



CAHIERS DU PATRIMOINE LOZÉRIEN

N° 4 JUIN 2001

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER DE MENDE



*M*ende est une commune dont les traces physiques de l'histoire sont particulièrement nombreuses tant au niveau de son architecture que de ses paysages.

La création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager conjuguée au lancement d'une troisième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat devrait donner à la Ville un nouveau visage. Trois objectifs sont visés : la revitalisation du centre ancien, la mise en valeur du patrimoine et la lutte contre l'insalubrité.

Il s'agit, à travers toutes ces actions, de promouvoir la qualité architecturale des opérations de réhabilitation en conjuguant conservation et modernisation du patrimoine. L'objectif est bien de repérer, chaque fois que nécessaire, ce qu'il apparaît positif de conserver de notre héritage architectural.

Ce patrimoine devra garder et améliorer ce qui est sa première raison d'être, ses valeurs d'usage, tout en mariant l'architecture de ses origines et celle de notre époque.

Tout cela a bien évidemment un coût, c'est pour cette raison que la Commune de Mende a décidé d'accompagner et d'aider financièrement les porteurs de projets. Grâce à des politiques menées en partenariat avec l'Etat, les particuliers pourront bénéficier de subventions majorées et d'aides fiscales pour les travaux de réhabilitation qu'ils entreprendront.

La création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager constitue un projet à long terme pour Mende qui lui permettra d'affirmer sa vocation de Ville de Patrimoine, d'Art et d'Histoire.

Ginette BRUNEL,
Adjointe à l'Urbanisme

Jean-Jacques DELMAS,
Maire de Mende



INTRODUCTION

*M*algré les vicissitudes de l'histoire et l'usure du temps, le cœur de la ville de Mende conserve une forte personnalité. Ses rues, ruelles, venelles, places et placettes sont bordées de façades de toutes époques. Le centre offre des constructions, si ce n'est médiévales, pour parties, au moins Renaissance ou classiques.

Robustes, aux toitures de lauze dominées par de puissantes cheminées caractéristiques et par quelques tours d'escalier que l'on découvre ça et là au détour d'une rue ; elles recèlent pour qui sait voir, des pans de bois, des portes ouvragées, des arcs en accolade, des fenêtres à meneaux, des devantures anciennes... .

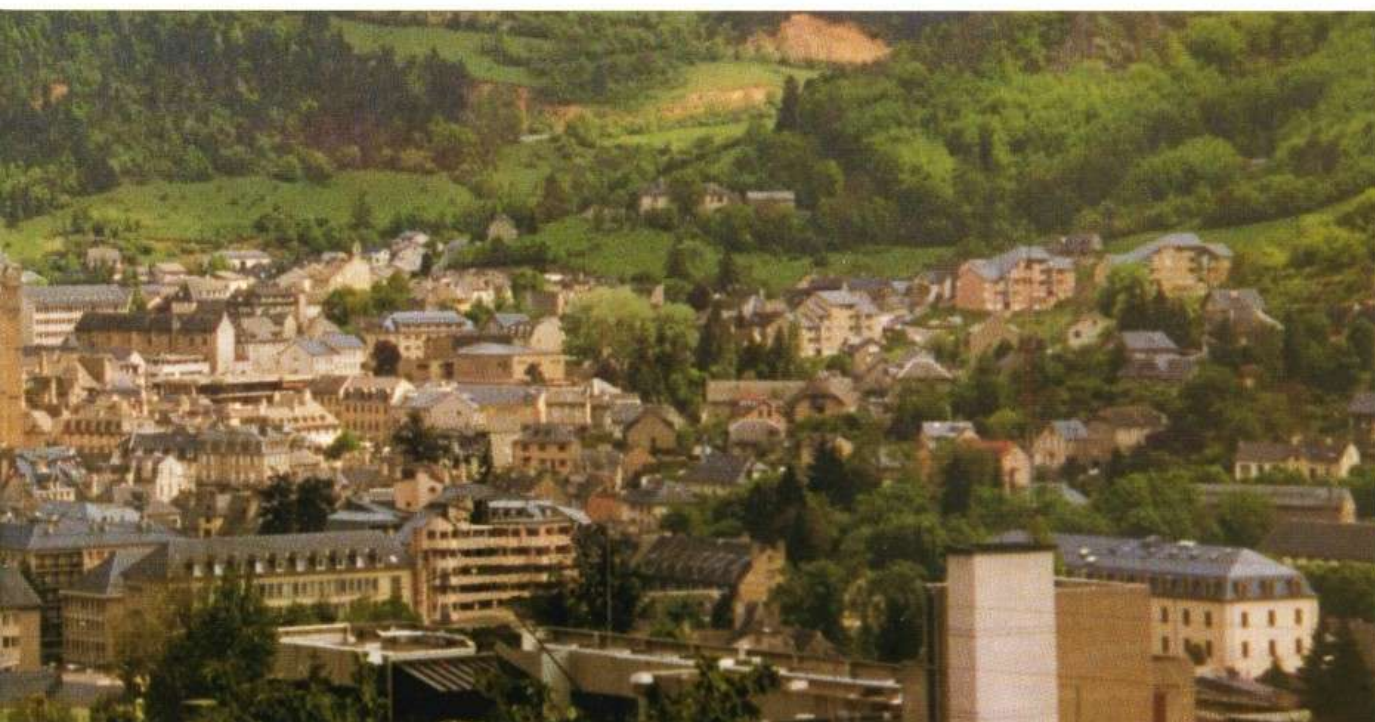
Pour préserver, restaurer et mettre en valeur cet ensemble patrimonial de qualité, une documentation a été rassemblée, un catalogue dressé, rue par rue, maison par maison. Une étude a été réalisée, pour diriger, conseiller, propriétaires, architectes, artisans et entreprises dans la démarche, toujours délicate, des travaux sur les éléments d'architecture ancienne.

Il est demandé aux architectes, artisans, entreprises, de retrouver les gestes d'autrefois à l'aide des techniques et des matériaux traditionnels, et, surtout, de prendre le temps nécessaire dans la réalisation des chantiers. Car il est bien connu, qu'en matière de restauration, le savoir-faire et le temps passé sont tout aussi importants que les matériaux utilisés.

Ainsi, les habitants de Mende retrouveront leur patrimoine, l'harmonie des façades des vieux quartiers formant l'écrin de la cathédrale aux deux clochers.

Lucien BAYROU,

Architecte des Bâtiments de France



La procédure de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, instituée par la loi de répartition des compétences du 7 janvier 1983, offre la possibilité à une commune soucieuse de préserver et de valoriser son patrimoine bâti et naturel, de mettre en œuvre sur tout ou partie de son territoire, un nouvel outil réglementaire de protection. Celui-ci est basé d'une part sur une analyse fine permettant de dégager les éléments forts de ce patrimoine, d'autre part sur une véritable concertation.

Cette analyse s'appuie sur l'étude historique de la forme urbaine et de son évolution et sur l'examen typologique du bâti la composant. Elle s'intéresse plus particulièrement aux détails qui ont fait l'architecture spécifique d'une ville (matériaux, modes constructifs et mise en œuvre, décors...), mais aussi à la qualité des espaces publics (places et rues).

Elle n'ignore pas l'intérêt paysager que peut présenter le végétal et le rural, en dissociant l'urbain et le villageois.

Son élaboration se déroule de façon concertée. Le maître d'ouvrage réunit, avec l'assistance permanente de l'Architecte des Bâtiments de France, un groupe de travail associant Services de l'Etat, Chambres Consulaires et Professionnels. Un double examen en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites assure la validation du document qui fait par ailleurs l'objet d'une enquête publique, permettant aux administrés d'appréhender l'étude et les conséquences de son application.

Les effets de la ZPPAUP, qui est une servitude d'utilité publique intégrée au POS s'il en existe un, sont d'une part d'établir une règle claire pour la construction, la restauration ou l'aménagement dans le nouveau périmètre protégé qui se substitue alors aux classiques périmètres de protection de monuments historiques (s'il en existe), d'autre part d'appliquer une décision partagée par la Commune et l'Architecte des Bâtiments de France.

La ZPPAUP de Mende a été approuvée par arrêté de M. le Préfet de Région en date du 5 octobre 2000. Elle comprend :

Un rapport de présentation qui expose les raisons historiques, géographiques, paysagères, urbanistiques et architecturales ayant conduit à la délimitation des périmètres et à l'adoption des règles.

Un règlement qui précise zone par zone et pour tous les types de constructions et d'aménagement les règles opposables aux tiers, qu'ils soient maîtres d'ouvrage publics ou privés.

Les trois zones de règlement sont les suivantes :

Z 1

Elle correspond au centre historique de la ville, englobant certains secteurs bordant les principales voies d'accès, ainsi qu'aux quartiers de la Vabre et de Plaisance. Elle comprend un secteur Z1a couvrant l'hypercentre et quelques quartiers adjacents (voir page ci-contre). Elle couvre également certains villages et hameaux.

Les règles applicables à la restauration et accessoirement à la construction neuve, y sont les plus détaillées.

Z 2

Cette zone recouvre les quartiers périurbains qui, bien que présentant un intérêt architectural moindre, participent néanmoins à la composition paysagère de la ville. Elle englobe également les villages non inclus en Z1. Un secteur Z2a permet de régler plus précisément le bâti agricole.

Z 3

Sont compris dans cette zone les espaces naturels et agricoles constituant des fonds paysagers et des panoramas remarquables.

Des documents graphiques (7 planches établies au 1000°, 2000°, 5000° et 10 000°) qui permettent de distinguer les zones à l'intérieur desquelles seront appliquées les dispositions du règlement.

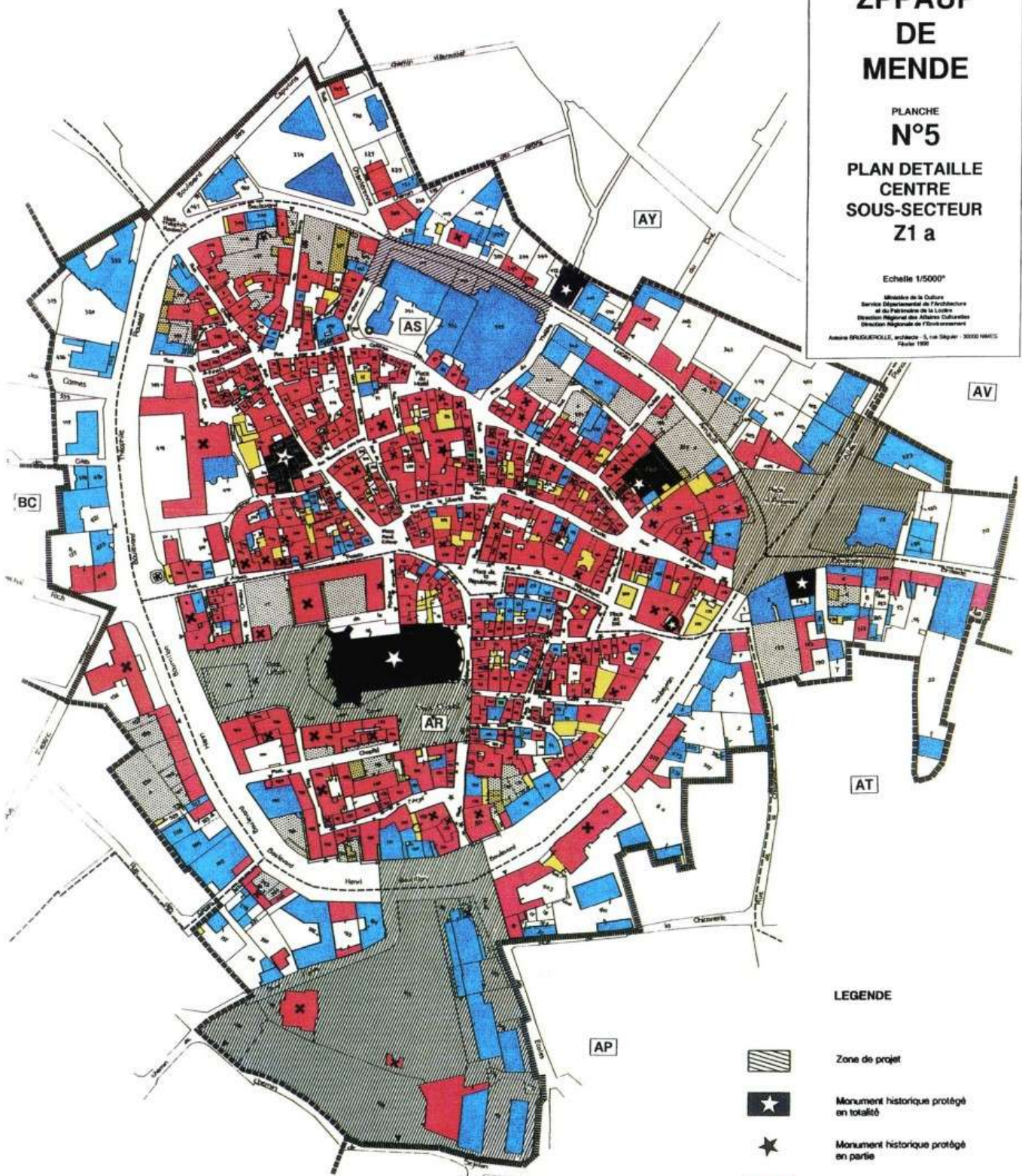
Elle comporte également **un fichier immobilier** qui analyse parcelle par parcelle les caractéristiques du bâti urbain et villageois, et qui servira notamment de base aux futures prescriptions établies à l'occasion des opérations de réhabilitation et restauration.

ZPPAUP DE MENDE










PLANCHE
N°5
PLAN DETAILLE
CENTRE
SOUS-SECTEUR
Z1 a







Echelle 1/5000^e

Ministère de la Culture
Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de la Lozère
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Direction Régionale de l'Environnement
Avenue BRUGNOTTE, architecte - 5, rue Séguier - 30000 NIMES
Février 1990



LEGENDE

-  Zone de projet
-  Monument historique protégé en totalité
-  Monument historique protégé en partie
-  Immeuble remarquable
-  Immeuble intéressant
-  Immeuble indifférent
-  Immeuble ou partie dont la démolition est souhaitable
-  Emprise constructible
-  Emprise de jardin

-  Porche d'entrée
-  Escalier en colimaçon
-  Limite de secteur
-  Limite de sous-secteur
-  Limite de section cadastrale
-  Section cadastrale



HISTORIQUE DE LA VILLE DE MENDE

GÉNÉRALITÉS

La première implantation humaine connue a lieu à l'époque celte vers l'actuel faubourg de la Vabre, sur un éperon rocheux avancé (site de l'église St-Gervais). L'occupation romaine conduit à disperser plusieurs *vil-lae* dans les secteurs fertiles de la vallée du Lot et donne une certaine impulsion au «viculus Mimatensis». Trois facteurs vont conférer à Mende, après les invasions barbares un rôle primordial lui permettant de supplanter Javols, ancienne capitale gabale :

- la volonté de centralité manifestée par le pouvoir carolingien,
- le site de pèlerinage au lieu du martyr de St-Privat et le culte des reliques,
- la position de Mende au carrefour du Vivarais, des Cévennes, de l'Auvergne et de la Vallée du Lot.

Le centre du bourg établi autour d'une cathédrale carolingienne édifée au-dessus de la crypte de St-Privat, et une forteresse incluant un palais comtal servent alors de noyau à l'extension de la cité. De petits faubourgs apparaissent, comme le pan d'Auriac en premier.

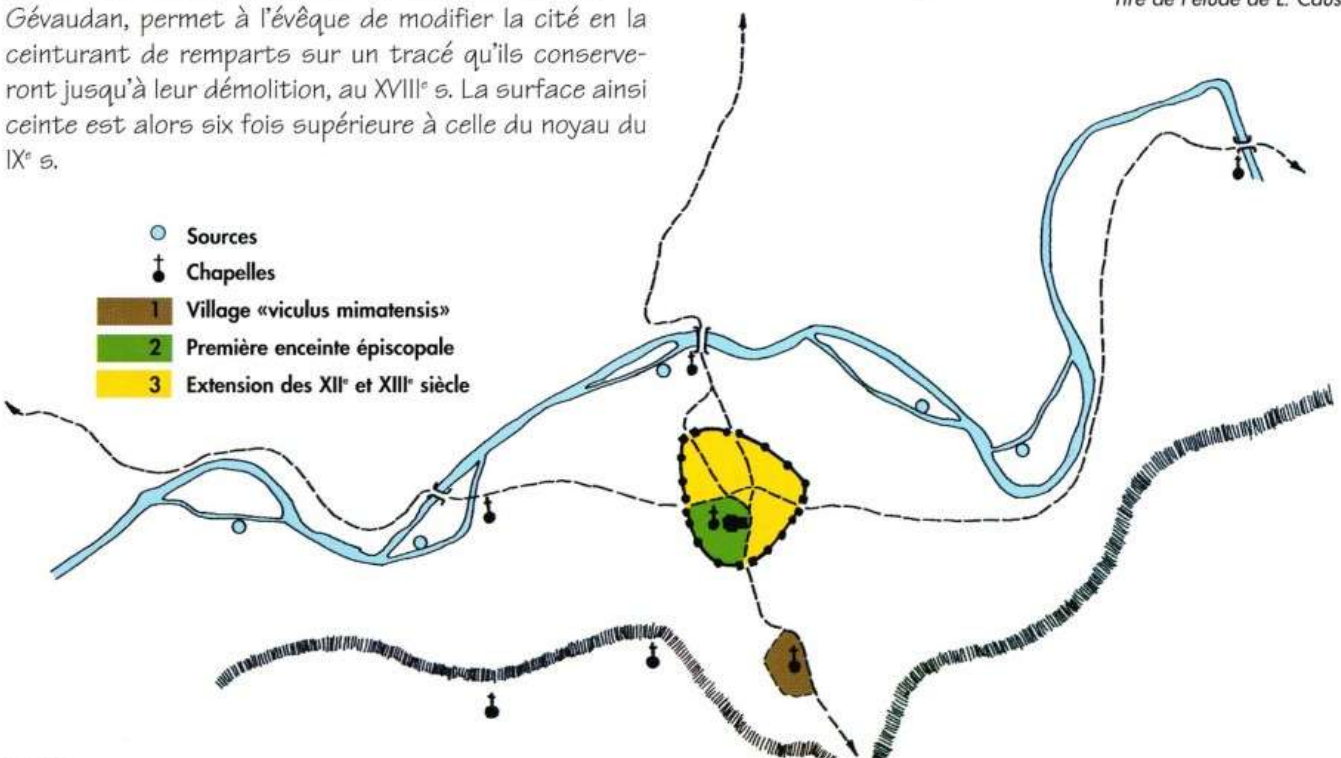
En 1161, la reconnaissance du pouvoir épiscopal et de sa souveraineté sur la ville comme sur le Gévaudan, permet à l'évêque de modifier la cité en la ceinturant de remparts sur un tracé qu'ils conserveront jusqu'à leur démolition, au XVIII^e s. La surface ainsi ceinte est alors six fois supérieure à celle du noyau du IX^e s.

L'essor économique lié aux échanges, l'augmentation démographique et l'arrivée d'une importante population extérieure entraînent une croissance de tous les quartiers périphériques (pan d'Auriac, pan d'Aigues-Passes, pan du Chastel, pan de Champnaou, pan de Claustres).

Le XII^e s. voit également l'installation des premiers monastères et la mise en valeur de la vallée du Lot (moulins, biefs). La prospérité agricole et commerciale qui se poursuit pendant tout le XIII^e s. (foires) sera suivie d'une longue période de stagnation pendant la guerre de cent ans. Au XIV^e s. les remparts sont consolidés ou reconstruits pour parer à toute attaque. Mais ce sont surtout les débuts de la construction de la cathédrale par Urbain V, élu pape en 1362, qui constituent l'événement urbanistique et architectural le plus important de cette période de troubles. Le chœur et la nef ne seront achevés que dans la seconde moitié du XV^e s. et, avec la prospérité retrouvée, les deux clochers édifés au XVI^e s. dans le style gothique flamboyant. Hors la cathédrale, peu de traces urbaines nous sont parvenues de cette époque à l'exception des quelques maisons à pans de bois les plus anciennes et quelques rez-de-chaussée de bâtiments, souvent remaniés par la suite.

PLAN DE LA VALLÉE AU XII^e SIÈCLE

Tiré de l'étude de L. Causse



Puis, les épidémies de peste de la fin du XV^e et du début du XVI^e s. et les guerres de Religion entraînent baisse de population et destructions massives allant jusqu'à celle de la nef de la cathédrale en 1580. Elle ne sera reconstruite qu'au début du XVII^e s. Ce siècle sera celui d'une prospérité retrouvée et de la bourgeoisie, qui nous laissera de nombreux hôtels particuliers. La richesse de la ville basée sur une économie de la laine (serges et cadis), appelle naturellement à son embellissement. La réalisation fin XVII^e s. de la promenade de l'allée Piencourt invite aux futures extensions extramuros qui marqueront le siècle suivant. La démolition à partir de 1768 des remparts vétustes et devenus inutiles bouleverse le modèle médiéval de développement qui présidait jusqu'alors et permet l'essor périphérique de la ville.

Le XIX^e s. est marqué par l'empreinte forte sur la forme et l'espace urbain de certains travaux officiels de construction d'immeubles et d'aménagement de voiries (des bâtiments publics comme la préfecture ou la poste, des places et rues comme la place Chaptal ou la rue de la République). Le fait que la grande majorité des plans d'alignement prévus au début du siècle n'ait

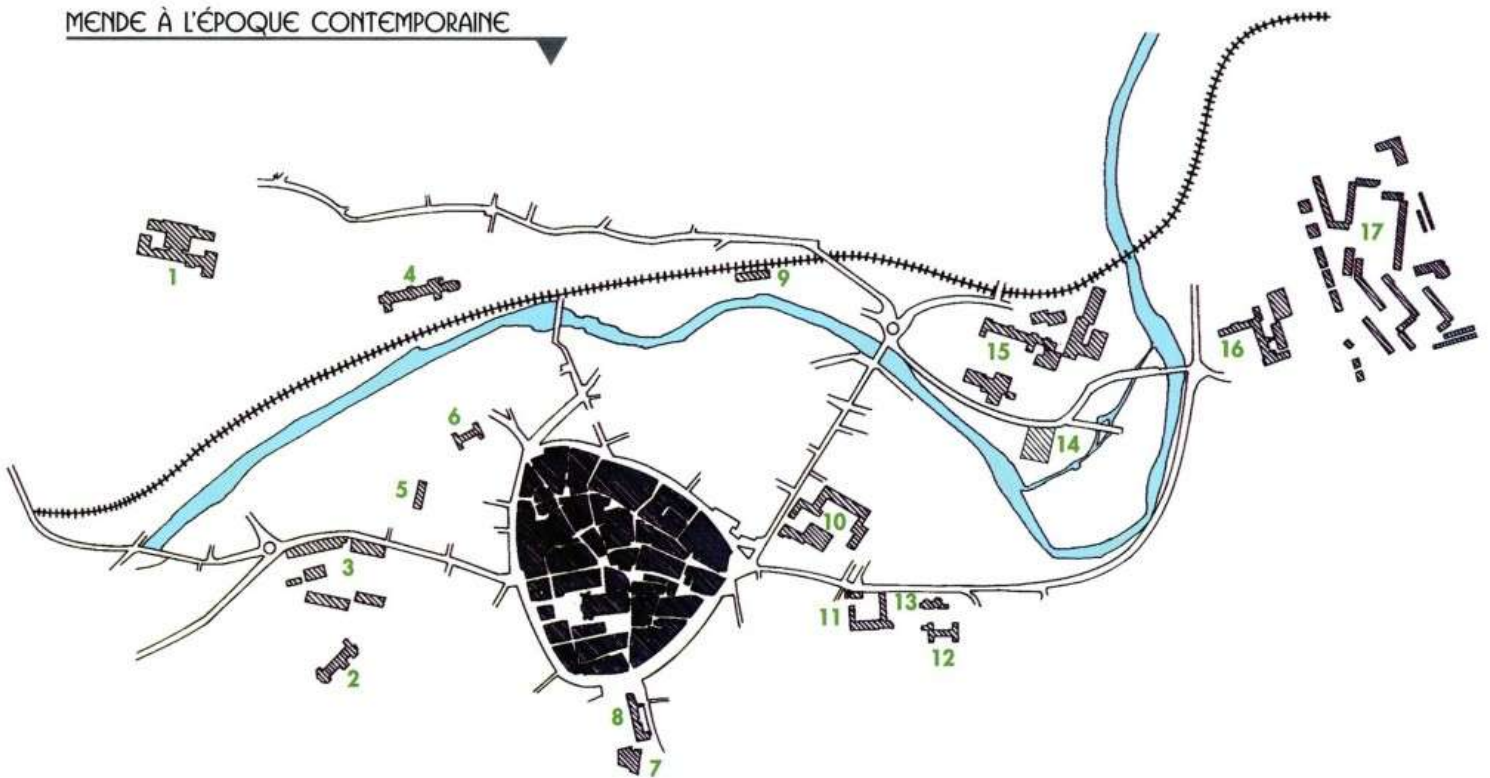
pas été respectée, a cependant permis à la ville de sauvegarder la trame urbaine médiévale que nous connaissons aujourd'hui.

L'extension se concrétise également par la réalisation de grands ensembles immobiliers à vocation scolaire (Grand Séminaire, Ecoles Normales), militaire (casernes), religieuse (couvent de la Providence) ou économique (filatures, minoteries et brasseries) entraînant la viabilisation des quartiers d'implantation.

Mais c'est le dégagement de la cathédrale et la reconstruction de la Préfecture qui constituent la transformation la plus marquante pour la vieille ville opposant le nouvel espace monumental créé (symbole des pouvoirs) aux tissus anciens voisins imbriqués.

Le XX^e s. voit les quartiers périphériques se conforter alors que le centre ancien s'assouplit et, surtout aboutit à l'urbanisation massive des coteaux et des périphéries plus lointaines (Fontanilles, Avenue du 11 novembre, le Chapitre).

MENDE À L'ÉPOQUE CONTEMPORAINE



- 1 Hôpital - 1970
- 2 Prison - 1887
- 3 Casernes - 1876
- 4 Grand séminaire - 1897 - (actuel Lycée Plaisance)
- 5 Cité administrative - 1956
- 6 Ecole Normale de filles - 1881 - (actuelle annexe de la Préfecture)
- 7 Salle des fêtes - 1968
- 8 Bibliothèque municipale - 1973
- 9 Gare - 1884

- 10 Groupe scolaire - 1959
- 11 Gendarmerie 1906
- 12 Ecole Normale de Garçons - 1885 - (actuel IUFM)
- 13 Archives départementales - 1985
- 14 Gymnase de la Vernède
- 15 Petit séminaire - 1878 - (actuels Lycée Chaptal et Collège Bourrillon)
- 16 Petit séminaire - 1926 - (actuel Lycée Notre-Dame)
- 17 Ensemble Fontanilles - 1962 à 1974

LE DEVELOPPEMENT DES QUARTIERS

Au XIII^e s., la ville intra-muros était divisée en cinq quartiers dont on lit encore parfaitement les limites de nos jours dans la mesure où les grandes percées urbaines et alignements prévus au XIX^e s. n'ont été réalisés qu'en partie. Seul l'aménagement du parvis de la cathédrale et de la place Chaptal a véritablement perturbé, par sa monumentalité, le tissu ancien.

Ce tissu médiéval est encore très présent, malgré quelques élargissements ou créations de voies, dans trois quartiers : le pan d'Auriac (le premier à s'être constitué), le pan du Chastel et le pan d'Aigues-Passes. C'est également en leur sein que se situe la majeure partie et la plus dense des constructions à pans de bois (rues du Fournet, du Chastel, des Finets...) ainsi que des constructions du bas Moyen Age ou Renaissance (ancienne synagogue, côté nord de la rue d'Aigues-Passes, maison consulaire du Mazel...).

Le pan d'Auriac et le pan de Champnau ont été en partie modifiés par la réalisation de la rue de la République au XIX^e s. (1820-1823), seule véritable percée urbaine, ainsi que par des voies de raccordement aux boulevards de ceinture (rue des Trois Mulets, rue du Théâtre, rue des Bains).

Le pan de Claustre, quant à lui, n'a conservé de son tissu initial, à l'issue de l'aménagement du parvis de la cathédrale, que la rue de l'Arjal.

Chacun de ces quartiers accueille des hôtels particuliers du XVII^e s., époque prospère à Mende et quelques hôtels du XVIII^e s.

PLAN DES QUARTIERS AU XIII^e SIÈCLE

Tiré de l'étude de L. Causse



- 1 Pan d'Auriac
- 2 Pan du Chastel
- 3 Pan d'Aigues-Passes
- 4 Pan de Champnau
- 5 Pan de Claustres

LA PERIPHERIE

Au cours de la deuxième moitié du XX^e s., l'image de Mende a été profondément bouleversée par l'explosion de son urbanisation périphérique colonisant des secteurs jusqu'alors volontairement délaissés (coteaux de Chaldecoste, crête de Rieucros, Fontanilles). Il est encore possible néanmoins de lire clairement dans le site et notamment depuis les panoramas répertoriés sur les cartes de la ZPPAUP, les premières extensions extra-muros des XVII^e et XVIII^e s. et surtout celles du XIX^e s. mais qui comportent désormais des fonctions souvent très différentes.

Ainsi, l'Allée Piencourt, qui n'a plus rien à voir avec la promenade créée fin XVII^e s., constitue désormais l'axe de liaison routier et urbain principal de la vieille ville au coteau de Chaldecoste, conforté par l'urbanisation dense caractérisant ses deux côtés. L'avenue Foch ou le boulevard Britexte ne constituent plus de nos jours que des voies urbaines aux caractéristiques routières réduites, comportant un bâti représentatif du XIX^e s. souvent de grande qualité (avenue Foch). Ce bâti crée un espace de transition entre centre ancien et extension contemporaine. Par ailleurs de nombreux bâtiments édifiés hors les murs structurent par leur volume, leur masse, leur architecture typée et leurs abords, le paysage bâti : Grand Séminaire, Couvent de l'Adoration, anciennes Casernes...

La ZPPAUP a donc intégré ces quartiers périphériques d'une part pour la qualité intrinsèque de leur forme urbaine et de leur bâti, d'autre part pour l'importance qu'ils représentent et le rôle qu'ils jouent dans la fonction de la ville.

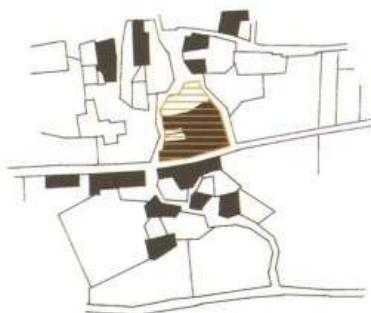


LES VILLAGES ET HAMEAUX

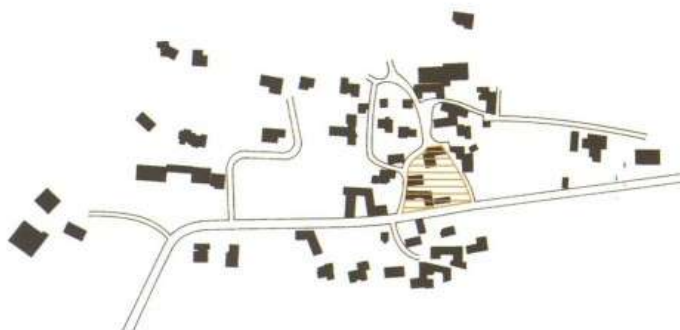
Même si certains d'entre eux ont subi une urbanisation pavillonnaire plus ou moins importante à leur marge à la fin du XX^e s., la majorité des villages situés au flanc de la Boulaine a conservé un bâti rural de grande qualité s'apparentant à celui de la vallée du Lot. La trame villageoise est encore assez bien conservée dans la plupart d'entre eux.

Si la maîtrise de leur développement est bien assurée par le POS, la sauvegarde de cette architecture villageoise se devait d'être inscrite dans la ZPPAUP à titre de complément indissociable des zones urbaines.

Certains villages sont intégralement classés en Zone 1 lorsque la forme villageoise et l'unité architecturale sont bien conservées ; d'autres sont pour partie en Zone 1 et pour partie en Zone 2 pour leurs abords immédiats.



CHABRITS DÉBUT XIX^e S. ▲



CHABRITS DÉBUT XXI^e S. ▲

← AVENUE FOCH, ALIGNEMENT DU XIX^e SIÈCLE

TPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

EN CENTRE-VILLE

LA FORME URBAINE

Dans le centre-ville, circonscrit aux anciens remparts et matérialisé par le tracé des boulevards, le bâti se développe en ordre continu d'une limite parcellaire à l'autre, à l'alignement du domaine public (places ou rues).

L'espace libre (jardins) a progressivement été grignoté et urbanisé au cours des siècles et seuls quelques îlots comportent encore des parties de parcelles vierges de toute construction. C'est le cas notamment des terrains proches des anciens remparts (hôtels particuliers, maisons bourgeoises ou petites maisons de ville édifiées au XVIII^e s. et au XIX^e s.) qui lors de leur construction ont pu conserver des espaces dégagés, ou des bâtiments très particuliers comme la Préfecture ou l'ancien hôpital (résidence Piencourt) qui disposaient alors de jardins adaptés à leurs fonctions.

A ces exceptions près, qu'il importe de conserver, le tissu est dense et groupé et ne libère souvent en cœur d'îlot que de petites courettes peu éclairées ayant reçu par le passé des constructions hétéroclites sans intérêt (appentis, hangars). Le dégagement de ces courettes et, partant, des façades intérieures de cœurs d'îlots, constitue l'un des objectifs de mise en valeur du bâti pour le centre-ville.



▲ SITUATION DES MAISONS À PAN DE BOIS CONNUES

LA CONSTRUCTION

Les constructions du centre comportent trois à quatre niveaux en moyenne. Les façades offrent généralement une modénature simple, le décor se limitant souvent aux encadrements de portes, quelquefois à celui des fenêtres et à des trompe l'œil réalisés à la fin du XIX^e s. Une soixantaine de maisons à pans de bois présente une typologie particulière (encorbellements plus ou moins marqués, colombages apparents ou non, faitage quelquefois perpendiculaire à la rue). La réalisation d'enduits sur leurs façades a souvent masqué leur mode constructif qu'il peut être judicieux de dévoiler.

La façade mendoise du centre-ville est enduite, la qualité de l'appareil calcaire n'étant pas suffisante pour qu'il reste apparent. L'effet décoratif est reporté sur les encadrements, simples le plus souvent mais soignés ou sur des détails comme des chaînes d'angle, des frontons et autres décors en relief caractérisant certains bâtiments bourgeois ou publics, notamment au XIX^e s. (Préfecture, Hôtel de la Poste, Conseil Général, Tribunal...)

Au centre-ville, aux escaliers à vis reconnaissables par les tours-pigeonniers surplombant certains toits, ont succédé dans les maisons nobles, de larges cages d'escaliers à rampes composées de balustres en pierre (XVII^e s.) ou en fer forgé (XVIII^e s.).

Les maisons plus modestes ont conservé des escaliers droits et raides donnant directement sur la rue par une petite porte à un vantail. Cette disposition est à respecter lors de restaurations.

Les toitures sont en règle générale simples à deux versants réguliers de forte pente (60 à 80 %) couverts en lauzes. Dans quelques cas particuliers, on peut retrouver des combles mansardés et des toits à versant unique (constructions de faible profondeur, appentis).

RUE DU CHASTEL →



LA PÉRIODE DU BAS MOYEN-AGE ET LA RENAISSANCE

Bien que les bâtiments les plus anciens de Mende aient été modifiés ultérieurement de façon plus ou moins importante, il est possible de recenser, notamment dans les quartiers des pans d'Auriac, du Chastel et d'Aigues-Passes, deux types de constructions :

- Des constructions simples, sobres et étroites à ossature de bois masquée par un enduit (ou par un parement de tuf enduit protégeant les colombages) et à encorbellement prononcé au niveau de chaque étage ou quelquefois seulement au niveau du premier. Ce bâti comporte peu de percements. En rez-de-chaussée, une petite porte d'accès étroite et des «fenestrous», un à deux percements par étage, à encadrements de bois comportant parfois une petite mouluration, des meneaux, croisillons et traverses. Ces bâtiments présentent parfois un pignon sur l'espace public et un petit espace interstitiel de quelques centimètres les sépare.

- Des constructions plus nobles comportant une façade en pierres appareillées (mais le plus souvent enduite) sur l'espace public et des percements plus travaillés, que ce soit au rez-de-chaussée (arcs en plein-cintre, arcs brisés ou en accolade, puis encadrements de style Renaissance à pilastres, frontons, amortissements...) ou aux étages (fenêtres à encadrements de pierre moulurée, meneaux et traverses).

Dans ce dernier cas, la décoration se limite à ces éléments, la façade étant par ailleurs très stricte et nue, la ville ne connaissant aucune exubérance dans le décor.



▲ PLACE CHAPTAL

→ RUE DE L'ARJAL



▲ COEUR D'ÎLOT PLACE VOLTERRA



▲ LE MAZEL

LE XVII^E SIÈCLE

A l'issue des troubles du XVI^e s., la richesse retrouvée fut l'occasion pour la bourgeoisie de réaliser de beaux hôtels particuliers dont nombre d'exemples subsistent. Les façades sont toujours aussi sobres qu'à la période précédente ; les seuls décors se retrouvent au niveau de la porte de l'immeuble (encadrements à bossages, pointes de diamants, frontons, consoles, volutes, balustres... et menuiseries à caissons et panneaux en relief). Elles présentent des percements plus nombreux, plus hauts et plus larges, et une certaine rigueur caractérise leur ordonnancement.

Les façades se développent également de façon plus importante sur l'espace public en deux ou trois travées ou plus, mais s'ouvrent aussi fréquemment sur une belle cour intérieure (Hôtel Martineau de la Fage rue Monestier, Hôtel Buisson de Ressonches : ex Musée rue de l'Épine).

Elles sont enduites, ne laissant apparaître que les encadrements, les bandeaux d'étages et quelquefois les chaînes d'angles.

Le décor est aussi très présent dans l'immeuble, notamment au niveau de la cage d'escalier (marches larges en pierre, rampes à balustres, pilastres, chapiteaux, volutes, encadrements de portes intérieures).

Quelques constructions à pans de bois sont encore élevées au cours du siècle mais sans encorbellement.

RUE BASSE



▲ RUE DE L'ÉPINE ▲

LES XVIII^E, XIX^E SIÈCLES ET DÉBUT XX^E.

Au XVIII^e s., les constructions nobles sont caractérisées par la symétrie de leur composition, l'ordonnement et la dimension de leurs percements donnant sur la voie (Hôtel Moré de Chazaix : Mairie) ou un parc (Hôtel Barbot : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, rue Basse).

Le décor se limite aux encadrements d'ouvertures, à des bandeaux, des corniches et frontons sous toitures.

Les constructions populaires quant à elles, plus étroites, ne présentent aucun décor extérieur si ce n'est l'arc en segment des portes ou fenêtres.

Au XIX^e s., les constructions nobles ou publiques se détachent du tissu urbain et s'imposent par rapport à l'espace public dans une composition plus monumentale (partie centrale de la poste actuelle et extension, Préfecture, Théâtre).

Elles font appel à une architecture savante et comportent une modénature plus travaillée les dissociant définitivement des constructions populaires dont le décor se limite souvent à la porte d'entrée (apparition des décors en fonte sur les menuiseries).

Le début du XX^e s. laisse peu d'exemples à Mende, à l'exception de quelques façades inscrites dans la continuité urbaine, comportant des décors de céramiques, de belles menuiseries et motifs Art Nouveau et Art Déco.

▲ RUE BASSE, FAÇADE XVIII^E S.



▲ PLACE CHAPTAL, FAÇADE DU XIX^E S.



▲ AVENUE FOCH, FAÇADE DU XIX^E S.



▲ RUE F. MISTRAL, FAÇADE ART-DECO

EN PÉRIPHÉRIE

La périphérie proche du centre ancien a surtout été urbanisée aux XIX^e et XX^e s. A la différence d'autres villes de France, le bâti XIX^e s. de Mende est très sobre.

Certains immeubles présentent néanmoins quelques détails d'architecture comme de rares balcons sur consoles, des encadrements de percements, bandeaux et chaînes d'angles en relief surtout le long des artères principales d'accès à la ville (avenue Foch, boulevard Britexte et boulevards circulaires). Ces détails sont notamment accentués sur les bâtiments publics. Les immeubles sont à trois ou quatre niveaux en moyenne.

Mais le long des autres voies et dans certains quartiers comme La Vabre, Séjалан ou le Pré-Vival, on retrouve un type de construction de ville plus simple. Il s'agit, soit d'un habitat à l'alignement du domaine public, de limite à limite de propriété, sur deux à trois niveaux constituant de petits îlots urbains avec une façade sur rue et une sur jardin, soit un habitat plus isolé sur l'unité foncière, entouré de cours et jardinets. L'urbanisation sous forme de villas urbaines dans la première moitié du XX^e s. qui a caractérisé certains de ces quartiers, a permis de les compléter souvent de façon homogène et d'assurer une transition fluide avec le bâti pavillonnaire récent.

Ces caractéristiques (présence de jardins, hauteurs, formes, volumes...) doivent impérativement être prises en compte lors de l'urbanisation des «dents creuses», la tendance étant actuellement à une densification de ces quartiers et à la modification de la forme urbaine par création d'immeubles d'habitat collectif à volumétrie et hauteur parfois non appropriées.



PRÉ CLAUX, VILLA URBAINE DU DÉBUT DU XX^e S. ▲

DANS LES VILLAGES ET LES HAMEAUX

Ils comportent un bâti de type rural. Les constructions à usage d'habitation sont à deux ou trois niveaux maximum. Les bâtiments agricoles sont parfois attenants, formant d'importants corps de ferme en L ou en U comme à Chanteruéjols ou au Mas, quelquefois fermés par de hauts murs, accessibles par des porches.

Les toitures sont à deux versants simples couverts de lauzes mais on retrouve aussi quelques toitures en carène typiques de l'architecture de la vallée du Lot, notamment dans les hameaux les plus proches de Mende (Chabannes), ainsi que des tours-pigeonniers centrales (Chabrits).

Les façades bâties en calcaire sont enduites à la chaux sur l'habitation mais le plus souvent laissées en pierres apparentes sur les dépendances.

Dans la partie du territoire la plus éloignée de Mende (village du Mas), le calcaire laisse la place à un appareillage mixte schiste-calcaire.

La nature même de certains villages a malheureusement été profondément modifiée ces dernières années par une urbanisation pavillonnaire omniprésente (Bahours).

L'analyse détaillée des immeubles (protégés au titre des monuments historiques, remarquables ou comportant des éléments remarquables, intéressants...) figure dans le fichier immobilier de la ZPPAUP.



▲ CHABRITS

LES FAÇADES

Une opération de restauration doit toujours être menée dans le souci de restituer une image traditionnelle du bâti et d'assurer une extrême compatibilité entre travaux actuels et création passée. Elle suppose, outre l'utilisation de matériaux d'origine ou les plus proches de ceux-ci et de techniques traditionnelles, l'adoption de principes fondés sur un examen précis du bâti et une analyse fine portant sur plusieurs points :

ANALYSE HISTORIQUE ET «ARCHÉOLOGIQUE» DU BÂTIMENT

L'origine du bâti est un élément à prendre en compte en amont pour éviter toute intervention ou tout traitement anachroniques.

La plupart des bâtiments ont été remaniés au cours des siècles, superposant modes et styles architecturaux. Devant parfois une telle profusion, deux partis de restauration peuvent être envisagés :

- le maintien de la diversité, l'évolution étant alors souvent lisible au niveau des percements, quelquefois des appareillages ou des décors ;

- le choix d'une période déterminée de l'histoire architecturale du bâti, auquel cas tous les travaux permettant de rétablir l'état choisi doivent être engagés ; cette option ne peut être retenue que sous deux réserves :

- que la période soit déjà suffisamment identifiable sur le bâti au travers des éléments apparents comme des percements, des structures, l'organisation générale de la construction...

- qu'il soit fait appel à des professionnels du patrimoine quant à la conception du projet et sa réalisation.

Dans l'un et l'autre cas, il est opportun de restituer les éléments de modénature disparus chaque fois que leur absence nuit à l'intérêt historique ou esthétique du bâtiment, à sa lecture voire à sa stabilité ou sa conservation. Il en est notamment ainsi des meneaux, croisillons et traverses des fenêtres Renaissance, des appuis sculptés, des linteaux, jambages, corniches, consoles, larmiers, appuis d'angles, etc...

CHOIX DANS LE TRAITEMENT DE L'ASPECT DE LA FAÇADE DU BÂTIMENT

Les enduits

A l'exception des bâtiments où la pierre de taille apparente, notamment en décor d'architecture, était l'un des éléments de mise en valeur, et des constructions où la façade à pierre vue pouvait présenter un réel intérêt visuel compte tenu de la nature et de la qualité du matériau (rares façades en pierres de taille appareillées), les façades mendoises étaient toutes enduites.

Aussi, le choix d'enduire les maçonneries en moellons doit-il être systématique lors des travaux de restauration. La compatibilité de la chaux et de la pierre exclut bien entendu tout usage d'enduits au ciment et mono-couche sur bâtiments anciens ou de peintures non minérales, et notamment des pliolites.

Ne peut donc être envisagée sur bâti ancien, que l'utilisation des matériaux et produits traditionnels que sont :

- les chaux naturelles (NFP 15.311)
chaux hydrauliques naturelles (NHL),
chaux aériennes éteintes pour le bâtiment (CL),
- les laits et badigeons de chaux,
- les colorants à base d'ocres, de terres naturelles et exceptionnellement d'oxydes métalliques ;
- les peintures minérales ;
- les sables non tamisés pour la coloration des enduits.

Les finitions d'enduits seront talochées, jetées, épongées, lissées, tranchées ou tamponnées. Les enduits à grain ou grattés seront évités, ainsi que les produits prêts à l'emploi, sauf s'ils sont spécialement formulés pour le bâti ancien.

L'usage de ciments sera quant à lui exclusivement réservé aux édifices récents (fin XIX^e, début XX^e s.) ainsi qu'aux ravalements de façades traitées par des cimentiers, ou enfin aux constructions neuves.

Les décors de façades

Malgré l'intérêt que l'on peut porter à ceux créés au XIX^e s. (chaînes d'angles en trompe l'œil, bandeaux...), leur suppression peut être envisagée s'il est opportun de restituer une façade d'un immeuble édifié aux siècles précédents.

Leur restauration et le complément des lacunes devront en revanche être engagés sur des bâtiments du XIX^e s. possédant de tels décors ou sur des bâtiments d'époques antérieures quand le parti de leur conservation est retenu. Enfin, des créations pourront être envisagées sur bâti ancien ou bâti neuf de complément.

La pierre

Seules les façades ou parties de façades en pierre de taille pourront être maintenues apparentes. Après nettoyage à l'aide de procédés non abrasifs (interdiction du sablage), les parties manquantes doivent être remplacées soit en tiroir, soit par incrustation d'éléments suffisamment épais, soit si l'intervention est mineure, par simple ragréage «au brasier» de pierre reconstituée (mortier de chaux et de recoupe de pierre, adjuvanté de résines d'accrochage).

Le rejointoiement des pierres sera toujours assuré à l'aide de mortiers de chaux, dans le ton de la pierre et arasé au nu du parement, à l'aide de sable non tamisé.

Les pans de bois

Les constructions à pans de bois, dont il est possible de recenser plus d'une soixantaine d'exemples des XVI^e, XVII^e et XVIII^e s., doivent être mises en valeur.

L'ossature pourra en être dégagée et laissée apparente, de même que les maçonneries de remplissage en tuf. Ces dernières recevront un badigeon léger de protection («polissage») Les pièces de bois seront remplacées et complétées, si besoin est, en respectant les essences, les sections d'origine et leur aspect.

En cas de réalisation d'enduits, ceux-ci affleureront le parement des bois, sans surépaisseur.

Les percements

Lors d'une restauration, il convient de retrouver le rythme et les proportions des baies anciennes, souvent modifiées au XX^e s. Ces mêmes règles s'imposent pour la création de baies neuves ou de percements en rez-de-chaussée.

Les appuis saillants en béton ou terre cuite sont strictement interdits sur les bâtiments restaurés et à éviter sur bâti neuf d'accompagnement.

La forme des linteaux doit correspondre à la date de construction du bâtiment (arcs segmentaires au XVIII^e s, linteaux au XIX^e s. et pour les baies antérieures au XVIII^e s., anses de paniers, arcs en plein cintre, plate-bande appareillée pour les percements à rez-de-chaussée,...).

Matériaux et techniques nouvelles

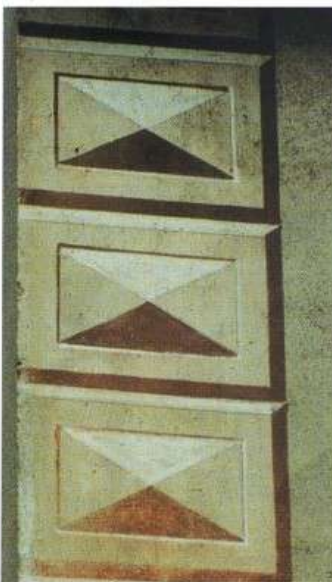
La restauration n'interdit cependant pas de faire appel à une réflexion et à une architecture contemporaines ni à des matériaux comme le béton, le métal ou le verre permettant par exemple d'adapter le bâti à de nouvelles fonctions. Néanmoins, deux principes doivent dans ce cas être respectés :

- celui de l'intervention minimale et si possible inversement proportionnelle à l'intérêt architectural et historique du bâtiment. Plus cet intérêt est fort, plus l'intervention doit être discrète et respectueuse de l'aspect de l'immeuble ;

- celui de la réversibilité de l'intervention. Les modes et goûts architecturaux évoluent de nos jours très vite ; toute intervention lourde peut défigurer définitivement un bâtiment. Aussi, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre doivent avoir présente à l'esprit la possibilité d'effacer, à terme, une intervention devenue démodée ou désuète.

RUE CHAPTAL

RUE DE L'ARJAL



AVENUE FOCH

LES PORTES

Il est rare de trouver à Mende des menuiseries conservées antérieures à la fin du XIX^e s. autres que les portes d'immeubles dont les plus anciens modèles peuvent être datés du XVI^e ou XVII^e s. La qualité des bois nobles utilisés pour ces dernières (chêne, noyer, bois fruitier), la sophistication de certains de leurs décors, leur entretien relativement régulier leur a permis de parvenir jusqu'à nous et de nous offrir la variété de modèles que le centre-ville connaît encore (voir Cahier du Patrimoine Lozérien n° 1, dans lequel figurent analyses et conseils de restauration).

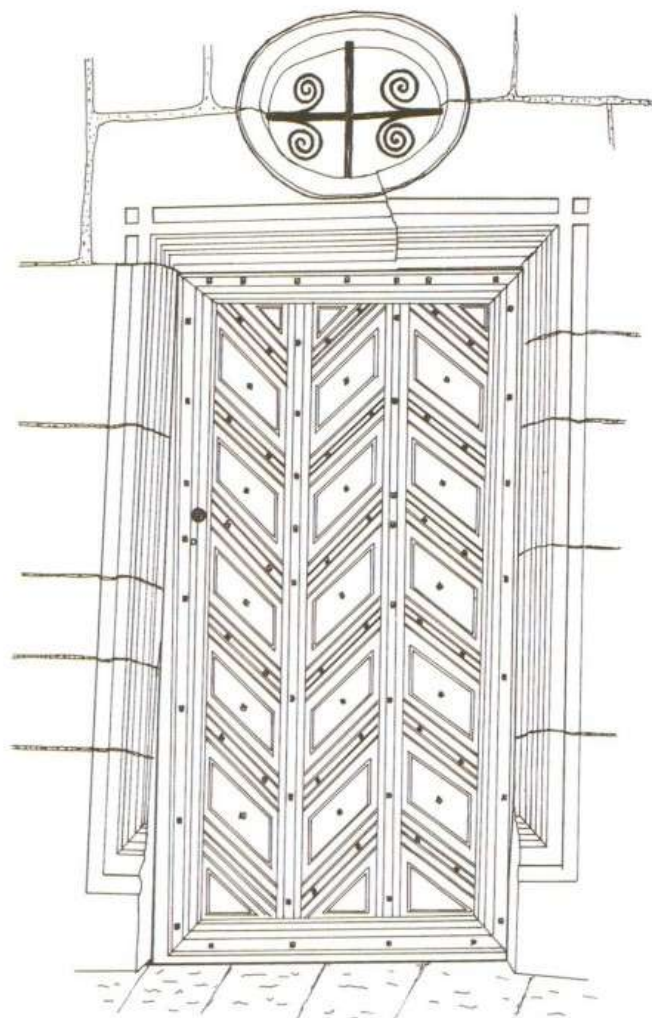
La conservation de ces portes anciennes est impérative. Elle passe tout d'abord par la compréhension de leur mode d'assemblage et la restauration à l'identique des éléments abîmés. Le maintien ou la réutilisation des ferrures anciennes (gonds, pentures, clous, loquets, serrures...) est également nécessaire chaque fois que cela s'avère possible, de même que leur réfection à l'identique quand la conservation est impossible.

Le maintien des portes dans la teinte du bois par simple utilisation de cire ou de vernis-cire, ou leur mise en peinture, différeront suivant l'époque de réalisation et la qualité des bois utilisés. Un choix de couleurs adaptées au modèle et à l'époque de réalisation de la menuiserie est proposé dans la ZPPAUP.

Lorsqu'aucune porte ancienne n'existe ou ne peut être réutilisée, la conception demeure possible, par copie de modèles anciens ou création pure.

Aluminium et PVC sont proscrits sauf sur immeuble contemporain ou en présence de baies commerciales.

Fer et fonte peuvent être utilisés sur des immeubles du XIX^e, du début du XX^e s. et contemporains.



RUE DROITE ▲

PLACE DU GRIFFON →



LES FENÊTRES

Rares sont les constructions antérieures au début de ce siècle possédant encore leurs menuiseries d'origine.

Fréquemment, les modèles fabriqués dans la seconde moitié du XIX^e s. (vantaux à trois ou quatre carreaux par vantail) se sont généralisés à tous les immeubles jusqu'à ce que les modèles grand-jour, dont la fabrication n'a été possible qu'à partir des années 1950-1960, s'imposent à leur tour. Il convient donc à l'occasion des opérations de restauration, de suivre les règles ci-après.

Sur le bâti antérieur au XVIII^e s., il est souhaitable de retrouver une division, pour les fenêtres les plus grandes, à l'aide de croisées et traverses demi-ondes ou moulurées.

Les vantaux, ouvrant toujours à la française, pourront, pour les baies médiévales et Renaissance, être équipés de vitrages grand-jour ou de vitraux légèrement colorés, sertis au plomb.

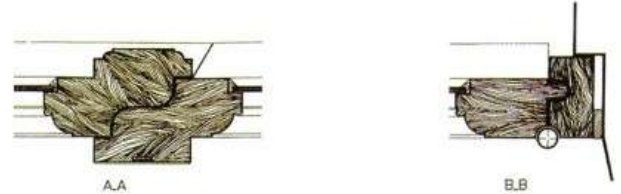
Pour le XVII^e s. les vantaux pourront être équipés de petits carreaux.

Sur le bâti du XVIII^e s. et du début du XIX^e, les baies à linteau segmentaire seront équipées de menuiseries cintrées. Les vantaux recevront des petits carreaux dits «à la française». Les plus grandes fenêtres pourront recevoir une traverse moulurée et deux vantaux d'imposte.

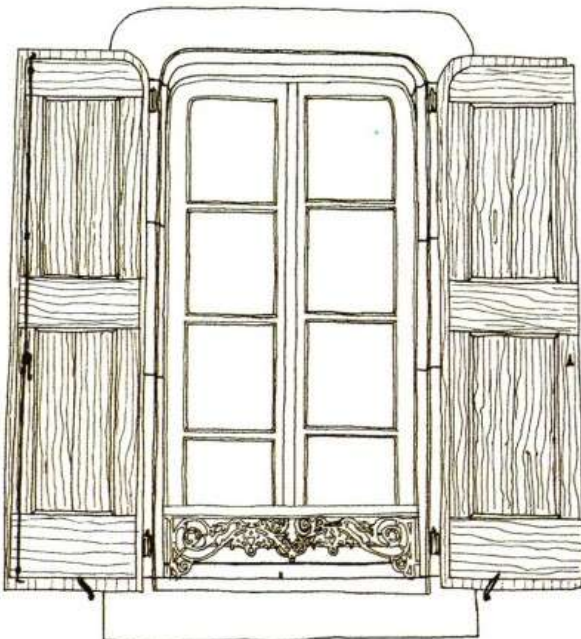
Sur le bâti du XIX^e s. et du début du XX^e, les menuiseries seront à petits bois et grands carreaux (trois ou quatre par vantail, carrés ou plus hauts que larges).

Pour les constructions des années 1920 à 1950, comme les villas urbaines du Pré Vival, le découpage libérant un grand carreau au centre et des petits carreaux en partie supérieure et inférieure sera respecté.

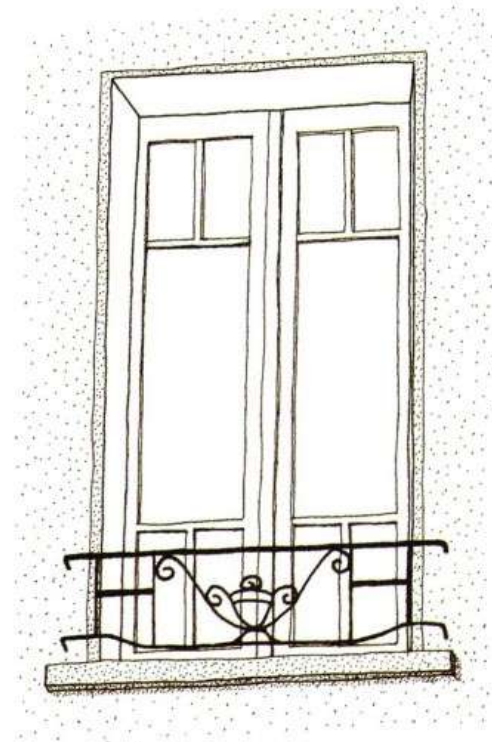
Ces menuiseries seront impérativement en bois peint. PVC et aluminium ne peuvent être envisagés que pour des constructions neuves.



RUE BASSE, FENÊTRE DU XVIII^e S. ▲



▲ BD DES CAPUCINS, FENÊTRE DU XIX^e S.



▲ PRÉ VIVAL, FENÊTRE DÉBUT DU XX^e S. ▲

LES VOILETS

Extérieurs depuis le XIX^e s., les volets sont de trois modèles :

- soit assemblés selon le modèle lozérien dominant, c'est-à-dire à cadre (fin du XVIII^e, XIX^e et XX^e s.) ;
- soit persiennés à lamelles (fin du XIX^e et XX^e s.) ;
- soit repliables en tableau, quelquefois en bois, le plus souvent en métal (depuis le XX^e s.).

La restauration d'un bâtiment doit être l'occasion de retrouver des modèles de contrevents correspondant à l'époque du bâtiment, à savoir :

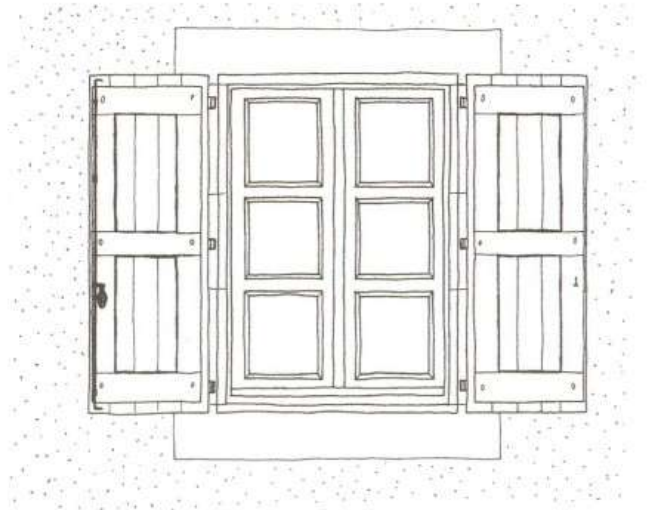
- des modèles à lames croisées, clouées, assemblées à joints vifs (XVIII^e, XIX^e et XX^e s.) ;
- des modèles à lames sur cadre ou à cadre rapporté, sans barre ni écharpe en Z, et également assemblées à joints vifs (XIX^e et XX^e s.) ;
- des volets persiennés pour les seuls édifices de la fin du XIX^e et du XX^e s.

Elle doit également permettre d'envisager la suppression des volets extérieurs dans deux cas :

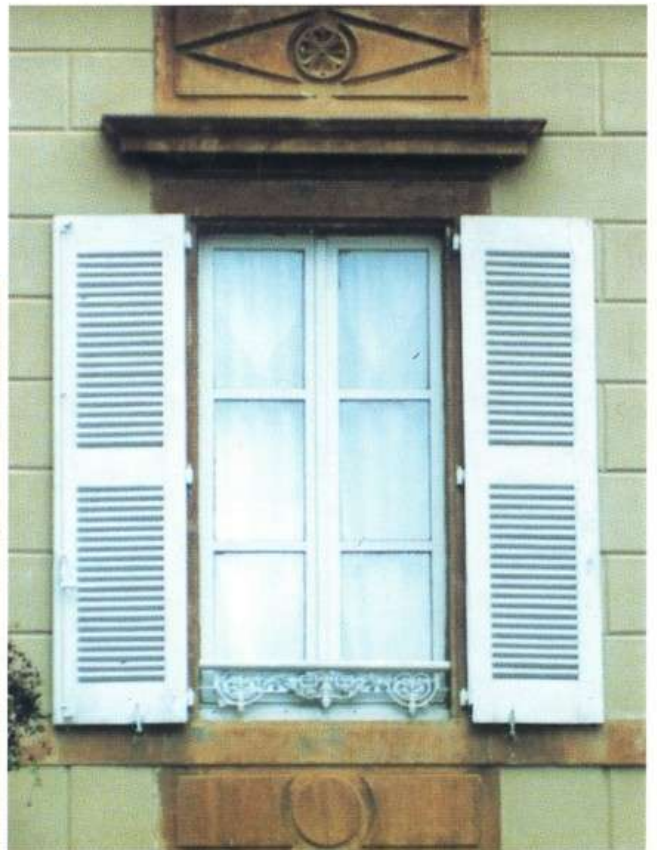
- sur des bâtiments antérieurs au XVIII^e s. (les volets étaient à l'époque intérieurs et à panneaux) ;
- sur des bâtiments disposant de fenêtres décorées de chambranles ou encadrements moulurés saillants sur l'extérieur, et qu'il convient de mettre en valeur.

Les volets seront alors intérieurs ou pourront être roulants si leur caisson est invisible de l'extérieur ou s'il est masqué par un lambrequin décoré.

Les volets seront peints (la lasure est interdite), dans le même ton que les fenêtres ou d'un ton différent, en harmonie avec la teinte de façade, selon le nuancier défini par la ZPPAUP.



PLACE URBAIN 4



LES DEVANTURES

Même si certains percements qui subsistent en rez-de-chaussée des plus vieux quartiers attestent de l'existence d'échoppes et boutiques des siècles antérieurs, le centre ancien de Mende a surtout conservé une grande variété de devantures en bois représentatives du XIX^e et du début du XX^e s.

Ces appliques doivent être conservées, restaurées ou restituées à l'identique.

Elles sont pour la plupart constituées de modèles simples, les parties les plus ouvragées se situant au niveau de l'entablement (corniches, frises, chapiteaux...) et donc relativement protégées. Le remplacement des parties basses, les plus exposées, doit être assuré à l'identique. Le recours à l'aluminium laqué, ne peut exceptionnellement être envisagé que si la lisibilité et la cohérence de l'ensemble ne s'en trouvent pas compromis.

En cas de remplacement ou de création d'une devanture, deux solutions peuvent se présenter :

- Si le percement existant présente un intérêt historique et esthétique en raison de sa forme et de la qualité de ses encadrements (jambages, linteaux, pierre ou bois), il peut être opportun de ne pas le masquer et d'inscrire la vitrine en tableau avec un retrait d'au moins 15 à 20 cm, en utilisant du bois, de l'aluminium ou de l'acier, pour leur finesse et leur gamme de couleurs ;

- Si le percement présente peu d'intérêt (encadrements inesthétiques, présence de béton ou de métal), la création d'une vitrine peut être envisagée, totalement ou partiellement en applique, notamment par un simple habillage des jambages et du linteau, avec maintien de la partie vitrée en tableau. Si la copie de modèles anciens est largement utilisable, la création demeure toujours possible (se reporter pour le détail au Cahier du Patrimoine Lozérien n° 3).

Dans tous les cas, les aménagements de façades commerciales doivent se limiter en hauteur au seul rez-de-chaussée.

Les menuiseries peuvent être :

- soit en bois peint, à petits ou grands carreaux,
- soit en acier peint ou conservé apparent, patiné avec application de produits de protection incolore, mats ou satinés,
- soit en aluminium laqué ou anodisé.

Les caissons des grilles de protection seront intérieurs ou, s'ils sont extérieurs, habillés par un élément menuisé selon un dessin adapté à l'époque et à l'architecture du bâtiment.



PLACE VOLTERRA ▲

Les stores et bannes seront discrets en formes et couleurs et devront s'escamoter totalement en tableau.

Il est rappelé, pour ce qui concerne les enseignes commerciales, qu'une ZPR (Zone de Publicité Restreinte) est applicable à Mende depuis le 21 octobre 1997. Le nombre, la disposition des enseignes, leur aspect ainsi que leur mode d'éclairage sont donc réglementés.



PLACE DE LA RÉPUBLIQUE ▲

LES TOITURES, FORMES ET MATERIAUX

Les formes des toits mendois sont relativement nombreuses selon l'époque de construction de l'immeuble.

Le modèle le plus répandu et le plus ancien est jusqu'au XIX^e s. un toit simple à deux versants relativement pentus (60 à 80 % de pente). Le XIX^e s. offre une plus grande variété avec l'apparition, notamment sur certains bâtiments publics, de toits en comble brisé ou à la Mansard (Poste et Préfecture) ou en pavillon sur de petits bâtiments de jardin (Pré Vival). Mais il convient également de noter les toitures en carène de vaisseau, à la Philibert Delorme, typiques de la vallée du Lot, globalement cependant peu représentées à Mende sinon au Pré Vival et dans certains villages (Chabannes).

Les nouveaux toits seront réalisés selon l'un de ces modèles, sans accidents artificiels et inutiles afin d'obtenir une volumétrie simple, régulière et harmonieuse.

Jusqu'à la fin du XIX^e s., tous les toits, sans exception, sont couverts en lauzes de Lachamp ou du Tournel. La fin du siècle verra apparaître des matériaux moins épais, de type ardoises, mais toujours posés au clou et avec une dimension décroissant de l'égoût au faitage (ardoises de Dourgnes, Corrèze, Lacaune...)

La venue sur le marché dans les années 1980-1990 d'ardoises bleues ou noires, fines, calibrées et posées au crochet, ne peut convenir à l'aspect que l'on souhaite conserver au bâti ancien situé dans la zone 1. Le choix doit donc se porter de préférence sur la lauze de schiste et, exceptionnellement, sur les bâtiments conçus à l'origine avec une couverture en ardoise ou sur du bâti neuf, sur de l'ardoise épaisse grise ou brun gris posée au clou. Le bardeau de bois ne peut être utilisé que de manière ponctuelle notamment sur du bâti peu ou pas visible (cœur d'îlot, appentis) depuis l'espace public.

Les matériaux que sont l'inoc étamé ou oxydé, le cuivre, le zinc naturel ou prépatiné, le plomb ou l'acier laqué, ne peuvent être utilisés que sur des toitures à très faible pente ou sur des projets contemporains justifiant un tel usage.



▲ CENTRE-VILLE



CHABANNES ▲



SIRVENS →

LES FAÏTAGES

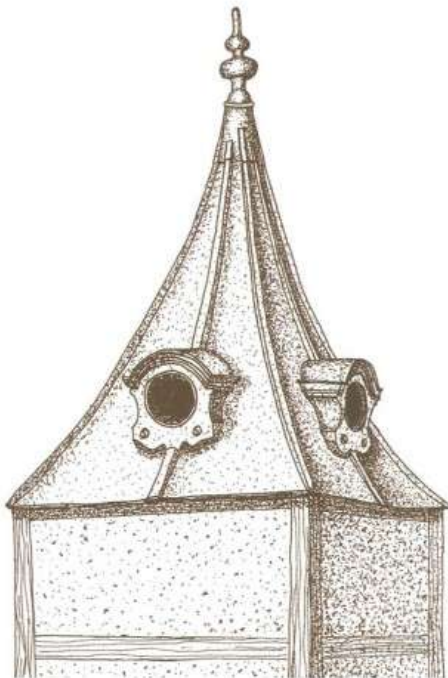
Le faîtage traditionnel mendois antérieur à la fin du XIX^e s. est constitué de lauzes croisées formant lignolet à bain de mortier.

A partir de la fin du XIX^e s. et du début du XX^e, les faîtages ont été assurés soit par du plomb et surtout du zinc qui a parfois permis des réalisations plus ou moins sophistiquées (festonnage, épis...), soit par des tuiles faîtières rondes ou polygonales. Le mode de réalisation du faîtage doit donc être fidèle à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de construction neuve, l'une ou l'autre de ces méthodes d'amortissement des faîtages peut être employée.



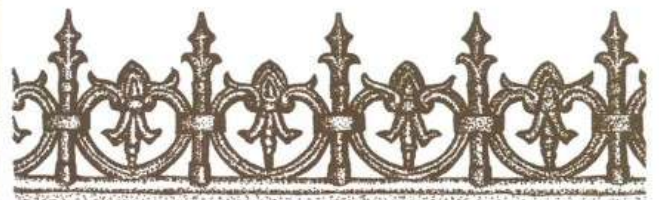
FAÏTAGE DE LAUZES CROISÉES FORMANT LIGNOLET ▲



▲ BOULEVARD LUCIEN ARNAULT



▲ RUE BEAUREGARD



LES CHEMINEES

Plusieurs types de souches de cheminées peuvent être recensés à Mende, notamment dans la zone urbaine. Le modèle le plus typique, antérieur au XIX^e s. mais qui a disparu malheureusement sur nombre de bâtiments, est le modèle massif à degrés ou escaliers dont les plus beaux exemples se situent sur les maisons nobles ou bâtiments religieux, comme sur le toit de la Mairie et celui du Couvent de l'Adoration. Des exemples également à degrés mais moins prononcés et de taille plus réduite se retrouvent sur certains bâtiments des XVII^e et XVIII^e s. du centre ancien et de la périphérie immédiate (Quartier de la Vabre). Leur conservation est impérative même en cas de non utilisation car elles sont l'un des éléments caractéristiques du paysage urbain.

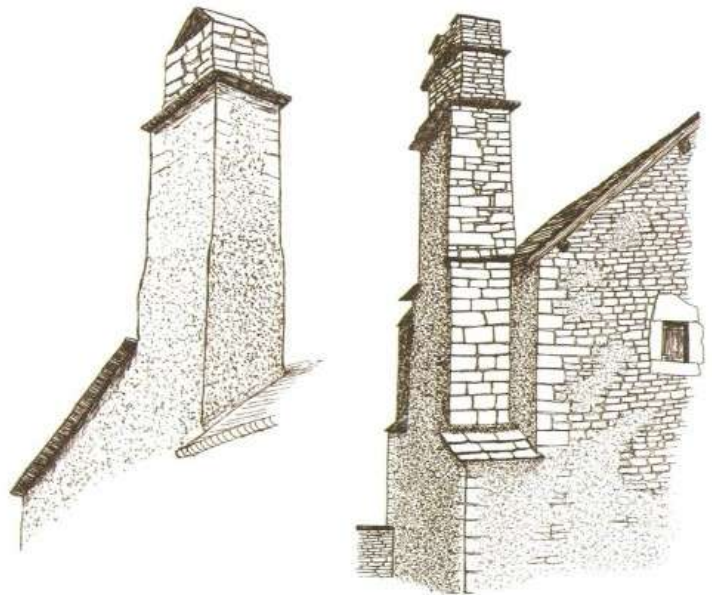
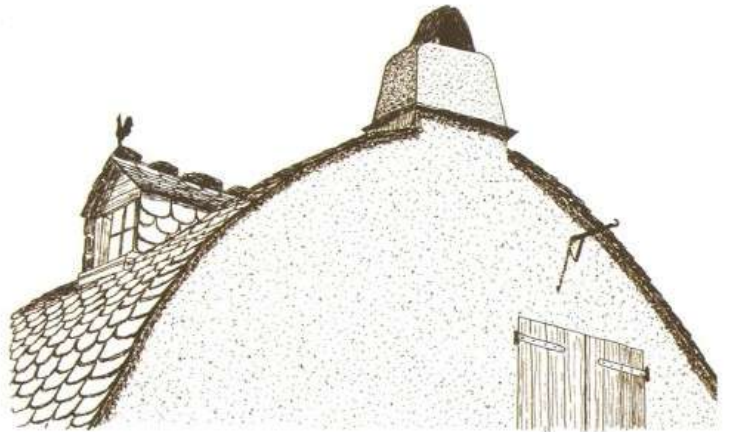
Sur les bâtiments édifiés au XIX^e s., les souches sont plus simples, droites et couronnées de mitres en terre cuite. Leur caractère, néanmoins souvent imposant, les rend partie intégrante de la silhouette du bâtiment (Préfecture, Conseil Général, immeubles de l'avenue Foch...). Sur une bonne partie des bâtiments du centre ancien, ce sont cependant de beaucoup plus petites souches qui peuvent être répertoriées, de forme parallélépipédique, perpendiculaire à la ligne de faîtage et de section moins importante mais toujours couronnées à la lozérienne (lauzes reposant sur quatre, six ou huit plots de pierre) ou deux lauzes formant un V inversé, selon les dimensions de la souche. Leur conservation est également impérative.

L'abergement de ces souches doit être dérobé sous la couverture et traité de façon à voir le moins de zinc ou plomb possible à l'aide de solins à la chaux, de lauzes enchâssées dans la maçonnerie ou de bardelis formant larmier de protection.

En zone villageoise, les souches correspondent au modèle courant de la vallée du Lot. Parfois à l'aplomb du mur pignon ou en léger retrait, implantées à cheval sur le faîtage ou sur l'un des versants de toit mais près du faîtage, elles sont de section plutôt rectangulaire en pierres apparentes jointées ou enduites et couronnées à la lozérienne. Il est possible de noter quelques cas exceptionnels de conduits massifs adossés à un mur pignon.

En cas de création de cheminées, les souches neuves seront de section rectangulaire d'au moins 50 cm sur le plus petit côté. Elles seront placées perpendiculairement à la ligne de faîtage et près de celui-ci ou à cheval.

Les extracteurs d'air ne sortiront jamais sur une toiture mais seront intégrés à une souche.



LES LUCARNES

De nombreux modèles de lucarnes existent sur Mende en fonction des diverses périodes de construction des immeubles. Toutes, plus ou moins inspirées du modèle dominant, celui de la vallée du Lot. Il s'agit d'une lucarne de petites dimensions destinée à éclairer des combles, habitables ou non, et de type «jacobine», à deux versants. Le bâti en est simple, en bois, sans décoration particulière ; les jouées sont habillées de lauzes ou ardoises épaisses à l'identique du toit.

Ultérieurement, des modèles de plus grande dimension ont pu être créés de même que des modèles «à capucine» ou encore, au XIX^e s., à fronton et façades plus ou moins ouvragés (en pierre -cas assez rare- ou en zinc et fonte).

Quelques modèles de type «lucarne rampante» peuvent être ponctuellement recensés sur les pavillons de jardin du Pré Vival et quelques constructions du centre-ville.

Le modèle de type caussenard, en vogue dans les nouveaux lotissements, est absolument inconnu de l'architecture traditionnelle mendoise.

Enfin, des «trous d'homme», simples châssis en fonte ou en acier de petites dimensions, éclairent également fréquemment les combles depuis la fin du XIX^e s.

Dans la mesure où l'éclairage des combles s'avère nécessaire (ventilation ou pièces habitables), il convient de retenir, en premier lieu, le principe de petites lucarnes traditionnelles choisies dans les modèles présentés ci-contre, adaptées à l'époque de construction du bâtiment et implantées selon un nombre et des dimensions correspondant à la surface de toiture.

En second lieu, il est possible de faire appel, soit aux châssis fonte ou acier, de forme traditionnelle, soit à des châssis de toitures actuels à condition d'une part d'en limiter le nombre par versant et la dimension (0,80 m maximum de large), d'autre part de les encastrer et de choisir de préférence le versant non vu depuis l'espace public afin de ne pas compromettre la lisibilité de la toiture.



PLACE D'ANGIRAN ▲



BOULEVARD LUCIEN ARNAULT ▼



LES ESPACES LIBRES

Lieu de transition entre l'espace public principal constitué des rues et places et un bâti situé en retrait, les espaces libres, qu'ils soient publics ou privés sont souvent très résiduels en zone urbaine, cantonnés aux rôles de courettes ou de simples passages entre immeubles. Ils sont fréquemment plus imposants en zone rurale où, comme les «coudercs», ils participent au caractère plus aéré du tissu villageois.

Ils constituent un élément de mise en valeur de l'architecture qui les bornent et à ce titre, leur traitement doit présenter une certaine analogie avec le bâti quant aux matériaux et leur mise en œuvre.

Le recours aux matériaux locaux (béton désactivé à gravillon calcaire, pavages et dallages naturels calcaires, graviers calcaires) doit être privilégié au détriment des matériaux artificiels (pavés béton) ou étrangers à la région (schiste, granite).

La mise en œuvre doit présenter une certaine rigueur en zone urbaine quant au calepinage (dallage en «opus quadratum», motifs,...) mais peut être plus libre en zone rurale «opus incertum» où le végétal peut également être utilisé compte tenu de la taille des espaces à traiter.

RUE NOTRE-DAME



FONTAINE, PLACE DE L'ARJAL



FONTAINE DE CHABRITS

JARDIN DE LA PRÉFECTURE



LES CLÔTURES

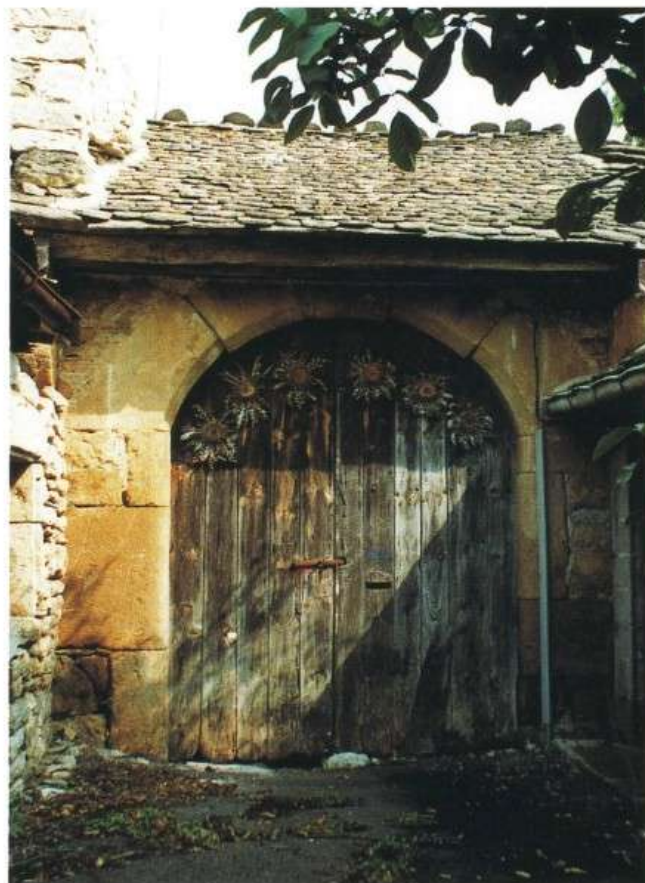
En zone urbaine, les clôtures étaient constituées de murs en pierre enduits ou non comme le bâti, de hauteur variable mais souvent supérieure à celle d'un individu (murs du jardin ouest de la Préfecture, de l'Evêché, quartier de la Vabre). Leur couronnement était assuré par des pierres demi-rondes ou des pierres de taille appareillées parallèlement au mur, formant chaperon, ou par un glacis maçonné à la chaux.

Au cours du XIX^e s., la tendance à l'ouverture au moins visuelle de certains espaces a conduit à la réalisation de murs plus bas surmontés de grilles en ferronnerie (jardin central de la Préfecture), tendance accrue au XX^e s. par la suppression pure et simple de toute clôture (ancien hôpital/ résidence Piencourt).

Sauf s'il apparaît particulièrement intéressant d'ouvrir un lieu à la vue, où à l'usage, les hautes clôtures subsistantes doivent être conservées malgré le cloisonnement des espaces, car elles sont représentatives d'une époque et d'un mode de vie urbain. Les clôtures neuves devront respecter ces modes de construction.

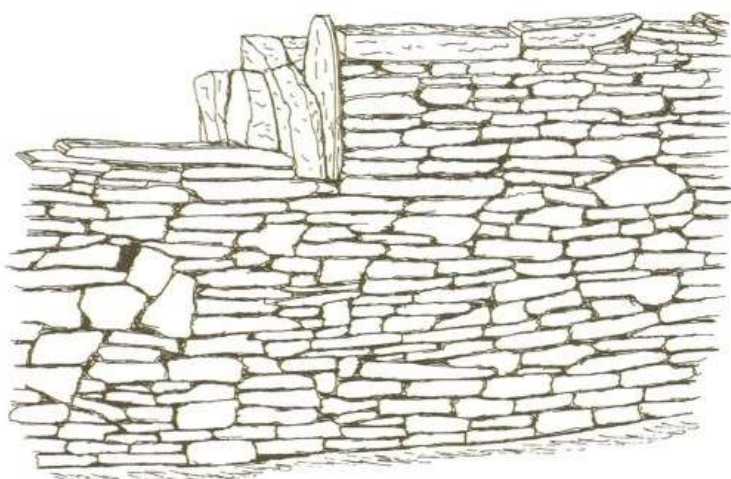
En zone rurale, les clôtures, plus basses, étaient constituées de murs de pierres sèches, souvent couronnés de grosses pierres calcaires posées sur chant. La fragilité de ces murs a conduit à leur quasi disparition et à leur remplacement par des murs de pierres, certes, mais maçonnés au ciment et à joints larges.

Le retour à des murs d'aspect pierre sèche (mortier à l'intérieur) ou à joints très serrés doit être la règle, de même que leur mode de couronnement traditionnel.



▲ PORTAIL À CHABANNES

PRÉFECTURE ▼



MUR DE PIERRES SÈCHES À CHABRITS ▲

I - AIDES ATTRIBUEES PAR LA COMMUNE DE MENDE

Afin d'aider à la conservation des techniques et matériaux traditionnels et de favoriser des opérations de restauration conformes aux dispositions de la ZPPAUP, la commune de Mende a mis en place un régime d'aides financières aux particuliers, portant sur les domaines exposés ci-après. Le montant des aides, figurant dans le présent document correspond au barème adopté le 23 novembre 2000.

FACADES ET PORTES ANCIENNES

L'aide ne peut concerner que des immeubles construits avant 1948, et à l'exclusion de l'habitat individuel de type villa. Façades et portes doivent être vues depuis le domaine public.

Les travaux concernant les cours intérieures et cages d'escalier du centre ancien sont également éligibles si ces dernières sont laissées accessibles au public pendant un certain délai (5 ans).

Dans tous les cas, le particulier doit respecter les travaux précis qui lui sont imposés et dont le détail figure dans une fiche établie par Habitat Développement Lozère et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Concernant les façades, sont aidés les travaux suivants :

- réfection complète d'enduits traditionnels à la chaux, en deux ou trois couches teintées dans la masse au sable de pays non tamisé ou aux terres colorantes, fabriqués sur le chantier et mis en œuvre manuellement au taux de 160 F/m²
- réfection d'enduits aux mortiers prêts à l'emploi, spécialement formulés pour le bâti ancien, en deux couches, mis en œuvre manuellement ou à la machine au taux de 100 F/m²
- rejointoiement de pierres appareillées au mortier de chaux et de sable non tamisé au taux de 60 F/m²
- finitions de façades seules à l'aide de produits minéraux (peinture, badigeon) sur enduits conservés au taux de 60 F/m²

Les décors de façade :

Ils sont également concernés, tant en ce qui concerne leur restauration que leur restitution. La création par le seul système du pochoir bénéficie d'une aide réduite :

- sauvegarde des décors peints existants au taux de 50 % de leur coût TTC

- reconstitution ou création de décors peints au taux de 30 % de leur coût TTC

- création de décors au pochoir

au taux de 15 % de leur coût TTC

Le montant des aides est plafonné à 30% du coût TTC avec un montant maximum de 30 000 F.

Concernant les portes anciennes :

L'aide s'élève à 40 % du coût des travaux avec un plafond de 7 500 F. par immeuble.

Concernant les cours et escaliers accessibles au public :

Les travaux sont aidés à concurrence de 30 % du coût des travaux avec un plafond de 15 000 F par immeuble. Des majorations de ces aides peuvent être acceptées pour les travaux des façades se trouvant dans des secteurs particuliers (entrées du centre-ville et places).

REFECTION DE TOITURES EN LAUZE

Ces travaux sont aidés à hauteur de 150F/m², aide plafonnée à 30 % du coût des travaux et à 25 000 F. maximum. L'aide concerne le matériau (lauze de schiste), le remplacement éventuel de volige, la zinguerie et les travaux annexes d'étanchéité, ainsi que la restauration des souches de cheminées anciennes (couronnement à la lozérienne).

DEVANTURES COMMERCIALES ET ARTISANALES

Elles peuvent également faire l'objet d'aides spécifiques. Les travaux concernés peuvent notamment porter sur la restauration ou le remplacement des menuiseries extérieures, la mise en peinture, le traitement des soubassements, les enseignes...). Les critères et conditions complètes d'attribution de ces aides peuvent être obtenus auprès du Service Habitat et Développement Lozère 23, rue de la Chicanette - MENDE, qui assure l'instruction des dossiers d'aides.

II - AVANTAGES FISCAUX LIES A L'EXISTENCE DE LA ZPPAUP

(application des dispositions de la loi du 04/08/1962 dite «Loi Malraux»)

Certaines dépenses réalisées en vue de la restauration complète d'immeubles bâtis situés dans la ZPPAUP, peuvent générer un déficit imputable sur le revenu global.

Le déficit doit cependant être constaté dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et les travaux de restauration doivent être déclarés d'utilité publique, permettant ainsi à l'administration de contrôler l'utilité et la qualité de l'opération projetée.

Un périmètre de restauration immobilière est actuellement en cours d'étude sur Mende. Il permettra, lorsqu'il sera effectivement mis en œuvre, l'application de ce dispositif fiscal.

III - AIDES ACCORDEES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH).

L'objectif de la Commune de Mende, compte tenu du contexte particulier de la ville, est d'orienter l'OPAH autour de deux thématiques particulières :

- la mise en valeur du patrimoine, justifiée par la mise en place de la ZPPAUP et du Périmètre de Restauration Immobilière ;
- la lutte contre l'insalubrité, diffuse ou groupée.

Pour atteindre ces objectifs, des moyens spécifiques sont prévus, qu'il s'agisse de subventions diverses mises en place par la Commune, mais aussi des mesures particulières de l'Etat (subventions pour sortie d'insalu-

brité) ou de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) dans le cadre de travaux d'intérêt architectural ou pour suppression de l'insalubrité.

La Commune :

- Met en place une équipe chargée de l'animation de l'opération. Elle apportera aide et conseils aux particuliers pour la constitution de leurs dossiers de demande de subvention ;
- Apporte une prime aux logements locatifs privés conventionnés en complément des aides de l'ANAH
- Apporte une prime aux propriétaires occupants à faibles revenus pour la réhabilitation de leur logement.

L'Etat :

- Apporte des primes à l'amélioration de l'habitat pour la réhabilitation de logements occupés par des propriétaires de condition modeste ;
- Apporte des subventions de sortie d'insalubrité.

L'ANAH :

- Accorde des subventions pour l'amélioration de logements locatifs privés avec des conditions plus avantageuses pour les travaux d'intérêt architectural et pour la suppression de l'insalubrité des immeubles.

IV - AIDES ATTRIBUEES PAR LE MINISTERE DE LA CULTURE

Des aides peuvent également être accordées par les Services gestionnaires du Ministère de la Culture pour compenser les surcoûts dus à l'utilisation de techniques ou matériaux spécifiques à l'occasion d'opérations de restauration du bâti.



ADRESSES DES ORGANISMES CONCERNÉS PAR CES AIDES :

Mairie de MENDE - Place Charles de Gaulle - 48000 MENDE

Direction Départementale de l'Équipement - 4, Avenue de la Gare - 48005 MENDE

Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat - 4, Avenue de la Gare - 48005 MENDE

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 25, rue Basse - 48000 MENDE

BIBLIOGRAPHIE :

Causse (L.) - *Ville de Mende - Histoire d'une forme urbaine et directions d'avenir* ; Mende, 1974, 316 p.

S.D.A.P. de la Lozère - *Cahiers du Patrimoine Lozérien n° 1* ; Mende, 1995 et 1998, 24 p.

S.D.A.P. de la Lozère - *Cahiers du Patrimoine Lozérien n° 2* ; Mende, 1998, 28 p.

S.D.A.P. de la Lozère - *Cahiers du Patrimoine Lozérien n° 3* ; Mende, 2000, 16 p.

Bruguerolle (A.) - *Etude de ZPPAUP, Mende, 2000, 2 vol.*

Au cours des siècles, la ville de Mende, a su conserver un riche tissu urbain et une forme urbaine remarquable, reflets des époques successives de l'histoire et de divers styles architecturaux.

Ce qui, à une certaine époque a pu paraître comme un handicap et une cause de retard face à d'autres villes subissant le «modernisme», apparaît désormais comme un atout alors que l'existence même de noyaux urbains anciens préservés porteurs d'histoire, d'images et de repères culturels et sociaux constitue l'un des éléments attractifs, non seulement pour le tourisme mais également pour l'habitant.

La commune de Mende, consciente des richesses urbaines et architecturales situées sur son territoire, a souhaité, tout en assurant le développement urbain et fonctionnel inhérent à notre époque, qu'il ne soit pas dissocié d'une réelle prise en compte et d'une sauvegarde des témoignages du passé.

Les formes urbaines traditionnelles des venelles, ruelles, rues et boulevards, des quartiers et des hameaux, la diversité et la richesse de son patrimoine bâti, la présence d'espaces publics ou privés, construits ou libres magnifiant un bâti adjacent ou proposant un temps de respiration au sein d'un tissu dense, sont autant d'éléments qu'il importait dans une démarche patrimoniale de recenser, d'analyser puis de transmettre dans les meilleures conditions aux générations futures.

Pour atteindre ces objectifs, la commune s'est donc engagée dans une procédure de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Ce document approuvé le 5 octobre 2000, constitue désormais, par les analyses, conseils et règlements qu'il contient, l'ouvrage de référence pour la restauration, la construction neuve et l'aménagement de l'espace dans les périmètres concernés.

Ce cahier du patrimoine lozérien, document de sensibilisation destiné aux professionnels et au public, est consacré à l'examen d'une partie des règles que contient la ZPPAUP, celles applicables au secteur 1a, correspondant au centre historique et principalement à la restauration. Seuls certains des thèmes étudiés y sont abordés. Professionnels et particuliers sont donc invités à se reporter à l'ensemble des dispositions réglementaires consultables en Mairie, au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et à la Préfecture de la Lozère. Mais, au-delà, ces quelques notions réglementaires de protection et de sauvegarde du patrimoine dépassent la limite communale. Elles constituent en effet une base de réflexion sur laquelle tout particulier qui souhaite procéder à une opération de restauration peut s'appuyer en les transposant à sa propre région.



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Lozère
25, rue Basse - 48000 MENDE - Tél. 04 66 49 19 13 - Fax. 04 66 49 34 93
e-mail : sdap.lozere@culture.gouv.fr

Conception réalisation : S.D.A.P. de la Lozère
Textes : R. PAUGET
Photographies : B. MALZAC, R. PAUGET, R. SOULIER
Dessins : J.-M. PETIT, R. SOULIER
Comptabilité : C. COURTÈS - Saisie : A.-M. PAGÈS

avec la participation financière de la Ville de Mende

Impression : Imprimerie Varennes - Mende - 04 66 65 01 12