



Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Lozère



A.V.A.P. AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE & DU PATRIMOINE

Devenue

SPR : Site patrimonial remarquable

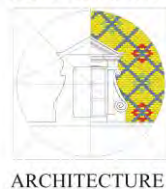
loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Dossier d'approbation

Étude réalisée par :

PRONAO S



SARL d'Architecture PRONAO S
Philippe BLONDIN, Architecte spécialiste du Patrimoine
Rue du Castellas - 12330 VALADY
Tél : 05 65 71 86 95
Courriel : philippe.blondin@pronaos.fr
Site internet : www.pronaos.fr

Valérie ROUSSET
Archéologue du Bâti
16, rue Saint Maurice - 46000 CAHORS
Tél : 05 65 21 44 74 – 06 74 18 05 94
Courriel : valerie.rousset3@wanadoo.fr

Amélie Vidal
Ingénieur Paysagiste
Aujals - 46120 Saint Maurice en Quercy
Tél. : 09 75 22 86 23 - 06 16 09 00 86
Courriel : amelievidal.paysagiste@gmail.com
Blog: <http://vidal-paysagiste-concepteur.blogspot.com/>

L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

SOMMAIRE

I - LA COMMUNE	3
1 - Géologie.....	4
2 - Réseau hydrographique.....	5
3 - Facteurs climatique.....	5
II - LES MATÉRIAUX	6
III - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL	7
IV - ESPACES VÉGÉTALISÉS ET BIODIVERSITÉ	8
V - POINTS DE VUES ET COVISIBILITE	9
VI - LA VALLÉE DU RIEUCROS	11
VII - LES HAMEAUX	12
1 - Chabrits.....	13
2 - Chabannes.....	15
3 - Bahours.....	17
4 - Chanteruéjols.....	20
5 - Le Mas.....	22
VIII - RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	28

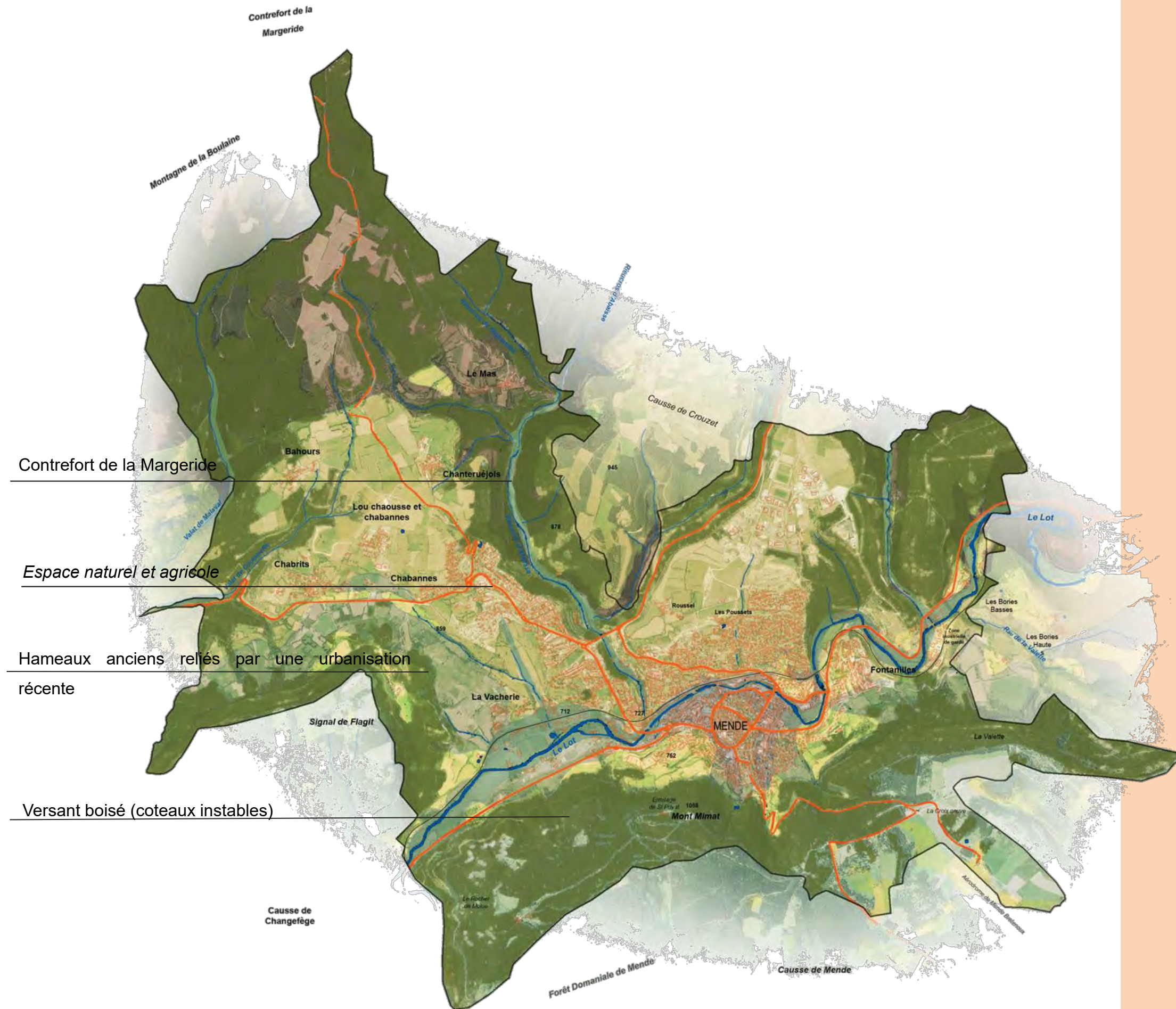
I - LA COMMUNE

Mende, préfecture de la Lozère, compte 11 908 habitants au recensement de 2012. Mende est située dans la haute vallée du Lot, en zone de moyenne montagne. La ville s'est d'abord développée en fond de vallée, au bord du Lot, sur un affleurement calcaire de la rive gauche. Du fait du relief instable au sud, la ville s'est finalement étendue sur la rive droite sur un versant orienté au sud.

Le Mont Mimat surplombe la ville au sud et offre un large point de vue sur l'ensemble de la commune de Mende.

Le causse du mont Mimat a été entièrement reboisé en pin noir d'Autriche au début du XXe siècle.

La commune de Mende est soumise au risque inondation (risque de crue par débordement du Lot et ses affluents), au risque de mouvement de terrain, au risque de feux de forêt, au risque industriel et risque de transport de matières dangereuses. Tous ces éléments sont pris en compte dans le PLU.



1 - Géologie

La commune de Mende se situe à cheval sur le plateau granitique de la Margeride et le massif calcaire du Causse de Mendès.

La roche métamorphique au nord, avec la présence de micaschiste, de nombreux affleurements et des pentes abruptes.

La roche sédimentaire et le calcaire jaunâtre magnésien, avec des bancs (minces lits calcaire) Un relief orienté vers le sud et la présence d'éboulis de pierrailles sur les versants les plus abrupts.

La vallée du *Rieucros* façonnée à travers les micaschistes quartzeux puis le calcaire avant de se jeter dans *le Lot*, fait le lien entre ces différentes entités paysagères de la rive droite.

Sur la rive gauche *du Lot*, l'extrémité nord du Causse de Mende et son Calcaire blanc.

Dans les pentes et en bordure de plateau des marnes grises et calcaires, des éboulis de blocs et des brèches de pente.

Et des formations résiduelles de "Terre du Causse".



2 - Réseau hydrographique

La vallée du Lot, traverse la commune de Mende d'est en ouest.

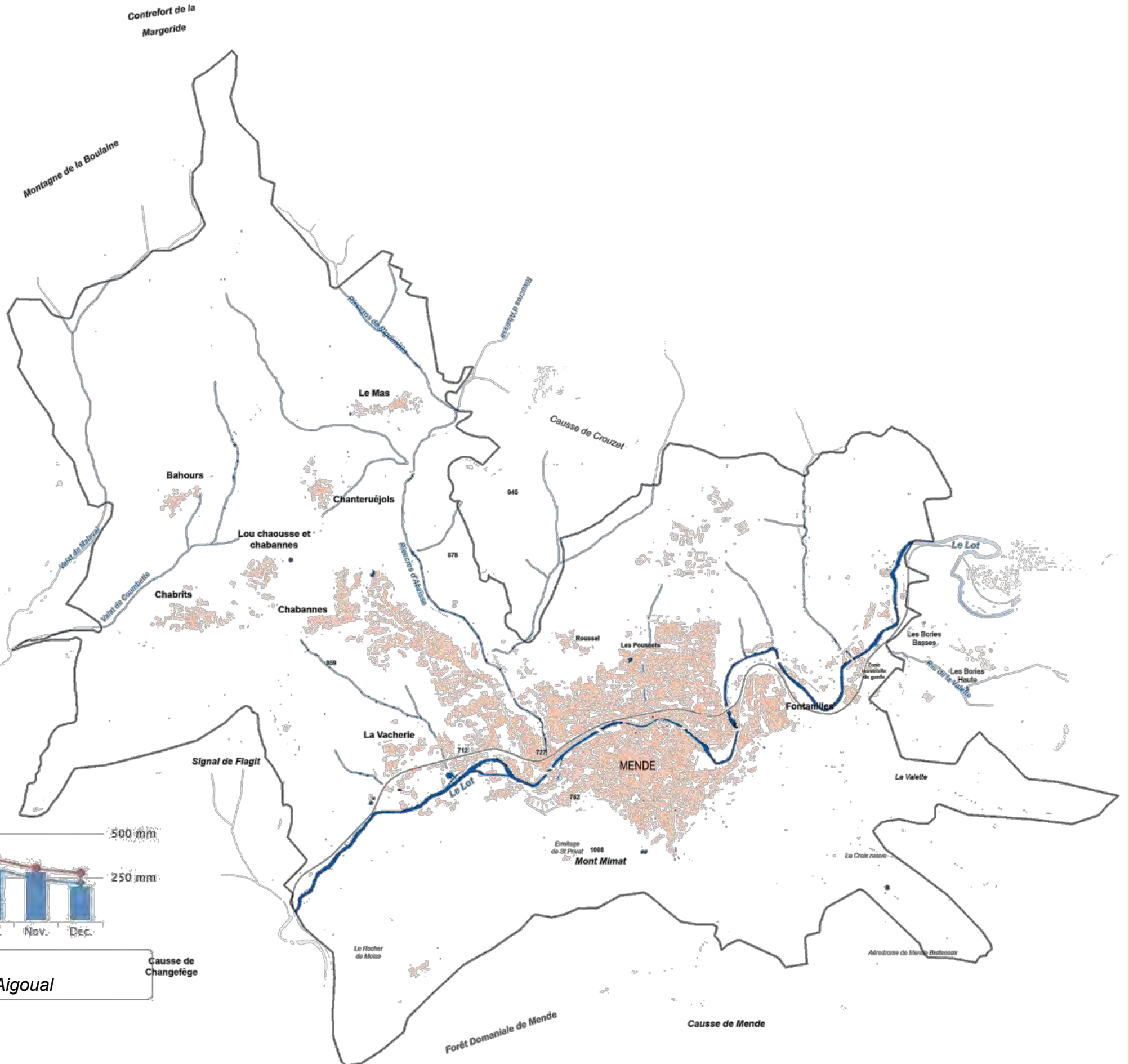
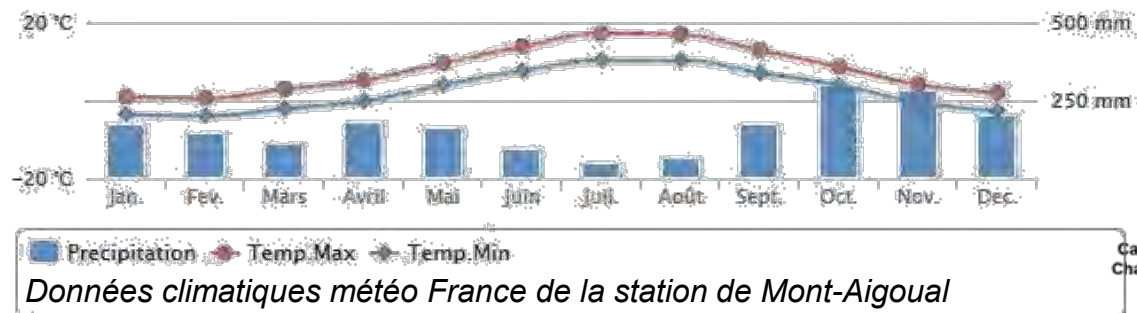
C'est à proximité de *Mende* que la vallée offre son plus vaste élargissement entouré du *Causse de Mende*, du *Causse de Changefège* et des contreforts de la *Margeride*.

La rivière a creusé une vallée asymétrique, avec au sud un coteau escarpé et instable, creusé dans les marnes et au nord un large plateau calcaire entaillé par les Rieucros et les Valats.

3 - Facteurs climatique

Mende est soumise à un flux océanique qui arrive depuis l'Aubrac et à un flux méditerranéen en provenance des Cévennes. Le département de la Lozère, et Mende en particulier, bénéficient d'un ensoleillement similaire à celui de Toulouse avec environ 2 069 heures de soleil par an. La ville, à l'abri des montagnes qui l'entourent, possède un climat plus protégé que les hautes terres du Gévaudan : ainsi les températures moyennes oscillent entre 1 °C et 17 °C. Les précipitations annuelles atteignent 200 mm d'eau par an en moyenne.

Les hivers sont rigoureux avec des chutes de neiges régulières et du vent du nord.



II - LES MATÉRIAUX

Les caractéristiques géologiques des sols s'affichent dans les matériaux de construction, sur les façades, les murs de clôture, les revêtements de sol.

Calcaires



Bahours



Chanteruéjols
(aire à battre)



Chabannes



Chabrits

Micaschistes



Le Mas

III - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL

Une identité architecturale et paysagère contrastée, reliées par un patrimoine rural commun.

A Mende, le Lot et ses affluents ont modelé les avants-causses et dégagé de multiples strates géologiques; du calcaire, du schiste et du granite, des marnes...

L'imbrication des vallées et des plateaux dessine des identités propres qui transparaissent dans les végétaux, les matériaux et l'architecture.

L'activité agricole est essentiellement sur le plateau calcaire, liée à l'élevage, il y a peu de culture hormis des cultures fourragères.

L'activité sylvicole reste à pérenniser sur les fronts boisés des Causses de Mende et de Changefège.

La topographie et l'orientation de la vallée du Rieucros ont permis l'implantation de vergers mieux protégés des aléas hivernaux que les plateaux.

Dans le PLU, les coteaux boisés de la vallée du Rieucros sont classés en espace naturel à préserver, le fond de vallée est en zone agricole.

Sur le plateau, les parcelles agricoles sont bordées de haies bocagères (à dominante de frênes)

Autour des hameaux des murs en pierre marquent les limites de parcelles.



IV - ESPACES VÉGÉTALISÉS ET BIODIVERSITÉ

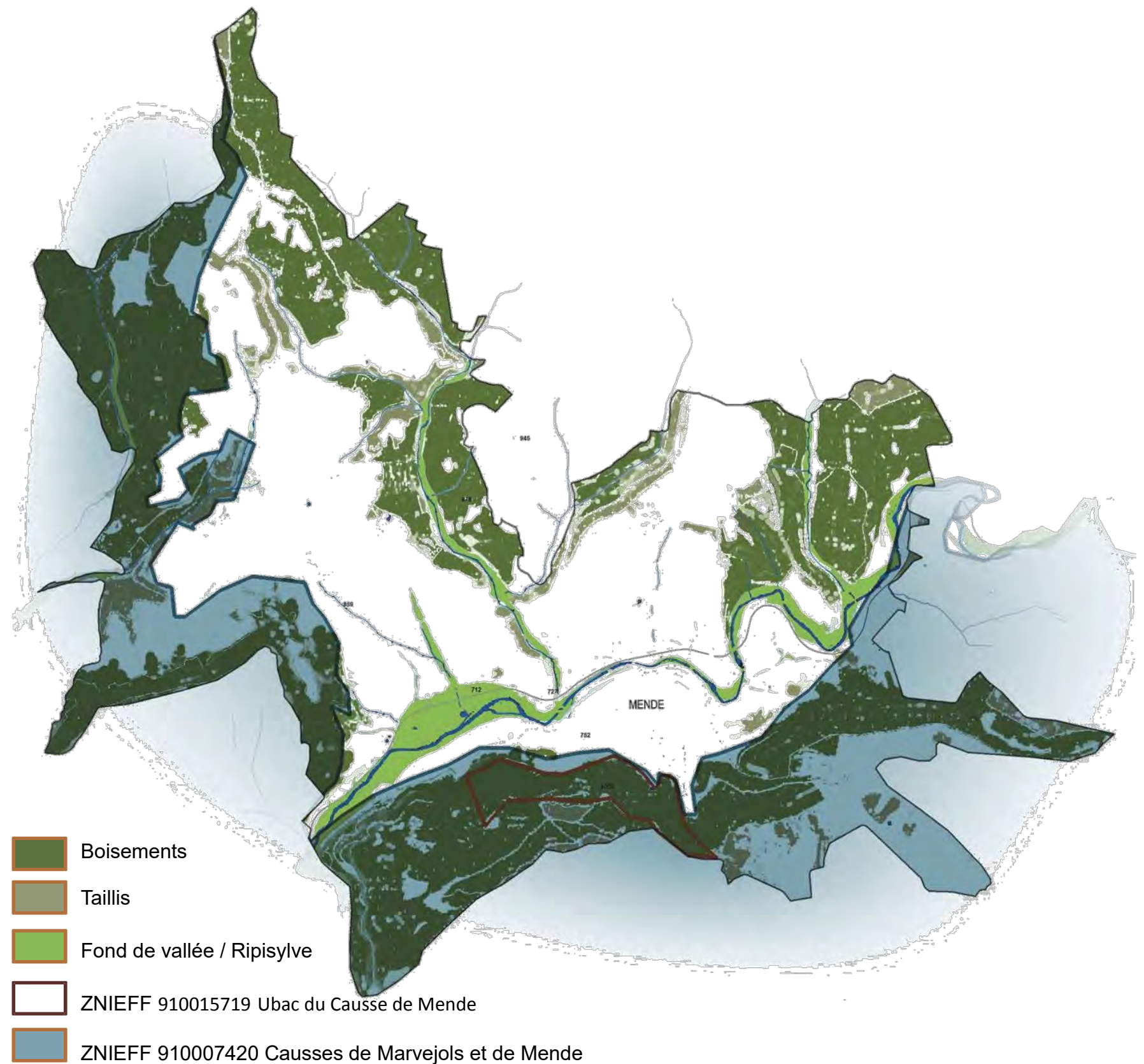
Le concept de «biodiversité» est récent et regroupe l'ensemble du domaine du vivant, du gène au paysage en passant par l'espèce.

« La biodiversité, contraction de biologique et de diversité, représente la diversité des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques. Nous autres, humains appartenons à une espèce – Homo sapiens – qui constitue l'un des maillons de cette diversité biologique.

Mais la biodiversité va au-delà de la variété du vivant ! Cette notion intègre les interactions qui existent entre les différents organismes précités, tout comme les interactions entre ces organismes et leurs milieux de vie. D'où sa complexité et sa richesse. »

Définition du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie :

L'AVAP ne peut directement émettre de prescriptions sur la protection de la faune et de la flore, les biotopes et les corridors écologiques, mais il s'agit bien là de facteurs environnementaux qui peuvent interagir avec des objectifs du PADD comme la préservation des espaces agricoles et naturels et dont on doit avoir connaissance afin de s'assurer que les dispositions de celle-ci ne portent pas atteintes aux milieux et aux habitats concernés. La mise en valeur et la pérennisation d'espaces végétalisés sur le territoire communal, qu'ils soient à grande échelle (vallée du Lot), moyenne échelle (le plateau de Changefège) ou petite échelle (des jardins privatifs aux « mauvaises herbes » des pieds de murs), contribuent en soi au maintien des espèces.



V - POINTS DE VUES ET COVISIBILITE



La topographie offre des points de vue multiples sur le paysage et plus largement le grand paysage. On observe une covisibilité importante entre le paysage naturel et le paysage urbain.

Les points de vue au dessus de 1000 mètres d'altitude permettent de distinguer les entités paysagères du causse et du massif central.

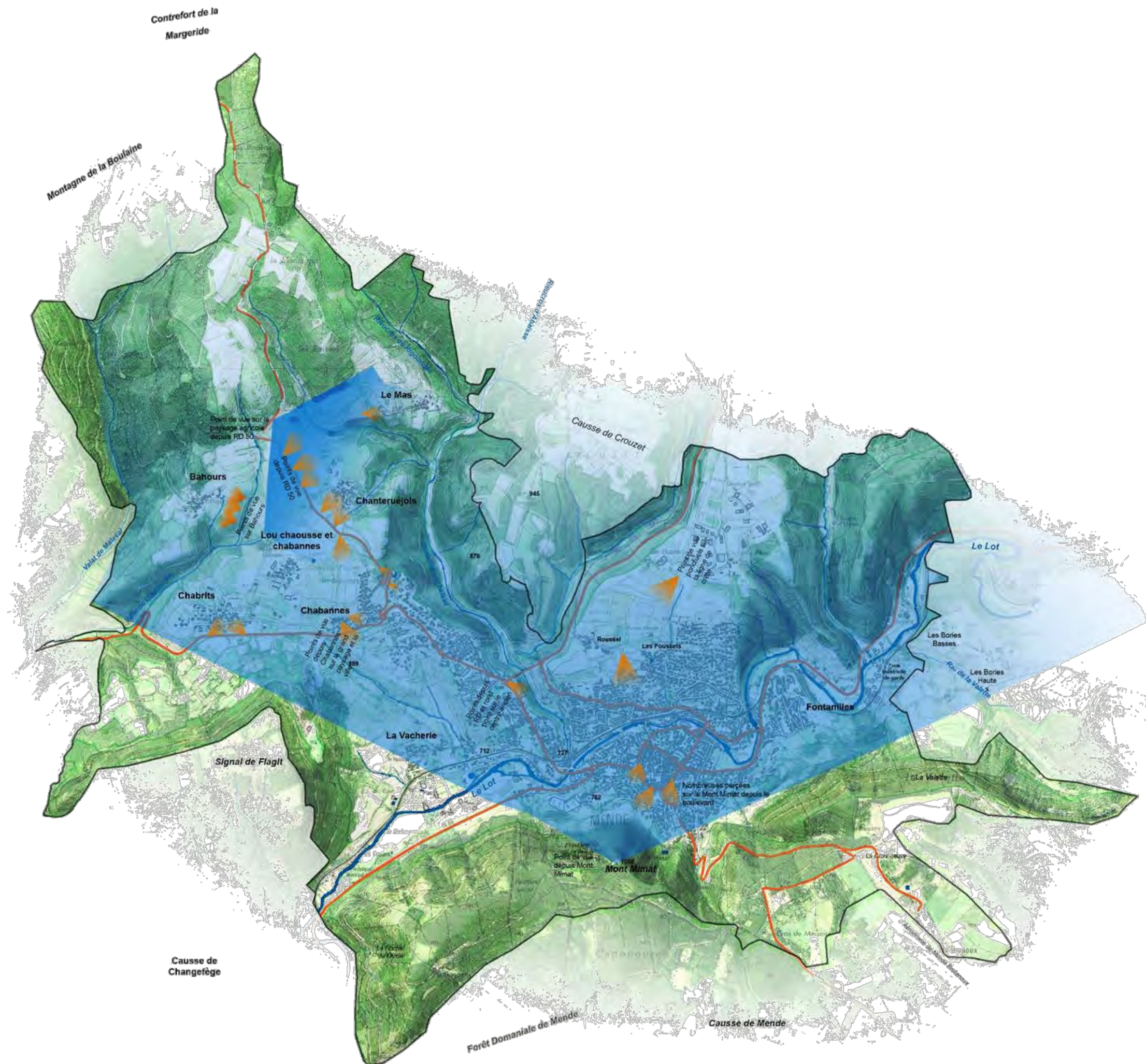
Le plus remarquable de ces points de vue se situe sur le Mont Mimat (1068m d'alt.) au sud du Lot, Il offre un panorama sur l'ensemble de la commune.

Un espace aménagé permet de découvrir :

- le centre ancien en vue plongeante (situé 300 mètres plus bas).
- l'urbanisation pavillonnaire située sur l'adret du Lot.
- les espaces agricoles des plateaux
- la vallée du Rieucros
- les massifs boisés d'altitude.

Le Mont Mimat est visible depuis le boulevard circulaire et le versant adret de la vallée.





VI - LA VALLÉE DU RIEUCROS

Espace naturel sensible



Les terrains fertiles du fond de vallée et des combes affluents sont utilisés pour l'élevage et arboriculture. Les versants pentus et rocailloux sont boisés d'essences locales endémiques. Les versants les plus accessibles sont plantés de résineux. Les affleurements calcaires portent les traces de la présence d'anciennes carrières. L'entrée dans le faubourg de Mende constitue une séquence minérale qui contraste avec l'amont de la vallée et son caractère « naturel ». Les murs maçonnés marquent le paysage du fond de vallée. Ils servent à canaliser l'eau du Rieucros et sont aussi visibles en soutènement et en limite de parcelle.

VII - LES HAMEAUX

En fonction de leur situation géographique, les hameaux présentent des identités propres. La couleur du calcaire est différente entre Chabrits et Chanteruéjols, Le hameau du Mas marque l'entrée vers la Margeride et le plateau granitique, contraste.

Un élément les relie pourtant tous, la présence d'un Lavoir.



Le Mas



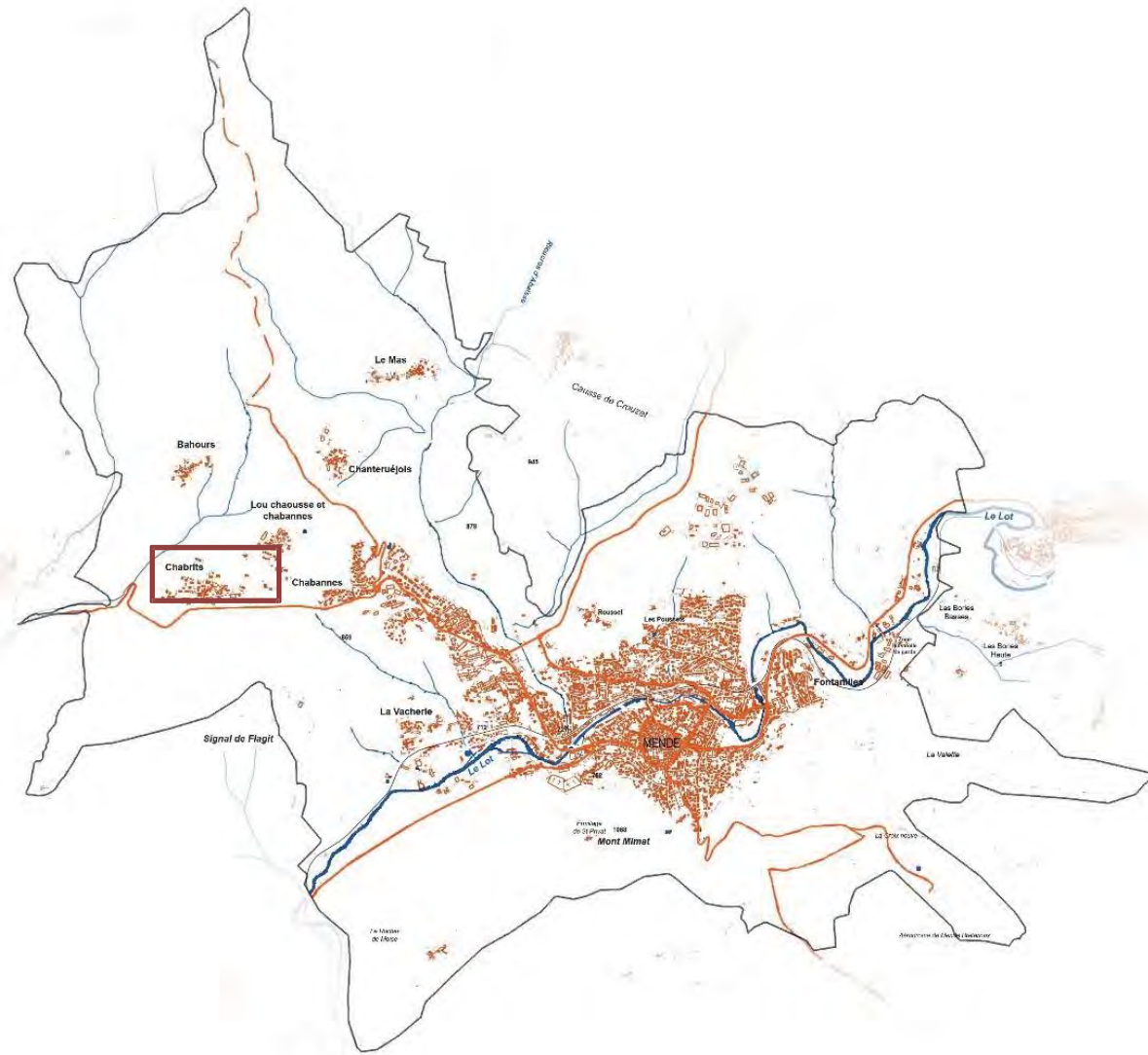
Chanteruéjols



Chabannes



1 - Chabrits



Chabrits est situé au pied du causse de Changefège.
Le hameau présente une physionomie de village, avec un centre historique au bâti dense.
Des parcelles de petite taille, délimitées par des murs en pierres calcaires.
Le long de la rue du Lavoir, les espaces publics sont aménagés et mettent en valeur la présence d'un large lavoir couvert.

Depuis la RD 42, le village offre une physionomie dense et rurale. Depuis le Signal de Flagit, l'urbanisation de Lou Chaousse est visible, le territoire agricole au nord de Chabrits apparait morcelé. L'interface entre le paysage agricole et le paysage urbain apparait diffus.



Enjeux :

Maintenir le caractère rural et convivial du hameau

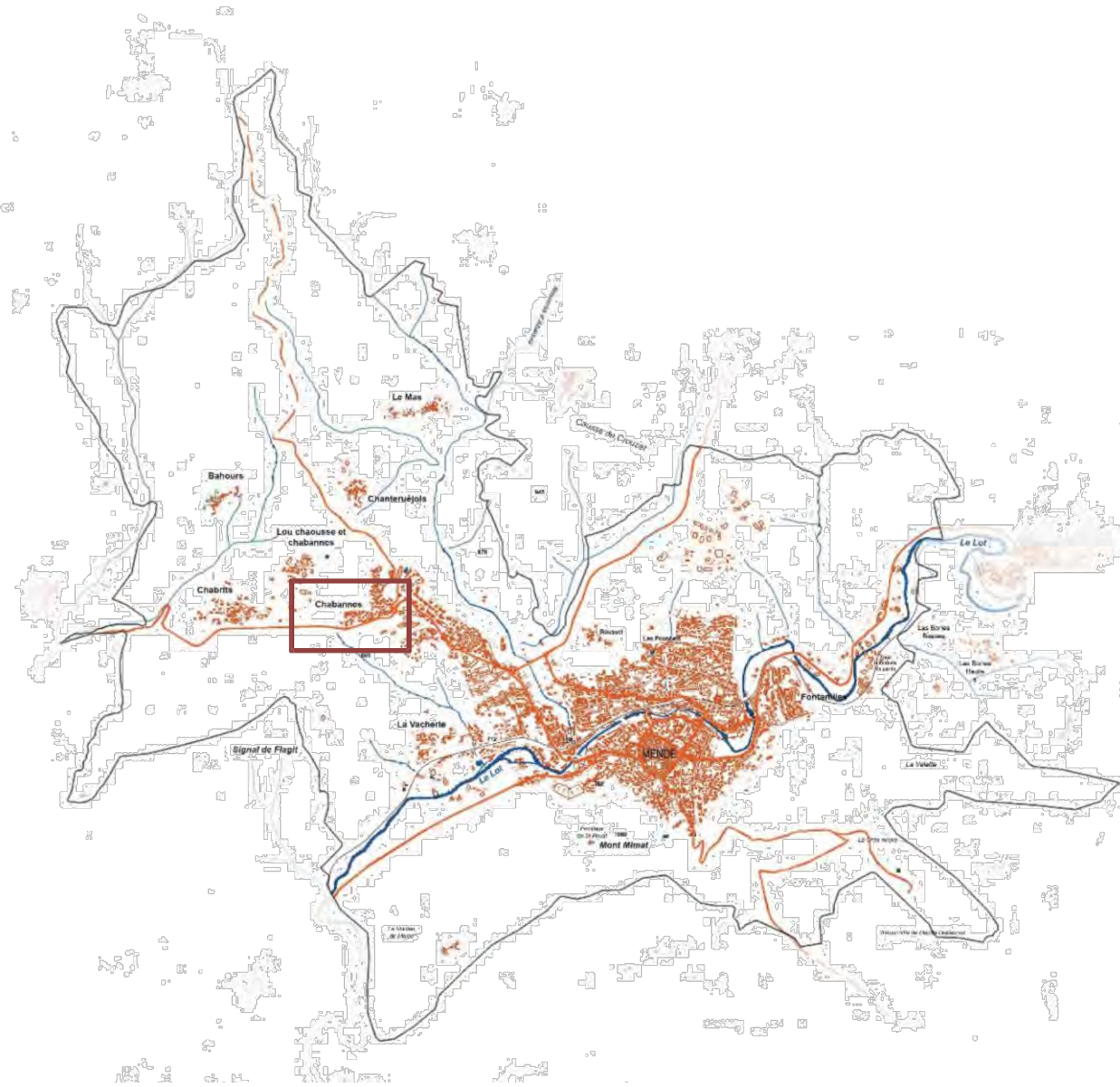
Objectifs :

Préserver la silhouette du hameau.

Conforter les espaces « naturels » entre Chabrits et Lou Chaousse, à travers l'aménagement des espaces publics (cheminements piétonniers, stationnements végétalisés, alignements d'arbres)

Préserver la trame paysagère des murets.

2 - Chabannes



Le hameau de Chabannes n'est plus visible en tant que tel «groupement d'habitation rurale ou petit village ». Il a été rattaché à la ville avec le développement des quartiers périurbains, le long de la RD 42.





Enjeux :

Mettre en valeur l'espace public
Simplifier le maillage de voirie

Objectifs :

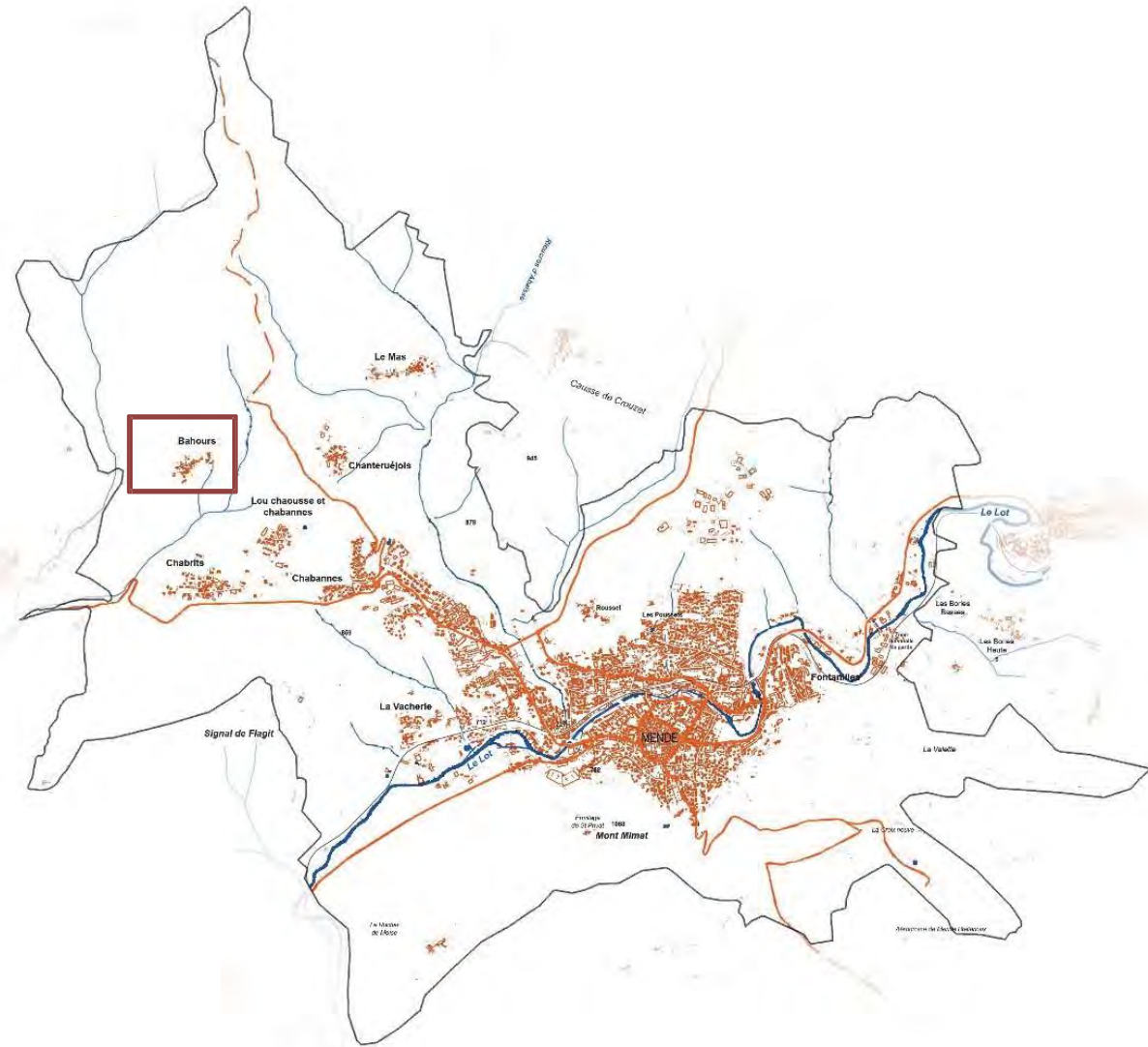
Accompagner le développement urbain en aménageant des espaces publics de qualités qui intègrent les questions environnementales liées au réchauffement climatique et à la mutation des usages (déplacements, gestion des déchets, parking relais, réduction des zones perméables).

Rationaliser l'emprise et le maillage des voiries, éviter les impasses et permettre le développement des liaisons douces avec la ville et le paysage agricole.

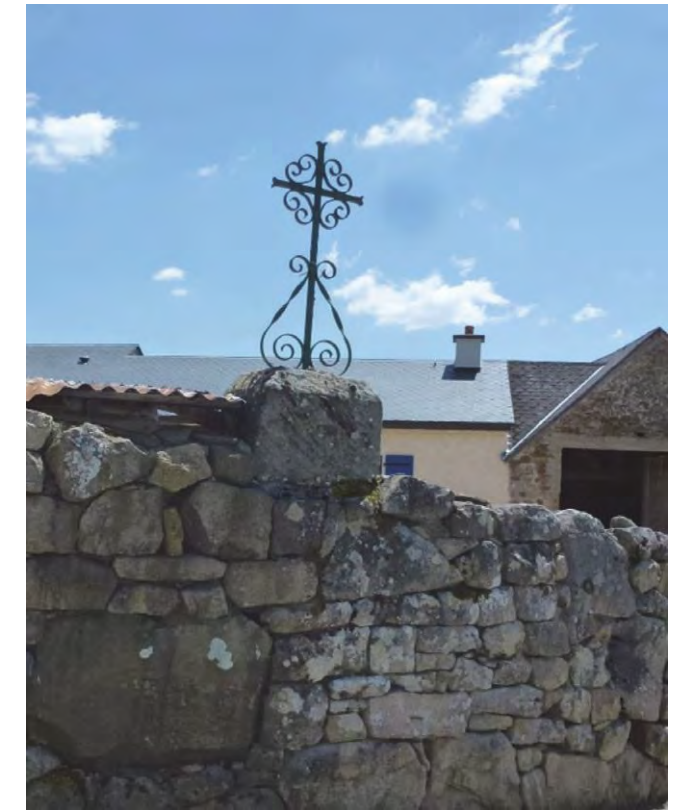
Maintenir une interface marquée entre les espaces agricoles et les espaces à urbaniser.



3 - Bahours



Bahours est implanté au bord du plateau de Chanteruéjols. Il occupait une position stratégique de défense au nord-ouest de la cité épiscopale. Maison-forte, village, champs et bois du domaine de Bahours ont été placés depuis l'an 1006 sous la garde et la juridiction du chapitre cathédrale de Mende.





La maison forte de Bahours date de la première moitié du XVII^e siècle. Elle a été édifiée sur un noyau des XV^e- XVI^e siècles par Melchior Roux de Pomeirols, receveur des tailles du diocèse. Bahours a produit du plomb argentifère exploité jusqu'au XIX^e siècle. Ses carrières de calcaire blanc ont alimenté le chantier de la cathédrale de Mende dès le XV^e siècle.

Le village de Bahours est au cœur d'un paysage de culture, sylviculture et élevage, mais seul l'ouest du village témoigne du caractère rural du bâti.



Bahours s'est développé le long de la voie d'accès à la maison forte.

L'urbanisation récente est de type pavillonnaire.

Au sud/est des bâtiments agricole contribue à l'étalement urbain du hameau.

L'espace public est peu lisible, la présence de haie de thuya et d'un mobilier urbain disparate, contribuent au manque de lisibilité.

Enjeux :

Préserver et valoriser le patrimoine architectural
Accompagner le développement et l'implantation des bâtiments agricoles.

Aménager les espaces publics de qualité

Objectifs :

Préserver la silhouette du hameau

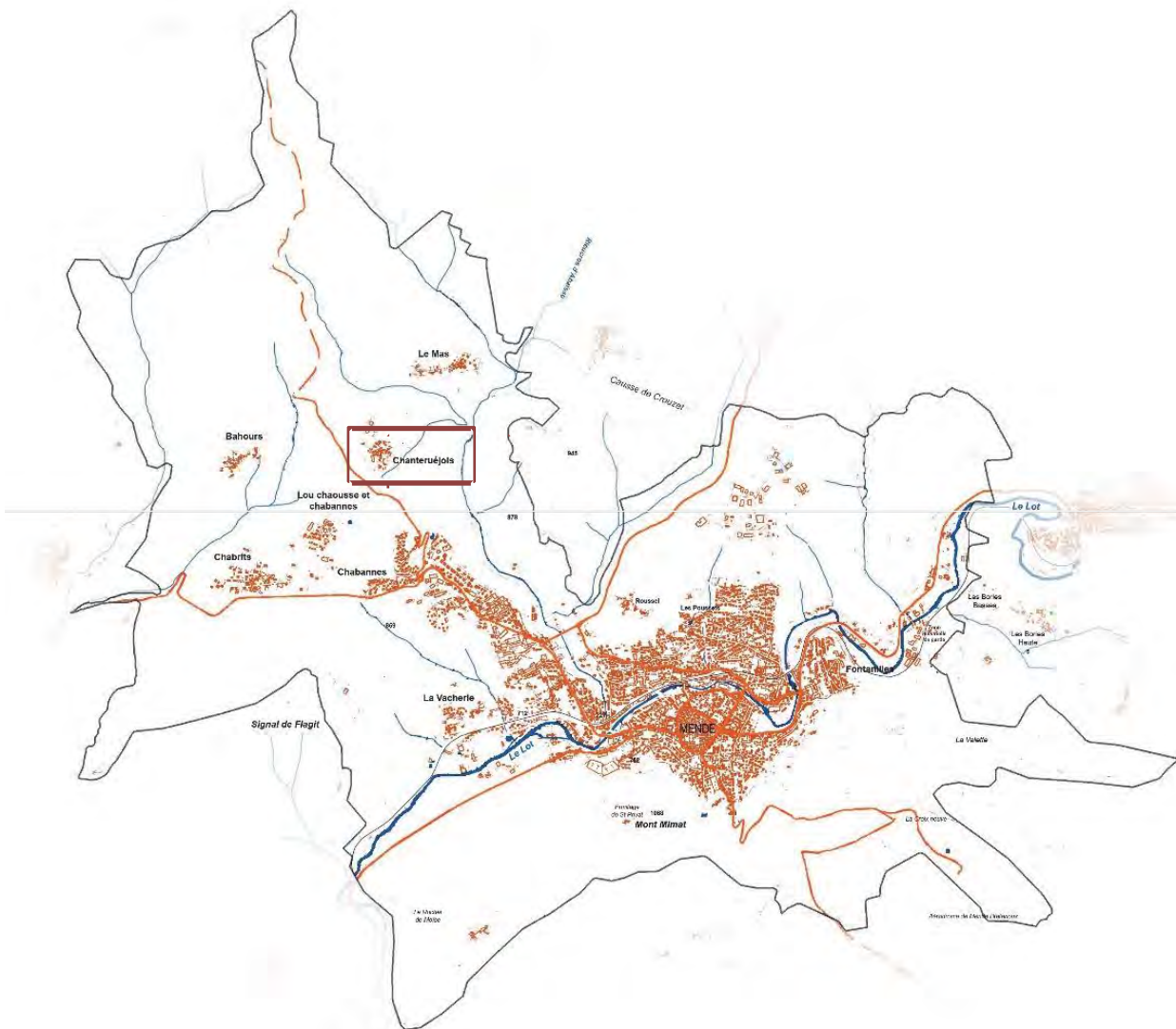
Aménager des espaces publics multifonctions et conviviaux

Prévoir l'enfouissement des réseaux

Rationaliser les surfaces revêtues



4 - Chanteruéjols



Le hameau de Chanteruéjols est implanté sur un socle géologique sédimentaire (calcaire).

Entre un paysage agricole de champs bordés d'arbres têtards au nord et un versant boisé et pentu au sud.

En contre bas du hameau, des murs de soutènement ont permis de maintenir la terre arable dans la pente.



Certains murs de clôture se transforment en murs de soutènement lorsque la pente de la parcelle devient sensible. Ces ouvrages subdivisent les pentes, et recréent ainsi des parcelles exploitables pour la plantation (vignes, vergers, potagers...).

Ces ouvrages sont d'une grande importance visuelle.

Les habitations récentes sont implantées sur des terrains en pente en contrebas du hameau. Les voies d'accès sont en impasses.

Sur le haut du hameau se sont les bâtiments agricoles qui occupent des terrains relativement plats.



Enjeux :

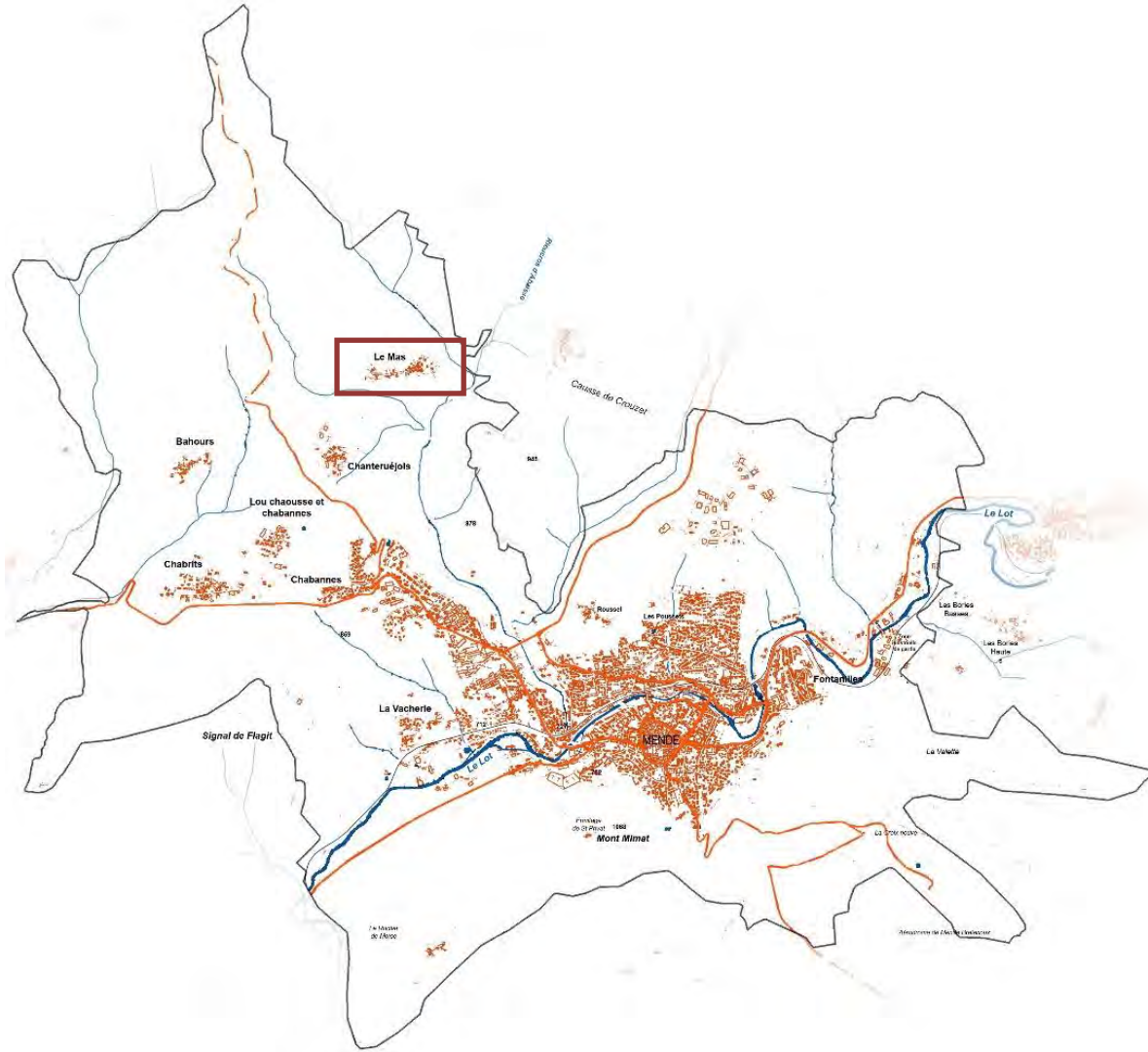
Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager du hameau.
Mettre en valeur les espaces publics
Réduire l'impact des bâtiments agricoles

Objectifs :

Rationaliser les surfaces revêtues. Réduire la largeur des voies de circulation. Ne pas créer d'impasse nouvelle.
Accompagner l'intégration du bâti agricole et des zones de stockage en préservant ou en développant le maillage arboré (arbres têtards)



5 - Le Mas





Le Mas est situé à l'extérieur de l'aire urbaine, au nord de Mende, à environ 900 mètre d'altitude.
Le hameau est implanté dans la pente, en bordure de la vallée du *Rieucros d'Abaisse*
C'est un hameau rural qui présente un noyau dense et défensif.
Depuis la rue principale, les accès et les chemins ruraux sont les seules ouvertures sur le grand paysage et le Mont Mimat.
Ces chemins ou venelles permettent d'accéder, en contre bas, aux jardins potagers et aux vergers.
Durant les dernière décennies, le développement a été linéaire, le long de ses voies d'accès, une urbanisation de type pavillonnaire



Une urbanisation dense et défensive



Après-guerre, le hameau du Mas a encore sa forme urbaine d'origine, avec un faible développement vers le nord, qui ne modifie pas sa silhouette



Lors des dernières décennies, le hameau s'est développé hors de son noyau historique, le long des voies d'accès.
On observe alors une urbanisation de type pavillonnaire qui se développe sur des terrains en pente, à grand renfort de terrassement.



Enjeux :

Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager du hameau.
Maintenir la densité bâtie.

Objectifs :

Mettre en valeur les espaces publics et les cheminements piétons vers le bas du village.
Intégrer et aménager les zones de fonctionnalité (stationnement, ordures ménagères, enfouissement des réseaux...)
Préserver et restaurer la trame des jardins potagers et vivriers en contrebas du hameau.



VIII - RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Projet d'aménagement et de développement durable

- Une ville attractive et rayonnante : Permettre un développement économique dynamique pour la ville
- Une ville solidaire : Donner à la ville les moyens d'accueillir la population dans sa diversité
- Une ville fluide: Favoriser son accessibilité
- Une ville de nature: Protéger et gérer les espaces naturels et les ressources

L'AVAP devra nécessairement s'intégrer dans ces orientations de développement durable.

Mais l'AVAP devra également prendre en compte la préservation et mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel et du paysage.

Prise en compte des enjeux paysagers

Enjeux dans les hameaux

- Réduire l'imperméabilisation des sols
- Rationaliser l'emprise des voies de circulation
- Mettre en valeur l'espace public
- Préserver les jardins en terrasses et les réseaux de murs en pierre.



Enjeux pour le paysage agricole

- Préserver et développer le maillage des haies arborées (bocage)
- Préserver les terrains agricoles de l'urbanisation.
- Réduire l'impact des zones de stockage et des aménagements extérieur autour des bâtiments agricoles



Enjeux pour le grand paysage

- Intégrer l'implantation des bâtiments agricoles (prise en compte de la topographie, matériaux, orientation, visibilité)





Energies renouvelables

La covisibilité entre le Causse de Mende, le Causse de Changefège et le centre historique rend difficile l'intégration d'installations d'exploitation d'énergies renouvelables classique (photovoltaïque, éolien, panneaux solaire.)

Mais la recherche d'économies d'énergies dans un contexte patrimonial pourra s'appuyer sur des techniques novatrices et intégrables dans le bâti ancien, la prescription doit donc rester prudente et ouverte.

Les matériaux

La densité des constructions et l'emploi de matériaux locaux génère également un environnement climatique positif.

Les essences végétales

Les végétaux contribuent à l'ambiance et l'équilibre des espaces.

Le choix des végétaux devra s'inscrire dans une unité et une identité lozérienne.

Il devra mettre en valeur les espaces et accompagner l'urbanisation et permettre de développer la biodiversité.

Implantation des constructions dans la pente

Les bâtiments anciens ont su s'adapter à ces contraintes de dénivelés en adaptant leur plan, en créant des accès hauts et bas pour minimiser les décaissements

Pour une bonne insertion dans le paysage, les nouvelles constructions doivent adapter leurs plans pour respecter la pente naturelle du terrain :

- pas de décaissements ni de remblais,
- pas de murs hauts aveugles
- pas d'enrochement cyclopéen (gros blocs de rochers).



