part, la prise de notes aurait été fortement ralentie et aurait conduit à la perte de nombreuses informations voire des informations essentielles. Nous avons donc choisi de construire une « méthode d'entretien » basée sur l'échange court et non engagé spécifiquement dans ce but.

L'avantage de l'échange informel est que la personne interrogée n'a pas conscience de répondre à des questions intéressées. Elle s'exprime donc librement.

Cependant, cette méthode nécessite l'absence de toute forme de prise de notes. La reconstitution de l'échange *a posteriori* est donc plus délicate puisqu'elle se base sur la

mémoire du chercheur. Elle nécessite une forte concentration, afin de guider la conversation jusqu'au but recherché mais aussi pour retenir précisément certaines citations ou idées intéressantes. C'est pourquoi nous avons pris soin de noter directement après la discussion les différents points forts de l'échange, et de limiter sa durée au minimum (< 15mn).

La principale limite de cet outil, mis à part la recombinaison que nous avons déjà évoqué, réside dans la barrière de la langue qui, malgré une très bonne compréhension, nous a peut être empêché de saisir des nuances ou des subtilités. D'autre part, l'échantillon de personnes rencontrées est relativement peu important pour réaliser une analyse systématique et infirmer ou confirmer des hypothèses générales. Toutefois, nous avons vu ces échanges comme des éclairages sur les différentes façons possibles dont les acteurs perçoivent l'espace public et le pratiquent.

## 2. La fréquentation des espaces publics du centre historique

---

### 21. Les habitants permanents et leur perception des visiteurs

Pour étudier l'utilisation des espaces publics du centre historique de la ville, nous avons tout d'abord considéré la population locale. Nous avons défini ici la « population locale » comme l'ensemble des habitants susceptibles d'utiliser et de pratiquer les espaces publics du centre historique de façon régulière.

Au cours des échanges réalisés, le thème de l'acceptation de la présence des touristes a été évoqué à plusieurs reprises. Deux positions sont principalement apparues. La première penche vers une acceptation du touriste, d'une façon plus ou moins prononcée et pour différentes raisons. La seconde est plus désengagée et adopte une position plutôt indifférente envers les visiteurs. Notons également qu'en raison des circonstances de recherches, nous n'avons pu réaliser d'un nombre restreint d'échanges (6). Nos conclusions sont donc à prendre avec un certain recul. C'est pourquoi nous présentons ces résultats comme un aperçu des réactions possibles de la population locale à la présence de visiteurs.

Revenons en premier lieu sur la vision plutôt positive de la touristification du centre historique. Cette position a été majoritaire, avec 2/3 des échanges, avec toutefois des degrés variant de l'enthousiasme culturel à la vision pragmatique liée aux retombées engendrées.

*« Parfois dans la vieille ville, on entend plus parler étranger que espagnol. Moi ça me donne envie de me mettre à l'anglais » \*\* **Habitant 1***

*« On aimerait bien qu'ils restent un peu plus longtemps, les retombées seraient plus importantes \*\* **Habitant 2***

*« Ils redonnent un peu de vie à la vieille ville » \*\* **Habitant 4***

Il semblerait donc que les locaux considèrent la présence des touristes comme bienvenue. La plupart des personnes interrogées ont mentionné le fait qu'ils rajoutaient une « présence » dans la ville intra-muros. Les visiteurs paraissent apporter une certaine « nouveauté » et un certain « exotisme ». En quelque sorte, les locaux les perçoivent comme des éléments qui brisent la routine. D'autre part, les retombées qu'ils engendrent ont été citées trois fois, en soulignant le fait que les touristes restent peu et génèrent peu de retombées économiques.

Deux des personnes interrogées n'ont pas manifesté d'intérêt particulier ou de rejet envers les visiteurs, mais se sont plutôt positionné de façon indifférente à leur présence ou absence. Ce sont particulièrement des personnes qui fréquentent les espaces moins touristiques. Le fait que les visiteurs se cantonnent plutôt à certains espaces particuliers en qu'ils n'envahissent pas tous les espaces publics du centre historique a été mentionné à deux reprises. Chaque personne a évoqué le fait que l'augmentation des touristes n'avait pas bousculé ses habitudes.

*« Ils sont surtout dans la vieille ville ou sur la Plaza Mayor. Ils ne vont pas dans les rues parallèles, alors des fois on oublie même qu'ils sont là. » \*\* **Habitant 3***

*« Pour nous la vie continue comme avant. Ils n'ont pas vraiment modifié notre mode de vie. Sauf peut être quand il fait beau, il faut venir plus tôt pour s'installer à la terrasse des cafés. »\*\* **Habitant 6***

*« C'est pas une poignée de touristes qui va m'empêcher de prendre mon café au lait du matin. »\*\* **Habitant 3***

**La présence des visiteurs semble ne pas être rejetée par les habitants permanents. Ceux-ci sont y plutôt favorable et semblent considérer que les touristes apportent quelque chose de supplémentaire à l'espace public.** Nous pouvons également ajouter que les habitants permanents considèrent que le changement du paysage urbain a été réel mais peu important. Les touristes sont des pièces supplémentaires qui semblent s'intégrer au paysage déjà existant. Notons toutefois que le nombre de personnes rencontrées ne permet pas de généraliser nos propos à l'ensemble de la population locale.

## **22. Quels types de visiteurs et habitants temporaires**

### **a) Les attentes des visiteurs**

Notons de prime abord que les conclusions présentées ici se basent principalement sur 3 entretiens courts. En raison du temps imparti, nous n'avons pu réaliser ces entretiens qu'avec peu d'individus. C'est pourquoi nous avons considéré ces échanges comme une façon de mettre en lumière certains aspects des attentes des touristes. Toutefois, nous avons essayé de prendre en compte la diversité des visiteurs en rencontrant deux étrangers (français, afin de limiter les problèmes liés à la compréhension) et un espagnol.

Le fait que la ville soit inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO a été vite mentionné dans les trois cas. La composante du « paysage et du cadre urbain » a également été citée par les trois interrogés. Tous ont considéré que la renommée de la ville comme un espace de qualité a fortement déterminé leur choix de visiter Cáceres. L'ambiance et l'atmosphère des rues et la conservation des bâtiments ont aussi été évoquées. Les étrangers ont particulièrement été sensibles à « l'harmonie des bâtiments » et à la « concentration d'édifices remarquables ».

Le visiteur espagnol a souligné le fait que la vieille ville « manquait de vie » et que cela pouvait se ressentir dans les rues.

Tout en maintenant le fait que le paysage est l'attrait principal de la ville, les trois interrogés ont mentionné que la visite de la ville serait encore plus agréable si plus de bâtiments étaient ouverts au public.

Tous se sont dits satisfaits de leur visite et ont considéré que leur temps de séjour était adapté à leurs attentes.

*« C'est joli, les rues ont vraiment une ambiance particulière, on se croirait transporter au Moyen-âge » **Visiteur 1 (FR)***

*« On m'avait dit que la visite valait la peine, et je suis d'accord » **Visiteur 2 (FR)***

*« On comprend pourquoi c'est UNESCO » **Visiteur 2 (FR)***

*« Les vieilles pierres ça a du charme [...] Mais c'est dommage que la plupart des bâtiments soient fermés. » **Visiteur 1 (FR)***

*« Depuis que c'est UNESCO, j'avais envie de venir »\*\* **Visiteur 1 (ES)***

*« Ce qui est dommage, c'est qu'il n'y a pas grand-chose hormis le paysage. Ça manque un peu de vie »\*\* **Visiteur 1 (ES)***

*« On voit surtout la ville de l'extérieur, alors que la plupart des bâtiments sont surtout ouverts sur des patios qui valent la peine d'être vus »\*\* **Visiteur 1 (ES)***

Enfin, nous avons remarqué que les habitants permanents sont absents dans le discours des visiteurs, comme si ceux-ci disposaient de la ville dans son entier sans les autres usagers.

**Les attentes des visiteurs semblent donc principalement axées sur l'ambiance et la morphologie de la vieille ville. La référence à l'inscription UNESCO peut nous amener à penser que c'est la raison principale de leur venue à Cáceres. Leur logique paraît basée sur la culture mais de façon relativement superficielle. Ils viennent pour « voir », plus que pour « savoir » ou « apprendre » sur la culture locale. Leur implication dans les pratiques de l'espace public devrait alors être relativement faible.**

## b) La façon dont les visiteurs se mélangent ou de se juxtaposent aux locaux

Au cours de l'étude sur le terrain, nous avons pu observer deux types de comportements de la part des visiteurs en ce qui concerne la pratique des espaces publics et leur relation avec les habitants locaux.

Une première partie des touristes ne cherche pas à échanger avec les habitants permanents. Ce sont principalement des groupes assez nombreux, intégrés dans des visites ou des voyages organisés qui suivent les parcours prédéfinis que le fournisseur touristique a choisi à travers la ville. Cette démarche ne permet donc pas de réelle interaction avec la population locale. De manière générale, en termes de pratique de l'espace, ces groupes sont très souvent mobiles et réalisent principalement des activités transitoires. Lorsque le groupe est arrêté, il reste souvent cohérent, ce qui engendre une occupation massive d'un espace restreint.

L'autre partie des visiteurs a plutôt une approche de partage de l'espace et d'intégration<sup>29</sup>. Ce sont en général de petits groupes ou des familles, qui n'ont pas d'organisation réelle de leur parcours et qui cherchent généralement les endroits « typiques » ou du moins, « fréquentés par les locaux ». Cette population cherche donc une proximité de la présence locale. On peut supposer que cette tendance est liée au fait que ceux-ci cherchent avant tout des expériences « authentiques ».

Notons également que le tourisme d'excellence est souvent logé au cœur de la vieille ville et y prend également ses repas, ce qui en fait une catégorie en marge de la fréquentation générale des espaces publics du centre historique.

**Enfin, nous avons pu constater que les touristes avaient une occupation de l'espace relativement « superficielle » par rapport à l'étendue du centre historique.** Les visiteurs ne s'aventurent généralement pas dans les zones un peu plus résidentielles et restent cantonnés dans les espaces de la cité intra-muros ou très proches comme la Plaza Mayor ou les rues piétonnes.

## 23. Une fréquentation différentielle des espaces publics

Après quelques échanges avec des commerçants et des habitants, il semblerait possible de conclure que la fréquentation des espaces du centre historique s'est modifiée depuis les années 1980. Cependant, les raisons de ce changement ne semblent pas être uniquement dues à la touristification et à la patrimonialisation.

D'abord, jusque dans les années 70, une partie de l'université résidait au sein même de la cité intra-muros. Ainsi, la fréquentation de l'espace public intra-muros tout comme les places adjacentes était fortement empreinte d'une population étudiante. Les nouvelles politiques de décentralisation de l'université (campus à plus de 7 km de la ville) a totalement fait disparaître la fréquentation des espaces publics par cette tranche de la population durant la journée et tout au long de la semaine.

D'autre part, la conjoncture politique et économique du début des années 80, avec le passage à un régime démocratique, a accéléré une profonde restructuration de la fréquentation des espaces et la dilatation de la ville. En effet, le boom économique et immobilier de l'époque a rompu le modèle classique « centre historique/forme traditionnelle d'usage de l'espace » pour recréer de nouvelles centralités en périphérie

---

<sup>29</sup> Par « intégration » nous entendons ici la composante liée à une intégration spatiale, un mélange et un partage entre les visiteurs et les habitants permanents.

où la fréquentation de l'espace public s'organise autour de nouveaux centres commerciaux, galeries marchandes...

Enfin, les politiques de conservation du centre historique et particulièrement le Plan de Sauvegarde ont omis de coupler la restauration morphologique à la restauration sociale, ce qui a amené les habitants de la ville à délaisser peu à peu le centre historique pour trouver de nouveaux espaces plus compatibles avec leurs attentes.

## 24. L'utilisation des places du centre historique : des usages distincts/complémentaires

Weber (1921) concevait l'espace public comme le lieu de la rencontre pour des individus de classes sociales, de races et d'ethnies diversifiées, le lieu même de la mixité. En réalité il n'est pas rare que cette position soit controversée. Certains espaces peuvent être appropriés par certains groupes d'individus particuliers, jusqu'à parfois en limiter l'accès.

Notons toutefois qu'il existe différents niveaux d'interactions. Pour simplifier notre étude nous avons défini principalement trois niveaux qui peuvent caractériser la mixité de l'espace. La première façon d'appréhender la mixité que nous avons retenue se fait à travers l'espace. Elle concerne une juxtaposition des pratiques, mais sans interactions des acteurs. La seconde est basée sur le temps, qui détermine des activités distinctes sur un même espace, mais à des temporalités différentes. Enfin, la dernière s'appuie sur une lecture de l'interaction même entre les différents acteurs lors d'une pratique commune de l'espace.

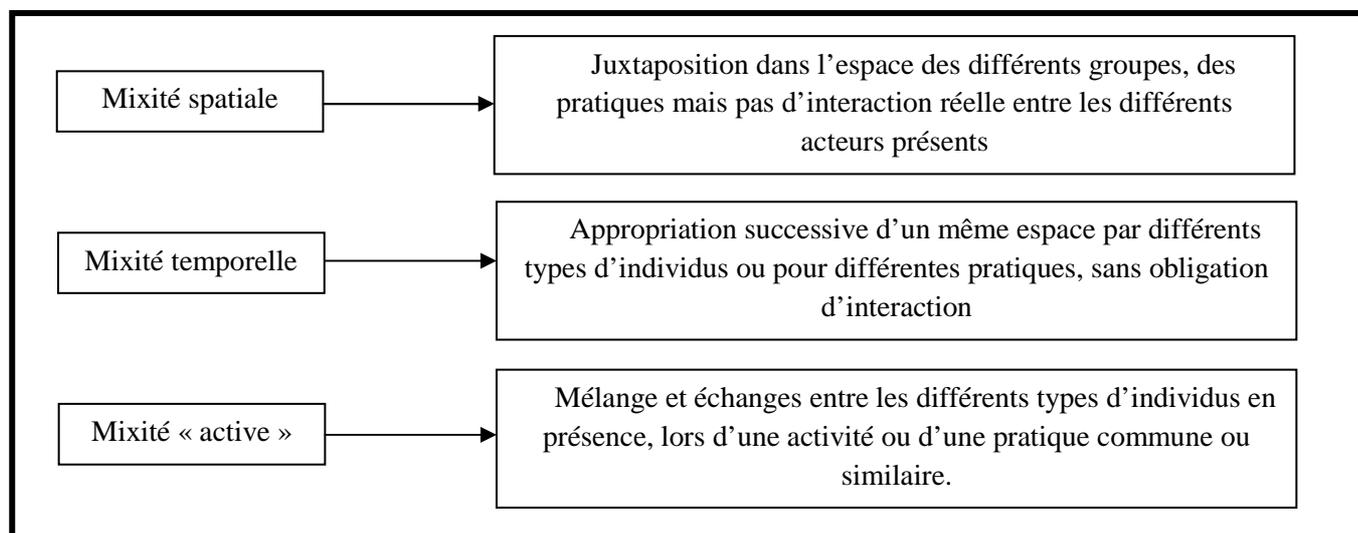


Figure 25 : Les différents types de mixité retenus

Dans le cas de Cáceres, il semblerait que les espaces publics du centre historiques soient le théâtre de différentes pratiques par divers types de population. Cette constatation irait alors dans le sens d'une mixité réelle de ces espaces.

### a) L'espace vide de la cité intra muros dû au retrait de l'université

La nature spécialement urbaine de la fonction universitaire, a fait que depuis l'époque médiévale, la plupart des universités se sont situées au cœur des villes européennes. Leur capacité polarisatrice, a d'ailleurs attiré une multitude de fonctions complémentaires (résidentielles, commerciales, ludiques,...) qui ont peu à peu imprégné

les places et les rues donnant lieu à l'appellation « ville universitaire ». Mais ce qui caractérise ces espaces, c'est principalement une articulation morphologique et fonctionnelle intégrée, dans un cadre architectural et culturel monumental<sup>30</sup>. Ainsi naquirent les grands espaces universitaires européens : Oxford, Cambridge, Bologne, Salamanque... Dans ce modèle d'université traditionnelle centralisée, vie étudiante et vie citadine se sont confondues dans des échanges interculturels et socioéconomiques qui ont affecté autant la structure urbaine que les fonctions sociales. Or, à partir du début du XX<sup>ème</sup> siècle, l'université externe, prend la place de l'Université-Ville dont l'organisation paraît ne plus être adaptée au monde moderne. De nombreuses villes ont alors délocalisé leurs universités en marge de la ville.

Dans le cas de la ville d'étude, l'université d'Estrémadure est bicéphale. Elle s'appuie sur deux campus séparés de 90 km, Badajoz et Cáceres. Durant la première phase d'implantation de l'activité universitaire au début des années soixante-dix, le campus était constitué d'un réseau diffus dans le centre historique, intégré et relié à la vieille ville par quelques édifices au cœur même du centre intra muros. **Dès 1975, la présence universitaire a généré des processus de dynamisation, de réhabilitation et de refunctionalisation.** Paradoxalement, l'incorporation de la vie universitaire dans la vieille ville a rapidement réveillé les inquiétudes collectives. L'arrivée de 10 000 étudiants dans une petite ville d'à peine 59 000 habitants supposait alors un gigantesque changement pour la ville et la remise en question de ses commerces anciens et de ses services urbains obsolètes.

Au moment de rédiger le Plan Spécial de Protection de la ville à partir de 1987, la controverse pro/anti « Université dans le Centre Historique » a finalement été tranchée en faveur d'une délocalisation de l'activité universitaire vers l'Est, à plusieurs kilomètres du centre ville.

La politique de décentralisation de l'université a donc effacé une bonne partie d'une grande fonction du centre intra muros qui s'était mêlée aux fonctions institutionnelles et résidentielles. Les pratiques des espaces publics générées par cette activité ont également été supprimées. L'espace alors vacant n'a pas été revendiqué par d'autres habitants, la revitalisation amorcée par l'université n'ayant pas suffi à engendrer une reconquête suffisante de la vieille ville.

Toutefois, comme nous l'avons exprimé précédemment, la déclaration de la ville comme Patrimoine de l'Humanité le 26 novembre 1986 par l'UNESCO a engendré une fréquentation touristique plus importante de la ville. **Ce sont donc principalement les visiteurs qui ont réinvesti profitablement l'espace laissé vacant par les activités universitaires.**

## b) Utilisation liée à la morphologie : passage stagnation selon l'espace disponible

Les espaces publics du centre historique peuvent être distingués en deux catégories. Les espaces « fermés » ou linéaires, comme les rues et les impasses et les espaces « ouverts » comme les esplanades, les places et placettes.

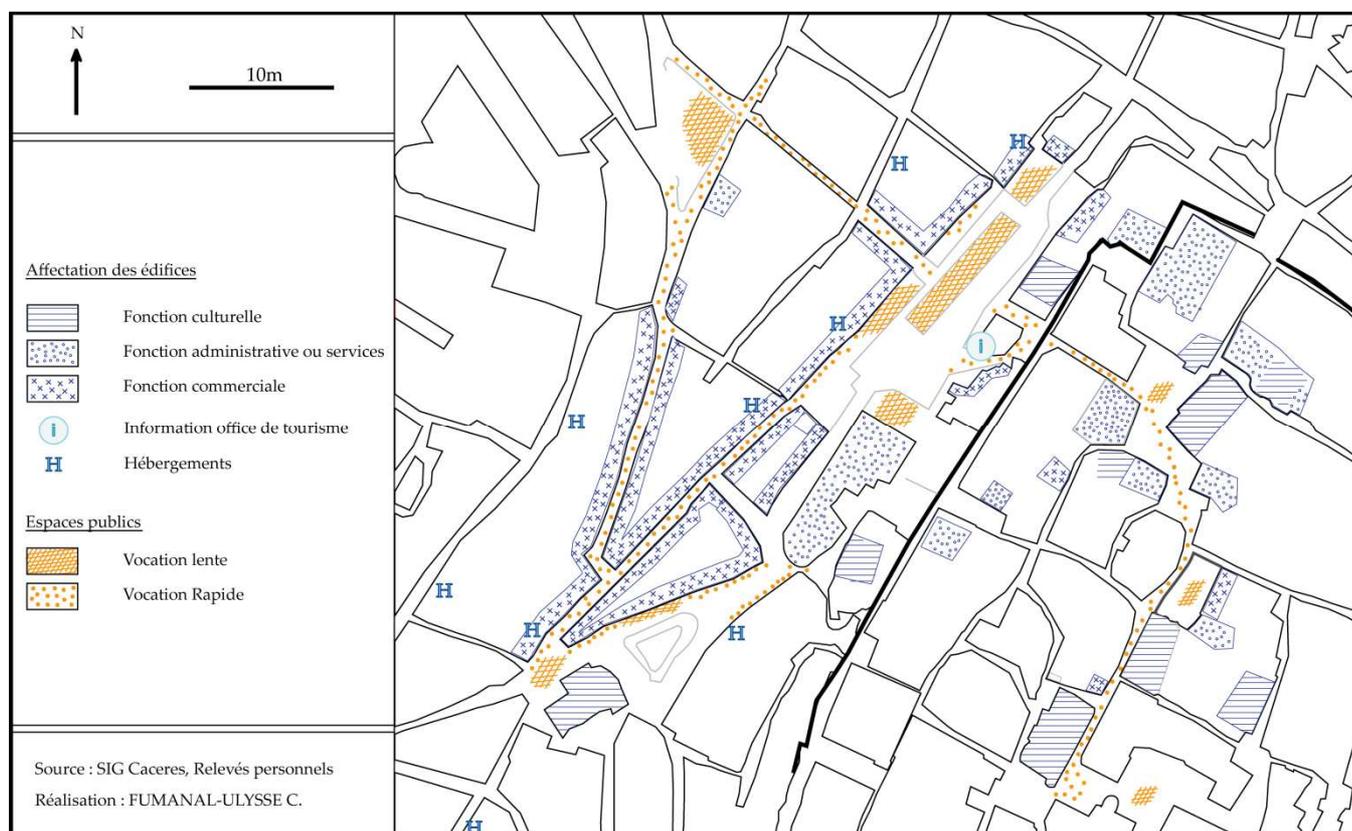
Comme nous l'avons vu précédemment, la morphologie même de la ville intra-muros ne permet que très rarement une utilisation des espaces publics à des fins dites « à

---

<sup>30</sup> D'après Antonio CAMPESINO, « Ciudad y Universidad: Cáceres del campus universitario al Ghetto Montaraz », in *Ateneo, revista científica literaria y artística del Ateneo de Cáceres*, juin 2006 (n°6), p.40-55.

vocation lente » (s'asseoir un moment, se reposer, lire...). D'ailleurs, l'espace public disponible est peu important et relativement peu aménagé dans ce but. Ce sont plutôt des espaces de transit, dits « à vocation rapide » (déplacement vers un endroit précis, promenade...). Toutefois, notons que les quelques espaces ouverts de la vieille ville présentent des utilisations plus lentes par les touristes.

D'un autre côté, les espaces publics du centre extra-muros sont plus ouverts et plus nombreux. Ils permettent donc des usages plus variés.



**Carte 1 : Répartition des espaces à vocation lente et vocation rapide pour les espaces étudiés**

A travers la carte de la répartition du type d'utilisation des espaces, on remarque que la vieille ville regroupe principalement des espaces publics de transition. A partir des observations recueillies, nous avons pu relever des utilisations de ces espaces principalement basées sur des activités de mouvement.

Activités observées dans le centre intra-muros	
Activités mobiles	Activités fixes
Aller : travailler boire un verre visiter un monument chercher un document Se promener, flâner	Attendre des connaissances Observer un édifice Lire un livre Dessiner Jouer de la guitare

**Figure 26 : Principales activités observées dans les espaces du centre intra-muros**  
Source : Relevés personnels

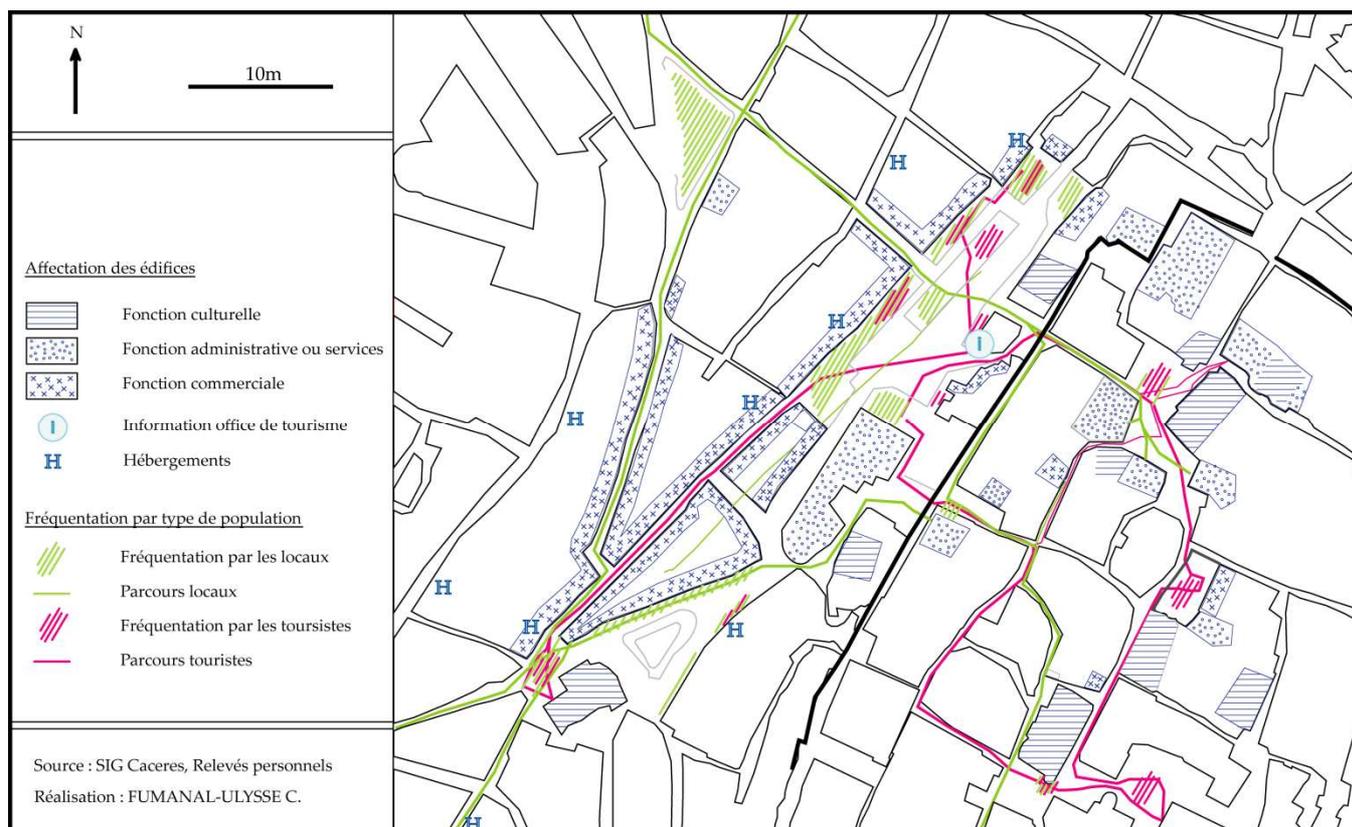
Les principales activités observées dans les espaces du centre extra-muros	
Activités mobiles	Activités fixes
<p>Aller :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>travailler</li> <li>boire un verre, prendre un repas</li> <li>faire les magasins</li> <li>retrouver des amis</li> </ul> <p>Se promener, flâner</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attendre des connaissances</li> <li>Boire un verre à une terrasse</li> <li>Discuter avec des connaissances</li> <li>Rencontrer des inconnus</li>   <li>Se reposer un moment</li> <li>S'asseoir sur un banc</li> <li>Lire un livre</li> <li>Jouer</li> </ul>

Figure 27 : Principales activités observées dans les espaces du centre extra-muros  
Source : Relevés personnels

On remarque ainsi que les places retenues sont des espaces qui accueillent à la fois des activités fixes et mobiles.

### c) Utilisation liée aux fonctions des différents édifices

Le type d'affectation fonctionnelle des édifices influe sur le type de population qui fréquente les espaces publics qui les entourent.



Carte 2 : Fréquentation par les locaux et les touristes et principaux parcours empruntés

Dans la vieille ville, la plupart des édifices à vocation résidentielle ne sont pas occupés régulièrement. Cette première constatation implique d'abord un faible pourcentage de la population locale enclin à pratiquer les espaces publics de façon directe et régulière. En effet, si peu d'habitants résident dans le centre intra-muros même, les pratiques liées aux espaces de proximité du logement sont très peu développées.

D'autre part, en raison de son fort potentiel monumental et culturel, notons que la vieille ville draine une population plutôt touristique. Toutefois, l'affectation administrative est aussi développée, ce qui implique la fréquentation des espaces publics par les habitants permanents pour travailler ou avoir accès à certains services.

On peut remarquer également que les commerces et les services sont relativement peu développés, mais que les quelques bars et restaurants attirent touristes et locaux, dans des proportions équilibrées.

Ensuite, il a été observé que la plupart des administrations n'ouvre que le matin (en général 8h30 jusqu'à 14h30). Les pratiques des espaces publics par les habitants locaux qui se rendent à ces bureaux ne s'observent donc que le matin. De manière similaire, certains édifices touristiques ne sont ouverts qu'à des heures précises, ce qui réduit encore les pratiques des espaces environnants aux horaires d'ouvertures.

Enfin, la présence du rectorat au sein de la vieille ville draine encore une population étudiante assez importante, dans la mesure où il reste l'unique point de centralisation des informations et de l'administration de l'université. La pratique des espaces publics par la population étudiante est donc encore présente. Toutefois, elle reste très localisée et cantonnée aux horaires d'ouverture.

Dans le cas du centre extra-muros, en raison de la plus grande diversité des fonctions rencontrées, nous nous concentrerons ici sur les espaces les plus connectés et les plus proches de la vieille ville. Notons que les édifices donnant sur les espaces piétons ont développé de nombreuses activités commerciales, principalement destinées à la clientèle locale (magasins de vêtements, téléphonie, bijouteries...). La calle Pintores reflète bien cette constatation. On y retrouve principalement des habitants locaux, mais aussi des touristes.

Hors des espaces commerciaux, la vocation du centre est largement résidentielle. Les touristes s'y aventurent peu. L'espace est donc principalement fréquenté par les habitants permanents. Dans le cas de nos trois places d'études, on remarque une disparité des fonctions qui peut être l'une des raisons de la distinction des pratiques entre ces différentes places.

### *(i) La Plaza de la Concepción*

Les édifices environnant cette place sont principalement d'affectation résidentielle, à l'exception du Palacio de la Isla, qui abrite une partie des archives et de la bibliothèque municipales. La fréquentation de cette place est donc plutôt liée à sa vocation de proximité avec les espaces résidentiels environnants.

#### **On y retrouve principalement des habitants permanents.**

En général, les passants vont en direction de la calle Moret, qui conduit directement à la rue piétonne commerçante, la calle Santo Domingo ou vers la Plaza Mayor (souvent des actifs qui vont travailler).

Les personnes qui occupent l'espace central sont distinctes selon les heures d'observation. L'espace est plutôt occupé par les personnes âgées ou les retraités le matin alors qu'après 17h, ce sont des groupes de jeunes qui prédominent. Dans tous les cas, les activités observées sur cet espace central sont relativement calmes. La plupart des usagers discute à l'ombre, à l'opposé de l'espace d'accès. Ils sont souvent assis sur le muret qui délimite le terreplein ou sur leur scooter pour les jeunes.

Nous avons également observé quelques fois des enfants jouant au ballon sur l'esplanade pavée au Sud-ouest du terreplein, principalement le week-end.

### (ii) *La Plaza de San Juan*

Les fonctions des édifices bordant cette place sont surtout commerciales et résidentielles. On y retrouve des bars à tapas et des restaurants, ainsi que des commerces de produits traditionnels et un hôtel. On remarque également la présence d'un kiosque à journaux sur la place même. Les pratiques de ces espaces sont donc variées. **Elles sont principalement locales, les touristes ne s'aventurant que rarement plus loin que la Plaza Mayor.**

Figure 28 : Terrasse de trottoir,  
Plaza de San Juan

Source : FUMANAL-ULYSSE C.



Figure 29 : Un espace dominé  
par l'automobile

Source : FUMANAL-ULYSSE C.

L'occupation de l'espace se fait principalement sur les trottoirs, ou les « terrasses » des bars empiètent largement sur l'espace réservé aux piétons. Lorsque qu'il fait beau, les terrasses sont souvent complètes après 18h.

Il y a souvent du passage sur les abords de la place, principalement des locaux qui se rendent à un endroit précis dans la vieille ville ou plus loin vers l'*ensanche*.

Toutefois, on remarque que l'espace central n'est que très peu utilisé. Tout au long de l'observation de cet espace, nous n'avons pu observer qu'une seule fois l'utilisation des bancs. Nous avons supposé que la non-utilisation de ces espaces était liée à la proximité de la route qui les ceint totalement. L'agencement de la place en elle-même, qui refuse l'accès à l'espace vert central par des haies basses et l'étranglement de l'espace réservé aux passants sont aussi des facteurs de sous utilisation du terreplein central.

Notons que la quasi omniprésence de la voiture sur cette place (en moyenne 1,5 m<sup>2</sup> destiné à la voiture pour 1 m<sup>2</sup> dédié aux piétons) ne semble pas déranger les utilisateurs locaux qui s'installent parfois sur le capot même des voitures en stationnement.

### (iii) *La Plaza Mayor*

Les édifices de cette place abritent des fonctions telles que le commerce ou la restauration, mais aussi des services comme un office de tourisme et une banque. Elle est donc un point stratégique dans l'occupation de l'espace public. En effet, **la diversité de ces fonctions implique une diversité des populations amenées à se rendre sur l'espace et par conséquent des pratiques distinctes.** Notons que les pratiques dites « encadrées » liées à la fonction des édifices (s'asseoir à une terrasse de café...) se juxtaposent aux pratiques « spontanées » comme l'installation des usagers sur les marches de la mairie ou les enfants qui jouent sur les voies réservées aux véhicules.

Nous avons choisi de développer les pratiques de la Plaza Mayor dans une partie postérieure, afin de mettre en valeur la mixité des activités et le partage de l'espace public entre les habitants locaux et les touristes.

## d) Manifestations ponctuelles et changements temporaires du paysage urbain

Depuis sa volonté de mettre en valeur la ville comme atout culturel et artistique, la municipalité a mis en place de nombreuses manifestations ponctuelles qui contribuent aussi à façonner le paysage urbain et à modifier les pratiques des espaces publics du centre historique de manière temporaire. Parmi les différentes actions menées, nous reviendrons ici sur deux événements : un festival de musique, le *PlayCáceres*, et le Marché des Trois Cultures (Arabo-musulmane, Juive et Chrétienne).

Au cours de ces deux événements qui se sont déroulés durant la période de séjour sur le terrain, nous avons pu nous rendre compte de leur importance dans la pratique des espaces publics, de la Plaza Mayor dans le premier cas et de l'ensemble de la ville intra-muros dans le second cas.

### (i) *Le festival PlayCáceres*

Programmé sur 4 week-ends en Octobre, ce festival est promu par la Consejería de la Culture et du Tourisme d'Estrémadure. Son objectif principal est de mettre en place une série de concerts au sein même du centre historique, avec la cité médiévale comme fond scénographique. Les artistes sont variés et nombreux (près d'une trentaine), des groupes locaux aux chanteurs de renommée internationale. Les organisateurs ont pour objectif principal d'attirer les visiteurs de tous les âges afin de faire découvrir la ville à travers la culture et la musique.

La spécificité de ce festival réside dans le fait qu'il convertit la plaza Mayor en salle de concert la nuit mais laisse libre l'espace public durant la journée. Les pratiques régulières de l'espace sont donc relativement peu perturbées.

### (ii) *Le Marché des Trois Cultures*

Le Marché des Trois Cultures se déroule le troisième week-end de novembre. Organisé par la municipalité, il transforme littéralement les espaces de la ville intra-muros. En 2008, il regroupait 180 stands de produits issus de l'artisanat local, une animalerie, l'aménagement de tavernes et d'échoppes dans les rues et sur les places... Des décorations sont également mises en place.

Axée principalement sur des objectifs touristiques, le marché n'attire pas moins de 120 000 visiteurs sur quatre jours, aussi bien touristes qu'habitants permanents qui réinvestissent leur vieille ville durant la fête.

**Figure 30 : Invasion de la Plaza Mayor par les stands du marché médiéval**

Source : FUMANAL-ULYSSE C.



**Figure 31 : Fréquentation décuplée de la cité intra-muros lors du marché médiéval**

Source : FUMANAL-ULYSSE C.



### 3. Un espace névralgique totalement impliqué dans le dilemme Conservation/ Evolution du paysage urbain

---

#### 31. La Plaza Mayor de Cáceres

##### a) Origine de ce type de place

« Plaza Mayor » est le nom qui désigne en Espagne ou en Amérique Latine la place principale de la ville. Pour des raisons politiques, le nom officiel de ces places a été modifié en Plaza Real ou Plaza de la Constitución, selon les changements de gouvernement entre le XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle mais le langage courant maintient cette appellation.

D'un point de vue urbanistique, la Plaza Mayor présente les mêmes caractéristiques qu'une place classique : c'est un espace ouvert qui permet le contact et la communication entre les habitants. Il est à noter toutefois que les Plazas Mayores, concentrent de nombreuses fonctions urbaines.

La Plaza Mayor est souvent la continuité historique des places de faubourgs ou de marché aux portes des murailles. Au contraire des autres places de l'espace méditerranéen comme le forum romain ou l'agora grecque qui constituaient un espace central dans le centre urbain, la place de l'époque médiévale hispano-musulmane est située hors de l'enceinte de la ville ou *medina*.

En effet, le souk arabe s'étalait couramment dans un espace dédaliq de rues qui en faisait un espace plutôt fermé et non ouvert comme les places antiques. Ces places ouvertes, alors réservées aux échanges commerciaux de bétail. Encore aujourd'hui, il existe peu de places ouvertes dans l'urbanisme arabo-islamique, comme la place Jamaa el Fna de Marrakech.

Le premier concept de Plaza Mayor fermée et régulière a été réalisé en 1561 à Valladolid par Francisco de Salamanca, l'architecte royal de Felipe II. Elle a servi de modèle à de nombreuses places au XVII<sup>ème</sup> siècle en Espagne et en Amérique Latine<sup>31</sup>.

En suivant cet exemple, les places de faubourgs ont peu à peu été totalement absorbées par le casque urbain et ont assumé une position beaucoup plus centrale. L'épannelage des édifices a augmenté et les premiers étages se sont construits sur des arcades. Les fonctions urbaines de cette place, en plus de la fonction mercantile originelle, s'élargirent jusqu'à l'espace politique et au lieu de représentations festives et solennelles, comme les corridas et les autodafés de l'Inquisition tout comme l'espace de conflits sociaux (sous l'ancien régime) ou de manifestations (époque contemporaine).

##### b) Historique de la Plaza de Cáceres

De sa création par d'anciens soldats romains au XII<sup>ème</sup> siècle, la ville de Cáceres s'est développée à l'intérieur de ses murailles, romaines puis arabo-musulmanes. Les échanges mercantiles et les manifestations sociales se déroulaient à l'intérieur de l'enceinte protégée, que ce soit sur le forum romain ou à travers le dédale de rues qui

---

<sup>31</sup> D'après Robert RICARD, «La Plaza Mayor en España y en América Española», in *Estudios geográficos (Madrid)* Año XI, n° 39, mayo de 1950, p.321-327.

servait de marché sous l'influence arabo-islamique. La place centrale et le centre névralgique de la cité était matérialisé par la Plaza Santa Maria, héritage de l'ancien forum et la Plaza San Mateo qui faisait face à l'alcazar almohade, point central de la société islamique.

A partir de la reconquête de la ville par le roi Alfonso IX de León, la ville commence à se transformer et à croître au delà de ses murailles. C'est ainsi qu'apparaît au XIV<sup>ème</sup> siècle la Plaza Mayor de Cáceres, dont le nom n'était pas encore l'actuel. Elle était matérialisée par un terrain équidistant des deux principaux noyaux de population extra muros qui existaient alors, autour de l'église de Santiago et autour de la Porte de Coria. Durant cette période, elle n'était qu'une vulgaire esplanade rectangulaire légèrement inclinée et accueillait les célébrations festives, les marchés et les événements de divertissement qui ne pouvaient pas avoir lieu dans l'enceinte historique en raison de l'exiguïté des espaces ouverts intra-muros.

Peu à peu, la croissance rapide de la ville et de la population a impliqué un déplacement des activités de la Plaza Sta. María vers ce nouvel espace urbain.

Au XVI<sup>ème</sup> siècle, la *Plaza Pública* est le centre moteur de toute l'activité de la cité moderne. Les édifications entourant la place se multiplient, laissant transparaître la fermeture de l'espace et les nouvelles fonctions à venir : la mairie se déplace pour occuper le sud de l'espace et commence à affirmer son intention d'organiser la place. A cette époque, la place est déjà plus qu'une simple place commerciale. C'est aussi un espace de divertissement et de loisirs, de manifestations publiques et culturelles. La fonction religieuse est aussi représentée, à travers deux ermitages. La *Plaza Pública* est alors un espace moteur et centralisateur qui a déterminé les modifications de la ville jusqu'au XIV<sup>ème</sup> siècle. Durant des siècles, la Plaza Mayor de Cáceres a été un point central de réunion, le centre de la vie sociale et commerciale de la ville.

Avec le dérèglement et le manque de contrôle de l'urbanisation la centralité de la Plaza Mayor s'est affaiblie au profit de nouvelles centralités matérialisées par l'*ensanche* des Canovas ou les nouveaux centres commerciaux périphériques.

Aujourd'hui, la place continue à entretenir une complémentarité relative des fonctions, bien qu'elle se soit aussi convertie en espace touristique, plutôt représentatif de la ville historique et de l'identité des habitants que de l'effervescence commerciale.

### c) Régime de protection

La Plaza Mayor est dotée d'un des plus hauts niveaux de protection du Plan de Sauvegarde, tout comme la cité intra-muros. Les murailles et les tours donnant sur la place sont particulièrement protégées.

La place est entourée d'édifices principalement protégés au titre environnemental et de quelques-uns au titre structurel. Cela signifie que l'accent de la protection doit être mis principalement sur les caractéristiques morphologiques et esthétiques des édifices concernés.

A l'époque de la réalisation du Plan Spécial de Protection, les principaux objectifs concernant la Plaza Mayor étaient :

- La Potentialisation de la place comme agora
- Le conditionnement du marché traditionnel comme parking alternatif à celui de la plaza mayor
- La réorganisation du trafic et mise en place d'itinéraires piétons, selon une volonté d'amélioration de la qualité de l'espace urbain.

Dans le cadre du plan, les actions sur la Plaza Mayor doivent rendre possible et potentialiser l'occupation et l'utilisation de l'espace urbain par le citoyen et la culture, en facilitant la célébration d'événements quotidiens comme de grands actes communautaires et rendant possible les activités génératrices de tourisme. **Il est mis l'accent sur la récupération de l'espace scénographique notamment pour l'utilisation de la fête médiévale.**

Entres autres recommandations, il est fait état de la nécessité de penser habilement l'aménagement de la place pour minimiser les obstacles physiques et permettre une potentialisation maximale de l'utilisation de la surface plane. Le mobilier doit être facilement modulable pour libérer l'espace rapidement. C'est sans doute pourquoi la dernière réforme de la place ne montre pas de positionnement fort dans la structuration de l'espace.

**Le Plan exprime donc clairement la volonté de définir la Plaza Mayor comme un espace de scène, un décor au sein duquel les manifestations et les activités quotidiennes pourraient se retrouver.**

#### d) Traitement et modifications au cours du temps

Entre 1830 et aujourd'hui des transformations dans les aménagements ont permis un retour aux pratiques d'origine. Durant les années 1980-1990, la place était un parking. Sa principale fonction traditionnelle, lieu de mixité et de rencontre, s'était alors effacée. Depuis le réaménagement de la place, les locaux sont revenus fréquenter l'espace. On remarque cependant qu'ils n'utilisent que peu l'espace central, lui préférant les abords, peut être plus sécurisants (et ombragés).

Le paysage urbain de la Plaza Mayor s'est transformé au cours des siècles, allant peu à peu vers une fermeture de l'espace. Cependant, les volumes et les lignes horizontales ont peu évolué depuis, laissant les principaux changements concerner la matérialisation de l'espace central en liaison avec les fonctions et les usages sociaux de la place de chaque période.

En 1927, la centralité de la place était matérialisée par un salon bourgeois XIX<sup>ème</sup> surélevé, permettant de dégager un lieu de repos arboré, relativement isolé du trafic épars des voitures de notables de l'époque.

Encore en 1970, un jardinet arboré occupait l'espace central, bien que réduit par l'augmentation des nécessités de stationnement de voitures. Cependant, celui-ci disparaît peu après, en raison des politiques tout-voiture de l'époque et la place se convertit en parc de stationnement, contre toutes les coutumes et les traditions de centralité de cet espace. Son aspect granitique gris, triste, dur et froid représentait alors l'antithèse de la Plaza Mayor méditerranéenne : ombragée, végétale et fraîche. (L'inscription de la vieille ville de Cáceres sur la liste du patrimoine mondial n'a pas changé tout de suite la fonction de cette place qui en était déstituée : lors de la candidature, l'accès avait été limité pour photographier l'espace sans trace de détérioration et sans voiture.)

Suite à cette transformation et à d'autres facteurs de modification de l'utilisation de l'espace urbain, la Plaza Mayor s'est quelque peu dépeuplée et défonctionalisée. C'est ainsi que de nombreuses questions se sont posées quant à l'état de détérioration morphologique, sociale, fonctionnelle et environnementale dans lequel se trouvait la place à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle. Dans la prolongation de cette détérioration, il a même été

question pour la municipalité de retourner la place et d'en creuser le sous-sol afin d'en faire un parking sous-terrain. Cette idée finalement abandonnée, les pouvoirs publics ne savaient plus quoi faire de cet espace dont toutes les caractéristiques traditionnelles avaient cédé aux besoins de la modernité. C'est pourquoi la mairie organisa en 2002 un concours d'idées afin de transfigurer l'image de cette place et lui redonner sa fonction. Malheureusement, celui-ci ne parut pas satisfaisant (manque d'idée selon le jury) et en 2004, ce sont finalement les services techniques municipaux qui mettent en place l'actuelle « Pasera », plateforme à peine surélevée de béton, ornée de boules du même matériel encadré par quatre palmiers.

Cependant, il semblerait que cette action soit encore en inadéquation avec l'environnement urbain et la monumentalité et l'authenticité des murailles et des édifices bordant la place<sup>32</sup>.



Figure 32 : Plaza Mayor en  
1927 - 1970 - 1986 - 2004  
(de gauche à droite et de haut  
en bas)

Source : CAMPESINO A.

Rappelons ici que des études ont montré que la forme même de l'espace, son architecture et son mobilier urbain déterminent certains comportements ou certaines fréquentations<sup>33</sup>. On peut alors penser que les différentes formes d'aménagement de la Plaza Mayor au cours du temps ont pu influencer les activités pratiquées.

<sup>32</sup> D'après Antonio J. CAMPESINO FERNÁNDEZ, Emilio PIZARRO GOMEZ, *Proyecto Cáceres 2016: De Intramuros A Europa*, Fundación Cáceres siglo XXI, 2007, 6p.

<sup>33</sup> D'après Sharon ZUKIN, *The cultures of cities*, Oxford, Blackwell, 1995, 322p.

## 32. Une gestion équilibrée de l'espace public qui a ses limites

### a) Une mixité relative des fonctions et des usages et une utilisation différenciée

Comme nous l'avons développé précédemment, le changement de la société depuis la chute du régime de Franco a impliqué la translation des fonctions traditionnelles du centre historique vers des espaces périphériques. On remarque toutefois que certaines ont persisté, avec plus ou moins de succès.

D'après quelques entretiens, nous avons constaté que de nouvelles fonctions se sont aussi implantées, rétablissant un certain équilibre fonctionnel, tout en l'orientant vers une logique bien plus touristique (bars, hôtels...). Aujourd'hui, la Plaza Mayor regroupe des fonctions administratives et de services, mais aussi quelques commerces touristiques, une pharmacie, une boulangerie, une boutique de vêtements et de nombreux bars et restaurants. Nous avons également constaté que la place assume toujours une fonction culturelle à travers les festivals et autres manifestations.

Nous avons recensé les différentes activités pratiquées sur la place. Il s'avère que la Plaza Mayor regroupe à elle seule presque toutes les activités observées dans les espaces extra-muros. Cette constatation appuie le fait que la Plaza Mayor est tout de même resté le centre névralgique de la fréquentation des places du centre historique.

Activités mobiles	Activités fixes
<b>Aller :</b> travailler boire un verre, prendre un repas retrouver des amis  Se promener, flâner  Décharger des livraisons	Attendre des connaissances Se donner rendez-vous  Boire un verre à une terrasse, prendre un repas Discuter avec des connaissances Rencontrer des inconnus  Se reposer un moment S'asseoir sur un banc Lire un livre Jouer

Figure 33 : Principales activités observées sur la Plaza Mayor

Source : Relevés personnels

Toutefois, la place n'a pas de fonction clairement définie par son organisation ou son mobilier urbain. La position de la municipalité sur l'affectation claire de la Plaza Mayor comme espace public de vie de premier ordre est d'ailleurs assez évasive.

*« Ils ont enlevé les voitures de la Plaza Mayor, mais ils ne savent toujours pas ce qu'ils veulent y faire. Cela manque de décision politique. Tant qu'ils n'en sauront rien, la place restera un fantôme de ce qu'elle a été et une larve de ce qu'elle pourrait être. »\*\**

- Antonio CAMPESINO, professeur d'urbanisme à l'Université d'Estrémadure -

**L'objet même de la place paraît donc encore « flou » pour de nombreux usagers, ce qui brouille les activités potentielles qu'elle pourrait accueillir.**

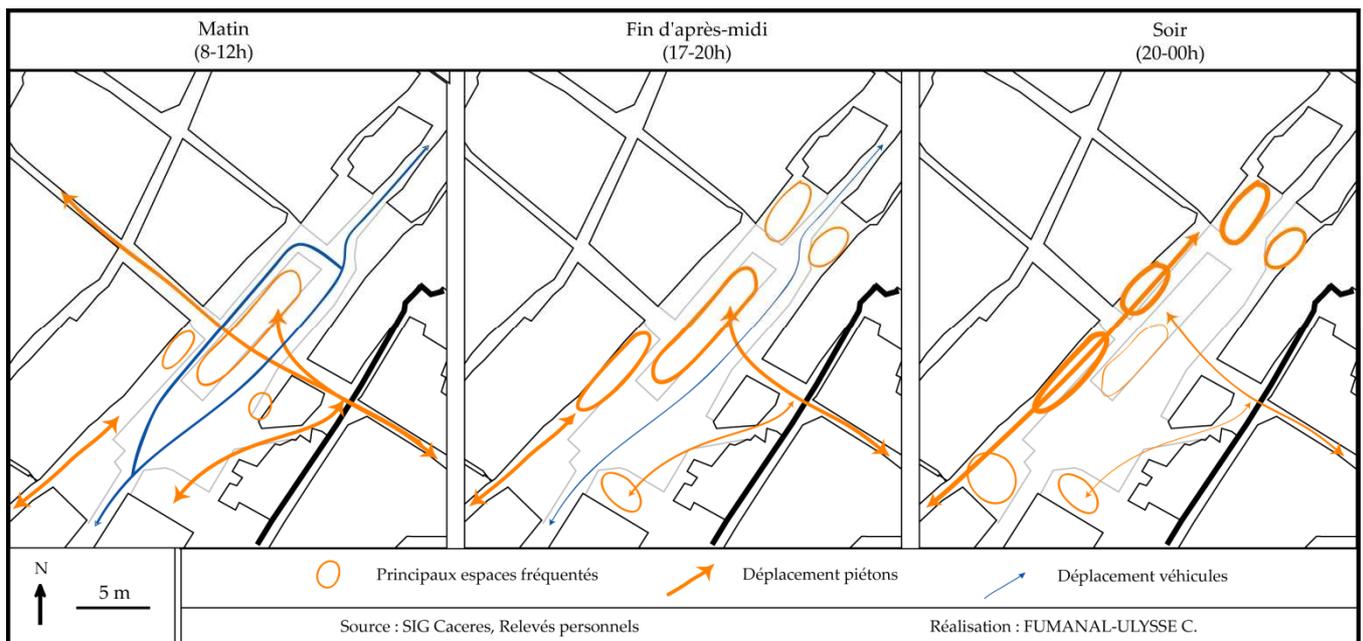
Nous nous sommes attaché ensuite à la répartition temporelle des activités. Nous avons alors remarqué que l'utilisation de la place varie selon les heures d'observation.

Le matin en semaine, l'activité est plutôt calme sur la place. Les livraisons des commerces riverains se font directement sur la place, à quelques mètres des clients qui viennent petit-déjeuner ou prendre leur café. Les principaux déplacements sont surtout orientés vers la vieille ville et vers la calle Pintores.

Entre 14h et 17h, la place est relativement peu fréquentée. On observe quelques groupes çà et là sur les bancs ou les marches de la mairie, quelques passants qui vont vers la vieille ville ou la calle Pintores. On remarque également que les jours largement ensoleillés, les usagers préfèrent les terrasses des bars, ombragées, aux bancs situés sur l'espace central.

Plus tard, dans « l'après-midi » la place est animée. Terrasses de cafés et bancs publics sont largement utilisés. Nous avons également noté que les espaces publics à l'Ouest étaient alors largement occupés par les piétons en transit, de la place vers la calle Pintores et de la calle Pintores jusqu'à la Plaza Mayor.

Enfin le soir, la place est toujours fréquentée. Il y a toujours beaucoup de passage dans les espaces Ouest et les terrasses des bars et restaurants sont souvent bien remplies. Il y a peu de monde sur l'esplanade, la foule se concentrant principalement sur les espaces piétons (même si le trafic automobile est quasi nul).



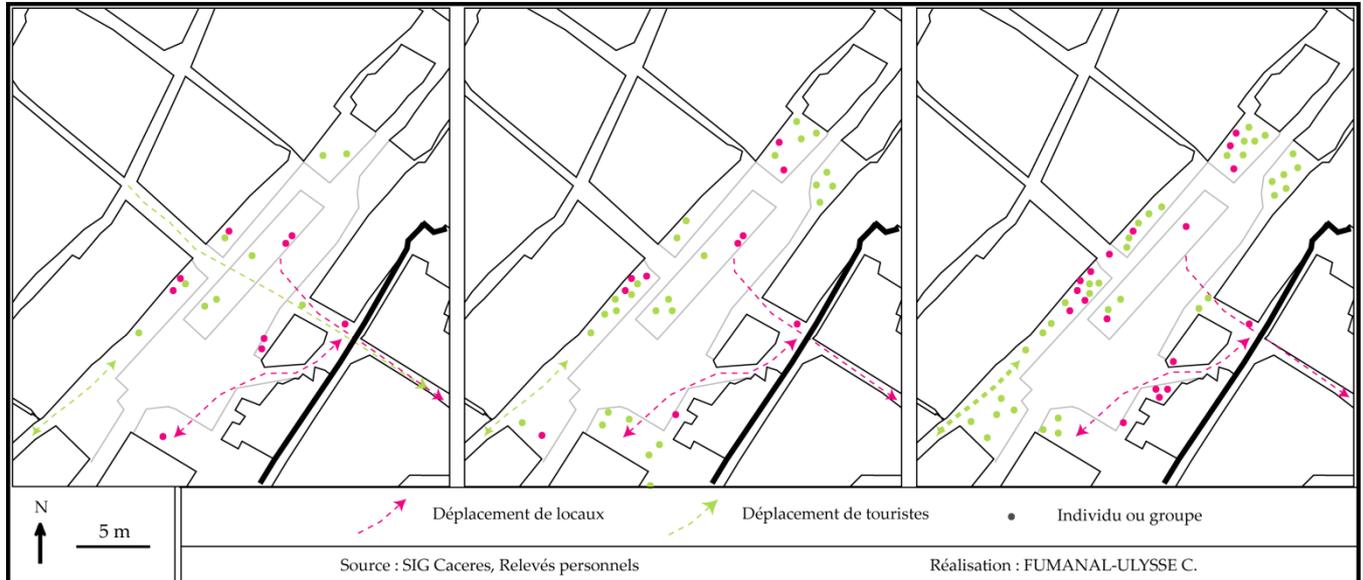
**Carte 3 : Fréquentation de la Plaza Mayor selon les heures de la journée**

En fin de semaine, les activités de la place sont plus intenses. Il y a plus de monde, principalement l'après midi. La fréquentation nocturne est aussi plus importante, on observe de nombreux déplacements à l'Ouest de la place au moins jusqu'à 3h.

On remarque ici que la plateforme centrale est relativement peu fréquentée par rapport aux abords de la place. On peut supposer que cette constatation est due à l'aménagement même de la place qui différencie physiquement les espaces piétons et les espaces automobiles, mais sans avoir rendu cohérents les cheminements et les parcours. Ainsi, la plateforme est « isolée » du reste de la place par le passage des véhicules, ce qui peut engendrer un sentiment d'insécurité ou d'inopportunité de la présence des usagers sur l'espace.

## b) Une cohabitation réussie entre locaux et touristes : partage de l'espace

Après avoir mis en évidence l'utilisation différentielle de la place en fonction du temps, nous nous sommes attachés à étudier les types de population qui fréquentaient la place.



**Carte 4 : Déplacements et répartition des locaux et touristes de la Plaza Mayor selon les heures de la journée**

Le matin en semaine, les principaux usagers de l'espace sont les habitants locaux, qui viennent prendre leur petit déjeuner ou leur café dans un bar de la place ou qui vont travailler dans les administrations de la vieille ville. Les quelques touristes présents sont eux aussi présents à la terrasses des cafés, avant d'aller visiter le centre intra-muros.

Dans le début d'après midi, ce sont surtout les touristes qui occupent l'espace public.. On remarque également que les jours largement ensoleillés, les visiteurs préfèrent les terrasses des bars, ombragées, aux bancs situés sur l'espace central. Les habitants locaux présents sont souvent assis sur les marches de la mairie ou en déplacement sur l'espace Ouest, en direction de la calle Pintores.

Dans la fin d'après-midi, locaux et visiteurs se partagent terrasses de cafés et banc publics. Nous avons également noté que les espaces publics à l'Ouest étaient alors largement occupés par les piétons en transit, dans les deux sens entre la calle Pintores et la Plaza Mayor.

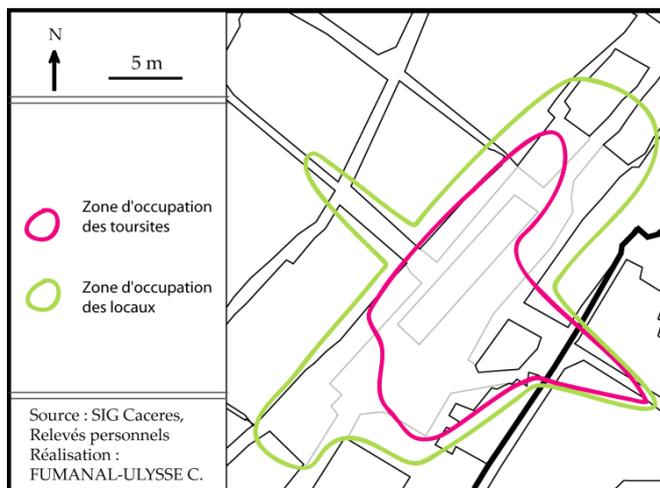
Enfin le soir, les touristes sont moins nombreux. Les habitants locaux disposent de la grande majorité de l'espace public.

Nous avons noté également que le week-end, les visiteurs sont plus nombreux. Ils visitent souvent la vieille ville le matin avant de déjeuner sur la Plaza Mayor et de repartir dans l'après-midi.

**Si les observations montrent un mélange des différents types de population observés dans le temps et dans l'espace, on remarque aussi que chaque catégorie a des préférences de localisation.**

Ainsi, les visiteurs ont tendance à occuper principalement le côté Est de la place, plus près de l'office de tourisme et de l'Arco de las Estrellas qui permet l'accès à la cité intra-muros. Ils occupent également les terrasses à l'Ouest et la partie nord de la plateforme centrale.

Les habitants permanents sont quant à eux beaucoup plus répartis. Ils sont présents sur tous les espaces bordant la place, terrasses de café, escaliers, esplanade... Toutefois ils semblent préférer la partie sud de la plateforme centrale.



**Carte 5 : Zones de fréquentation des visiteurs et des locaux sur la Plaza Mayor**

**Il semblerait donc que visiteurs et locaux soient présents généralement sur les mêmes zones de la place, tout en montrant des distinctions en certains espaces précis. La cohabitation semble donc être réelle et réussie.**

Notons tout de même que nous n'avons pu constater que deux des trois types de mixité que nous avons retenu plus haut. La mixité spatiale et la mixité temporelle sont une réalité sur l'espace. La mixité « active » quant à elle ne peut pas être affirmée à partir des données recueillies. En effet, la constatation de celle-ci nécessite une implication plus forte de l'observateur dans les rapports entre les différents groupes et donc un changement de la méthode d'observation.

### c) Les limites de la mixité et de l'utilisation : le succès des festivals

Les centres anciens sont fragiles. C'est pourquoi toute dégradation massive est censée être évitée et contrôlée.

Dans le cas de Cáceres, nous avons déjà vu que l'afflux touristique est loin de saturer l'espace. Cependant, certaines manifestations particulières engendrent des retombées importantes sur la qualité du patrimoine. C'est notamment le cas de la foule drainée par les festivals. Les deux principaux festivals musicaux de la ville, le WOMAD et le Play Cáceres, attirent chaque année de plus en plus de visiteurs, qui envahissent l'espace public. Celui-ci doit alors supporter des activités qui ne lui sont pas adaptées : pissotière improvisée, escalades nocturnes... Ces dégradations ponctuelles accentuent et endommagent encore plus rapidement les vieilles pierres déjà soumises à l'usure constante.

C'est pourquoi la municipalité a pris la décision de déplacer le festival du WOMAD, qui attire le plus grand nombre de visiteurs, au ferial à 8km à l'extérieur de la ville.

D'un point de vue technique, cette solution est largement positive. Les installations de protection des édifices, longues et laborieuses, n'ont plus lieu d'être et le budget s'en trouve allégé. Cependant, ce festival est l'un des 9 festivals organisés par l'organisation mondiale World Of Music, Art and Dance, d'où l'acronyme WOMAD (créé en 1982 par Peter Gabriel). Ce qui rend unique le festival de Cáceres parmi ces événements, c'est justement qu'il prend place dans la ville ancienne, qui lui donne une ambiance

caractéristique. Il s'est d'ailleurs largement appuyé sur la scénographie du centre historique pour asseoir sa réputation. Si le festival est déplacé, le cadre sera très différent et ne reflètera pas le caractère et l'identité de la ville.

De plus, les avantages d'un festival de ce type dans le centre-historique sont multiples. La plupart des visiteurs extérieurs se logent sur place, en raison de l'offre disponible et s'occupent souvent dans la journée en faisant les magasins. Durant les concerts jusqu'à tard dans la soirée, les bars donnant sur la place ne désemplissent pas et leurs ventes sont décuplées. Le déplacement des festivals vers le ferial serait donc un manque à gagner pour les commerçants locaux, dans la mesure où les activités bordant le ferial sont minimales.

Il semblerait que les autorités locales, sous prétexte de protéger la vieille ville, aient oublié l'objectif même et l'intérêt de laisser se dérouler un tel événement au sein de l'espace patrimonialisé. Qu'advient-il alors des espaces qui seront délaissés par le festival ? Garderont-ils une attractivité durant la période concernée ? Les commerces pourront-ils tous se maintenir ? Les questions à poser sont nombreuses. Le choix de déplacer le festival aura sûrement des conséquences sur la fréquentation du centre historique et peut être sur la part de visiteurs qui occupent cet espace tout au long de l'année.

**Dans le cas spécifique des espaces publics du centre historique de la ville de Cáceres, nous avons pu constater que les habitants locaux sont toujours présents et que leurs pratiques sont régulières et diversifiées. Au regard des personnes interrogées, il semblerait qu'il existe une réelle acceptation de la présence des touristes. Elle est considérée comme complémentaire à la présence des locaux qui fréquentent moins la vieille ville.**

**Les visiteurs quant à eux, semblent en général prêter peu d'attention aux habitants permanents. Leurs attentes sont plutôt tournées vers l'ambiance de la vieille ville, l'architecture... tout ce qui fait que la ville est inscrite sur la liste de l'UNESCO. De ce fait, les espaces qu'ils occupent sont relativement restreints et s'étendent principalement de la vieille ville à la Plaza Mayor, mais peu vers les autres espaces étudiés. Il apparaît que les espaces plus périphériques sont principalement fréquentés par les habitants permanents.**

**D'après nos observations, il semblerait également que le type de fréquentation soit lié à la morphologie et aux fonctions en présences sur les espaces.**

**La cohabitation entre visiteurs et habitants permanents sur la Plaza Mayor a aussi été vérifiée. Toutefois il est apparu que selon les moments de la journée, les acteurs présents sur l'espace sont dans des proportions différentes et ont des pratiques distinctes.**

**Nous avons donc conclu que le paysage urbain a été modifié mais pas transfiguré par l'apparition de l'activité touristique.**

# SYNTHESE GENERALE

---

Pour comprendre une partie des différents effets qui peuvent être engendrés par l'action conjointe de la patrimonialisation et de la touristification dans les centres historiques, nous avons choisi d'axer notre réflexion sur la fréquentation des espaces publics de ces centres. Nous avons donc d'abord tenté d'établir les problématiques liées au tourisme dans les espaces patrimonialisés. Tourisme et Patrimoine sont fortement liés dans le cas du tourisme urbain et leur interdépendance cache souvent des disparités de distribution des coûts et des bénéfices. En particulier, la saturation de certains espaces peut avoir des conséquences dévastatrices sur la qualité de conservation du patrimoine. D'autre part, elle engendre souvent une exclusion des locaux des espaces publics « touristifiés ».

Nous avons donc essayé de déterminer dans cette recherche quelles sont les conséquences sur les pratiques des espaces publics des centres historiques patrimonialisés lorsque les touristes sont peu nombreux. Pour cela, la ville de Cáceres a été choisie comme cas d'étude en raison de ses caractéristiques patrimoniales et des différents facteurs qui en font une ville peu fréquentée au regard d'autres sites de la même envergure.

Nous avons mis en évidence le lien étroit rapprochant tourisme et patrimoine en ce qui concerne la gestion et la pratique des espaces publics des centres historiques patrimonialisés. D'autre part, nous avons souligné le fait que le cadre législatif espagnol ne permet pas de réel encadrement des changements fonctionnels induits par la stratégie touristique des pouvoirs locaux et par l'augmentation du nombre de visiteurs. Nous avons également soulevé la question de la gestion technique des espaces publics, et nous avons conclu que son amélioration n'est pas tellement due à la patrimonialisation mais surtout à la combinaison d'un ensemble de facteurs externes comme les nouvelles prises de consciences.

**Dans le cas spécifique des espaces publics du centre historique de la ville de Cáceres, nous avons pu constater que les habitants locaux sont toujours présents et que leurs pratiques sont régulières et diversifiées.** Les touristes, loin d'avoir expulsé les habitants « traditionnels » de l'espace public du centre historique n'ont fait qu'enrichir ses pratiques et ses usages, en trouvant un bon équilibre entre les populations d'usagers (habitants/résidents et visiteurs). Au regard des personnes interrogées, il semblerait qu'il existe une réelle acceptation de la présence des touristes. Elle est considérée comme complémentaire à la présence des locaux qui fréquentent moins la vieille ville. Sur la Plaza Mayor, la cohabitation entre visiteurs et habitants permanents a aussi été vérifiée. Nous avons toutefois mis en évidence que selon les moments de la journée, les acteurs présents sur l'espace sont dans des proportions différentes et ont des pratiques distinctes.

Nous avons donc conclu que le paysage urbain a été modifié mais pas transfiguré par l'apparition de l'activité touristique. La cohabitation semble donc due au fait que la pression touristique est faible.

Toutefois, il ne faut pas oublier de replacer le cas d'étude dans son contexte. Le fait que Cáceres reçoive peu de touristes est largement déterminé par sa localisation, son accessibilité, les activités annexes ainsi que les choix politiques.

# CONCLUSION

---

Cette recherche a permis de mettre en évidence le lien qui existe entre le nombre de touristes et l'occupation et les pratiques observées dans les espaces publics des centres patrimonialisés.

En nous plaçant au niveau général et puis dans le cadre du contexte espagnol, nous avons établi les problématiques liées au tourisme dans les espaces patrimonialisés. L'objectif de cette recherche était de déterminer les conséquences sur les pratiques des espaces publics des centres historiques patrimonialisés lorsque les touristes sont peu nombreux.

Nous avons conclu que pour la ville de Cáceres, visiteurs et locaux cohabitent et se partagent les espaces publics du centre historique dans des proportions relatives selon les moments et les espaces considérés. Le nombre de touristes n'a donc pas exclu les habitants permanents. Mais peut-on en conclure que c'est justement le peu de touristes qui permet cette cohabitation ? Aux vues de toutes les notions que nous avons été amenés à aborder, nous avons pu constater qu'il existe sûrement d'autres facteurs qui peuvent impliquer ou empêcher une cohabitation touristes/locaux. Il suffit de se tourner vers les endroits où les choix politiques ou la sécurité empêchent le mélange des visiteurs et de la population locale, pour comprendre que les mécanismes d'acceptation et de partage de l'espace ne sont pas seulement liés à l'importance des groupes qui les pratiquent.

En ce qui concerne précisément notre recherche, si on peut affirmer qu'à Cáceres les conditions sont favorables à une cohabitation et une mixité dans les espaces publics patrimonialisés, cela ne nous permet pas d'étendre nos conclusions à l'ensemble des villes patrimoniales. C'est pourquoi nous devons relativiser nos conclusions. Nous ne pouvons pas généraliser notre hypothèse dans la mesure où notre vérification ne s'applique qu'à un cas spécifique. Pour pouvoir affirmer que lorsque le nombre de touristes est peu important il n'y a pas d'exclusion de la population locale, nos observations doivent être confirmées dans d'autres villes présentant les mêmes caractéristiques. Notre recherche semble donc n'être que la pièce de départ d'un engrenage bien plus étendu. Notre réflexion peut donc être largement prolongée, en prenant connaissance de nos erreurs et en essayant de les corriger pour parfaire la méthode d'analyse et arriver à conclure réellement notre recherche.

Nous avons donc pu constater à partir de notre cas précis que lorsque le nombre de touristes est peu important, il existe une cohabitation entre la population locale et les visiteurs et que les pratiques des habitants permanents ne sont pas troublées. A partir du contexte de la recherche, nous avons pu constater également que lorsque le nombre de touristes est très important, la cohabitation est nulle et que l'espace est uniquement pratiqué par les visiteurs. D'autres questions surgissent alors. A partir de quel seuil peut-on considérer que le nombre de touristes met en danger la fréquentation de l'espace par les locaux ? Quand la cohabitation peut elle se dégrader ou disparaître ?

En réalité, les notions de « limite acceptable » sont déjà abordées à travers la capacité de charge touristique, mais cet indice atteste principalement de la charge touristique

maximale pour éviter une dégradation des ressources<sup>34</sup>. L'aspect lié aux interactions entre touristes et locaux est pris en compte, à travers une analyse des modèles culturels et des relations sociales. Peut être qu'en approfondissant l'analyse des relations entre le nombre de touristes et les répercussions qu'il entraîne sur la pratique et la fréquentation des espaces des villes patrimonialisées, le tourisme pourra encore mieux s'intégrer au développement harmonieux des territoires patrimoniaux et respecter la définition de développement durable appliqué au tourisme :

*« Sur le plan touristique, le développement durable tient compte des besoins des touristes et des lieux de tourisme d'aujourd'hui en multipliant et en assurant en même temps leurs capacités pour le futur. Ce développement doit mener à ce que les besoins économiques, sociaux et esthétiques puissent être satisfaits **sans toucher à l'intégrité culturelle**, aux processus écologiques essentiels et à la diversité biologique. »*

Définition de l'Organisation Mondiale du tourisme (OMT)

A partir des deux extrêmes (Exclusion totale des locaux et cohabitation parfaite entre locaux et visiteurs) de ce qu'on pourrait appeler la « courbe d'acceptabilité » de chaque ville, il serait maintenant intéressant de déterminer les « points sensibles » de l'évolution touristique pour chaque ville. On pourra alors essayer de modéliser les relations entre nombre de touristes, part de fréquentation des espaces par les locaux et degré de cohabitation visiteurs/locaux par des courbes, afin de déterminer les points de décrochement. Mais cette question nécessite de nouvelles hypothèses... et une nouvelle recherche.

---

<sup>34</sup> « Le concept de capacité de charge vise à établir en termes mesurables le nombre de visiteurs et le degré de développement qui sont susceptibles de ne pas avoir de conséquences préjudiciables aux ressources » Définition de l'Organisation Mondiale du tourisme (OMT)

# RÉFÉRENCES

## BIBLIOGRAPHIQUES

---

AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, (1990), Plan especial de protección y rehabilitación del patrimonio arquitectónico de la ciudad de Cáceres, 8 de marzo de 1990

AUDAS N. (2007), *Le rapport affectif au lieu, analyse comparée de méthodes de recueil d'information sur la dimension affective des représentations*, mémoire de recherche, Master 2, CESA, Tours, 137p.

BASSAND M., COMPAGNON A., JOYE D., STEIN V., (2001) *Vivre et créer l'espace public*, Science, technique, société, Presse polytechniques et universitaire romandes, 223p.

BEAUD M. (1998), *L'art de la Thèse, La découverte*, 178p.

BONARD Y. et FELLI R. (2008), « Patrimoine et tourisme urbain », *Articulo, Revue de sciences humaines* [En ligne], URL : <http://articulo.revues.org/index719.html>. Consulté le 12/01/09

BURHIN F. (2003), « Pour une gestion intégrée du tourisme urbain », in *Tourisme urbain*, les Cahiers Espaces n°78, juillet 2003, 169p.

BABELON JP., CHASTEL A. (1994), *La notion de patrimoine*, Paris, 141 p.

CAMPESINO FERNÁNDEZ A. J. (1990), « Centro ciudad y revitalización funcional: las calles peatonales cacereñas de Pintores y Moret », in *Arquitectura y urbanismo*, n°6/7 pp.120-134

CAMPESINO FERNANDEZ A. J. (1993), « Rehabilitación y ordenación de Centros históricos Patrimonio de la Humanidad », III Jornadas de rehabilitación de edificaciones antiguas, Almendralejo, Junta de Extremadura, pp.85-109.

CAMPESINO FERNANDEZ A. J. (2006), « Ciudad y Universidad: Cáceres del campus universitario al Ghetto Montaraz », in *Ateneo, revista científica literaria y artística del Ateneo de Cáceres*, juin 2006 (n°6), pp.40-55.

CAMPESINO FERNÁNDEZ A. J., PIZARRO GOMEZ E. et autres (2007), *Proyecto Cáceres 2016: De Intramuros A Europa*, Fundación Cáceres siglo XXI, 6p.

CHOAY F., MERLIN P. (2000), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses universitaires de France, 902p.

COSTES L. (2008), *L'appropriation des espaces publics par les usagers, Appropriable/Approprié : quelles relation pour un espace public urbain ?*, Projet de Fin d'Etudes, Ingénieur 5, Polytech'Tours DA, Tours, 82p

COUDERT C., NOISETTE F. (2000), Document préparatoire et Compte-rendu, *Conférence Développement urbain et patrimoine*, Association de professionnels pour le Développement urbain et coopération, 8 septembre 2000, 46p. et 112p.

DE TERÁN F. (1999), *Historia del Urbanismo en España III – siglo XIX y XX*, Cátedra, 398p.

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE LA MER, Direction de l'architecture et de l'urbanisme, (1991) *Lire et composer l'espace public*, les éditions du STU, 79p.

DORSO F. (2006), « La muraille oubliée ou le paradoxe de l'alliance tourisme-patrimoine en Turquie. » in *Teoros, été 2006*, [En ligne] URL : [www.hal.archives-ouvertes.fr/doc/00.09/82/58.pdf/f\\_dorso.teoros.pdf](http://www.hal.archives-ouvertes.fr/doc/00.09/82/58.pdf/f_dorso.teoros.pdf). Consulté le 15/02/09

FROMENT P.(2005), «Les espaces publics dans les politiques patrimoniales à Naples», in *Rives nord-méditerranéennes*, Patrimoine et politiques urbaines en Méditerranée, <http://rives.revues.org/document440.html>. Consulté le 18/09/2008

GAUTHIEZ B. (2003), *Espace urbain - vocabulaire et morphologie*, Monum, éditions du patrimoine, Paris, 493p.

GONZALEZ-VARAS I. (1999), *Conservación de bienes culturales, Teoría, historia, principios y normas*, Arte cátedra, 628p.

JIMÉNEZ BARCA A. (2006), « Un hotel cúbico desafía a la Edad Media en Cáceres », *El país edición impresa*, 12/03/2006

LUSSAULT (dir.) M., LEVY Jacques (2003), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, 1034 p.

MADERA DONOSO M. (2006), « Cubos en Cáceres », *El País edición impresa*, 21/03/2006

MATEOS C. (2008), « El proyecto del hotel de Atrio superó todos los controles técnicos », *Hoy*, 01/02/2008

MINASSIAN H. (2007), « Le paysage de la gentrification à Barcelone », *Strates* [En ligne], n°13-2007 - *Paysage urbain: genèse, représentations, enjeux contemporains*, URL : <http://strates.revues.org/document6312.html>. Consulté 18/03/09

NUCCI M. (2007), « Sole, spiagge e mare non incantano più. Il futuro del turismo? Puntare sul passato », *Il Venerdì di Repubblica*, 20 luglio 2007, n. 1009, pp. 37-38 sur la sortie du rapport annuel de la Società geografica italiana, « Turismo e territorio ». *L'Italia in competizione*, 2007, 174 p.

ORIGET DU CLUZEAU C. (2005), *Le Tourisme Culturel*, Que Sais-Je ?, 125p

PANERAI P., DEPAULE J-C., DEMORGON M. (1999), *Analyse urbaine*, Parenthèses, 189p.

PATIN V. (1997), *Tourisme et patrimoine en France et en Europe*, les études de la documentation Française, Paris, 173p.

POUYANNE G. (2004), « Des avantages comparatifs de la ville compacte à l'interaction forme urbaine-mobilité. Méthodologie, premiers résultats », *Les Cahiers Scientifiques du Transport* N° 45/2004 – p 49-82

SITTE C. (1889), *L'art de bâtir les villes - l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Seuil, coll. « Point », Vienne, 1889

PERETZ H. (2007), *Les méthodes en sociologie- L'observation*, La découverte, 134p.

PUMAIN D., PAQUOT T., KLEINSCHMAGER R. (2006), *Dictionnaire La ville et l'urbain*, Economica Anthropolos, 320p.

RICARD R. (1950), « La Plaza Mayor en España y en América Española », in *Estudios geográficos (Madrid)* Año XI, n° 39, p.321-327

STEIN V. (2003), *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*, Thèse, Genève, 348p.

ROMERO A.-M. (2006), « Le tourisme, un défi pour l'archéologie », in *Le Figaro*, 26/02/2006

TORRES-BALBAS L., GARCIA y BELLIDO A. (1968), *Resumen histórico del urbanismo en España*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 2ª

UNIVERSITE DE NEUFCHATEL (2008), *La gentrification dans la médina de Marrakech*, Etude de terrain, corpus de textes, 2008, 129p.

UNIVERSIDAD DE BURGOS (1998), Fundación "la Caixa" *Seminario : Vivir las ciudades históricas : ciudades históricas y calidad urbana*, Burgos, 269p.

UNIVERSIDAD DE EXTREMADURA (1997), Fundación "la Caixa" *Seminario : Vivir las ciudades históricas : turismo, conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico y artístico*, Cáceres, 119p.

WALL G. (1994), « Change, impact and Opportunities : Turning Victims into Visitors », Département des études sur les loisirs, Université de Tilburg

WOLTON D. (1996), « Espace public, un concept à retravailler », in *Etudes*, février 1996, pp.187-198.

ZUKIN S. (1995), *The cultures of cities*, Oxford, Blackwell, 322p.

# TABLE DES CARTES ET DES FIGURES

---

Carte 1 : Répartition des espaces à vocation lente et vocation rapide pour les espaces étudiés.....	59
Carte 2 : Fréquentation par les locaux et les touristes et principaux parcours empruntés.....	60
Carte 3 : Fréquentation de la Plaza Mayor selon les heures de la journée.....	69
Carte 4 : Déplacements et répartition des locaux et touristes de la Plaza Mayor selon les heures de la journée.....	70
Carte 5 : Zones de fréquentation des visiteurs et des locaux sur la Plaza Mayor.....	71
Figure 1 : Schéma de la démarche choisie.....	22
Figure 2 : Localisation de Cáceres en Estrémadure.....	22
Figure 3 : Délimitation centre intra-muros et centre historique de Cáceres.....	23
Figure 4 : Panorama de la vieille ville.....	24
Figure 5 : Schéma de connexion routière à partir de Cáceres.....	25
Figure 6 : Plan de Cáceres en 1850 par Coello.....	27
Figure 7 : Les places terrain d'observation.....	28
Figure 8 : Panorama de la Plaza Mayor.....	29
Figure 9 : Plan de la Plaza Mayor.....	30
Figure 10 : Vue aérienne de la Figure 13 Plaza Mayor.....	30
Figure 13 : Beaucoup d'espace réservé aux véhicules.....	30
Figure 12 : Accès à la Plaza San Juan.....	30
Figure 13 : Plan de la Plaza San Juan.....	31
Figure 14 : Vue aérienne de la Plaza San Juan.....	31
Figure 17 : Accès à la Plaza San Juan.....	31
Figure 18 : Esplanade de la Plaza de la Concepción.....	31
Figure 19 : Vue aérienne de la Plaza de la Concepción.....	32
Figure 18 : Plan de la Plaza de la Concepción.....	32
Figure 20 : Les édifices concernés par le projet Atrio.....	44
Figure 21 : Mise en contexte du projet initial de l'hôtel Atrio.....	45
Figure 22 : Proposition finale du projet Atrio.....	45
Figure 23 : Méthode et outils d'analyse.....	50
Figure 24 : Principe de rangement du tableau récapitulatif.....	51
Figure 25 : Les différents types de mixité retenus.....	57
Figure 26 : Principales activités observées dans les espaces du centre intra-muros.....	59
Figure 27 : Principales activités observées dans les espaces du centre extra-muros.....	60
Figure 28 : Terrasse de trottoir, Plaza de San Juan.....	62
Figure 29 : Un espace dominé par l'automobile.....	62
Figure 30 : Invasion de la Plaza Mayor par les stands du marché médiéval.....	63
Figure 31 : Fréquentation décuplée de la cité intra-muros lors du marché médiéval.....	63
Figure 32 : Plaza Mayor en 1927 - 1970 - 1986 - 2004.....	67
Figure 34 : Principales activités observées sur la Plaza Mayor.....	68

# TABLE DES MATIÈRES

AVERTISSEMENT .....	4
FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDES .....	5
REMERCIEMENTS.....	6
SOMMAIRE.....	7
INTRODUCTION.....	9
<b>PARTIE 1. PRESENTATION ET CONTEXTE DE LA RECHERCHE.....</b>	<b>10</b>
1. CADRE DE LA RECHERCHE.....	11
11. Patrimonialisation et tourisme : des 4 « S » aux 4 « E ».....	11
12. La conservation des centres historiques.....	14
2. DEFINITIONS RETENUES .....	16
21. Paysage urbain.....	16
22. Centre historique.....	16
23. Espace public .....	17
a) Bref historique.....	17
b) Définition retenue.....	18
24. De l'acception actuelle de patrimoine.....	19
25. Définition de place .....	20
3. DEFINITION DE LA RECHERCHE.....	20
31. Bases du questionnement.....	20
32. Hypothèse.....	21
33. La démarche choisie.....	21
4. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE : HISTORIQUE ET INTERET .....	22
41. La ville de Cáceres .....	22
a) Historique.....	22
b) Pourquoi les touristes sont-ils peu nombreux à Cáceres ?.....	24
42. Morphologie de la ville : entre conservation et évolution .....	25
a) Une évolution à travers les phases d'expansion de la ville .....	25
b) Une morphologie inchangée dans le centre historique.....	26
43. Justification et identification des terrains d'observation.....	27
a) Pourquoi les places de Cáceres ? .....	27
b) Identification des terrains d'observation.....	28
(i) Plaza mayor.....	29
(ii) Plaza San Juan .....	30
(iii) Plaza de la Concepción.....	31
<b>PARTIE 2. ESPACES PUBLICS ET PATRIMONIALISATION.....</b>	<b>33</b>
1. LES IMPLICATIONS DE LA PATRIMONIALISATION POUR LES CENTRE HISTORIQUES .....	34
11. Le Cadre national espagnol en matière de sauvegarde et conservation : des obligations de protection .....	34
a) Un cadre national axé sur la forme .....	34
b) Une protection locale sous exploitée .....	35
c) Le cas de la ville d'étude .....	36
12. L'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.....	36
13. Une gestion technique améliorée ?.....	38
14. Le risque de la muséification.....	39
15. Des Retombées touristiques mitigées.....	40
2. PATRIMOINE ET GESTION DES ESPACES PATRIMONIAUX .....	41
21. Patrimonialisation et espaces publics : une autre vision de la gestion du paysage urbain ? .....	41
22. Développement durable et prise de conscience .....	42
23. Participation et Identification particulière de la population aux espaces patrimoniaux.....	43
3. CONSERVATION VS EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS .....	43
31. Attachement identitaire des acteurs locaux et actions sur le patrimoine.....	43
a) Un projet controversé : un hôtel moderne dans la cité.....	43
b) Des outils qui freinent le renouvellement de la ville et son rayonnement touristique potentiel.....	46
32. La candidature de Cáceres comme capitale de la culture en 2016 vers une modernisation ? .....	47

<b>PARTIE 3. LE PAYSAGE URBAIN A TRAVERS LES ACTEURS DE L'ESPACE PUBLIC : LE CAS DE CACERES .....</b>	<b>49</b>
1. LA METHODE .....	50
11. <i>L'observation</i> .....	50
a) Les périodes d'observation.....	51
b) Les limites.....	52
12. <i>La cartographie</i> .....	52
13. <i>Les échanges</i> .....	52
2. LA FREQUENTATION DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE HISTORIQUE .....	53
21. <i>Les habitants permanents et leur perception des visiteurs</i> .....	53
22. <i>Quels types de visiteurs et habitants temporaires</i> .....	54
a) Les attentes des visiteurs .....	54
b) La façon dont les visiteurs se mélangent ou de se juxtaposent aux locaux.....	56
23. <i>Une fréquentation différentielle des espaces publics</i> .....	56
24. <i>L'utilisation des places du centre historique : des usages distincts/complémentaires</i> .....	57
a) L'espace vide de la cité intra muros dû au retrait de l'université.....	57
b) Utilisation liée à la morphologie : passage stagnation selon l'espace disponible.....	58
c) Utilisation liée aux fonctions des différents édifices.....	60
(i) La Plaza de la Concepción .....	61
(ii) La Plaza de San Juan .....	62
(iii) La Plaza Mayor.....	62
d) Manifestations ponctuelles et changements temporaires du paysage urbain.....	63
(i) Le festival PlayCáceres .....	63
(ii) Le Marché des Trois Cultures.....	63
3. UN ESPACE NEURALGIQUE TOTALEMENT IMPLIQUE DANS LE DILEMME CONSERVATION/ EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN.....	64
31. <i>La Plaza Mayor de Cáceres</i> .....	64
a) Origine de ce type de place.....	64
b) Historique de la Plaza de Cáceres.....	64
c) Régime de protection.....	65
d) Traitement et modifications au cours du temps .....	66
32. <i>Une gestion équilibrée de l'espace public qui a ses limites</i> .....	68
a) Une mixité relative des fonctions et des usages et une utilisation différenciée .....	68
b) Une cohabitation réussie entre locaux et touristes : partage de l'espace .....	70
c) Les limites de la mixité et de l'utilisation : le succès des festivals.....	71
 <b>SYNTHESE GENERALE .....</b>	 <b>73</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>74</b>
<b>RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES .....</b>	<b>76</b>
<b>TABLE DES CARTES ET DES FIGURES.....</b>	<b>79</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES .....</b>	<b>80</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>82</b>

# ANNEXES

---

Annexe 1 : Principaux édifices remarquables de la cité de Cáceres .....	A
Annexe 2 : Tableau récapitulatif des observations .....	B
Annexe 3 : Plan de la ville de Cáceres.....	F

## Annexe 1 : Principaux édifices remarquables de la cité de Cáceres

---

Edifices religieux	Palais et maisons nobles	Arcs et tours
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concatedral de Santa María de Cáceres</li> <li>• Iglesia de San Francisco Javier</li> <li>• Iglesia de San Mateo</li> <li>• Iglesia de Santiago</li> <li>• Iglesia de San Juan Bautista</li> <li>• Ermita de la Paz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Palacio Episcopal</li> <li>• Palacio de los Golfines de Abajo</li> <li>• Palacio de Carvajal</li> <li>• Palacio de las Cigüeñas</li> <li>• Palacio de las Veletas</li> <li>• Casa de los Solis o Casa del Sol</li> <li>• Palacio de los Golfines de Arriba</li> <li>• Palacio de Toledo-Moctezuma</li> <li>• Casa de los Ovando</li> <li>• Casa de los Becerra</li> <li>• Casa de los Cáceres Ovando</li> <li>• Casa de los Sánchez Paredes</li> <li>• Casa de los Paredes Saavedra</li> <li>• Casa de Lorenzo de Ulloa</li> <li>• Casa de los Saavedra</li> <li>• Casa de Aldana</li> <li>• Casa de Ovando</li> <li>• Casa del Mono</li> <li>• Casa de Moragas</li> <li>• Casa de los Ribera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arco de las Estrallas</li> <li>• Arco del Cristo</li> <li>• Torre de Bujaco</li> <li>• Torre de los Púlpitos</li> <li>• Torre Adosada</li> <li>• Torre del Aire</li> <li>• Torre Albarrana</li> <li>• Torre del Aver, de la Ved</li> <li>• Torre de Carvajal</li> <li>• Torre de las Cigüeñas</li> <li>• Torre Cotaja o de los Aljibes</li> <li>• Torre del Horno</li> <li>• Torre de los Espaderos</li> <li>• Torre de Mérida este</li> <li>• Torre de Mérida oeste</li> <li>• Torre Mochada</li> <li>• Torre Ochavada</li> <li>• Torre de los Pozos</li> <li>• Torre Redonda o de la Mora</li> <li>• Torre del Rey</li> <li>• Torre de Sande</li> <li>• Torre de Santa Ana</li> <li>• Torre de la Yerba</li> </ul>

## Annexe 2 : Tableau récapitulatif des observations

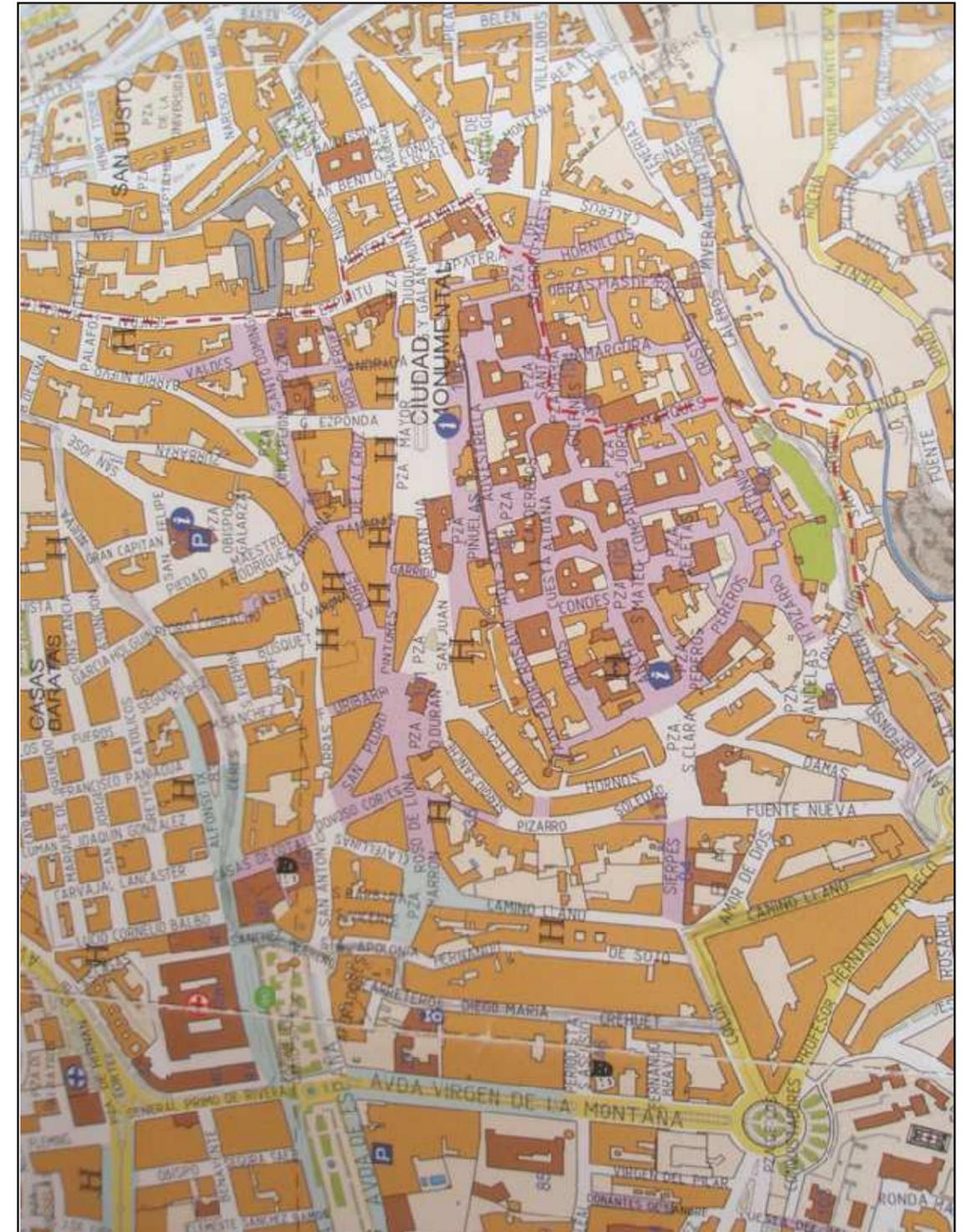
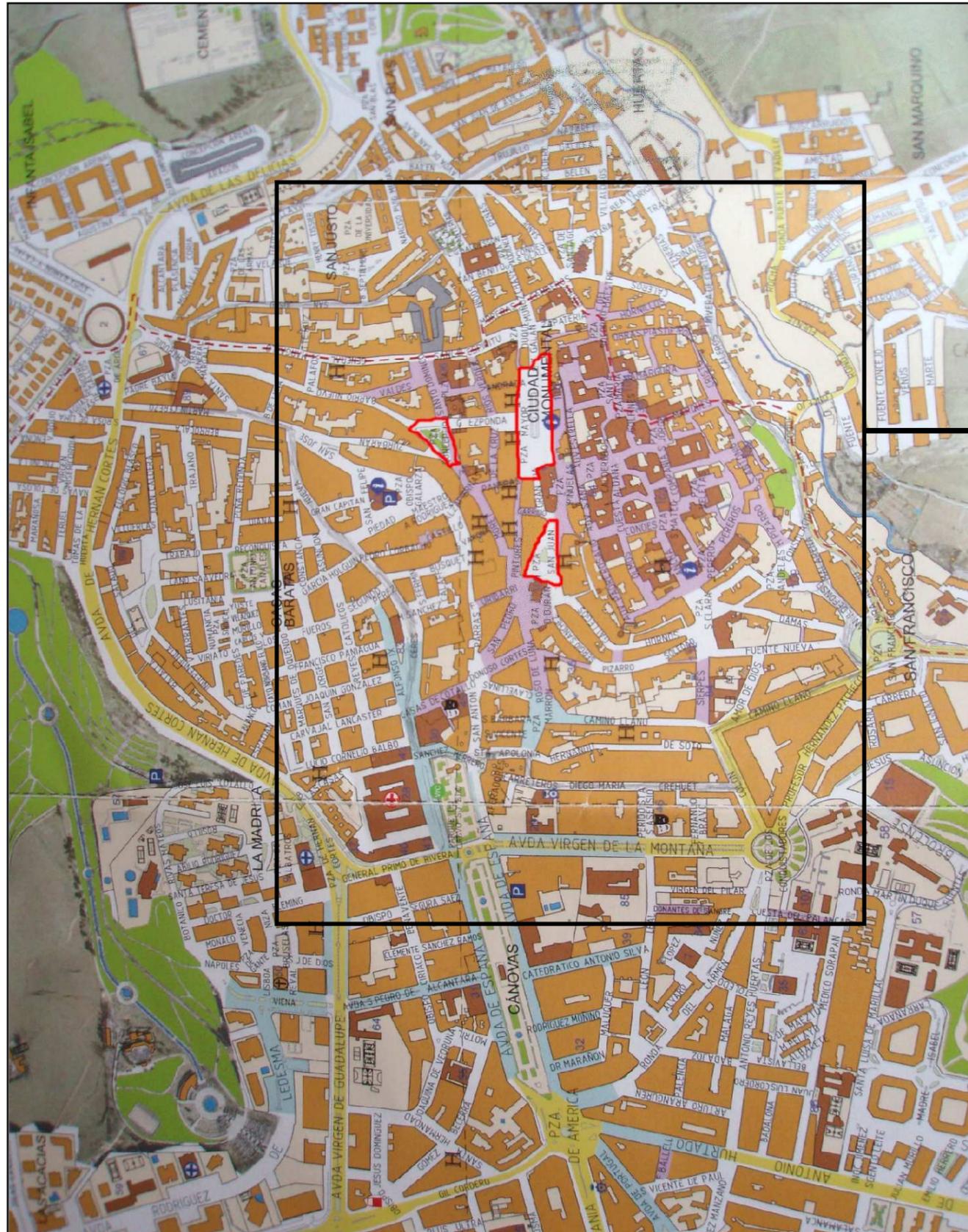
		Mayor	San Juan	Concepcion	Santa Maria	Jorge	San Mateo - Veletas
Lundi	8h - 11h	Peu d'activité en dehors des livraisons pour les cafés et restaurants , quelques habitués en terrasse qui prennent leur petit déjeuner, sauf jour de pluie des gens vont travailler par l'arco de las estrellas	Trafic automobile, passants allant travailler	Passage automobile en bordure de la place, du passage piéton dans les rues sens santo domingo moret, surtout des retraités. rue esponda vers plaza mayor, des actifs vont travailler	Passage de gens allant travailler mais relativement peu, passage de voitures et maintenance, en général pas de touristes	Peu de passage sur la place même, circulation dans la rue compañía vers la plaza san Mateo plus que dans l'autre sens (3/1)	Peu de passage, des touristes vont visiter l'aljibe, certains s'assoient sur le muret pres du musée pour attendre
	11h - 14h	Petits groupes (2-3 personnes) de locaux en train de discuter sur les bancs, des passants (25-50 ans) traversent la place vers l'arco de las estrellas et d'autres arrivent sur la place par cet endroit.	Passage de locaux, peu de touristes, quelques locaux assis à une terrasse de café, personne assis su les bancs de l'espace central	pas de touristes, surtout du passage, entre 30 et 50 ans, vers la calle pintores, personne sur l'espace central, passage de voitures	Touristes en groupe (10-15) ou petites groupes (4-8) avec guide qui visitent ou vont vers la concathédral. Des passants seuls qui semblent aller vers un endroit précis	touristes en groupe ou petits groupes (2-5) s'arrêtent souvent aux boutiques de souvenirs, si il fait beau , les gens se reposent en s'asseillant sur les murets au soleil	peu de passage, des touristes vont visiter l'aljibe, certains s'assoient sur le muret pres du musée pour attendre
	14h - 17h	o	o	o	o	o	o
	17h - 20h	la place est plutôt animée, beaucoup de gens entrent et sortent des rues commerçantes, les terrasses sont sorties beaucoup de monde assis pour boire un verre, du passage par l'arco de las estrellas	o	petits groupes de jeunes (< 20ans) assis sur les murets à l'est au fond de l'espace, quelques personnes âgées à l'entrée de l'espace : ils discutent assis	touristes en petits groupes (2-5) sans guide qui visitent mais passent surtout vers la Plaza San Jorge	touristes en petits groupes (2-5) sans guide s'arrêtent souvent aux boutiques de souvenirs, le gens s'assoient en général un moment avant de repatir vers San Mateo	Touristes (2 -5) sans guide, les gens s'assoient en général un moment discutent, goutent, lisent un livre ou dessinent sur un banc contre l'église puis repartent.
	21h- 23h	o	o	o	o	o	o
	00h- 3h	espace quasi vide, quelques passants, passages de quelques voitures	peu d'activité, bars fermés moins de 10 passants qui rentrent en marchant assez vite	aucune activité sur la place, passage de piétons dans le sens moret-santo domingo	aucun passage, aucune activité	aucun passage, aucune activité	aucun passage, aucune activité
Mardi	8h - 11h	Peu d'activité en dehors des livraisons pour les cafés et restaurants , quelques habitués en terrasse qui prennent leur petit déjeuner, sauf jour de pluie	Trafic automobile, passants allant travailler quelques magasins ouverts mais peu de gens qui entrent et sortent, surtout du passage pour aller dans un endroit précis.	passage automobile en bordure de la place, du passage piéton dans les rues sens santo domingo moret, surtout des retraités. rue esponda vers plaza mayor, des actifs vont travailler personne sur l'espace central	Passage de gens allant travailler mais relativement peu, passage de voitures et maintenance, en général pas de touristes	peu de passage sur la place même, circulation dans la rue compañía vers la plaza san Mateo plus que dans l'autre sens (3/1)	peu de passage, des touristes vont visiter l'aljibe, certains s'assoient sur le muret pres du musée pour attendre
	11h - 14h	o	o	o	o	o	o
	14h - 17h	la place est plutôt animée, beaucoup de gens entrent et sortent des rues commerçantes, les terrasses sont sorties beaucoup de monde assis pour boire un verre, du passage par l'arco de las estrellas. Des jeunes assis sur les marches attendent des connaissances ou sont en train de discuter.	Personne sur les bancs, peu de passage, passage automobile, pas de touristes.	pas de touristes	Un guitariste joue de la musique folklorique, assis contre un mur face à l'église, les gens passent et traversent la place		peu de passage, des touristes vont visiter l'aljibe, certains s'assoient sur le muret pres du musée pour attendre ceux restés à l'intérieur
	17h - 20h	o	o	o	o	o	o
	21h- 23h	o	o	o	o	o	o
	00h- 3h	peu d'activité, bars fermés moins de 10 passants qui rentrent en marchant assez vite	peu d'activité, bars fermés moins de 10 passants qui rentrent en marchant assez vite	aucune activité sur la place	aucune activité sur la place	aucune activité sur la place	aucune activité sur la place

Mercredi	8h - 11h	Peu d'activité en dehors des livraisons pour les cafés et restaurants , quelques habitués en terrasse qui prennent leur petit déjeuner, sauf jour de pluie du passage sous les arcades	Trafic automobile, passants allant travailler quelques boutiques ouvertes mais peu de gens qui entrent et sortent, surtout du passage pour aller dans un endroit précis.	passage automobile en bordure de la place, du passage piéton dans les rues sens santo domingo moret, surtout des retraités. rue esponda vers plaza mayor, des actifs vont travailler personne sur l'espace central	Passage de gens allant travailler mais relativement peu, passage de voitures et maintenance, en général pas de touristes	peu de passage sur la place même, circulation dans la rue compañía vers la plaza san Mateo plus que dans l'autre sens (3/1)	peu de passage, des touristes vont visiter l'aljibe, certains s'assoient sur le muret pres du musée pour attendre	
	11h - 14h	o	o	o	o	o	o	
	14h - 17h	o	o	o	o	o	o	
	17h - 20h	la place est plutôt animée, beaucoup de gens entrent et sortent des rues commerçantes, les terrasses sont sorties beaucoup de monde assis pour boire un verre, du passage par l'arco de las estrellas. Des jeunes assis sur les marches attendent des connaissances ou sont en train de discuter. les touristes sont aux terrasses ou debouts en groupe sur l'espace central	Trafic automobile, passants allant travailler quelques boutiques ouvertes mais peu de gens qui entrent et sortent, surtout du passage pour aller dans un endroit précis.	petits groupes de jeunes (< 20ans) assis sur les murets à l'est au fond de l'espace, quelques personnes âgées à l'entrée de l'espace : ils discutent assis	peu de passage, souvent personnes seules ou en petit groupe, des jeunes ou des touristes,			
	21h- 23h	Restaurants et bars à tapas ouverts, beaucoup de passage, surtout des locaux, surtout sur les trottoirs, alors qu'il n'y a pas de trafic automobile, quelques jeunes discutent sur l'espace central, mais la plupart du centre de la place est vide.	Surtout du passage, pas de stagnation dans l'espace, peu de fréquentation locale, pas de touristes	aucune activité sur la place				
	00h- 3h	étudiants allant vers des bars au nord de la place, en groupe (6-12), restaurants fermés, personne sur les bancs, espace vide	o	o	o	o	o	o
Jeudi	8h - 11h	o	o	o	o	o	o	
	11h - 14h	Petits groupes (2-3 personnes) de locaux en train de discuter sur les bancs, puis se lèvent et vont vers la rue pintores, des passants (25-50 ans) traversent la place vers l'arco de las estrellas et d'autres arrivent sur la place par cet endroit.	Trafic automobile, passants allant travailler quelques boutiques ouvertes mais peu de gens qui entrent et sortent, surtout du passage pour aller dans un endroit précis.	pas de touristes, surtout du passage, entre 30 et 50 ans, vers la calle pintores, personne sur l'espace central, passage de voitures		touristes en groupe ou petits groupes (2-5) s'arrêtent souvent aux boutiques de souvenirs, si il fait beau, les gens se reposent en s'asseillant sur les murets au soleil		
	14h - 17h	la place est plutôt animée, beaucoup de gens entrent et sortent des rues commerçantes, les terrasses sont sorties beaucoup de monde assis pour boire un verre, du passage par l'arco de las estrellas. Des jeunes assis sur les marches attendent des connaissances ou sont en train de discuter.		petits groupes de jeunes (< 20ans) assis sur les murets à l'est au fond de l'espace, quelques personnes âgées à l'entrée de l'espace : ils discutent assis				
	17h - 20h	o	o	o	o	o	o	
	21h- 23h		Surtout du passage, pas de stagnation dans l'espace, peu de fréquentation locale, pas de touristes	peu de passage déplacements des rues ezponda et moret vers barrio nuevo				
	00h- 3h		peu d'activité, l'espace est pratiqué comme espace de transition entre deux espaces privés en marchant vite, seul ou entre 2-3 personnes.	aucun passage, aucune activité	aucun passage, aucune activité	aucun passage, aucune activité	aucun passage, aucune activité	

Vendredi	8h - 11h	Quelques habitués en terrasse qui prennent leur petit déjeuner, sauf jour de pluie du passage sous les arcades quelques touristes prennent leur petit déjeuner ou boivent un café	Trafic automobile, passants allant travailler quelques magasins ouverts mais peu de gens qui entrent et sortent, surtout du passage pour aller dans un endroit précis.	passage automobile en bordure de la place, du passage piéton dans les rues sens santo domingo moret, surtout des retraités. rue esponda vers plaza mayor, des actifs vont travailler personne sur l'espace central			
	11h - 14h	o	o	o	o	o	o
	14h - 17h	o	o	o	o	o	o
	17h - 20h		Terrasses des bars à tapas complètes, du passage sur les trottoirs.	petits groupes de jeunes (< 20ans) assis sur les murets à l'est au fond de l'espace, quelques personnes âgées à l'entrée de l'espace : ils discutent assis			
	21h- 23h	o	o	o	o	o	o
	00h- 3h			peu de passage déplacements des rues ezponda et moret vers barrio nuevo	aucune activité, passage de quelques personnes vers un bar	aucune activité, passage de quelques personnes vers un bar	aucun passage, aucune activité
	4h - 6h			aucune activité sur la place	aucun passage, aucune activité	aucun passage, aucune activité	aucun passage, aucune activité
Samedi	8h - 11h	Quelques habitués en terrasse qui prennent leur petit déjeuner, sauf jour de pluie du passage sous les arcades quelques touristes prennent leur petit déjeuner ou boivent un café, des familles de touristes sont assises sur les bancs de l'espace central, les enfants jouent sur les voies des voitures, il y a peu de passage automobile. après un moment sur la place, les gens vont vers l'arco de las estrellas pour visiter la vieille ville.	o	o	passage de voitures , des touristes qui profitent du calme matinal, pltot couples ou petits groupes	o	o
	11h - 14h	Petits groupes (2-3 personnes) de locaux en train de discuter sur les bancs, puis se lèvent et vont vers la rue pintores, familles ou groupes de touristes debouts sur l'espace central, qui attendent le début d'une visite, beaucoup de déplacements vers l'arco de las estrellas et d'autres arrivent sur la place par cet endroit. déplacements vers la rue Pintores, mais plutôt des locaux.		passage piéton et un gorupe de personnes âgées en train de discuter assis sur le muret, ce sont des habitués, du passage vers calle pintores, peu voire pas de touristes, les gens vont vers un endroit précis.	Beaucoup de touristes en groupes qui restent un moment, entrent dans la cathédrale ou vont vers la plaza San Jorge		passage de touristes, ils s'arretent et se reposent sur les murets contre l'église San Mateo, en groupes ou petits groupes, mais plutôt en déplacement
	14h - 17h	o	o	o	o	o	o
	17h - 20h	la place est plutôt animée, beaucoup de gens entrent et sortent des rues commerçantes, les terrasses sont sorties beaucoup de monde assis pour boire un verre, du passage par l'arco de las estrellas, beaucoup de jeunes assis sur les marches, mais l'espace central est plutôt vide, quelques voitures passent assez vite	Terrasses des bars à tapas complètes, du passage sur les trottoirs.	des enfants jouent au ballon sur l'espace pavé.	passage de touristes qui vont vers la plaza Mayor, généralement ils ne s'arretent pas		passage de touristes, plutôt vers la plaza mayor

	21h- 23h	Restaurants et bars à tapas ouverts, beaucoup de passage, surtout des locaux, surtout sur les trottoirs, alors, des jeunes discutent sur l'espace central,	Surtout du passage, pas de stagnation dans l'espace central, mais quelques personnes assises aux terrasses, peu de fréquentation locale, pas de touristes				quelques passants qui traversent vers la plaza mayor, mais très calme, aucun local
	00h- 3h	étudiants et actifs allant vers les bars, seul en couple ou en petit groupe , déplacements mais pas de stagnation	Surtout du passage, pas de stagnation dans l'espace, peu de fréquentation locale, pas de touristes	peu de passage déplacements des rues ezponda et moret vers barrio nuevo des étudiants vont vers la rue santo domingo			aucune activité sur la place
Dimanche	8h - 11h	Des habitués et touristes prennent leur petit déjeuner ou boivent un café, les terrasses sont casi complètes des couples de jeunes sont assis sur les bancs de l'espace central, des groupes de touristes ont rendez-vous près des marches avec un guide pour visiter la vieille ville. il y a peu de passage automobile. après un moment sur la place, les gens vont vers l'arco de las estrellas. Peu d'activité,	plutôt calme, mais des passants vont vers la ciudad monumental, deux personnes sur un banc,				
	11h - 14h	Familles ou groupes de touristes assis sur un banc ou debouts sur l'espace central, qui attendent le début d'une visite ou discutent, déplacements vers l'arco de las estrellas, quelques groupes avec guide qui se rassemblent sur les marches					
	14h - 17h	la place est plutôt calme, même si les terrasses sont sorties quelques personnes assises pour boire un verre, Des jeunes assis sur les marches attendent des connaissances ou sont en train de discuter. Des touristes vont vers l'arco de la estrellas.					
	17h - 20h	la place est plutôt calme, quelques personnes assises pour boire un verre, des locaux discutent sur des bancs, peu de voitures, des jeunes assis sur les marches sont en train de discuter. Des touristes viennent de l'arco de la estrellas et s'assoient à une terrasse.	la place est plutôt calme, peu de passage automobile, personne sur les bancs, les gens vont vers la plaza mayor				
	21h- 23h	o	o	o	o	o	o
	00h- 3h	peu d'activité, bars fermés moins de 10 passants qui rentrent en marchant lentement	aucune activité sur la place	aucune activité sur la place	aucune activité sur la place	aucune activité sur la place	aucune activité sur la place

Annexe 3 : Plan de la ville de Cáceres



**CITERES**

**UMR 6173**  
**Cités, Territoires,**  
**Environnement et Sociétés**

**Equipe IPA-PE**  
**Ingénierie du Projet**  
**d'Aménagement, Paysage,**  
**Environnement**

Département Aménagement  
35 allée Ferdinand de Lesseps  
BP 30553  
37205 TOURS cedex 3

**Directeurs de recherche :**  
**VERDELLI Laura**  
**JOLIVET Delphine**

**FUMANAL-ULYSSE Camille**  
**Projet de Fin d'Etudes**  
**DA5**  
**2008-2009**

**Titre : Usages et pratiques des espaces publics d'un espace patrimonialisé : l'exemple de Cáceres (Espagne)**

### **Résumé :**

Aujourd'hui, les centres historiques et leurs espaces publics sont souvent les vitrines touristiques des villes et leur principal atout de rayonnement. D'un côté, ils doivent conserver leur aspect ancestral et pittoresque, pour maintenir leur attrait touristique. De l'autre, ils doivent évoluer pour faire face aux nouvelles attentes de leurs usagers. Notre recherche se situe donc dans le cadre de cette dualité de l'espace public patrimonialisé : concilier conservation et évolution.

Dans le cas des centres historiques patrimonialisés, la présence des visiteurs et des touristes est un aspect important de la lecture des espaces publics. Parce que ces centres conjuguent à la fois les pratiques locales et extérieures, ils sont le théâtre d'interactions entre les différents types de population qui les fréquentent. La compréhension de l'occupation de ces espaces peut ainsi permettre d'anticiper de nouveaux changements et de maîtriser des phénomènes tels que l'exclusion de certains groupes des espaces publics observés.

La cohabitation des pratiques des différents acteurs dans les espaces publics des centres patrimonialisés est donc l'objet central de la recherche.

Ce projet de fin d'études cherche à affirmer ou infirmer l'hypothèse de recherche selon laquelle dans les centres historiques peu fréquentés par les touristes, les habitants locaux sont toujours les acteurs majeurs des espaces publics de ces centres historiques et que l'arrivée des visiteurs n'a pas entravé leurs pratiques. La ville de Cáceres sera le cas d'étude qui nous permettra d'appuyer notre recherche.

**Mots clés +mots géographiques (Patrimoine, Tourisme, Fréquentation, Espaces Publics, Plaza Mayor, Plaza San Juan, Plaza de la Concepción, Cáceres, Espagne)**