MOUGINS
CÔTE D'AZUR
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

PLAN LOCAL
D'URBANISME

ANNEXE 4-1 DU REGLEMENT

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 2010
Révision simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2013
Modification n° 1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 février 2014 Modification n° 2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 février 2015 Modification n° 3 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2015 Modification n° 4 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2017
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2013 Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2013 Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2017 Modification simplifiée n° 4 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 17 février 2021
Déclaration de projet n° 1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2018
Mise à jour du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique par arrêté du Maire du 4 janvier 2017 Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique par arrêté du Maire du 22 mars 2019 Mise à jour des annexes avec intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain et suppression de la ZAC de la Colle par arrêté du Maire du 25 juin 2020 Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique et des annexes avec intégration du Règlement Local de Publicité par arrêté du Maire du 7 février 2022 Mise à jour du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique par arrêté du Maire du 26 janvier 2023
Projet de Modification n° 5– Enquête publique du 10 octobre 2025 au 10 novembre 2025

SOMMAIRE

---

0 – PREAMBULE

1 - ENTITES VEGETALES REMARQUABLES CLASSEES

Identification au titre de l'article L 151-19 (ancien L.123-1-7ème) du Code de l'Urbanisme

2 – LISTE DES IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS ET SITES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL ET HISTORIQUE

Identification au titre de l'article L 151-19 (ancien L.123-1-7ème) du Code de l'Urbanisme

3 – CONDITIONS DE PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU VIEUX VILLAGE A L'ISSUE DE L'ETUDE PATRIMONIALE DU CENTRE HISTORIQUE

Délimitation du secteur à préserver et à mettre en valeur et définition des recommandations de nature à assurer sa protection au titre de l'article L 151-19 (ancien L.123-1-7ème) du Code de l'Urbanisme.

4 – PERIMETRES DE PROTECTION DES OLIVERAIES, RESTANQUES ET PAYSAGES

Délimitation de périmètres à protéger et à mettre en valeur associés à des prescriptions de nature à assurer leur pérennité au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

0 - PREAMBULE

Le P.L.U., comme le précise l'article L 151-19 (ancien L.123-1-7ème) du Code de l'Urbanisme, peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis u non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou ~~écologique~~ architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur ~~protection~~ préservation, leur conservation ou leur restauration.

Dans ce cadre, et afin de poursuivre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de protéger l'environnement naturel et les paysages et de mettre en valeur le patrimoine historique,

le Plan Local d'Urbanisme, à travers la présente annexe au règlement,

1 – Répertorie les entités végétales remarquables qui jouent un rôle prépondérant dans la perception de l'environnement naturel et des paysages.

Classés au titre de l'article L 113-1 (ancien article L.130-1) du Code de l'Urbanisme et localisés sur le document graphique, ces sujets doivent être protégés et leur préservation prise en compte dans toutes les opérations d'aménagement ou d'occupation des sols.

Compte tenu de leur classement et de leur importance dans la lecture de la Commune-Jardin, leur abattage découlant de disparitions naturelles (dépérissements, accidents, ...) devra faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article R 421-23 g (ancien article R.130-1) du Code de l'Urbanisme. Dans ces cas, leur remplacement devra être assuré afin que soit maintenu au mieux la perception initiale du paysage.

2– Identifie les immeubles, espaces publics, monuments et sites à protéger pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Repérés sur le document graphique, ces éléments font partie intégrante de l'histoire de Mougins. Leur existence devra obligatoirement être prise en compte dans toutes les opérations d'aménagement ou d'occupation des sols par la mise en valeur de leurs vestiges par leur préservation en l'état ou par leur restauration.

3 – Précise les conditions de préservation et de mise en valeur du Vieux Village issues de l'étude patrimoniale du Centre Historique.

Des recommandations urbaines, paysagères et architecturales découlant du diagnostic effectué sur le Village s'imposent à l'ensemble des interventions publiques ou privées. Elles sont détaillées dans la dernière partie de l'étude réalisée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes et la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence-Alpes-Côte-d'Azur..

4 — Délimite les périmètres de protection des oliveraies, restanques et paysage.

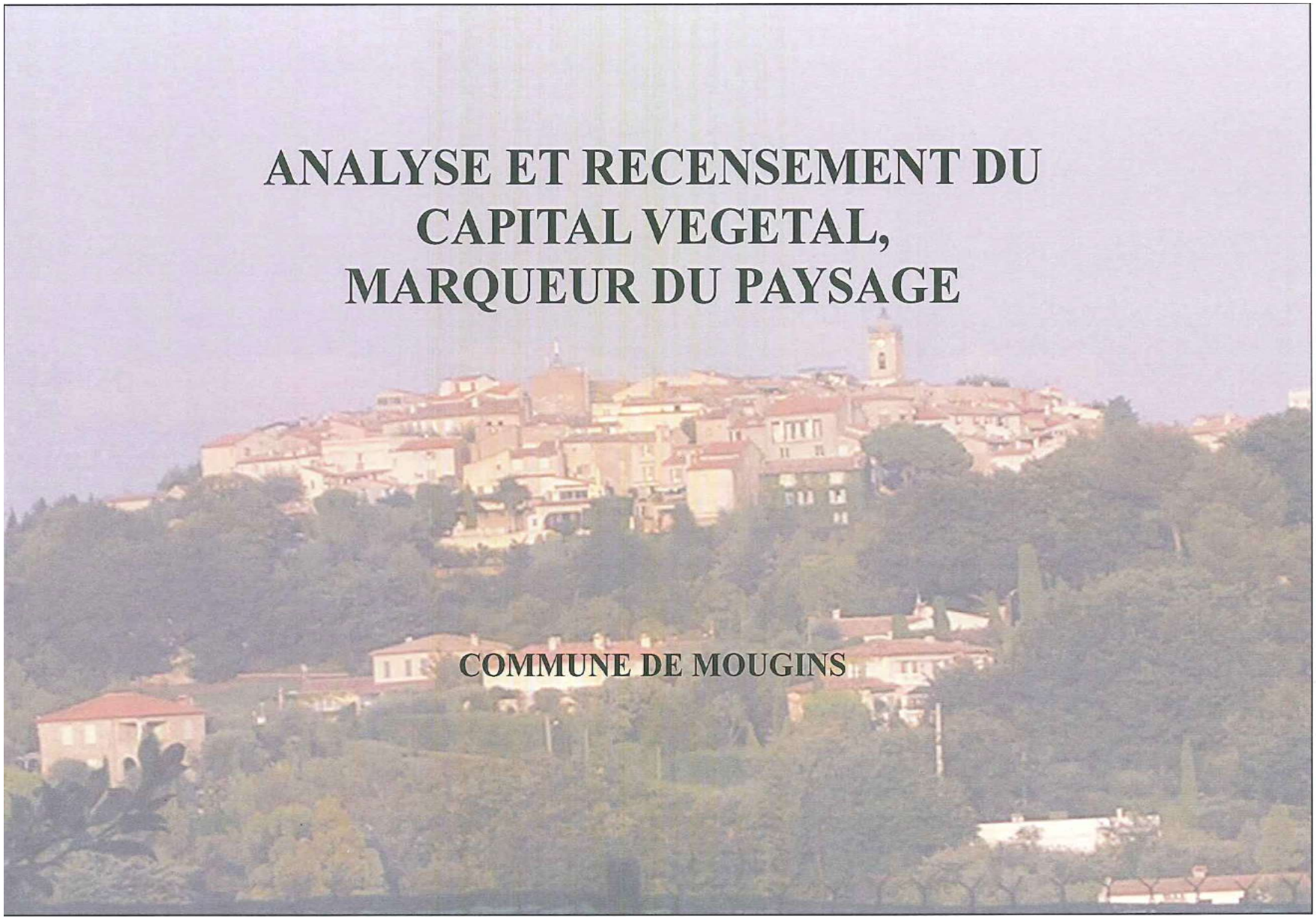
Repérés sur le document graphique, ces périmètres illustrent la tradition agricole de Mougins et participent à la caractérisation du paysage local. Ces espaces devront nécessairement être pris en compte dans toutes les opérations d'aménagement ou d'occupation des sols par leur entretien, par leur préservation en l'état ou par leur restauration.

1 - ENTITES VEGETALES REMARQUABLES CLASSEES

Issues de l'analyse et du recensement du capital végétal marqueur du paysage

(Identification au titre de l'article L 151-19 - ancien L.123-1-7ème - du Code de l'Urbanisme)

ANALYSE ET RECENSEMENT DU CAPITAL VEGETAL, MARQUEUR DU PAYSAGE



COMMUNE DE MOUGINS

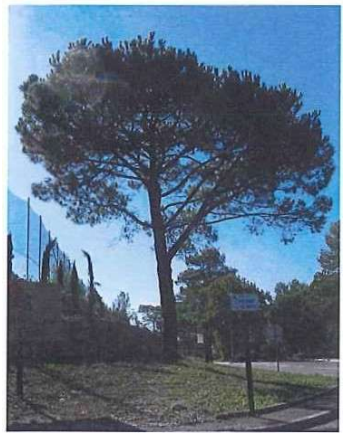
L'ARBRE: MARQUEUR DU PAYSAGE

« L'ARBRE, ami de l'homme, symbole de toute création organique; l'arbre, image d'une construction totale. Spectacle ravissant qui, bien que dans un ordre impeccable, apparaît à nos yeux sous les plus fantaisistes arabesques; jeu mathématiquement mesuré des branches démultipliées à chaque printemps d'une nouvelle main ouverte. Feuilles aux nervures si bien réglées. Couverture, sur nous, entre terre et ciel. Écran généreux à proximité de nos yeux et les géométries éventuelles de nos constructions dures. Outil précieux dans les mains de l'urbaniste. Expression la plus synthétique des forces de la nature. Présence de la nature dans la ville, autour de nos labeurs ou de nos divertissements. Arbre, compagnon millénaire de l'homme. » Le Corbusier (Quand les Cathédrales étaient blanches).

Sur la commune de Mougins l'arbre joue un rôle considérable comme élément marqueur du paysage. Il compose un couvert important, parmi lequel les constructions ont su s'intégrer. Cet équilibre, fragile, entre le bâti et le végétal offre de grands paysages verdoyants. Cette harmonie peut basculer.

Les grands arbres, marqueurs du paysage sur la commune sont les chênes, les cyprès et les pins. Ceux-ci ont une grande longévité. Un grand nombre d'entre eux sont susceptibles d'être menacés par des élagages et abattages abusifs.

Ce recensement permet d'apprécier la richesse du patrimoine végétal de la commune et d'en mesurer l'importance, tout en travaillant à le maintenir et à le perdurer.



1- Chemin du Burel
05518
Pinus pinea

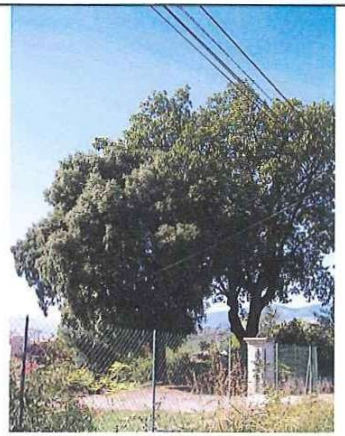
2- Chemin du Grand Vallon
G 5026
Quercus ilex (2 sujets)

3- Chemin du Grand Vallon
G5026
Cupressus sempervirens

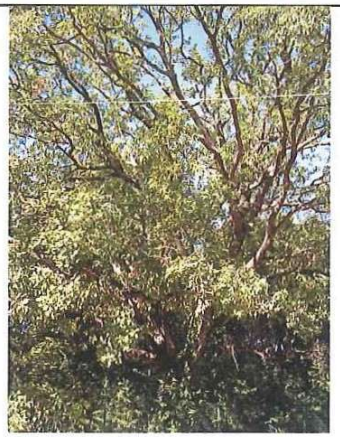
4- Chemin du Burel
G 2426
Quercus pubescens

5- Chemin du Burel
G 2426
Quercus pubescens (3 sujets)

6- Chemin du Burel
G 6751
Quercus pubesccns (à droite)
Quercus ilex (à gauche)



7- Chemin de Burel
G6751
Qucrcus ilex (à gauche)



8- Chemin du Grand Vallon
G 5845
Quercus pubescens

9- Chemin du Grand Vallon
05845
Qucrcus pubescens

10- Chemin du Miracle
G 2194
Oum·cus pubescens (3 sujets)

11- Chemin du Miracle
G2188
Quercus pubescens

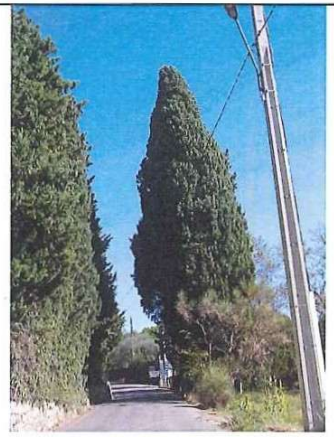
12- Chemin du Miracle
G 2183
Oliveraie

13- Chemin du Grand Vallon
05545
Oliveraie

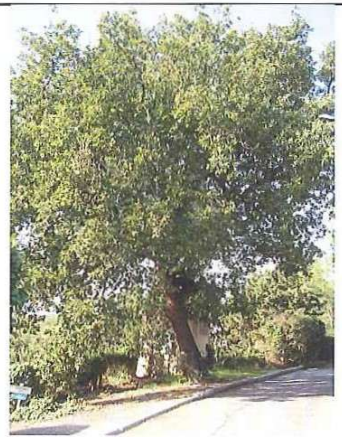
14- Avenue de la Borde
G 1900,1925,1915,1918,1919,
1923,7036
Oliveraie

15- Avenue de Pibonson
DP
Cupressus sempervirens

16- Avenue de Pibonson
07073
Tilia c01·data



17- Avenue de Pibonson
07073
Cupressus sempervirens (droite)



18- Chemin des Cabrières
CP4
Quercus pubescens

19- Boulevard de la Corniche
CP 37
Quercus pubescens (2 sujets)

20- Boulevard de la Corniche
CP 36
Pinus halepensis (droite)

21- Boulevard de la Comichc
CP 38
Quercus pubescens

22- Boulevard de la Corniche
DP/CP 125
Quercus pubesccns

23- Traverse de la Forêt
CN 122a
Cupressus sempervirens

24- Traverse de la Forêt
CN 108
Cuprcssus sempervirens (alignement)

25- Boulevard de la Corniche
CN99
Pinus pinea halepensis

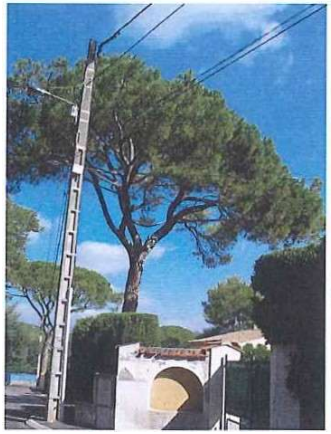
26- Boulevard de la Corniche
CN 157
Quetcus ilcx

27– Boulevard de la Corniche
CN85
Pinus halcpcnsis

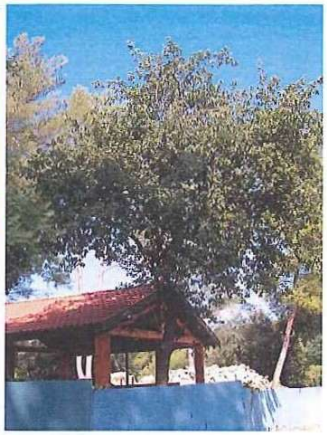
28- Avenue de l'Aubarède
CO 155
Pinus halepensis(8 su jets)

29- Avenue Regina
CO 152
Pinus pinea

30- Avenue Regina
CO 171
Pinus pinea (2 su jets)



31- Avenue Regina
CO 169
Pinus pinea

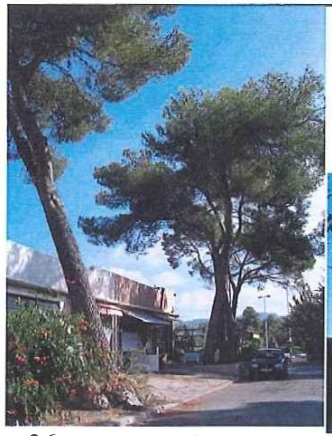


32- Avenue Regina
CO 199
Quercus pubescens

33- Avenue Regina
CO 168
Pinus pinea

34- Chemin du Carimai
CO 130
Pinus halepensis (3 sujets à droite)

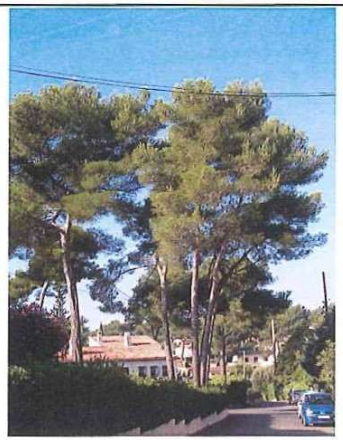
35- Chemin du Carimai
CO 128
Pinus halepensis (1 sujet à gauche)



36- Avenue de l'Aubarède
CO 117
Pinus halepensis (4 sujets)

37– Avenue des Oliviers
C0 59
Pinus pinea

38- Avenue Lyautey
C037
Pinus haleoensis

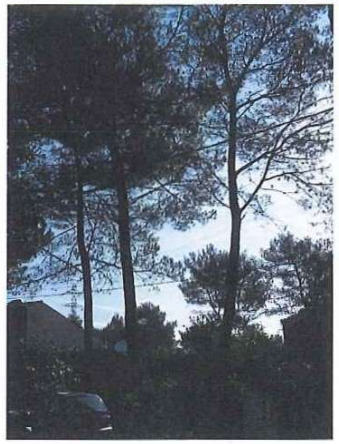


39– Avenue des Oliviers
C068
Bosquet de Pinus halcpensis (5 sujets)

40- Avenue des Oliviers
C061
Pinus pinea

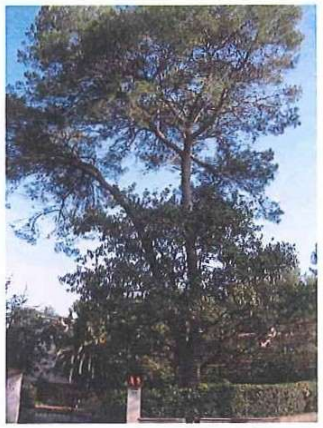
41- Avenue Lyautey
C073
Bosquet de Pinus halepensis

42- Avenue de la Rocade
CP 116
Pinède de Pinus pinea



43- Avenue de la Pampa
CP45
Pinus halepensis (3 su jets)

44- Avenue de la Pampa
CP43
Pinus halepensis (2 sujets)



45- Avenue de la Pampa
CP42
Pinus halepensis

46- Avenue de la Pampa
CP47
Pinus halepensis

47- Boulevard de la Corniche
CP 51
Bosquet de Pinus halepensis

48- Boulevard de la Corniche
CP 34, 32, 33, 52, 55, 56
Pinède de pinus halepensis
dans son ensemble

49- Boulevard de la Comiche
CP 31
Pinus halepensis

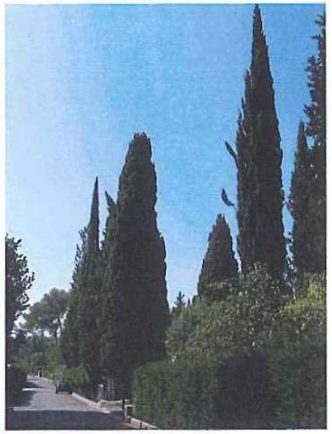
50- Boulevard de la Corniche
C030
Pinus halepensis (3 sujets)

51- Chemin des Cabrières
CR 129
Pinus pinea (3 sujets)

52- Chemin des Cabrières
CR98
Quereus pubescens

53- Chemin des Cabrières
CR29,30
Alignement de Cupressus semper-

54- Avenue des Saules
CR65
Pinus halepensis (6 sujets)



55- Avenue des Saules
CR63
Cupressus sempervirens (groupe
7/8 sujets)

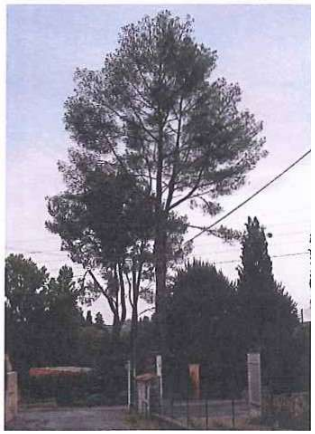
56- Chemin des Cabrières
CR22
Pinus pinea

57- Chemin des Cabrières
CR22
Cupressus sempervirens

58- Chemin des Cabrières
CR27
Morus alba

59- Chemin des Cabrières
Cl 238
Pinus halepensis

60- Chemin des Cabrières
CRI37
Cupressus sempervirens (1°plan)

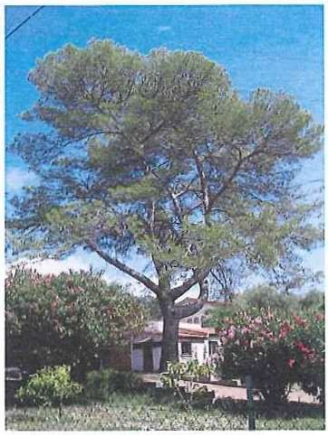


61- Chemin des Cabrières
CR136
Pinus halepensis (1°plan)

62- Chemin des Cabrières
Cl 207
Phoenix canariensis

63- Chemin des Cabrières
BN261
Alignement de Cupressus sempervirens

64- Chemin des Cabrières
CI 200
Pinus halepensis



65- Chemin des Cabrières
Cl 200
Pinus halepensis

66- Chemin de la Grande Bastide
CI 119
Celtis australis

67- Allée des Cabris
CI20
Pinus halepensis

68- Avenue de Pibonson
G 4512
Quercus pubeseens (2 sujets)

69- Avenue dePibonson
02827
Morus alba (2 sujets)

70- Avenue de Pibonson
BYIIO
Quereus pubescens (2 sujets)

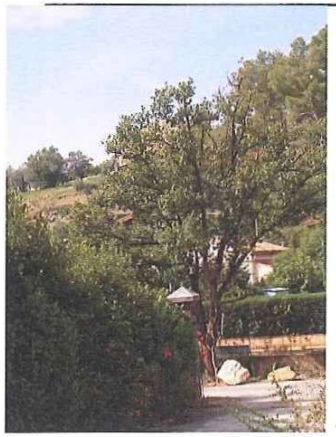
71- Avenue de Pibonson
BY 110
Quercus pubescens (2 sujets à gauche près du portail)

72- Avenue de Pibonson
BY98
Alignement de Cupressus sempervirens

73- Avenue de Pibonson
BY97
Cupressus sempervirens

74- Avenue de Pibonson
BY98
Grand bosquet de Quercus pubescens

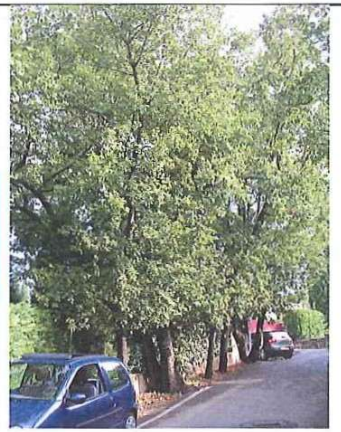
75- Avenue de Pibonson
BY 102
Quercus ilex



76- Impasse de la Grande Bastide
BZ 156
Qucrcus pubescens

77- Chemin de la Gippière
BZ 160
Alignement de 8 Quercus pubescens

78- Chemin de la Gippière
BZ 160
Pinus halepcnsis (7 sujets)

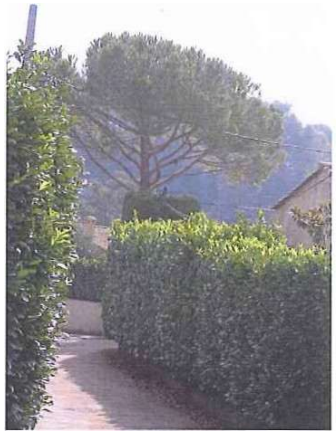


79- Chemin de la Grande Bastide
DP
Alignement de Quereus pubeseens

80-Chemin de la Grande Bastide
DP
Oucreus pubescens

81- Chemin de la Gippière
DP
Quereus pubeseens

82— Chemin de la Grande Bastide
CH2
Cupressus sempervirens



83- Chemin de la Grande Bastide
CH 10
Pinus pinea

84- Chemin de la Grande Bastide
BY 236
Quereus pubeseens

85- Chemin des Caroubiers
Cl-127
Bosquet de Quereus pubeseens

86- Chemin de la Grande Bastide
BY233
Pinus halepensis

87- Chemin de la Grande Bastide
CH37
Cupressus sempervirens

88- Chemin de la Grande Bastide
CI 133
Quereus pubeseens

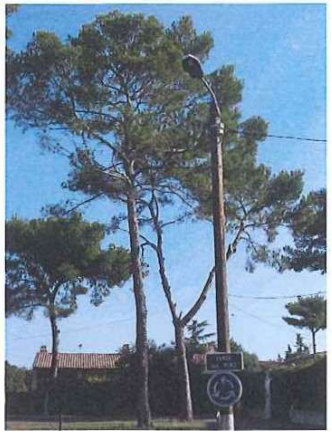
89- impasse des Noisetiers
DP
Quereus pubeseens

90- Impasse des Noisetiers
DP
Quereus pubescens (2 sujets)

91- Impasse des Noisetiers
DP
Quercus pubescens

92- Chemin des Cabrières
BN 13
Quercus pubescens

93- Chemin des Cabrières
CH89
Pinus halepensis



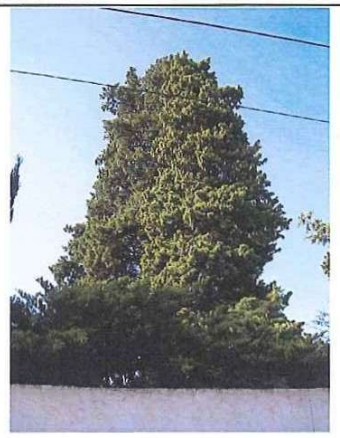
94- Place des Pins
BN3S
Pinus halepensis

95- Avenue des Iris
BN33
Pinus halepensis

96- Chemin de l'Espagnol
BN 30
Alignement de Cupressus sempervirens

97– Résidence« Les Pins de Mougins» Chemin de l'Espagnol
BN Ensemble Résidence
Pinède de Pinus haleoensis

98- Chemin de l'Espagnol
DP
Quereus pubescens



99- Chemin du Refuge
BN 199
Cupressus sem pervi rens

100- Chemin du Refuge
BN 199
Alignement de Cupressus sempervirens

101- Chemin de l'Espagnol
BN204
Pinus halepensis (4 sujets)

102- Chemin de l'Espagnol
BN204
Quercus pubescens

103– Chemin de l'Espagnol
BM 135
Pinède

104- Chenùn de l'Espagnol
BM 70,72
Ali&"nement de Cupressus sempervirens

105- Chemin de l'Espagnol
BM70
Quercus pubescens

106- lmp. De l'avenue des Chênes
BMS3
Cuprcssus semoervircns (4 sujets)

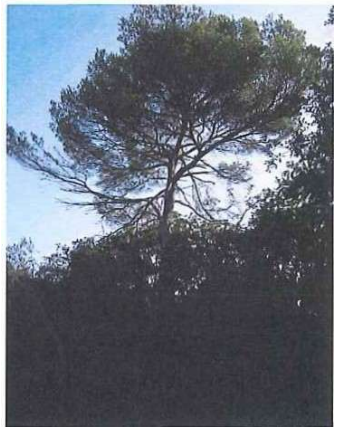
107- Chemin de l'Espagnol
BM61
Bosquet de Quercus pubcscens

108- Avenue Lyautey
CO 14
Bosquet de Quercus pubescens

109- Avenue Lyautey
CO 19
Quercus ilex

110- Avenue de la Rocade
CP 113
Pinus pinea

111- Avenue Lamartine
CO 103
Pinus halepensis (2 sujets)



112- Avenue Lamartine
BM 171
Pinus halenensis

113- Avenue des Fleurs
BM96
Quereus pubescens

114- Avenue des Genets
BM84
Allée de Cupressus sempervirens

115– Avenue des Fleurs
BM 108
Cupressus sempervirens 2 sujets

116- Avenue des Fleurs
BM 107
Pinus pinea (5 sujets)

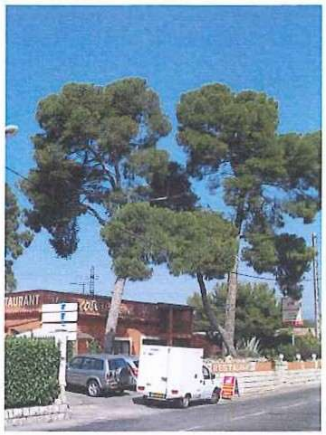
117- Chemin de l'Espagnol
BM244
Cupressus sempervirens

118– Chemin du Refuge
BN 187
Pinus halepensis (gauche)

119– Chemin du Refuge
BN 183
Pinus halepensis (droite)

120- Impasse du Refuge
BN 110
Pinus halepensis

121- Chemin du Refuge
BN 108
Pinus halepensis



122- Avenue Maréchal Juin
BN 98,DP
Pinus halepensis (3 sujets)

123- Chemin des Carnpclières
CK248
Pinus pinea (2 sujets)

124- Chemin des Campelières
CK248
Pinus pinea (4 sujets)

125- Chemin des Campelières
CK248
Pinus pinea (2 sujets)

126- Chemin des Campelières
CK 248
Pinus pinea

127- Avenue Lt Devaye
CK260
Tilia cordata

128- Chemin de Faissole
CE 174 Ensemble de
Cupressus sempervircns (plusieurs alignements)

129- Allée des Cyprès
CE 139
Pinus halepensis

130- Chemin de Provence
CKSS
Pinus halepensis

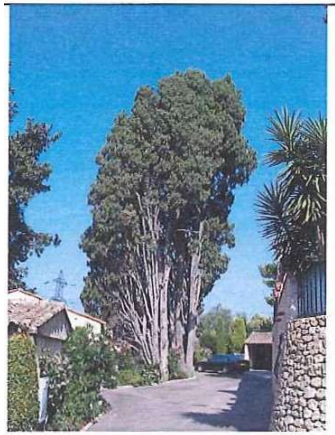
131- Chemin du Château
CK 59
Pinus halepensis (bosguet)

132- Chemin du Château
CK I88
Pinus halepensis

133- Résidence « Les Clos de Mougins » Chemin du Château
CK332
Alignement de Cupressus semper-virens

134- Résidence « Les Clos de Mougins » Chemin du Château
CK332
Quercus ilex

135- Résidence « Les Clos de Mougi ns » Chemin du Château
CK332
Cupressus sempervirens (3 sujets)



136-Résidence « Les Clos de Mougins »
Chemin du Château
CK332
Cupressus scmpervirens (2 sujets)

137- Résidence « Les Clos de Mougins » Chemi n du Château
CK332
Pinède dePinus halepensis

138-Chemin de Provence
CE265
Pinus halepensis

139- Chemin des Isles
CD 150
Bosguet de Quercus pubescens

140- Rue de la Soutane
CM 176
Pinus halepensis

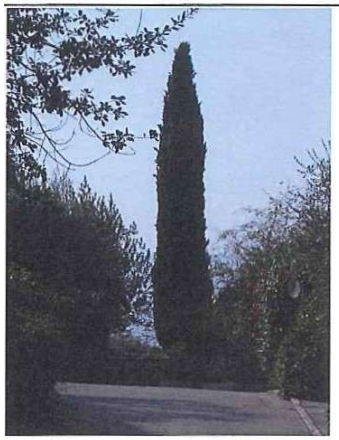
141– Rue du Cherche Midi
CM 139
Eucalyptus globulus

142- Chemin de Font de Currault
AD 166
Quercus pubescens

143- Allée des Breguières
AK55
Pinus halepensis

144- Avenue M. Gridaine
AK47
Quereus pubeseens

145- Chemin des Sources
CC 151
Quereus pubescens



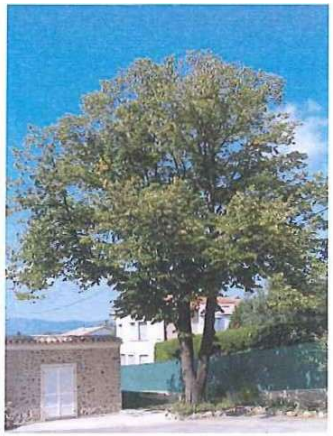
146- Chemin des Sources
CC 174
Cupressus sempervirens

147- Chemin du Château
CB 112
Cupressus sempervirens

148- Chemin de Campane
CA 16
Quercus pubeseens

149- Impasse de Campane
CA22
Pinus halcpensis

150-Impasse de Campane
CA217
Tilia cordata



151– Chemin des Cabrières
CH 106
Tilia c01·data

152- Avenue Maréchal Juin
CA39
Ficus cru·ica

153- Avenue Maréchal Juin
CA40
Phoenix canariensis

154- Chemin de la Patinoire
CA 72
Quercus ilcx

155- Chemin de la patinoire
CA 72
Quereps pubescens

156- Avenue Maréchal Juin
BZ68
Cupressus sempervirens 2
(encadrement d'entrée de propriété)

157- Chemin de la Patinoire
CA 147
Quercus pubescens

158-chemm de la Patinoire
CA60
Quercus pubescens

159- Chemin de Vaumarre
CB 1
Quercus pubescens

160- Chemin de Vaumarre
DP
Cupressus sempervirens
(droite)

161- Chemin de Vaumarre
DP
Cupressus sempervirens
(alignement à droite)

162– Chemin de Vaumarre
CB2
Cupressus sempervirens

163- Traverse du pas de Marie
CA3
Quercus pubescens

164- Traverse du pas de Marie
CA2
Cupressus sempervirens (2 sujets)

165-Chemin de Vaumarre
BW 172
Cupressus sempervirens

166– Chemin de Vaumarre
BW219
Quercus pubescens

167- Avenue Maréchal Juin
BZ67
Pinus halepensis

168– Chemin de la Grande Bastide
BZ238
Quercus pubescens

169-Chemin de la Grande Bastide
BZ233
Quercus pubescens en groupe

170- Chemin de la Grande Bastide
BZ 52/DP
Quercus pubescens (2 sujets)

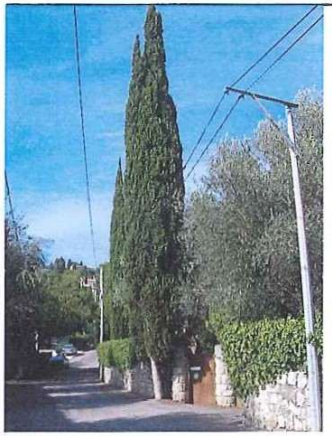
171- Chemin de la grande Bastide
DZ 49/DP
Quercus pubescens (3 sujets à droite)

172- Chemin de la grande Bastide
BZ 18
Quercus pubescens

173– Chemin de Vaumarre
BW225
Cupressus sempervirens

174- Chemin de la Traversière
BW 13
Quercus pubescens en alignement

175- Chemin de la Traversière
BW249
Quercus pubescens



176- Chemin du Fassum
BW206
Cupressus sempervirens

177- Chemin du Fassum
BW205
Cupressus sempervirens

178- Allée de la Traversière
DP
Quercus pubescens

179– Allée de la Traversière
BW 195
Quercus pubescens (2sujets)

180- Allée de la Traversière
BW 300
Tilia cordata

181- Traverse du Pas de Marie
BV228
Pinus halepensis (2 su jets)

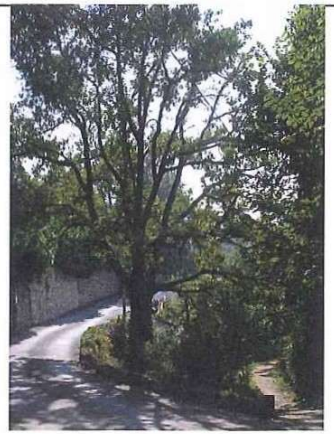
182- Traverse du Pas de Marie
BV 40
Pinus halepensis

183- Chemin du Moulin
DP
Eucalyptus globulus

184– Chemin de la Chapelle
BV139
BosQuet de Cupressus sempervirens

185- Chemin de la Chapelle
BV 136, 135
Double alignement de Cupressus sempervirens, y compris tous les cyprès constituant ce lieu.

186- Chemin de la Chapelle
BV 137
Quercus pubcscens (2sujets)

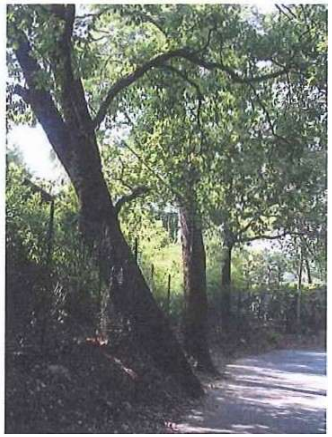


187– Chemin de la Chapelle
DP
Quercus pubescens

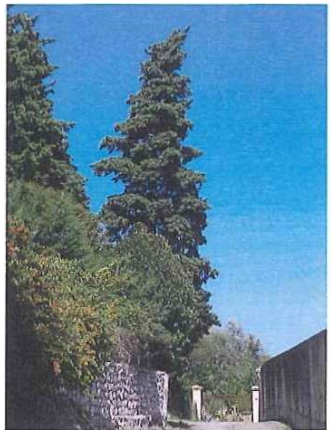
188- Chemin de la Chapelle
BV 127
Quercus pubescens (2 sujets)

189- Chemin de la Chapelle
BS 32/DP
Quercus pubescens

190- Chemin de la Chapelle
BS 31/DP
Quercus pubescens



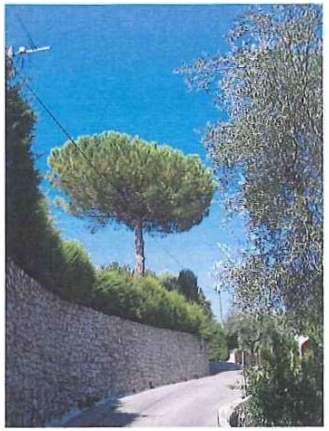
191- Chemin du SaJJctuaire
DP
Quercus pubescens



192- Impasse de la Rédemption
BS46
Cupressus sempervirens (2 sujets)

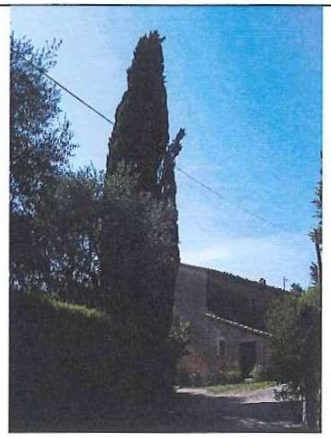
193- Chemin du Moulin
BS 65
Cupressus sempervirens

194- Chemin du Moulin
BS 61
Quercus pubescens



195- Chemin de Bigaud
BW 125
Pinus pinea

196- Chemin de Bigaud
BW 124
Pinus pinea



197- Chemin de Bigaud
BW 145
Cupressus semoervircns

198- Chemin du Fassum
BW41
Quercus pubesccns

199- Chemin du Fassum
BW46
Qucrcus pubescens (3 sujets)

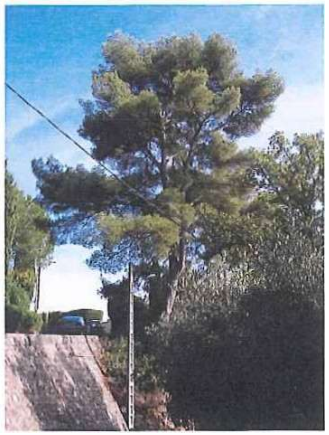
200- Chemin du Fassum
13W 28
Quercus pubescens

201- Chemin du Fassum
DP
Quercus pubescens

202- Chemin du Fassum
BW47
Quercus pubescens

203– Boulevard Georges Courteline
BW54
Cupressus macrocat:pa (3 sujets)

204- Boulevard Georges Courteline
BP 131
Cupressus sempervirens en encadrement de portail (4 sujets)



205- Chemin du Fassum
DP
Pinus halepensis

206- Boulevard Georges Courteline
BW 16
Quercus pubcscens Cbosguct)

207- Avenue Maréchal Juin
BW13
Quercus pubescens

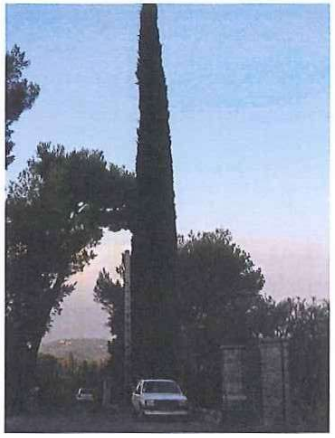
208- Avenue Maréchal Juin
DP
Cupressus scmpervirens 2 sujets

209- Impasse des Bellcvues
BXI42
Alignement de Cupressus sempervirens

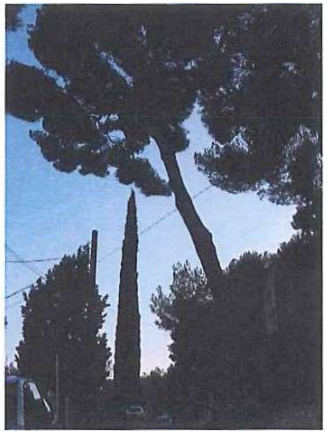
210-Chemin de Pibonson
BX86
Cupressus scmpervirens

211- Chemin de Pibonson
BX86
Cupressus sempervirens.
Phoenix canariensis

212- Allée de la Roseraie
BX47
Cupressus sempervirens (2 sujets)



213– Allée de la Roseraie
BX48
Cupressus sempervirens



214- Allée de la Roseraie
BX 15
Pinus halepensis (droite)

215- Allée Saint-Barthélemy
G 834
Quercus pubescens

216- Allée de la Roseraie
BX 13
Quercus pubescens

217– Chemin de Pibonson
DP
Platanus orientalis

218- Chemin Saint-Bruthélemy
BO 126, 128, 129, 130, 131
Double alignement de Cupressus sempervirens

219- Chemin Saint-Barthélemy
G 6942
Quercus pubescens

220– Chemin Saint-Barthélemy
DP
Cupressus sempervirens

221-Chemin Saint-BarU1élemy
DP
Quercus pubescens. Qucrcus ilex en

222- Chemin Saint-Barthélemy
BQ 137
Cupressus sempervirens (3 sujets)

223- Chemin Saint-Barthélemy
BQ 146
Cupressus sempervirens

224-Chemin Saint-Barthélemy
BQ 1842
Cupressus sempervirens

225- Avenue Juyette
BQ 14
Pinus pinea

226- Avenue Juyettc
DP
Pinus pinea

227- Chemin l'Angoin
BQ44
Cupressus sempcrvirens en encadrement de portail.

228- Avenue de Pibonson
DP
Que·cus ilcx en bosquet

229- Avenue de Pibonson
BQ48
Tiliacordata

230-Aven uc de Pibonson
BQ 222
Juglans regia (noyer)

231- Boulevard Clément Rebuffel
BP243
Pinus halepensis

232- Boulevard Georges Courteline
DP
Quercus pubescens

233– Boulevard Clément Rebuffel
BP241
Quercus pubescens en alignement

234– Chemin de la Calade
BP 335
Quercus pubescens

235-Chemin des Reslanques
BP 311
Quercus pubescens (2 sujets)

236- Boulevard Clément Rebuffel
BP 227
Quercus pubescens

237- Boulevard Clément Rebuffel
BP 219
Quercus pubescens

238- Boulevard Clément Rebuffel
DP
Quercus pubescens

239– Boulevard Clément Rebuffel
BP 146
Pinus halepensis

240- Boulevard Clément Rebuffel
BP 368
Pinus halepensis

241- Avenue Maréchal Juin
BP 150
Quercus pubescens

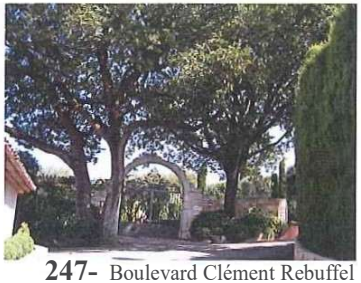
242- Chemin des Moines
BP 328
Cupressus sempervirens (4 sujets,

243- Boulevard Georges Courteline
BP 112
Cupressus sempervirens

244-Boulevard Georges Courteline
BP I11
Cumessus sempervirens en encadrement de portail

245- Chemin du Serre
BP 196
Eucalyptus globulus

246- Boulevard Clément Rebuffel
BP215
Quercus pubescens (à droite)



247- Boulevard Clément Rebuffel
DP
Quercus pubescens (3 sujets)

248- Boulevard Clément Rebuffcl
BP214
Pinus pinea

249- Boulevard Clément Rebuffel
DP
Alignement de jeunes Quercus pubescens

250- Boulevard Clément Rebulfel
BP42
Pinus pinea

251- Chemin des Moines
BP 207
Tilia cm·data

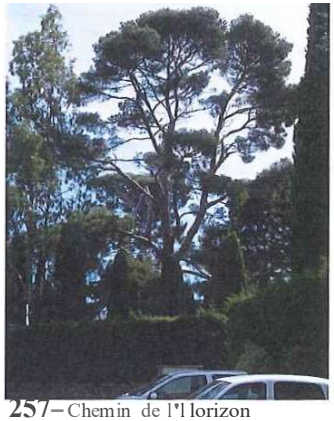
252- Chemin des Moines
BP 204
Double alignement de Cupressus Sempervirens

253- Chemin des Moines
BP 95
Cupressus sempervirens

254- Chemin des Moines
BP 97, 99
Ensemble de Cupressus sempervirens

255- Boulevard Clément Rebulfel
BP43
Cupressus sempervirens (droite)

256– Boulevard Clémen t Rebuffel
BP 43
Tilia c0l·data



257– Chemin de l'Horizon
BP 348
Pinus halepensis (groupe 5 sujets)

258- Boulevard Georges Courteline
BW 73
Pinus halepensis en groupe

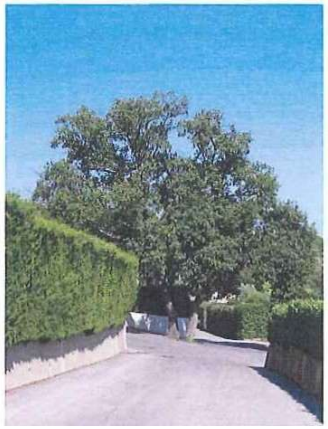
259- Boulevard Georges Courteline
BS 83
Pinus pinea

260– Boulevard Georges Courteline
BS 84
Pinus pinea

261- Chemin de Bigaud
BS 154
Pinus pinea (2 sujets)

262-Bouleva.rd Georges Courteline
BS 84
Pinus pinea (3 sujets)

263- Chemin de Bigaud
BS 154
Cupressus sempervirens



264- Chemin de Bigaud
BS DP
Quereus pubeseens (2 sujets)

265- Impasse de la Rédemption
DS 50
Bosquet de Quereus pubeseens

266- Chemin de la Mougine
DP
Cupressus sempervirens (2 sujets)

267- Chemin de Bigaud
DS 86
Bosquet de Quereus pubeseens lelong du Chemin

268- Boulevard Georges Courteline
DP 62
Pinus halepensis en alignement

269– Boulevard Georges Courteline
BP 333
Groupe de Pinus pinea

270- Boulevard Georges Courteline
DP
Prunus duleis (amandier)

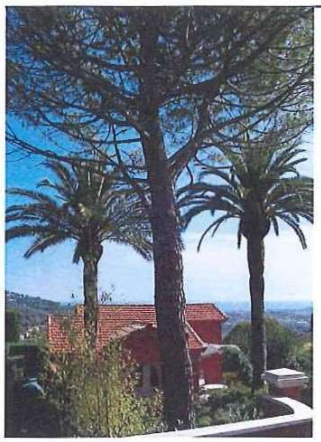
271- Chemin de Bigaud
BS91
Cupressus sempervirens

272-Avenue du Moulin de la Croix
BS 97
Pinus pinea

273– Avenue du Moulin de la Croix
BE 133
Cupressus sempervirens

274- Boulevard Georges Courteline
BS 98
Cupressus sempervirens

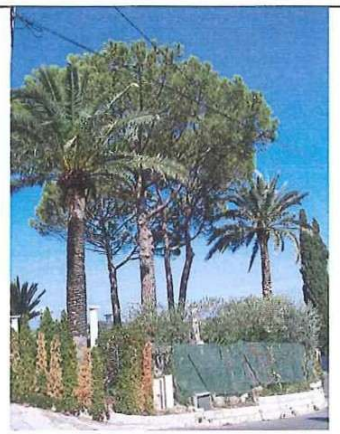
275- Avenue du Moulin de la Croix
BS 98
Tilia cordata



276- Avenue du Moulin de la Croix
BS 108
Pinus pinea

277- Avenue du Moulin de la Croix
BS 111
Cupressus sempervirens

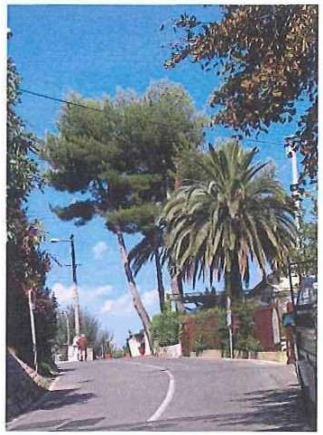
278- Chemin de la Mougine
BS 146,161
Quereus ilex (au centre.sur la droite bosquet de Quereus ilex)



279- Avenue du Moulin de la Croix
BE87
Pinus pinea (3 sujets)

280- Avenue du Moulin de la Croix
BE 75
Cupressus sempervirens

281- Avenue du Moulin de la Croix
BS 105
Pi nus pinea



282- Boulevard Georges Courteline
BS 103
Pinus halepensis (3 sujets)

283– Boulevard Georges Courteline
BR33
Cuprcssus sempervirens

284- Avenue Jean-Charles Mallet
BR30
Pinus pinea

285- Place Lieutenant Isnard
DP
Platanus orientalis

286- Place Lieutenant Isnard
DP
Celtis australis

287- Rue de l'Eglise
DP
Platanus orientalis

288- Rue Maréchal Foch
DP
Platanus orientali s

289- Rue Commandeur
BR24
Cupressus scmpervirens

290- Avenue Jean-Charles Mallet
BR20
Cedrus atlantiqua

291- Avenue Jean-Charles Mallet
BR20
Platanus orientalis

292- Avenue Jean-Charles Mallet
DP
Platanus orientalis

293- Avenue Jean-Charles Mallet
DP
Platanus orientalis

294— Avenue Jean-Charles Mallet
DP
Platanus orientalis

295— Place Conunandant Lamy
DP
Tilia cordata

296— Boulevard Clément Rebuftèl
BR 130
Pinus pinea

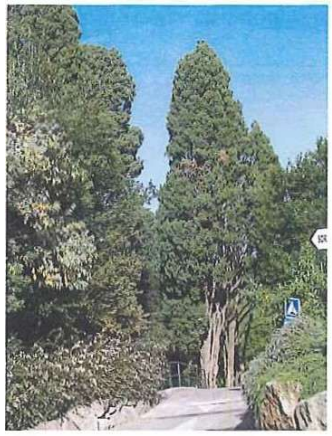
297— Chemin de l'Horizon
DP
Robinia pseudoacacia

298- Chemin de l'Horizon
DP
Pinus pinea

299— Chemin de l'Horizon
DP
Platanus oricntalis (3 sujets)

300- Chemin de l'Horizon
DP
Tilia cordata

301- Chemin Saint Sébastien
BR 120
Cupressus sempervirens



302- Chemin du Cimetière
DP
Alignement de Cupressus sempervirens

303- Avenue Paul Robert
DP
Quercus pubescens

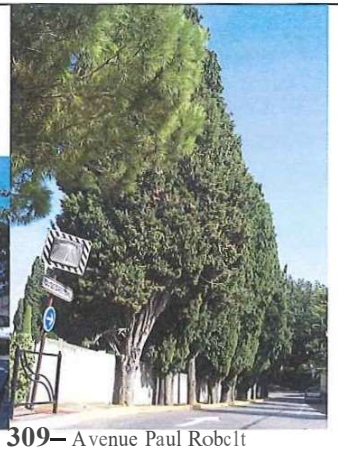
304- Chemin de la Mougine
BS 146
Quercus pubescens

305– Chemin de la Mougine
BS 4
Quercus pubescens (4 sujets)

306- Chemin de la Mougine
DP
Quercus pubescens (2 sujets)

307– Avenue du Moulin de la Croix
BE 79
Cupressus sempervirens (gauche)

308- Avenue Paul Robert
DP
Pinus pinea



309– Avenue Paul Robelt
DP
Cupressus sempervirens (alignement)

310-Chemin de la vieille Fontaine
BE130
Pinus halepensis

311- Chemin de la Vieille Fontaine
BH 152
Quercus pubescens

312-Avenue de Font Roubert
DP
Platanus oricntalis

313-Avenue Saint Basile
BB 192
Aesculus hippocastanum (2 sujets)

314– Avenue Saint Basile
BB 193
Quercus pubescens (bosquet)

315– Chemin des Colles
BA 98
Tilia cordata

316– Chemin des Colles
DP
Quercus pubcscens (2 sujets)

317- Chemin des Colles
DP
Quercus pubescens (2 su jets)

318- Chemin du Santon
BA202
Cupressus scmpervirens (alignement)

319-Chemin des Horts de la Salle
DP
Platanus orientalis

320- Impasse des Horts de la Salle
A035
Cupressus sempcrvirens (2 su jets)

321-Chemin des Harts de la Salle
A034/DP
Ouereus pubcscens (bosquet)

322— Chemin des Harts de la Salle
AO 30
Ouereus pubeseens

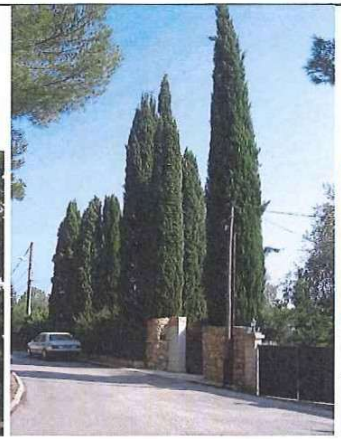
323— Impasse des l-lorts de la
AO 53
Ouereus pubescens

324— Avenue du Général de Gaulle
A056
Pinus halepensis (groupe le long de l'avenue)

325-RPt des Gendarmes d'Ouvéa
DP
Ouereus pubeseens

326— Avenue Général de Gaulle
DP
Cupressus maerocarpa

327— Avenue Général de Gaulle
BB 68
Ouereus pubescens (bosquet)



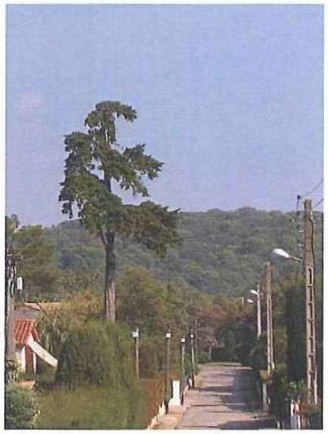
328—Route du Grand Chêne
AN 169
Cupressus sempervirens (groupe)

329- Route des Oliviers
BC 14
Cupressus maeroearpa(double alignement)

330- Avenue du Golf
BC95
Cupressus sempervirens

331- Avenue de Grasse
DP
Platanus orientalis (double alignement)
80 su jets

332- Allée des Roses
BC 18
Cupressus macrocarpa



333— Allée des Roses
AN 110
Cupressus macrocarpa

334-AIIée des Roses
AN llO
Cupressus macrocama (groupe)

335-Allée des Anémones
AN 120
Cupressus macrocama

336— Allée des Anémones
AN 121
Cuprcssus macrocarpa

337-Chemin de la Tire
AN86
Cupressus macrocarpa

338-Allée Gazan
AN89
Cupressus macrocama

339-Chemin de la Tire
AN 88
Cupressus macrocarpa

340-Chemin de la Tire
AN 87
Cuprcssus macrocarpa (groupe)

341- Route du Col
DP
Pinus halepensis

342– Chemin de la Tire
DP
Quercue ilex

343 - Domaine du Pigeonnier
AA 37
Pinus Pinéa L.

344 - Domaine du Pigeonnier
AA 37
Tilia eordata (4 sujets)

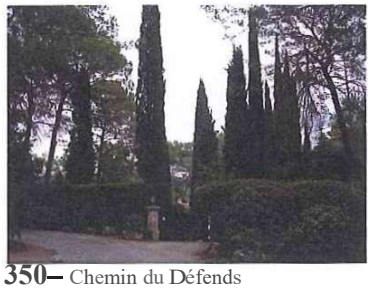
345– Domaine du Pigeonnier
AA37
Olea Europaea (6 sujets)

346– AIléc des Ormes
DP
Quadruple alignement de Pinus pinéa (156 su jets)

347-Avenue Général de Gaulle
AO 143
Pinus pinea

348- Avenue Général de Gaulle
AS 103
Cupressus semper vircns

349- Chemin du Défends
AP 36
Cupressus scmpervirens

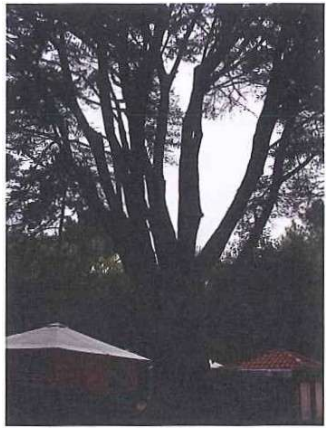


350– Chemin du Défends
AP 23
Cupressus sempervirens (groupe)

351- Chemin du Défends
AP28
Cyprcssus sempervirens (groupe)

352- Chemin du Défends
AP 78
Ouereus pubesccns

353- Avenue Général de Gaulle
AP76
Ouereus ilex (2 sujets)



354- Avenue Général de Gaulle
AP76
Cupressus maerocarpa

355- Chemin du Camp Lauvas
DP
Qyercus pubesccns

356- Chemin du Camp Lauvas
DP
Quercus pubescens

357- Impasse du Santon
AS 188
Quercus pubeseens (2 sujets)

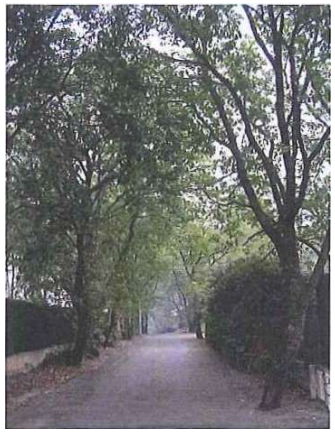
358- Chemin des Colles
AS220
Quercus pubcscens

359-Chemin des Colles
AS 26/DP
Quereus pubeseens

360– Chemin des Colles
AS 23/DP
Quercus pubeseens

361- Chemin des Colles
AS23
Quercus pubescens

362- Chemin des Roures
AS 254
Quercus pubescens (bosquet)



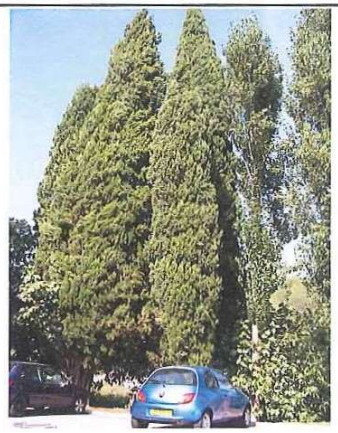
363— Chemin des Roures
DP
Quercus pubescens (alignement lelong de la voie)

364- Chemin des Roures
AT 1633
Quercus pubescens

365-Chemin du Santon
DP
Cuprcssus sempervirens

366- Chemin du Santon
BA25
Quercus pubescens (bosquet)

367- Chemin de Font Neuve
AZ 150
Cupressus sempervirens



368- Rue Font Vieille
BJ-l 96/97
Groupe de Cupressus scmpervirens

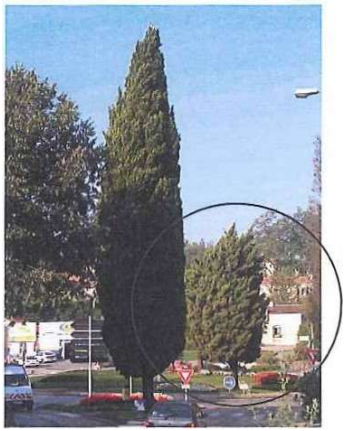
369— Rue Font Vieille
BH 96/97
Cupressus sempervirens

370- Avenue de Font Roubert
AZ19
Bosquet de Quercus pubescens le long du Chemin

371- Avenue de Font Roubert
DP
Cupressus sempervirens (gauche)

372- Avenue Font Roubert
DP
Cupressus sempervirens (droite)

373– Avenue Font Roubert
DP
Cupressus sempervirens Cl°plan)



374- Avenue Font Roubert
DP
Cupressus sempervirens (2°plan)

375- Traverse des Peyroues
BH7
Cupressus sempervirens (2 sujets)

376– Traverse des Peyroues
BH 6
Quereus pubescens

377-Chemin de Pigranel
AZ 17
Cupressus sempervirens

378– Chemin de Pigranel
AZ22
Quereus pubescens

379– Chemin de Font Neuve
AZ 51a
Quereus pubeseens (2 sujets)

380– Chemin de Font Neuve
DP
Quereus pubescens

381– Chemin de Pigranel
AT 149
Cupressus sempervirens (2 sujets)

382– Chemin des Collines
AT 1677
Quereus pubeseens

383– Chemin de Pigranel
AT 1682/DP
Quereus pubeseens

384- Chemin de Pigrane)
AT201
Cupressus sempervirens (alignement)

385-Avenue Saint-Martin
AV 58
Quereus pubeseens (groupe)

386– Avenue Saint-Martin
AV71
Pinus halepensis

387- Avenue Saint-Martin
AV 66
Bosquet de Quereus pubeseens

388– Avenue Saint-Martin
AV 157
Bosquet de Quereus pubeseens

389-Avenue Saint-Martin
DP
Cupressus sempervirens

390– Aven ue Saint-Martin
AV 195
Cupressus sempervirens (8 sujets)

391- Avenue Saint-Martin
AV 147
Cupressus sempervirens (3 sujets)

392- Impasse des Collines
AY251
Quercus pubescens

393- Chemin des Peyroues
AY76
Quercus pubescens

394- Chemin des Peyroues
AY79
Quercus pubescens

395- Chemin des Peyroues
DP
Quercus pubescens

396- Chemin des Peyroucs
AY 107
Quercus pubesccns

397-Chemin des Romains
AY 187
Parc aménagé d'essences variées

398- Allée du Val d'Aussel
AY 274
Morus alba

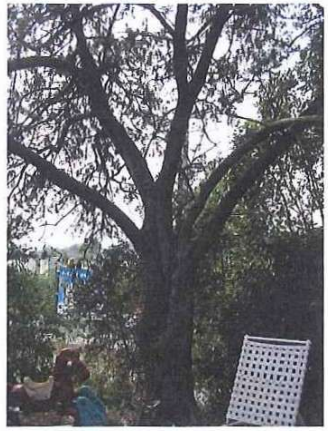
399- Avenue Saint-Martin
AV 1
Cupressus sempervirens

400- RN 85
AW67
Parc aménagé d'essences variées

401- Route de la Roquette
AW68
Cupressus sempervirens
(plusieurs alignements)

402- Route Nationale N°85
AW65
Cupressus sempervirens
(alignement)

403- Chemin de la Plaine
AY 144
Cupressus sempervirens (alignement)



404- Chemin des Peyroues
BL91
Juniperus oll.ycedrus

405- Chemin des Peyroues
BL91
Bosquet de Quercus ilex (5 sujets)
Ancienne aire de battage

406- Chemin de la Plaine
BK235
Quercus pubescens

407- Chemin de la Plaine
BK231
Pinus halepensis

408- Chemin de la Cerisaie
DP
Quercus pubescens

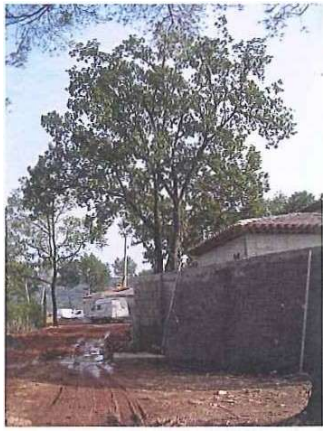
409- Route de la Roquette
BL 188
Pinus halepensis

410- Chemin de la Cerisaie
AX79
Quercus pubescens

411- Route de la Roquette
AX75
Quercus pubescens

412- Route de la Roquette
G5255
Quercus pubescens

413- Route de la Roquette
G 6658
Cupressus sempervirens (3 sujets)



414- Route de la Roquette
G 6647
Quercus pubescens

415 - 136 Allée du Manoir
BC 49
Pinus pinea

416 – 148 Chemin du Miracle
DL 120
Fraxinus

417 – 148 Chemin du Miracle
DL 120
Quercus pubescens

II– IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS ET SITES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL ET HISTORIQUE

(Identification au titre de l'article L 151-19 (ancien L.123-1-7ème) du Code de l'Urbanisme)

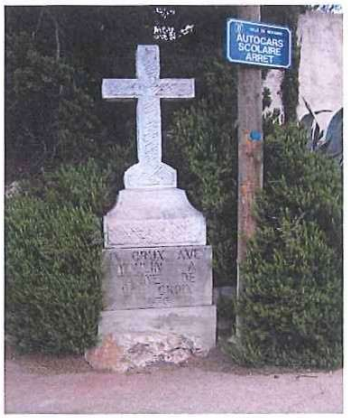
Eléments Patrimoniaux Remarquables d'ordre culturel et historique

COMMUNE DE MOUGINS

1- Source et étang du Fugueiret
AC19

2 - Puits et ancien abreuvoir à chevaux de la vielle route d'Antibes
AC38

3- Oratoire de St Joseph- Vieille route d'Antibes
AC39



4- Croix du Moulin de la Croix
DP

5- Château d'eau du Golf
AM 56-58

6 - Acqueduc du Golf
AM 56-58

7 - Eolienne de Gazan de la Peyrière
BC 34-35

8 - Puits de Fontmerle
DP

9- Source de Fontmerle- Alimentation originelle de l'Etang
AHS

10 -Etang de Fontmerle
BT 8 - 9- 10 - 11 - 12

11 - Manoir de l'Etang
BC 117

12- Puits de l'Orme
AO 130

13 - Bastide Provençale dite « De Bruno »
AO 108

14- Fontaine de l'Orme
AS 103

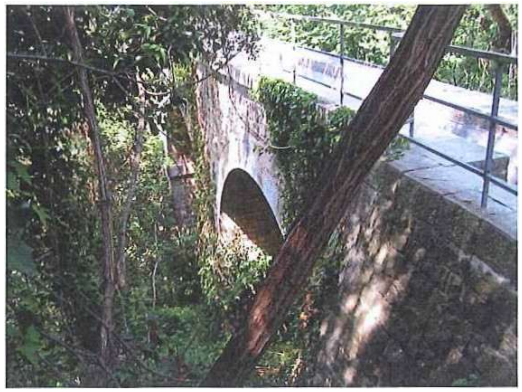
15- Puits
AS 103

16- Puits
AS 107

17 - Bassin et Noria des Hotls de La Salle
DP

18 -Les trois puits romains de St Basile
BB 123-214- DP

19 - Ancienne ferme de Gazan de la Peyrière
BC 14



20 - Acqueduc du Canal de la Siagne
BD 124

21 - Source de la Boyère
BD 125

22- Canal d'alimentation du Moulin de Mougins
BV93

23- Cabanon de campane
CE263

24 - Chapelle Notre Dame de Vie
BV 134- 136

25 - Maison Pablo Picasso
BV 132- 133- 134 - 137- 138- 139- 140- 141 - 149- 150 - 151

26 - Ruines gallo-romaines du Guillet
CD 29

27 - Chapelle St Sébastien
BP 92

28 - Ancien Relais de Poste
BP 43-44-46

29 - Ancienne école communale
BP 51

30- Puits-citerne de la Naouco
BR 131

31 - Fresque murale « La Trouvaille » de Paul Daemen
BR 145

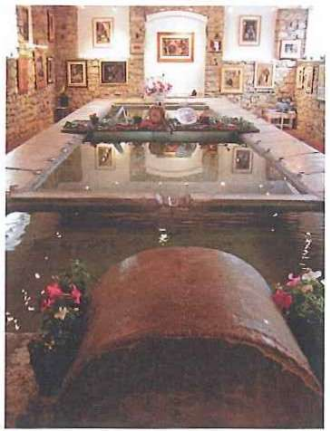
32 - Chapelle Saint-Bernardin des Pénitents Blancs
BR 143

33 -Fontaine de la Place du Cdt Lamy
DP

34 - Fontaine et abreuvoir Lamy
DP

35 - Ancien Tribunal
BR214

36 - Ancienne Tour de Défense du Village
BR8



37 - Lavoir communal
BR3

38 - Chemin de Ronde - Impasse Jean-Charles Mallet
DP

39 - Cimetière abandonné de la place des Patriotes
DP

40 - Ancien Moulin
BR20

41 -Monument Commandant Lamy
DP

42- Ancienne Auberge du Village
BR22

43 - Maison de naissance du Cdt Lamy
BR22

44 - Monuments aux m01ts
DP

45 - « La Salle » ancien château des Moines de Lérins
BR 179

46- Ancien Four des Seigneurs
BR 185

47 - Chemin de Ronde - Rue des Rempatts
DP

48- Fontaine Maryse Duhalde
DP

49 - Ancienne chapelle et maison communale du St Esprit
BR 52

50- Forge « Truc »
BR 52

51- Passage couvert
BR 50-51-52

52- Ancien Jeu de Paume des Juyettes
8017

53- Fontaine des Escarasses
DP

54 - Ancienne Mairie, école et prison
BR69

55 - Porte San·azine
BR230

56- Ancien Presbytère du Xlième siècle
BR 71

57 - Presbytère
BR 169

58 - Murs en pierre provenant de la porte Sarrazine
BR 74

59 -Réservoir enterré du Foulon
DP

60 - Eglise de St Jacques le Majeur
BR 71

61- Ancienne Tour de Défense du Village
BR 168

62 - Ancienne Orfèvrerie de fabrication des monnaies de Lérins
BR 161

63 -Ancien Hôpital St Jacques
BR 101

64 - Source et Lavoirs de la Vieille Fontaine
BE 42- DP

65 - Ancienne aire de battage du Village
BE25

66 - Lavoir, fontaine et abreuvoir de Font Neuve
DP

67 - Puits du chemin des Moines
DP

68 - Puits et maison Ragni
AV22

69 - Source de Font d'Aussel
AV 57

70 - Maison Pellegrin
AV 58

71 - Ancienne station de réparation du Tramway
AW2

73 - Ancienne Voie Romaine
AZ 180

74- Ancienne Chapelle « St Martin »
AY64

75 - Source Romaine des Peyroues
AY 72-73

76- Puits *1* Oratoire des Juyettes
DP

77- Fontaine Euzière
DP

78 -Fontaine d'Angoin
DP

79 - Chapelle et Oratoire St Batthélémy
B0204

80 - Source et maison BAlLET
G 2492-2494

81- Maison provençale REY-RICORD
G6170-6171

82- Fontaine de Bargemon
DP

83 - Source et maison Vial
BW33

84 - Canal du Loup
CC 96-86-209, BV 148 - 149 , DP , BT 26 , BD 106-80-2, BB 149-150 - 151-264-265- 155-206-210 , BA 162- 183-57 , AZ 86 , AT 150-208-207- 209-210-7, AV32

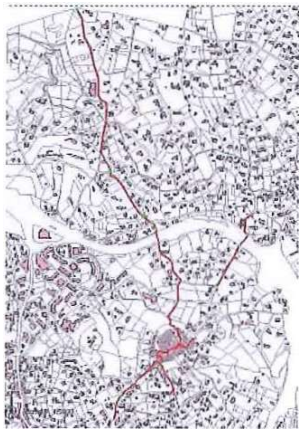
85- Ancienne Ferme du Vallon de l'Œuf
G 6518

86 - Source de Carimail
F 938- 1560

87 - Ancien camp gallo-romain de la Borde Carimail
F 1955

88 - Nécropole gallo-romaine de la Borde
CN 157

89 - Canal à ciel ouvert de la Siagne
DP



90- Canal d'alimentation du Foulon
DP

91 - Ancien tracé de la voie Romaine Julia - Augusta
DP ; CD 29 ; CC 72 - 73 - 80 ; BT 8 - 18 ; AM 21 ; AN 23 ; AV 24 - 25 -32-28-29 -30- 31 ; AT 1-37-38-39

92 - Petit pont Romain
G 2348

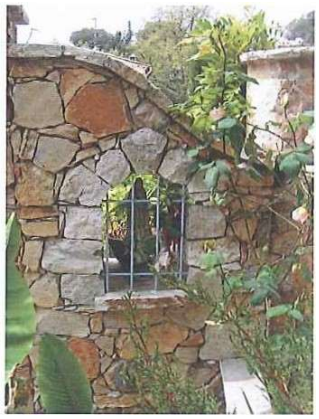
93- Puits de la Valmasque
AC 19

94 - Oratoire Sainte Rita
G3095

95 - Oratoire de la Sainte Vierge
BN 187

96 - Oratoire de Saint Antoine
BM97

97 - Oratoire de Saint Gabriel
BN 158



98 - Oratoire de la Sainte Vierge
BM 17

99- Oratoire de la Santonnette
BP 123

100- Oratoire de la Sainte Vierge
BE85

101 -Oratoire de Saint Michel
BH 135

102 -Oratoire Saint Antoine
CD90

103- Oratoire Saint Georges .
CC28

104- Oratoire de Saint Paul
AS 26

105- Oratoire de Sainte Anne
AN72

106 - Oratoire de la Sainte Vierge
BP 85

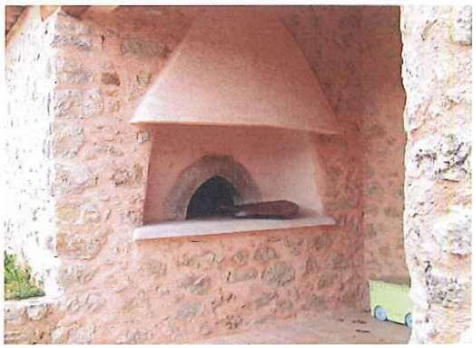
107- Oratoire Croix Notre Dame de Vie
BV 135

108- Site archéologique de Currault
AX 16- 17- 18-19-20-21-22-23
24- 25 - 26- 27- 28- 29- 250- 251 - 252

109– Aire de Battage de Jylloue
BK 106

110- Hameau au chemin de Jylloue
BK 104- 105-222

111-Bassin au chemin de Jylloue
BK222



112- Four à pain au Val
BP 281

113-Aire de Battage du Val
BP 280

114 – Puits au Val
BP 278

115 – Mas agricole chemin du Santon
AS 235

116 – Puit en pierres
AS 224

117 – Château de Lérins
DP 106

118 - La Gatounière
BZ 92

III– CONDITIONS DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU VIEUX VILLAGE A L'ISSUE DE L'ETUDE PATRIMONIALE DU CENTRE HISTORIQUE

(Délimitation du secteur et définition des recommandations de nature à assurer sa protection au titre de l'article L 151-19 (ancien L.123-1-7ème) du Code de l'Urbanisme)

ETUDE PATRIMONIALE DU CENTRE HISTORIQUE

COMMUNE DE MOUGINS- Septembre 2005

Atelier Alain PHILIP- Architectes Urbanistes, 27 Bd. J. GARNIER, 06000 NICE - Email : aap.fr@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Préambule 1
Introduction 2

LE VILLAGE : UNE ENTITE COMMUNALE 3
La commune et le vieux village 4
Le village et son socle 5
Les perspectives visuelles 6
Les entrées du village 8
Rappel : quelques règles d'urbanisme 10

LE VILLAGE : UNE IDENTITE REMARQUABLE 11
Evolution urbaine 12
Les tracés viaires 13
Le découpage parcellaire 14
Les hauteurs de bâti 15

LES ESPACES PUBLICS 16
La Place des Mûriers 19
La Place de l'Eglise 20
La Place du Lieutenant Isnard 21
La Place du Commandant Lamy 22
Les rues 23

AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET ESPACES VERTS 25
Les espaces verts 26
Les jardins privés 27
Les cours intérieures 28
Quelques éléments paysagers remarquables 29

CARACTERISTIQUES ET SPECIFICITES ARCHITECTURALES **30**
Les maisons dites «urbaines» 31
Les maisons urbaines à rez-de-chaussée commercial 32
Les immeubles de rapport 33
Quelques détails architecturaux 33
Les portes d'entrée 34
Les volets 34

Le patrimoine protégé et le patrimoine remarquable 35

RECOMMANDATIONS URBAINES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES **36**
Recommandations urbaines 38
Recommandations paysagères 42
Recommandations architecturales 43

PREAMBULE

La commune de Mougins a engagé une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce cadre et afin de préciser les conditions de préservation et de mise en valeur du patrimoine du centre ancien, le Ministère de la Culture, représenté par le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC), de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, en concertation et avec la participation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), a demandé une étude de diagnostic patrimonial.

Atelier Alain PHILIP- Architectes Urbanistes, 27 Bd. J. GARNIER, 06000 NICE- Email : aap.fr@wanadoo.fr

INTRODUCTION

A l'échelle du département, la commune de Mougins occupe une position stratégique : elle est à l'articulation de la bande littoral très urbanisée et le moyen pays qui connaît un développement important.

Mougins est une commune qui présente un certain nombre d'atouts, à l'échelle de son territoire. Des moyens et des outils sont mis en place pour lui permettre d'accompagner son développement urbain mais aussi, de préserver et de conserver ces atouts.
Le village de Mougins est un élément fort, identitaire de la commune qui présente un patrimoine caractéristique.
L'étude patrimoniale engagée par la DRAC est une opportunité pour la commune de mettre en avant de nouveaux enjeux à l'échelle du centre ancien.

Pour ce, il est important d'identitifier, d'analyser et de définir le patrimoine du village à travers :

-La situation et les différentes caractéristiques du périmètre d'étude (suivant le tracé viaire, le découpage parcellaire et les hauteurs de bâti).
- L'observation et l'évaluation des espaces urbains que ce soient les places, les rues mais aussi, les espaces verts et les aménagements paysagers présents sur le périmètre.
- les caractéristiques, les détails et quelques particularités liés au bâti qui participent aussi à l'identité du village.

Ce sont l'ensemble de ces caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales qui confèrent au village un patrimoine identitaire fort. Les éléments patrimoniaux feront l'objet de prescriptions qui viseront à assurer leur conservation et leur valorisation en centre ancien.

LE VILLAGE: UNE ENTITE COMMUNALE

- *La commune et fe village*
- *Le village et* son *socle*
- *Les perspectives visueffes du village*
- *Les entrées de viffage*
- *Rappels des règles d'urbanisme*

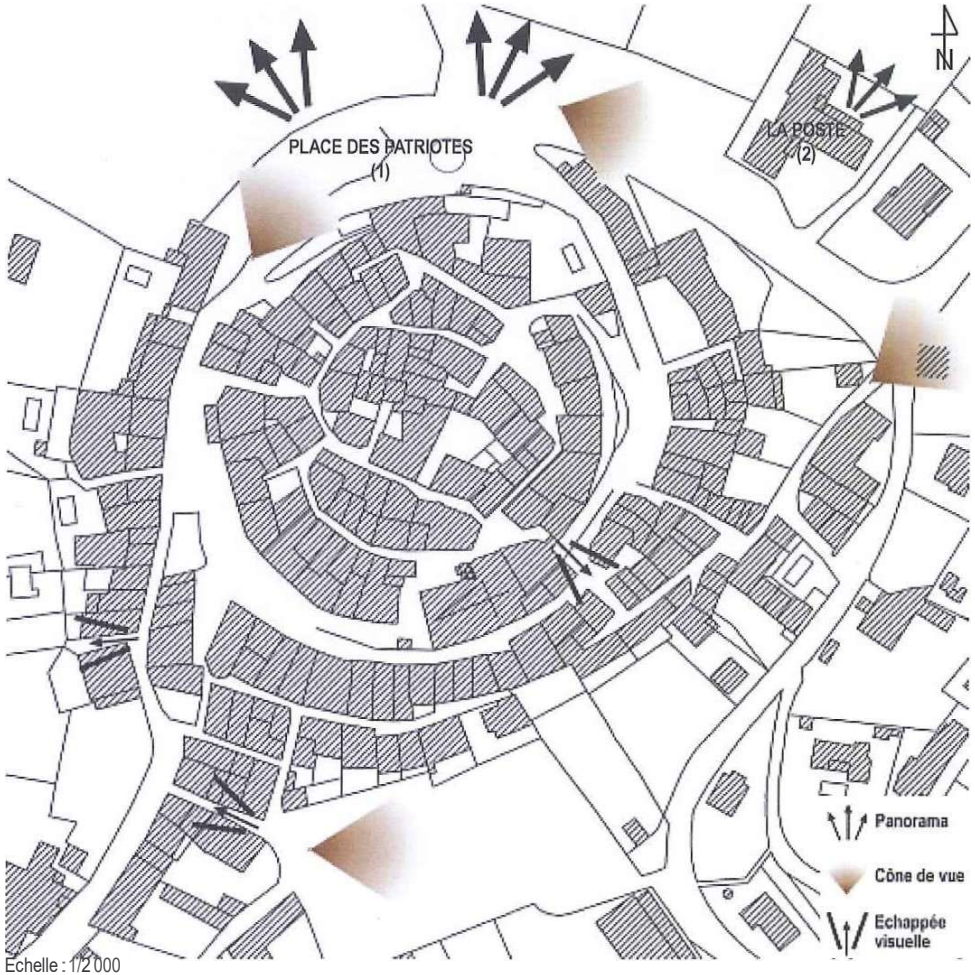
La commune de Mougins est un territoire qui reflète un paysage relativement complexe dans sa lecture. En effet, la commune s'organise sous forme d'habitats dispersés, répartis selon un relief particulièrement vallonné.
L'élément fédérateur de ce paysage communal est le vieux village, perché sur le mamelon central. Il tient le rôle de pivot, tant à l'échelle de la commune qu'à une échelle supracommunale. Il développe ainsi une relation de «proximité» avec les centres anciens environnants, notamment : Mouans-Sartoux, la Roquette-sur-Siagne, Le Cannet ainsi qu'avec le pôle d'activités de Sophia Antipolis.

En raison de sa situation, le vieux village est facilement identifiable dans le paysage. Il constitue un élément fortement identitaire dont les caractéristiques architecturales et urbaines ont été dans l'ensemble, préservées.

Le Vieux Mougins est un village perceptible sous des angles différents et de relativement loin.

Le village reste caché au Nord Ouest, lorsque l'on vient de Grasse (que ce soit par la pénétrante ou la RN85), où l'on peut voir en majeure partie un socle boisé laissant apparaître un peu de bâti ici et là.
Il apparaît plus lisiblement au Sud, lorsque l'on vient de l'autoroute AB, où l'on perçoit le village et le développement pavillonaire, dans une même continuité urbaine.
C'est à l'Est, lorsque l'on vient de Sophia Antipolis (par la RD35) que l'on perçoit le mieux le vieux village, détaché de l'urbanisation récente par un socle végétal.

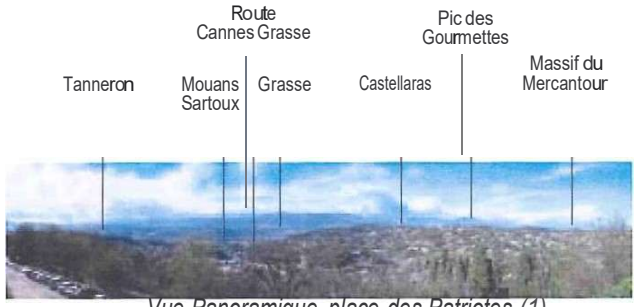
Ainsi, le socle végétal consitue un «écrin» fondamental qui participe activement au caractère et à la mise en valeur du vieux village.
Par conséquent, il est fondamental, de préserver ce socle et la coupure végétale qu'il offre.



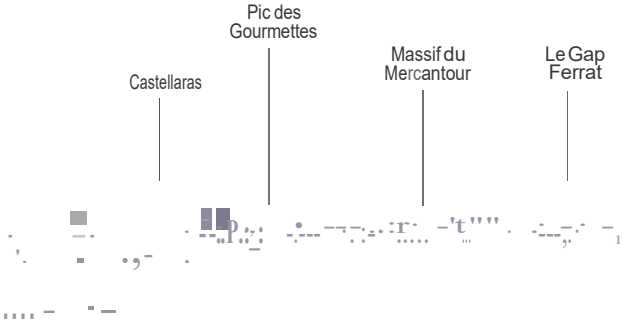
Echelle : 1/2 000

De part sa situation perchée, le site historique offre un certain nombre de perspectives visuelles sur l'environnement extérieur qui lui permettent d'entretenir une relation au grand paysage :

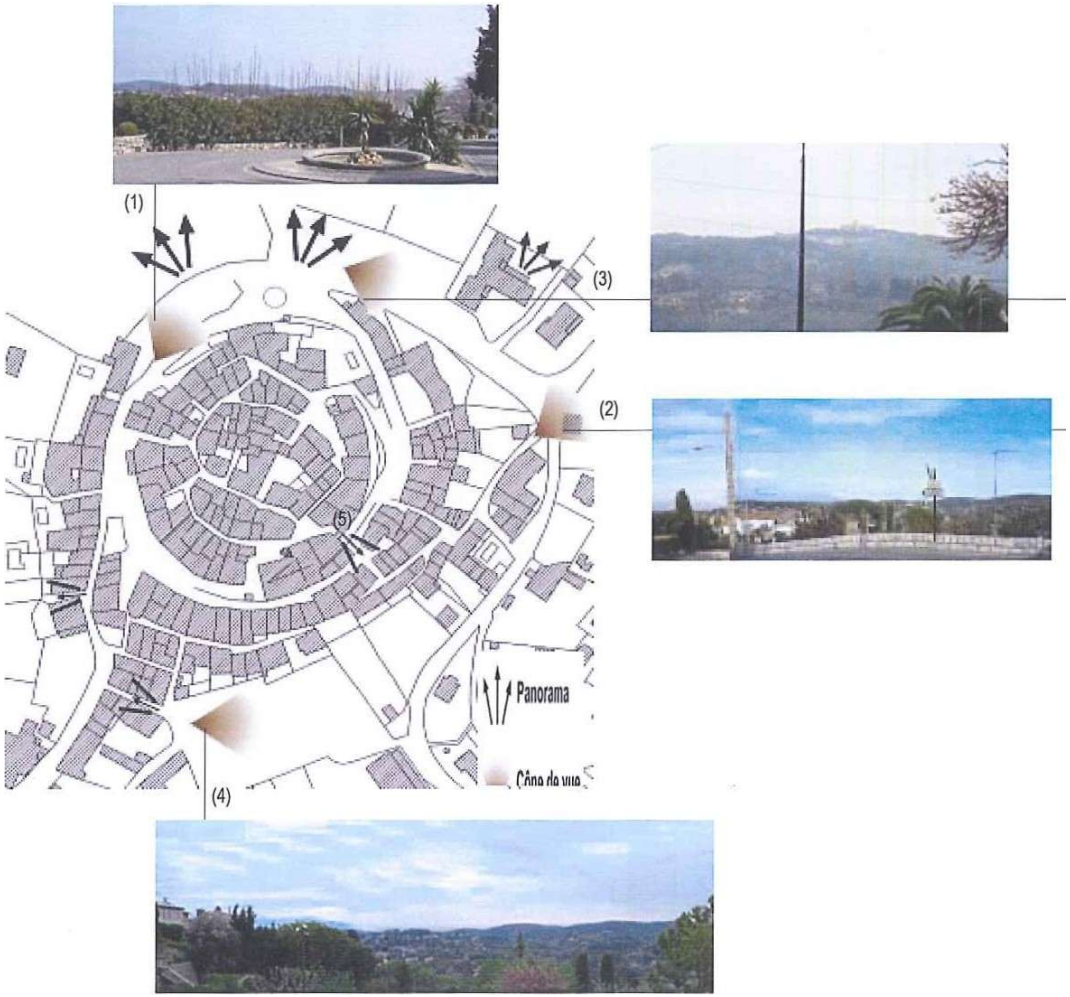
- **Des vues panoramiques** : elles permettent une visibilité sur l'arrière pays et une mise en relation avec le grand paysage.



Vue Panoramique, place des Patriotes (1)



Vue Panoramique, près de la Poste (2)

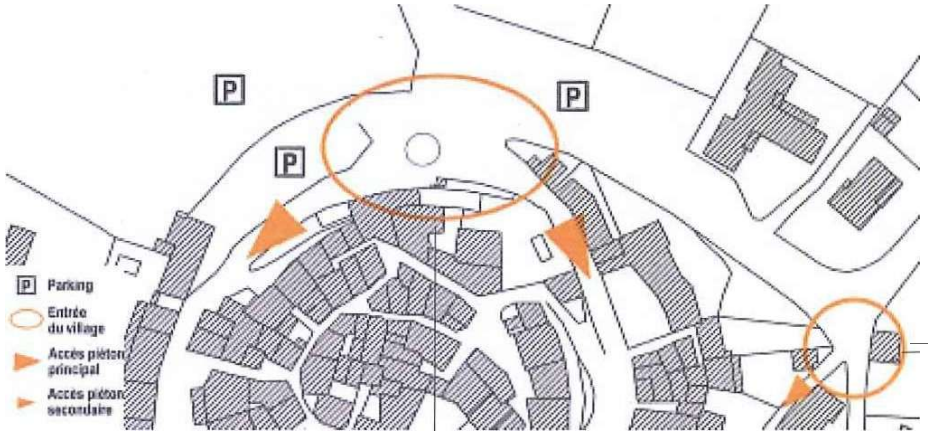


- **Des vues cadrées (appelées «cônes de vue»)** : à partir de plusieurs points d'observation, elles permettent de délimiter certains «morceaux» de paysage ainsi mis en scène. On trouve ces vues cadrées principalement sur la partie Nord du village, avec des mises en scène du pays grassois (1 et 2) et sur la partie Est, la commune de Vallauris, notamment le centre hélio marin (3) et la mer (4).

- **Des échappées visuelles** : la plupart des échappées sont localisées sur le versant Sud et donnent des aperçus à l'Ouest de la commune. On peut noter une échappée, située près de la porte Sarrasine qui laisse percevoir les espaces à l'Est de la commune. Cette échappée visuelle est d'autant plus importante que c'est la seule vue où l'on peut voir la mer lorsque l'on déambule au sein du village.
Il y a d'autres vues sur la mer mais il faut être à l'extérieur du vieux village : sur le Parking du Moulin, près de l'office du tourisme ou sur les quelques places de stationnements, situées devant la nouvelle mairie.

Vue de la porte Sarrasine (5)

LES ACCES SITUES AU NORD DU VILLAGE

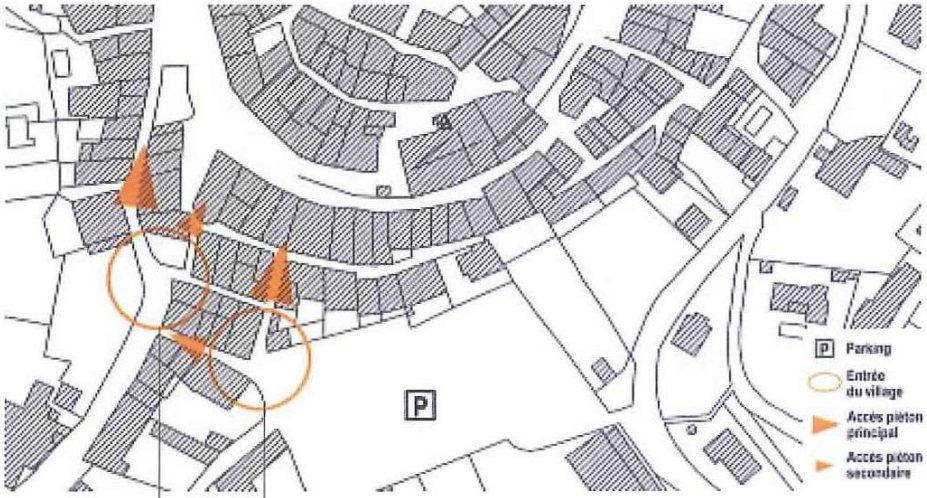


Vue sur socle du village, au dessus du parking du Moulin

La rue des Isnardons (photo ci-contre) ne fonctionne pas comme une entrée de village mais sans doute plus comme une sortie. Le plus intéressant est la perception visuelle du «socle d'entrée».

Il s'agit de **l'accès principal du village.** Relativement bien traité, c'est un espace stratégique pour le village et pour l'accueil des piétons. L'espace vert et les différents panneaux signalétiques présents mériteraient un traitement d'ensemble.

Les entrées identifiées sont celles qui permettent la découverte du village à partir du parking, situé devant la nouvelle mairie.
Ces entrées bénéficient de perspectives principalement orientées sur des éléments bâtis.

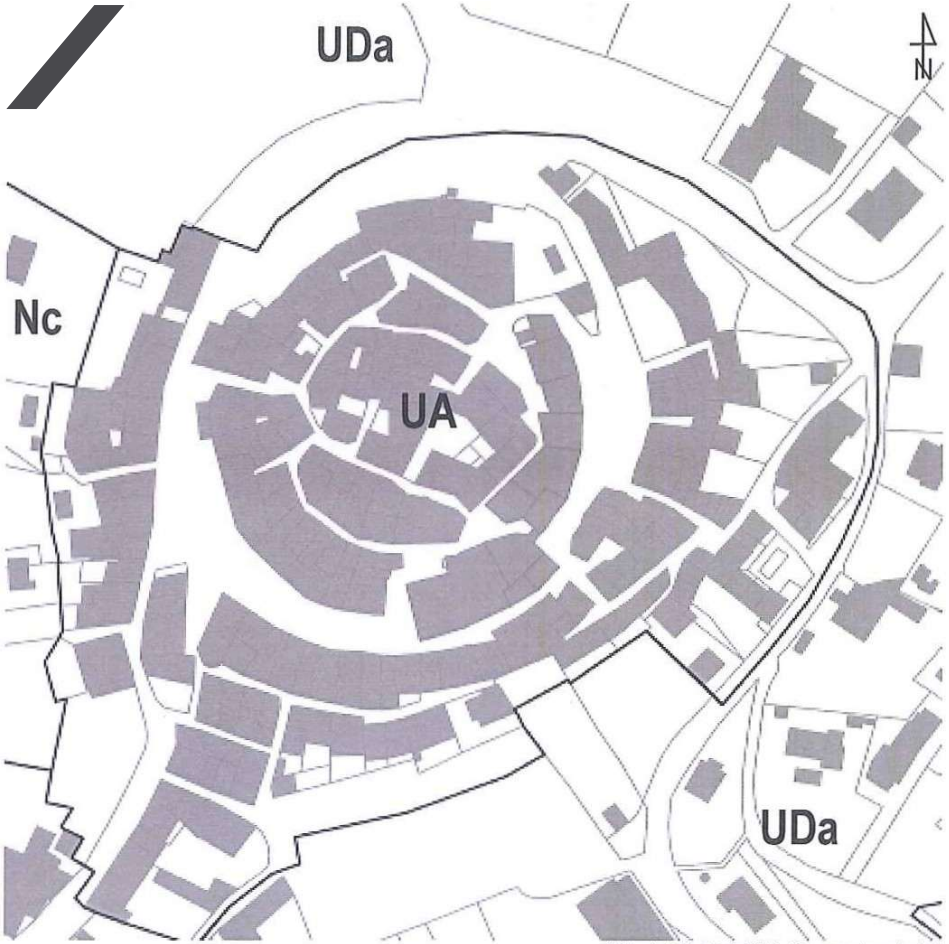


Le boulevard Clément Rebuffel est une voie d'accès possible pour découvrir le village, par le Sud Ouest. C'est une entrée particulièrement soignée, qu'il est important de préserver et de maintenir pour accéder au village.

BOULEVARD CLEMENT REBUFFEL

RUE DES FAISANS

L'accès, effectué par la rue des Faisans, est le plus direct lorsque le véhicule est laissé sur le parking devant la nouvelle mairie.
Il n'est pas particulièrement attractif : l'accès ne présente pas un cadre urbain et architecturale d'exception. De plus, il est difficile de savoir si la rue empruntée permet ou non d'accéder au centre ancien. Cet accès fonctionne davantage comme une «porte secondaire», qu'il est cependant important de maintenir.



Echelle : 1/2 000

(Extrait du Projet de PLU - Document provisoire)

L'étude patrimoniale relative au centre ancien de Mougins s'inscrit parfaitement dans le cadre du PLU et du PADD.

En effet **le Plan Local d'Urbanisme (PLU),** actuellement en révision, a défini des objectifs communaux parmi lesquels deux d'entre eux concernent le secteur de l'étude :

- Le renforcement des mesures en faveur de la protection, de la préservation et de la mise en valeur des paysages, des sites et des espaces naturels.
- Le renforcement de la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti des quartiers et plus particulièrement, celui du Vieux Village.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), énonce les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui permettent le développement et la mise en valeur de la commune concernant le village, à savoir :

- Préserver et mettre en valeur le centre ancien :

En conservant et valorisant les caractéristiques patrimoniales du centre historique,

En maintenant le cadre paysager du village,

En renforcant l'offre de stationnement en périphérie du village, ce qui permet de préserver le centre ancien de la circulation automobile,

En confortant les activités économiques culturelles et touristiques.

- Renforcer le centre par l'organisation d'un pôle structuré autour du centre historique (avec les quartiers environnants : celui de Tournamy et celui du val de Mougins).

LE VILLAGE : UNE IDENTITE REMARQUABLE

- *Evolution urbaine*
- *Les tracés viaires*
- *Le découpage parcellaire*
- *Les caractéristiques et les spécificités du tissu*

EVOLUTION URBAINE

Echelle : 1/2 000

Le village présente deux tissus distincts :
- l'un, intra-muros, délimité de manière très claire par l'ancien tracé des remparts, qui est issu du Moyen Age,
- l'autre provient de la démolition des remparts effectuée au XVIIIème siècle et constitue une première extension urbaine, qui s'organise autour du noyau médiéval.

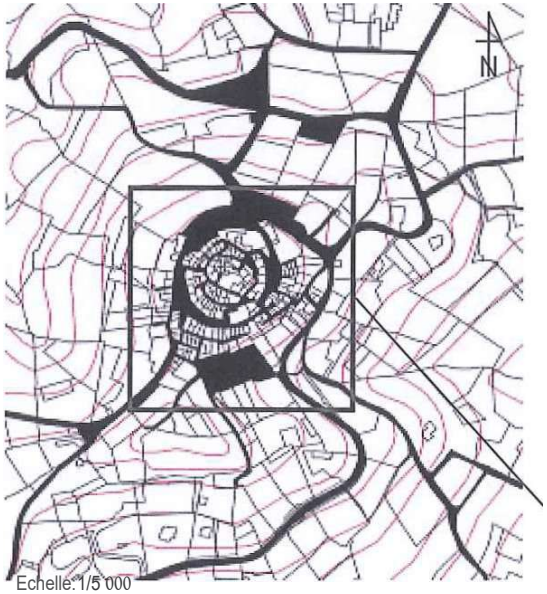
La partie du village, dite «intra-muros», s'est construite jusqu'au XVIIIème siècle, dans les limites imposées par les remparts, dont il ne reste plus que la porte Sarrasine.
Ce tissu forme un plan circulaire (en escargot), qui s'est développé autour de l'église, avec des caractéristiques spécifiques liées au tracé viaire et au parcellaire.

La partie dite «extra-muros», est constituée d'une structure bâtie relativement dense qui se développe principalement le long du versant Sud de la colline.
Il se démarque par des murs de soutènement qui entourent tout le village «intra-muros» et constituent une trace des anciens remparts.

LE TRACE VIAIRE

Le village de Mougins comme de nombreux villages médiévaux, s'est adapté au relief sur lequel il a été implanté.
En effet, l'église a été construite sur le point le plus haut de la colline autour de laquelle s'est constituée le tissu médiéval (distinct sur les deux cartes ci-contre).

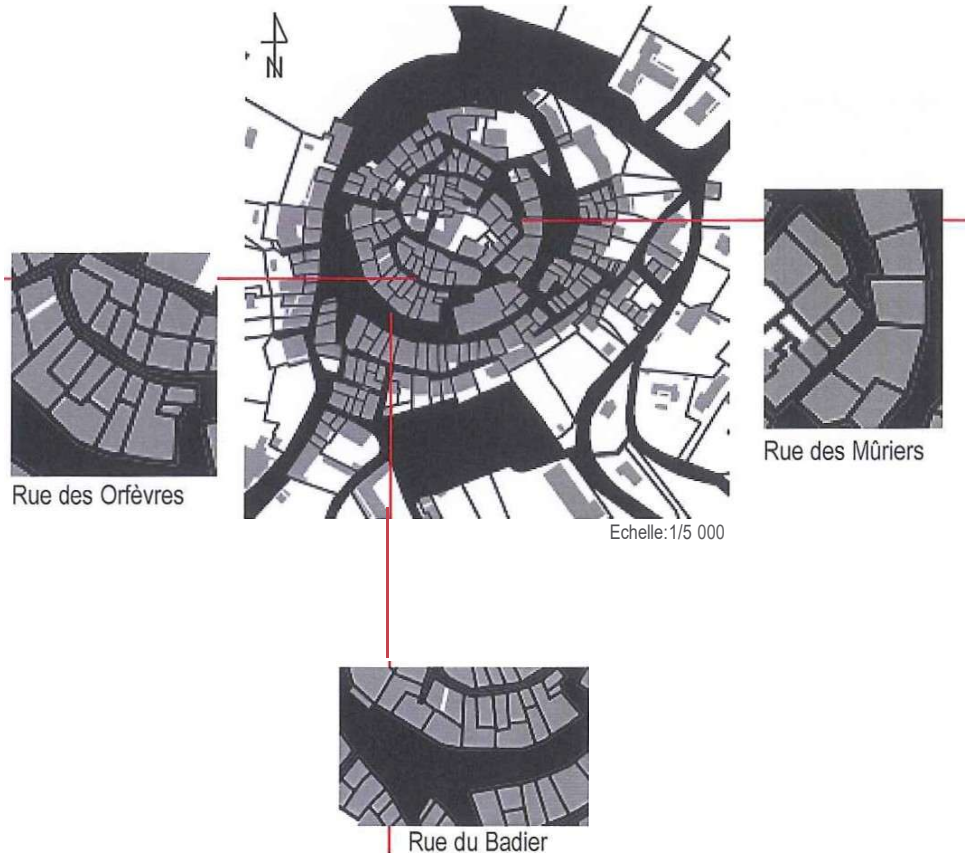
Les tracés viaires de la cité médiévale se sont formés le long des courbes de niveaux, permettant un développement parcellaire radio-concentrique.



Echelle: 1/5 000

Echelle : 1/5 000

LE DECOUPAGE PARCELLAIRE



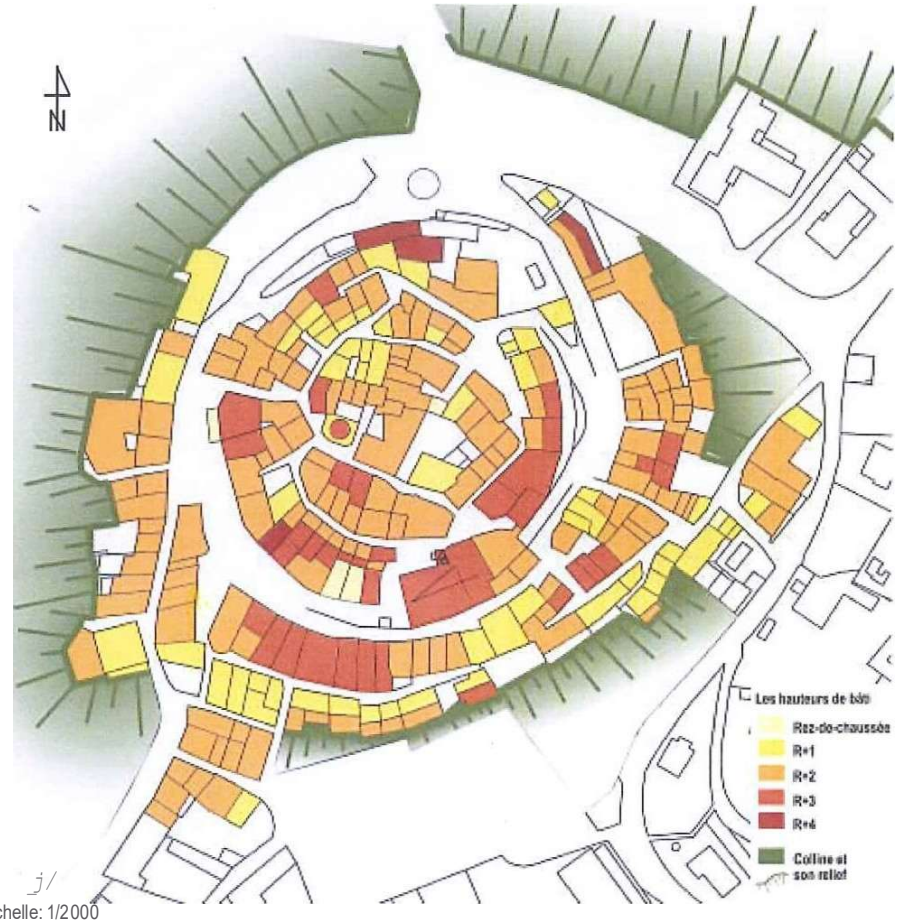
Echelle: 1/5 000

Le découpage parcellaire du village de Mougins est directement lié au relief et aux courbes de niveaux du site. La colline sur lequel il est implanté, a généré un réseau viaire concentrique, auquel s'est adapté la configuration des parcelles.
Les parcelles intra-muros et celles situées aux abords, constituent un ensemble homogène.

Certaines rues, telles que :
- la rue des Orfèvres, met en avant un parcellaire plus étroit,
- la rue des Mûriers, un parcellaire plus généreux,
- la rue du Badier, qui présente un parcellaire hétérogène.

Toutefois, le découpage parcellaire reflète un ensemble homogène, à l'échelle du centre ancien. Ce parcellaire reste un élément caractéristique des tissus concentriques.

LES HAUTEURS DE BATI



Echelle: 1/2000

Dans son ensemble, le village est constitué d'un habitat peu serré (comparé à certains centres anciens), de faible hauteur, où l'on identifie en majeure partie du R+2. C'est un atout pour le village qui lui permet d'être relativement éclairé, sans se sentir oppressé.

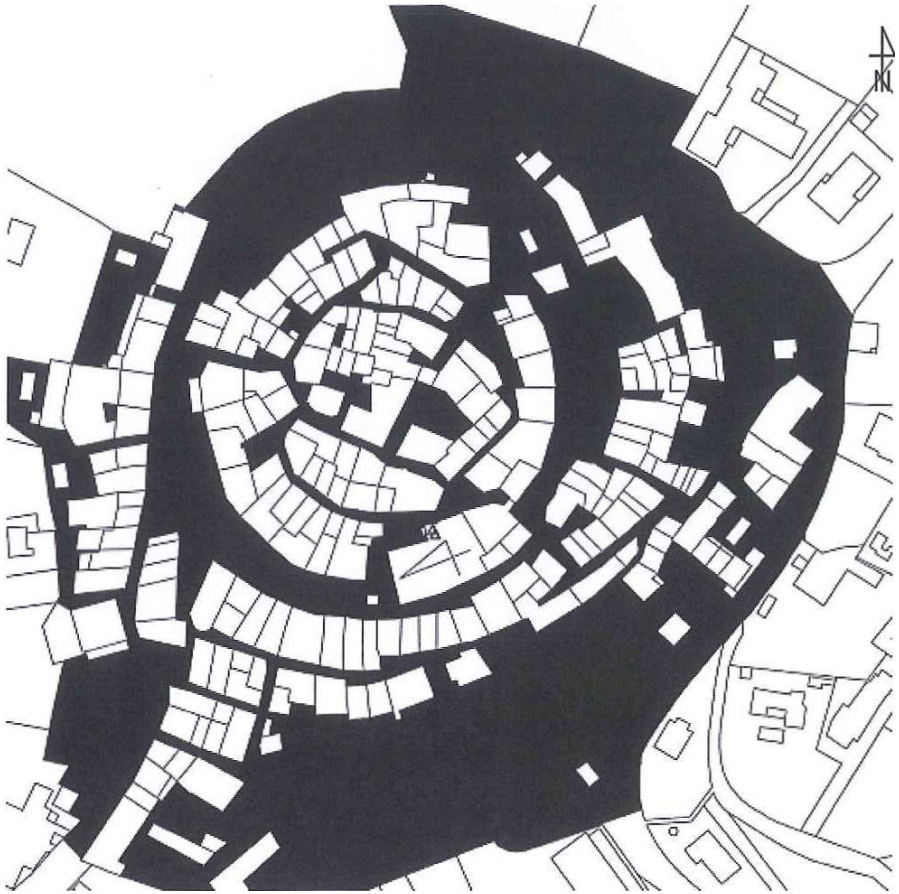
Les bâtis les plus hauts (R+3) ne sont pas perceptibles lorsque l'on déambule dans le centre ancien.
Le bâti «extra-muros» a conservé les caractéristiques volumétriques du bâti «intra-muros» permettant au village de constituer un ensemble homogène avec des espaces ouverts et lumineux.

LES ESPACES PUBLICS

Les places :

- La place des MOriers
- La place de l'Eglise
- La place du Lieutenant Isnard
- La place du Commandant Lamy

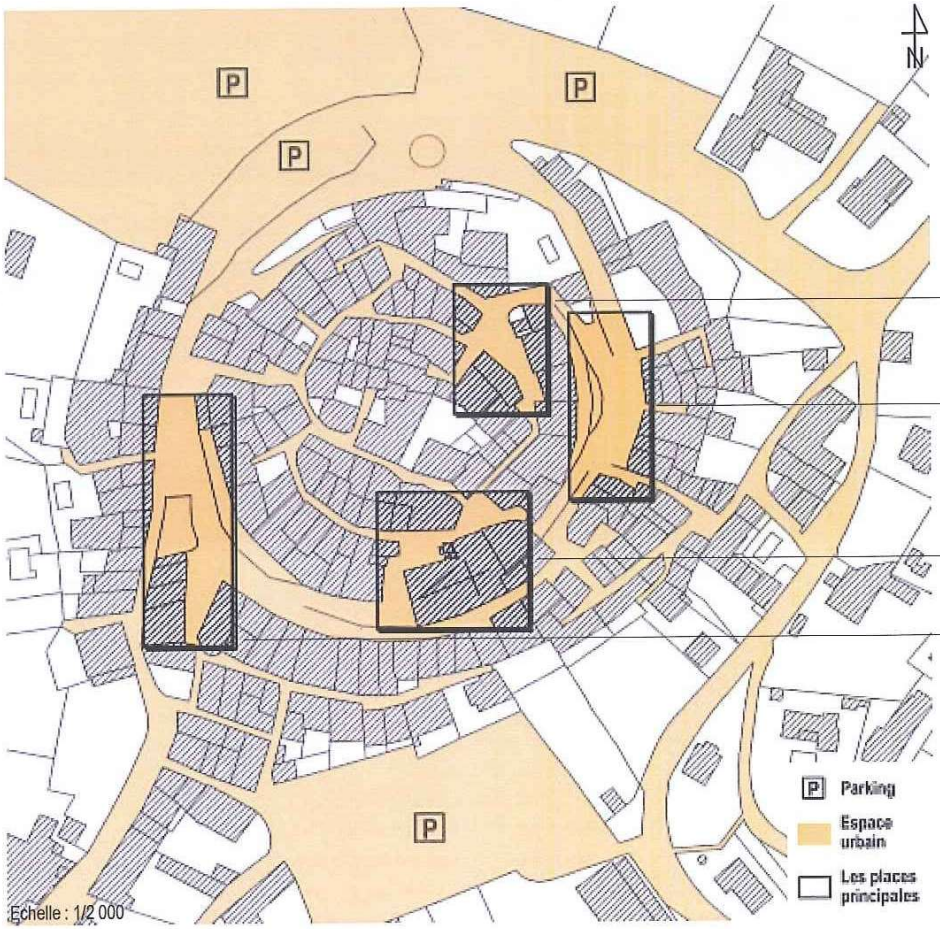
Les rues



Echelle : 1/2 000

Les vides urbains rassemblent les espaces de la ville quirésultent d'une implantation progressive du bâti. Ce sont «les parois architecturées des rues et des places avec les discontinuités créées par des édifices d'échelle différente, qui délimitent ce volume urbain particulier» *(Les centres historiques,* Ministère de la Culture et de la Communication, Direction de l'urbanisme et de l'architecture, Juin 1978).

Ces espaces urbains sont des éléments caractéristiques, qui permettent de déterminer l'identité du village. Ils concernent les rues, les places, les espaces verts, les espaces résiduels mais aussi ce qui regroupent les «vides intérieurs», à savoir : les cours ou les jardins intérieurs avec des morphologies, des échelles et des natures différentes.



Le village de Mougins s'est constitué autour de quatre espaces publics principaux :

- La place des Mûriers et celle de l'Eglise sont les plus anciennes et appartiennent à la plus vieille partie du village.
- La place du commandant Lamy et celle du Lieutenand Isnard, sont plus récentes et ont sans doute participé de manière active à l'extension urbaine du centre historique de Mougins.

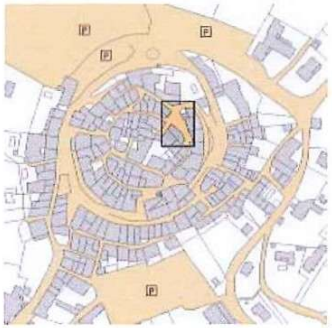
Place des Mûriers

Place Lieutenant Isnard

Place de l'église

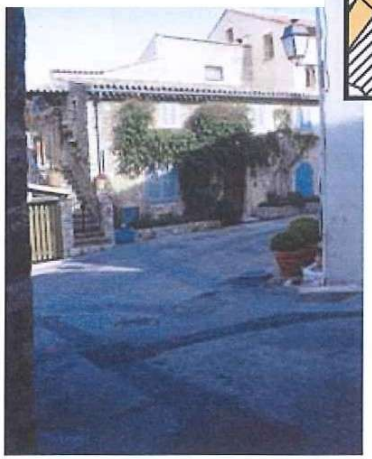
Place Commandant Lamy

Notons que ces quatre espaces publics ont comme élément commun, l'eau.



Vue 1 : De la rue du Colonel Roustan

Vue 3 : De la rue des Lombards



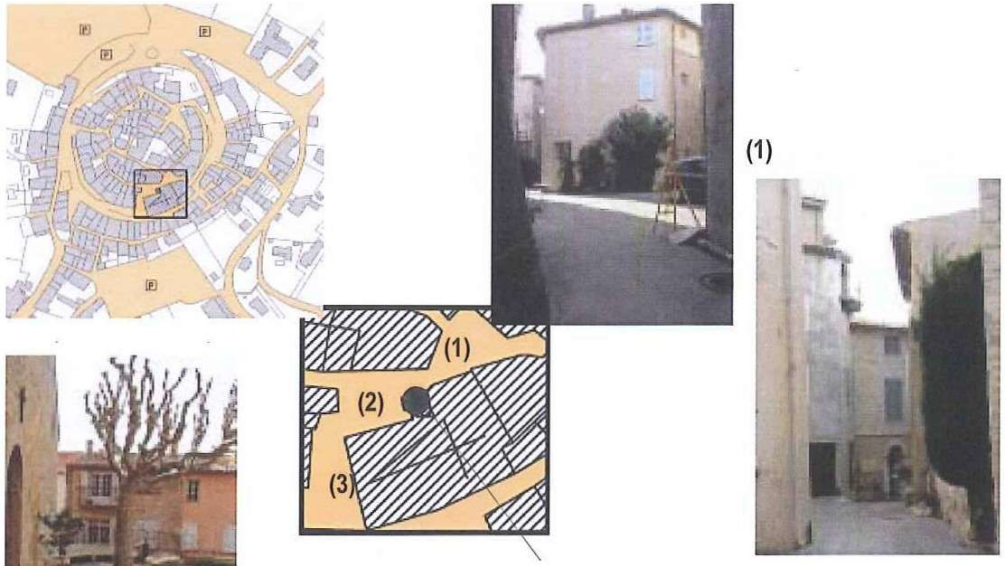
Vue 2 : De la rue des Mûriers

La Place des Mûriers

Cette place est caractéristique de l'époque médiévale : elle est définie par un ensemble de redents bâtis, sans géométrie déterminée apparente.
Elle s'étend sur un axe longitudinal qui part d'une maison (celle où est né le Commandant Lamy), passe par la fontaine en direction de la rue des Mûriers (rue étroite menant à la Place de l'Eglise).

Il s'agit d'un espace de transition, qui amène à découvrir le village.
Le traitement du sol, en mauvais état du aux remaniements de la chaussée, doit être considéré dans un cadre global de traitement du centre historique.

La fontaine, Place des Mûriers



(1)

(3)

(2)

LE CLOCHER

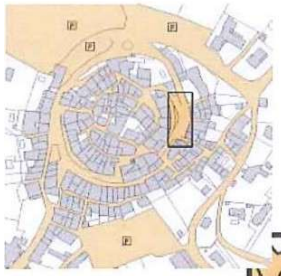
La place de l'Eglise

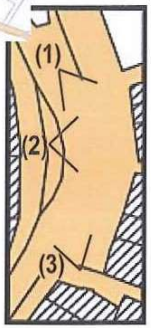
La place offre une morphologie particulière. Elle est constituée d'une succession de 3 espaces qui mettent en scène l'église et les espaces bâtis.

La partie (1) permet, par une rue étroite (rue des Mûriers), de découvrir la tour et son clocher. Cette partie n'autorise à voir qu'une partie de l'église, sans doute parce qu'elle est directement liée à la porte Sarrasine.

La partie (2) permet, par une autre rue étroite (celle des Orfèvres), de découvrir le volume d'ensemble de l'édifice religieux.

La partie (3) est en relation directe avec la façade principale de l'église. De plus, elle est reliée à l'extension du village, située en contre bas, par une rigole d'eau (Cf. Photo ci-dessous).





(1) *De la rue Colonel Roustan*

(2) *De la rue Maréchal Foch*

(3) *De la rue Sarrasine*

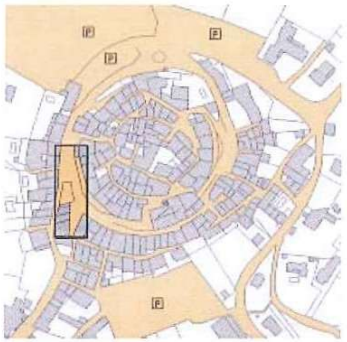
La place du Lieutenant Isnard

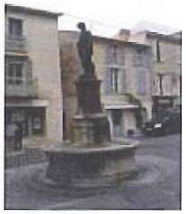
C'est un espace stratégique qui assure la relation entre la cité médiévale et son extension.

Cette place renvoie à un espace relativement étroit, aménagé de deux bancs et d'une fontaine. Adossé à un mur de soutènement, cet espace permet de gérer le dénivelé qui existe entre les deux tissus, sans altérer la circulation autour du centre ancien.

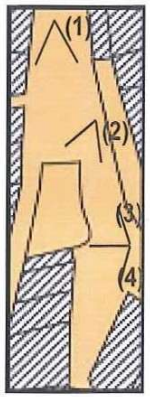
C'est un espace qui a un vis-à-vis bâti remarquable, au pied duquel se trouve actuellement, un espace réservé au stationnement. C'est un secteur à repenser dans son ensemble, qu'il est souhaitable de valoriser. En effet, après l'entrée principale du village c'est l'espace réservé au stationnement que l'on perçoit en premier. Ces véhicules nuisent à la perception de la place du Lieutenant Isnard, qui est alors réduite à la fontaine et son socle.

La fontaine, Place Isnard





(1) *De l'avenue J-C Mallet*



(2) *De l'avenue J-C Mallet*

(4) *De la rue Maréchal Foch*

(3) *De la rue Maréchal Foch*

La place du Commandant Lamy

Cette place se situe elle aussi entre le tissu plus ancien et l'extension de celui-ci.
Elle ne possède pas de forme clairement définie. Elle est constituée d'une pelouse et d'une fontaine, le tout est accompagné de bancs. Ces aménagements réduisent considérablement le sens d'un tel espace, d'autant qu'ils ne présentent pas un intérêt exceptionnel.

Un autre espace (Cf. photo 4), entre l'ancienne mairie et une brasserie, se distingue, à proximité de la dite place du Commandant Lamy. C'est une sorte d'espace «mis à part», sur lequel est installée une terrasse de café. Il n'y a aucune relation urbaine ni de continuité. C'est un espace à réintégrer dans l'espace urbain du village.

La place du Commandant Lamy, telle qu'elle existe actuellement, ne reflète aucune animation. Elle n'a pas l'espace qui lui permet de le faire : mis à part les bancs, qui engendrent une occupation de manière ponctuelle. Et elle n'a pas non plus, un environnement favorable qui puisse lui faire bénéficier d'une «animation urbaine». Les terrasses qui pourraient le faire sont refermées sur leurs restaurants. L'ouverture de ces terrasses favoriserait une mise en relation des différents espaces urbains présents sur le secteur.

Les rues du centre ancien

Une luminosité à préserver

Elles sont en général, toutes étroites et reflètent des ambiances diverses. Il est intéressant de remarquer que malgré l'étroitesse des rues, la hauteur du bâti relativement faible, permet de laisser pénétrer la lumière dans cette partie du village.
Ainsi la maîtrise des hauteurs et des vides (cours, places) est fondamentale pour conserver la spécificité du vieux village.

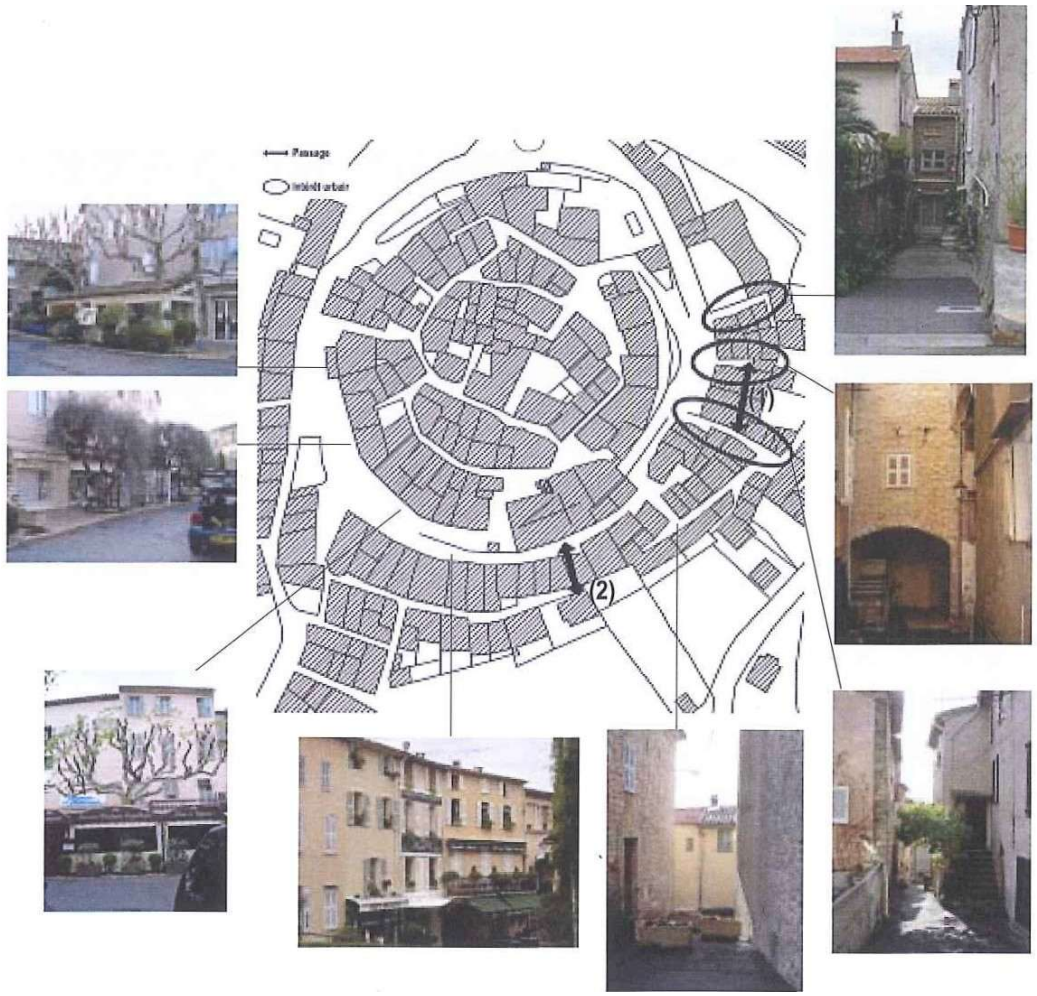
Des rues aux ambiances diverses

La rue des Orfèvres qui est actuellement la rue des «Artistes», est une des rues les plus animées du centre moyenageux avec dans son prolongement la rue Honoré. Ce sont des rues qui sont investies par les activités qu'elles accueillent. Des tables, des éléments de décorations sont sortis et font objets de «Vitrine».

Le traitement du sol

Le centre ancien dans son ensemble est traité avec un revêtement bitumineux, qui a été modifié suite à de multiples travaux. Toutefois, malgré ces modifications, ce traitement du sol confère au centre ancien une certaine homogénéité d'ensemble.

Notons que le bout de la rue des Moulins est traité de galets et de pavés, plus ou moins gros, arrondies aux angles, de teintes claires : ocre jaune et rouge, terre sienne, terre ombre et gris.



Les rues, entourant la cité médiévale.

Elles se développent perpendiculairement au tissu radio-concentrique du centre ancien et ne génèrent pas le même intérêt urbain et paysager. Ces rues sont en pentes et laissent pénétrer la lumière dans le village.
Elles ouvrent sur des perspectives bâties, ou réorientent le cheminement piéton sur d'autres rues ou sur des passages.

(1)

(2)

Concernant la rue Maréchal Foch et l'Avenue Jean Charles Mallet, ce sont les deux principales rues qui ont été investies par les commerçants, plus particulièrement par des restaurants et leurs terrasses.
Sur la partie concernant la rue Maréchal Foch, la restauration a un impact moins important sur l'espace public que sur la partie qui concerne l'avenue J-C Mallet. En effet, les terrasses de cafés sont beaucoup plus mobiles, ce sont des stores avec parfois des rabats latéraux, alors que les autres terrasses sont majoritairement des constructions «en dur».
L'intérêt serait de généraliser le système de «stores mobiles» aux deux rues afin d'éviter les occupations abusives sur l'espace public.

AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET ESPACES VERTS

- Les espaces verts
- Les jardins privés
- Les cours intérieures
- Quelques éléments paysagers remarquables

Les espaces verts

Ces espaces sont aménagés et entretenus par la municipalité :

- Deux d'entr'eux sont localisés à l'entrée du village historique (1 et 2).

-Un autre espace vert est situé place du Commandant Lamy (3). C'est l'une des composantes principales de la place. Cet espace d'agrément ne présente pas un intérêt paysager d'exception. Il est en effet, constitué, d'une simple pelouse, accompagnée de quelques fleurs plantées. Les deux oliviers sont sans doute plus intéressants et peuvent être valorisés à l'échelle de la place et de la rue qui la longe.

Les jardins privés

Ces jardins ne sont pas tous visibles de l'extérieur, ils restent donc difficiles à identifier à une échelle rapprochée. Par contre tous jouent un rôle important dans la perception proche ou lointaine du village. Quelques uns restent cependant visibles depuis la rue et participent à la qualité de vie et à l'ambiance du village.

Parmi ceux-ci ont peut noter en particulier :

(1) Un jardin privé, orienté sud, partiellement visible de la rue. Il est protégé des regards, par un mur de pierre. Mais il laisse suffisamment de visibilté pour en saisir toute sa richesse.

(2) D'autres, situés au sud du village, près de la mairie et du parking, apportent une qualité à la perception du village.
Ce versant et son traitement paysager permet au village de bénéficier d'un socle végétal de qualité qui valorise le centre ancien à l'échelle de la commune.

Les cours intérieures

Les cours sont toutes «privées» mise à part une, qui pourrait être qualifiée de «semi public» (Cf. Photo 1). C'est un espace public sur un plan administratif, mais son traitement et sa configuration lui confèrent un aspect plus privatif et intime.

Les cours privées, de petites tailles en général, participent à donner un caractère villageois au centre ancien.
Certaines, sans traitement particulier, apportent de la lumière et de l'espace pour la desserte du bâti limitrophe.
D'autres (pointées sur la carte), plus aménagées, génèrent une authenticité villageoise.

Quelques éléments paysagers remarquables

Ce sont en majorité, des essences locales méditérranéennes, présentes un peu partout dans le village :

- **Les platanes** sont des plantations végétales caractéristiques du centre ancien. Ils sont localisés en des points stratégiques puisqu'ils reprennent en certains points, l'ancien tracé des remparts. Certains platanes ont été intégrés au bâti dans le cadre d'extensions, notamment par des aménagements de terrasses couvertes (1), localisées sur l'avenue du Maréchal Foch.
La place du commandant Lamy et ses environs sont par ailleurs, «surplantés» de végétaux qui nuisent à la lisibilité de l'espace public.

- **Les cyprès**, plus rares sur le site, sont localisés en deux endroits distincts : deux, sur la place du Commandant Lamy, de petites tailles, sans importance particulière, tandis qu'un immense cyprès se trouve à l'entrée du village, près des parkings (2). Il se tient près des «maisons remparts» tel un élément repère dans le paysage.

- **Les oliviers** présents principalement autour et sur la place du Commandant Lamy (3).

- **Les arbustes** disséminés au sein du village, confèrent à l'ensemble un caractère paysager spécifique. Quelques uns sont remarquables et donnent un sens particulier à l'espace. En particulier, on peut souligner les treilles grimpantes de la rue de la Glissade (4) et de la place de l'Eglise (5).

CARACTERISTIQUES ET SPECIFICITES ARCHITECTURALES

- Les maisons dites «urbaines»
- Les maisons urbaines, à rez-de-chaussée commercial
- Les immeubles de rapport
- Quelques détails architecturaux
- Les portes d'entrées
- Les volets
- Les toitures

«Les murs de façades composés de moellons de calcaires hourdés, laissés apparents ou recouverts d'un enduit lissé et peint»

<<Certaines façades se composent selon deux ou trois travées de baies (...) tandis que s'o ganisent demanièreplus aléatoire».

Les maisons dites «urbaines»

Ce sont des éléments significatifs de l'architecture bâtie du vieux Mougins et plus particulièrement des éléments de la cité médiévale.
La volumétrie et le traitement des façades sont simples.

Les façades principales sont en général sur les murs gouttereaux. Les murs des façades sont constitués de moellons de calcaire hourdés, laissés apparents ou enduits à la chaux et recouverts d'un badigeon de chaux.

La plupart des façades se composent de deux ou trois travées de baies rectangulaires verticales, parfois réduites sur les étages supérieurs.

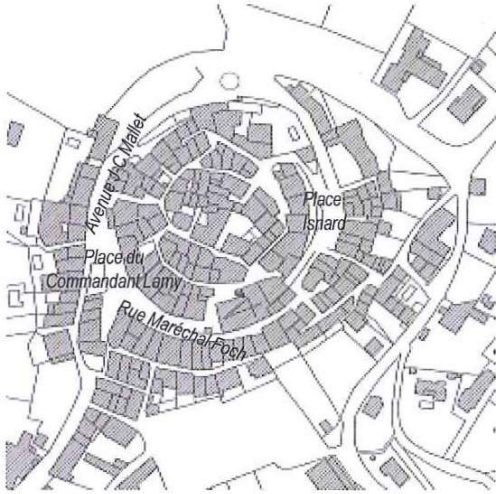
La couverture repose sur une génoise à un ou deux rangs.

Il est nécessaire de conserver ces génoises, situées sur les façades principales. Celles-ci ne doivent en aucun cas être repeintes.

Génoiserepeinte

Avenue J-C Mallet

Rue du Maréchal Foch



LE$ BALCONS

Rue du Maréchal Foch

Place Isnard

A proscrire

A valoriser

L'EGOUT DES MURS DE FACADE$

Corniche

Corniche à créneaux

Génoise

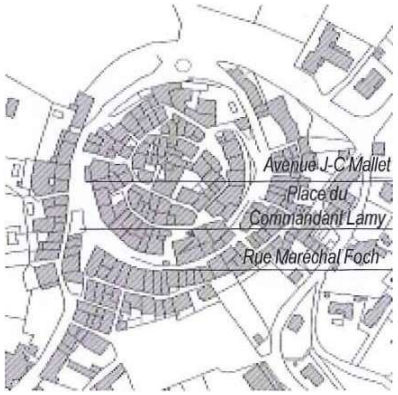
Les maisons urbaines, à rez-de-chaussée commercial

Localisées sur la rue du MaréchalFoch et de l'avenue J-C Mallet, elles possèdent dans leur ensemble les mêmes caractéristiques que celles du centre ancien avec cependant quelques nuances. On retrouve la même organisation au niveau de la façade mais en général avec un étage en plus et des modifications en rez-de-chaussée qui offrent de plus larges ouvertures.
Alors que les balcons sont quasi-absents à l'intérieur même du village, les façades qui bénéficient d'une vue sur l'extérieur du village ou qui se situent à la périphérie des anciens remparts, possèdent un balcon.

Certains gardes corps sont particulièrement soignés, notamment ceux situés sur les rues du Maréchal Foch et J-C Mallet. Ils sont constitués en fonte ou en fer forgé avec un dessin travaillé et reposent sur une dalle maçonnée, montée sur une armature métallique. D'autres balcons, plus simples dans leur traitement, sont localisés près de la Place Isnard. Leur garde corps métallique offre un dessin moins travaillé.
La préservation des caractéristiques constructives traditionnelles est souhaitable : une armature métallique ou maçonnée avec des gardes corps en fonte ou en fer forgé avec un dessin simple ou travaillé. Le traitement du garde corps en verre, en bois, en aluminium, en PVC ou plein en béton est à proscrire.

L'une des dernières nuances est le traitement de l'égout des murs de façades. Il se caractérise soit par une génoise à un, deux voire trois rangs, soit par une corniche moulurée ou une corniche à créneaux.

En borudre de la Place du Commandant Lamy



Immeuble d'habitation, Place du Commandant Lamy

Corniche à créneaux

Owerlures, surmontées de pleins cintres, séparées par des pilastres

terrasse sur toit avec un garde corps travaillé, qui repose sur une corniche moulurée

Baie avec linteau en bois

Immeuble d'habitation avenue J-C Mallet

L'ancienne mairie
Place du Commandant Lamy

Les immeubles de rapport

Ce sont les immeubles qui, à travers leurs proportions et leurs modénatures, affirment une démarquation par rapport aux autres bâtis plus traditionnels.
Leurs façades sont généralement composées selon une axialité, mettant en rythme les ouvertures, les motifs ornementaux et les balcons.
Relativement peu nombreux , ces immeubles sont principalement localisés en bordure de la Place du Commandant Lamy.

Quelques détails architecturaux

Ce sont des façades qui présentent une architecture atypique, telle que :
- ***l'ancienne mairie,*** près de la place du Commandant Lamy.
Les façades bénéficient d'un traitement particulier. Son rez-de-chaussée traité en pierre, s'élève sur deux niveaux et est pondéré de grandes arcatures enduites avec, dans l'axe de l'arcature, une baie de forme carrée. Il est surmonté d'un étage aux ouvertures plus réduites, séparé par une corniche moulurée. Son traitement reprenant une typologie des années 1920 : les baies sont encadrées de deux colonnes, situées de part et d'autre de la fenêtre. De cette ancienne chapelle des Pénitents Blancs de Saint Bernardin, reste notamment une abside semi circulaire, le tout étant actuellement occupé par le musée municipal.

- ***un immeuble d'habitation*** près de la Place du Commandant Lamy, qui se caractérise par un certain nombre d'éléments et de décors architecturaux (corniche, assemblage des baies et leurs traitements). C'est une architecture particulière, qui diverge avec l'ensemble architectural et urbain, présent sur le secteur.

-un second immeuble d'habitation, sur l'avenue J-C Mallet, qui présente à la fois les caractéristiques d'une maison modeste (façade constituée de moellons sans enduit, des linteaux en bois sur les ouvertures) et, à la fois, les caractéristiques d'une maison plus noble (une corniche moulurée et un garde corps travaillé).

rrLes *portes d'entrée accessibles par des escaliers ou un emmarchement en pierre».*

rrLes *portes d'entrée(..) de bois noble».*

«Les portes sont parfois surmontées d'éléments maçonnés et sculptés».

«Les volets(..) constitués de lames rases ou d'un panneau plein».

«Les toitures sont à deux pentes(..) en tuiles rondes de types canales».

Les portes d'entrée

Elles sont réalisées avec un soin particulier. De bois noble, elles comportent un seul grand panneau plein avec des encadrements moulurés.
Des escaliers ou un emmarchement en pierre permettent d'y accéder. Elles sont encadrées d'un appareillage constitué de pierres de taille ou parfois même de briques.

Les portes dans la cité médiévale sont quelques fois surmontées d'éléments maçonnés et sculptés, qui représentent des têtes humaines ou des têtes d'animaux.

Les volets

Ces baies sont protégées par des persiennes, constituées de lames rases ou d'un panneau plein (parfois ouvragé).

Les toitures

Elles sont en général à deux pentes, pas toujours égales, avec gouttereau sur rue. Les couvertures sont en tuiles rondes de type canal.
Les débords de toitures sont traités soit en génoise à un, deux voire trois rangs, soit en corniche.
Les faîtages, paralléles aux courbes naturelles du terrain, sont réalisés en tuiles maçonnées.

Le lavoir communal *(1880- XXème siècle)*
Le lavoir est actuellement abrité par une bâtisse en pierres de taille parfaitement intégrée au tissu urbain du village de Mougins. Il est constitué de deux bassins et est alimenté en eau par un verseur métallique encastré dans une pierre formant un arc plein cintre. Un passage de 1.50m environ est laissé tout autour du lavoir. Cette bâtisse fait l'objet de nombreuses expositions, mettant en scène le lavoir.

Maison natale du Cdt Lamy *(Vers le XI/ème -X/Xème siècle)*
Cette demeure a été construite à l'intérieur des remparts médiévaux, près de l'ancienne porte des Isnardons. Elle constitue là une bâtisse de grande envergure, qui occupe un angle formé par deux rues et ferme la place des Mûriers. Un escalier monumentalmenant à une porte en bois peint ainsi qu'une sorte de fronton, délimité par deux rangs de génoise, permettent d'identifier très facilement la demeure.

Ancienne résidence des moines de Lérins *(X/ème siècle)*
C'est une grande bâtisse qui révèle une architecture issue d'une famille aisée. Elle possède une certaine rigueur dans la composition de la façade avec comme seul élément de décor, un chaînage d'angle en pierre de taille. Le traitement des entrées conforte cette idée d'aisance, tout en préservant l'intérieur de l'extérieur de la propriété.

Presbytère *(XVII/ème siècle)*
C'est une grande bâtisse qui a été édifiée lors de l'agrandissement de l'église. Elle dégage une certaine sobriété sans décor apparent, seule l'entrée est travaillée avec un encadrement en pierre de taille, un emmarchement et une marquise en fer forgé.

Eglise St Jacques le Majeur *(XIè - X/Vè - X!Xè - XXème siècle)*
Cette église révèle une certaine sobriété de l'extérieur à travers ses murs en pierres de calcaire hourdées, sans décors ni éléments sculptés et ses percements (simples et nécessaires à l'éclairement de l'espace intérieur) et une décoration riche en couleurs et en objets sacrés (orgue, autel, statues}. Cet ensemble ainsi constitué, confère à cette église, une architecture originale et donc remarquable.

La Porte Sarrasine *(Vers le XI/ème siècle)*
C'est l'une des trois seules portes qui subsistent depuis l'époque médiévale. Percée dans les anciens remparts, une voûte en arc brisé couvre un passage étroit et permet de sortir de la cité médiévale. Cette partie d'enceinte laisse apparaître une sorte de meurtrière, située au dessus de la porte.

(Inscrit Monument Historique en 1942)

Recommandations urbaines :

- *Les enjeux liés au tissu*
- *-Les rues*
- *Les places et les objectifs*

Recommandations paysagères

Recommandations architecturales

La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine du village de Mougins passent par la mise en place de prescriptions liées à son patrimoine urbain, paysager et architectural.
Elles s'appuient sur le diagnostic qui a été effectué auparavant sur le village.
Des prescriptions urbaines et paysagères ont été définies suivant des secteurs ou des éléments ponctuels sur lesquels il est important d'intervenir, puis des prescriptions architecturales qui viennent déterminer de manière plus précise, l'aspect extérieur du bâti et ses abords, décrits dans l'article 11 du règlement du PLU.

Le vieux village et son tissu urbain sont caractérisés par un certain nombre d'éléments qu'il était important de préciser (le tracé viaire, le parcellaire et le bâti).
Ce sont des éléments majeurs à cerner afin de mieux appréhender le village dans son ensemble et d'en définir son identité pour mieux le préserver et le valoriser.
Suite à cette première étape analytique, des enjeux se dessinent :

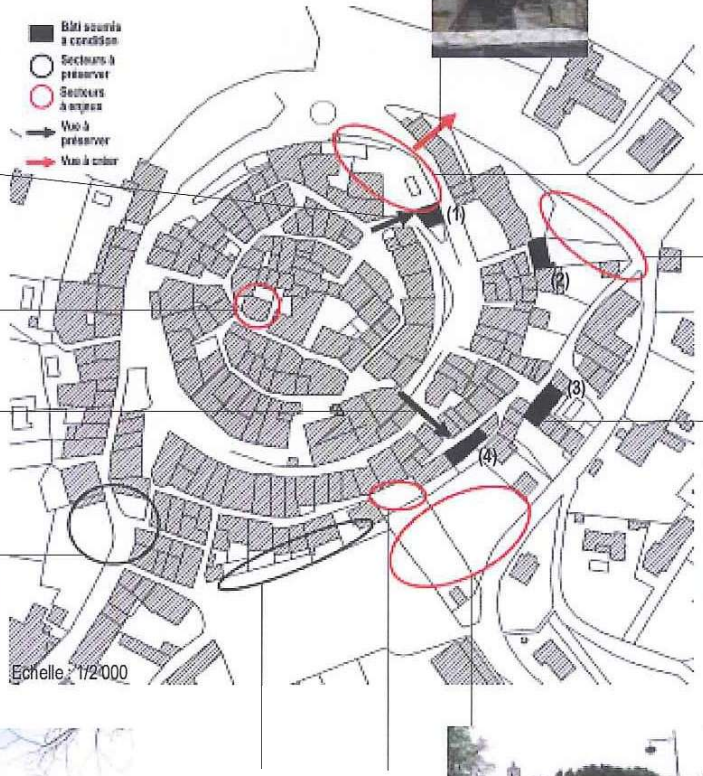
CREER UNE PERCEE VISUELLE SUR L'EXTERIEUR PAR LA DESTRUCTION DE CE MUR

PRESERVER CETTE ECHAPPEE VISUELLE SITUEE DANS LE CENTRE ANCIEN AVEC DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES HAUTEURS DE BATI
(1) Hmax = R+1

ENVISAGER UNE REQUALIFICATION CONCERNANT LE CHATEAU D'EAU SITUE AU SEIN DE LA CITE MEDIEVALE

PRESERVER LA VUE SUR LA MER DE LA PORTE SARRASINE
(4) Hmax = R+1

PRESERVER L'ENTREE DE VILLAGE D'UN POINT DE VUE URBAIN (FACADE URBAINE) ET PAYSAGER (JARDINS PRIVATIFS)



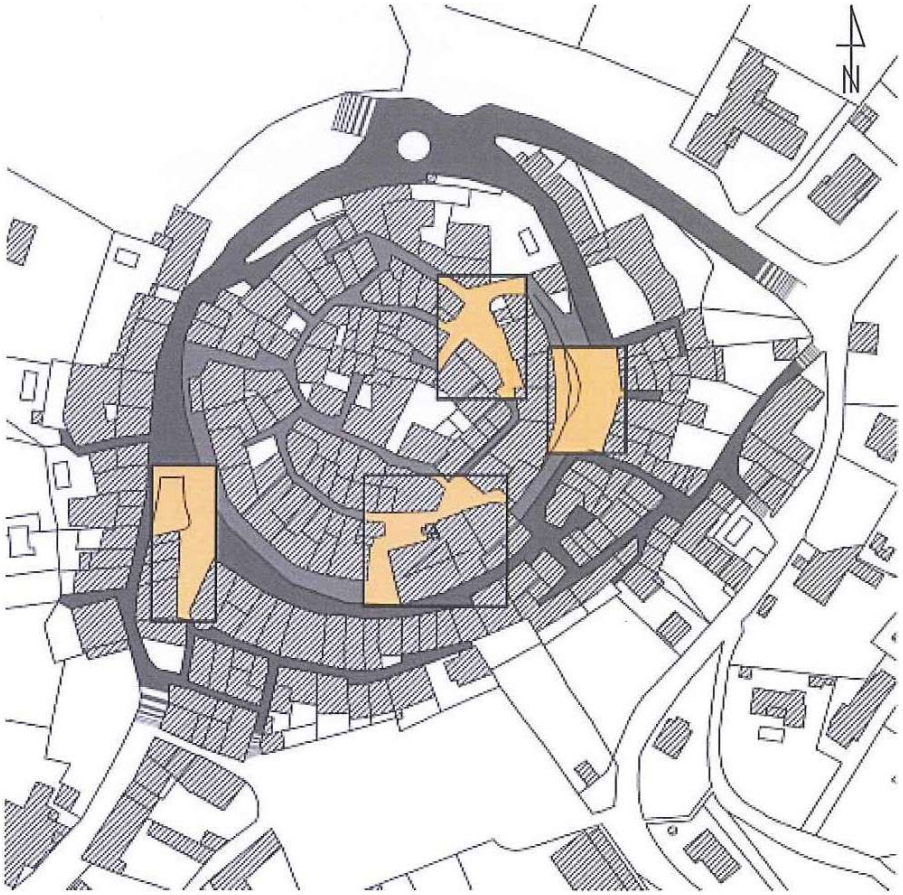
ESPACE STRATEGIQUE :
- ENTREE DE VILLAGE A CONFORTER
- ESPACE VERT A REORGANISER
- NUISANCES VISUELLES A MINIMISER

ESPACE A VALORISER EN TANT QUE «ENTREE DE VILLAGE»

CERTAINS BATIS TELS QUE CEUX LOCALISES AUX POINTS (2) ET (3) PERMETTENT UNE PENETRATION DE LA LUMIERE DANS LE VILLAGE QU'IL FAUT CONSERVER A TRAVERS UNE MAITRISE DES HAUTEURS
(2) Hmax = R+2
(3) H max= R +1 (VOIRE R+2)

FACADE URBAINE ET AMENAGEMENT PAYSAGER A PRESERVER ET
- VALORISER

SOCLE A TRAITER DANS LA CONTINUITE PAYSAGERE DE CE QUI EXISTE AU SUD DU VILLAGE



Les espaces urbains sont les éléments représentatifs du village, qui participent à l'image du site. Pour cette raison, il est important que ces espaces bénéficient d'un traitement particulier afin de remplir leur rôle de lieu de rencontre et de convivialité.

Règles de composition

La cité «intra-muros» bénéficiera d'un revêtement de sol homogène et uniforme, distinct de celui de l'espace urbain «extra-muros» Ce dernier se compose principalement de: l'avenue J-C Mallet et la rue Maréchal Foch, qui sont les deux voies principales entourant la cité médievale.

Les rues de la cité dite «intra-muros» bénéficieront d'un traitement de dalles en pierre, réparties sur toute la largeur de la rue. Un dallage de pierre, d'un autre type, pourra être utilisé pour les caniveaux et les bandes structurantes.

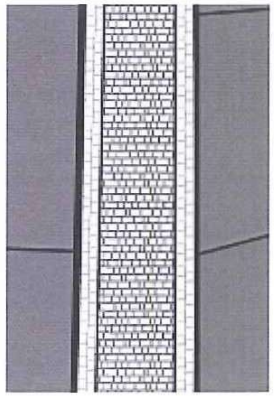
Les rues de la cité «extra-muros» auront un traitement au sol adapté aux fonctions qu'elles occupent :

- Un traitement pour «l'espace des piétons», identique à celui du centre historique (un traitement de dalles en pierre)

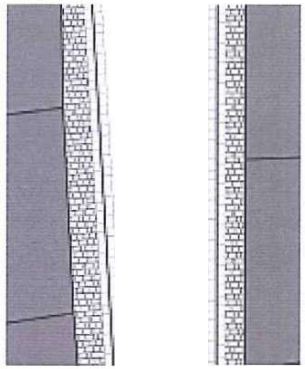
- Et un autre pour «l'espace des véhicules» (livraisons, riverains, ...), où le béton est préconisé, en dalles ou en matériau coulé en place.

- les éléments de délimitation et de gestion des espaces (types caniveaux, bandes structurantes) adopteront le même type de revêtement que celui du centre ancien afin de préserver une unité au sein du village.

La cité «intra-muros»



La cité «extra-muros»



Le choix des matériaux

Trois types de revêtements sont à envisager sur les espaces urbains du village de Mougins.

- Il y a d'une part **les éléments de délimitation et de gestion des espaces** tels que : les bordures, les caniveaux, les bandes structurantes, qui permettent une meilleure lisibilité des espaces. Ils seront traités en pierre calcaire dure de teinte crème : type pierre de la Turbie, du Pays, de Tavel, de la Péjade, ce qui permet de renouer avec des traditions locales.
De forme rectangulaire, les pierres calcaires seront bouchardées sur la face apparente. Assemblées par un joint de faible épaisseur, les dalles pourront constituer jusqu'à deux rangées maximun.

- D'autres part, **le revêtement de l'espace urbain** proprement dit, qui comprend l'espace du piéton, bénéficiera d'un dallage de pierres de teinte grise (le granite étant proscrit).
Cette teinte permet de contraster avec les éléments de délimitation et de conférer une ambiance urbaine homogène entre les couleurs de façades et la teinte du revêtement des sols.
La pierre se présentera sous forme de pavés, de forme rectangulaire, séparés les uns des autres par un joint plus épais que les bandes latérales. Pour le centre hsitorique, il est nécessaire de privilégier un revêtement de type irrégulier à un dallage régulier et lissé.

- Le revêtement de sol pour **les espaces où il est possible de circuler en voiture,** sera constitué de béton en dalles ou en matériau coulé en place.

Cependant, les revêtements de sol prescrits sur le village devront être adaptés aux secteurs considérés (où les largeurs de voies varient, notamment).

LA PLACE DES MURIERS

- Préserver la fontaine
- Mettre en place un traitement au sol, en continuité avec les espaces urbains du village

LA PLACE DE L'EGLISE

-Libérer les espaces de toutes occupations fixes (les véhicules, notamment) et conforter la mise en scéne de la découverte de l'Eglise.
- Unifier les trois espaces, notamment par un traitement du sol.

LA PLACE DU LIEUTENANT ISNARD

- Conserver la fontaine et son socle mis en place sur la place Isnard.
- Libérer les emplacements réservés au stationnement afin de réintégrer l'espace utlisé, à la place Isnard

LA PLACE DU COMMANDANT LAMY

-Restructurer et créer un réel espace public qui est actuellement issu d'une accumulation d'éléments disparates (pelouses, plantations, bancs, terrasses, fontaine...).
- Préserver l'espace urbain, calé entre l'ancienne mairie et la brasserie, et le mettre en relation avec la place du commandant Lamy et l'animation urbaine environnante.
- Libérer l'espace urbain des terrasses couvertes «bâties»

LES ESPACES VERTS, A L'ENTREE DU VILLAGE

- L'un (1) doit être préservé et entretenu
- L'autre (2) doit être repensé, en intégrant les plantations existantes afin de valoriser l'entrée du village.

LA PLACE DU COMMANDANT LAMY

- L'aménagement paysager de la place du commandant Lamy doit être repensé en prenant en considération l'aménagement de l'espace et de son environnement (paysager et urbain)
- Valoriser une unité paysagère, en minimisant l'introduction de nouvelles essences au sein du village.

L'OLIVIER DE LA PLACE DE LA CHAPELLE

- Préserver la plantation existante ou la remplacer par une plantation équivalente : elle doit constituer par sa nature, un point de repère.

LES ARBUSTES PRESENTS AU SEIN DU VILLAGE

- Préserver la localisation de ces plantations qui donnent un sens aux espaces dans lesquels elles sont.
- Préserver le plantations existantes ou les remplacer par des plantations équivalentes.

LE SOCLE DU VILLAGE, SITUE AU SUD

- Préserver le socle végétal du village en valorisant les jardins privatifs sur la façade Sud.

LES PLANTATIONS, SUR L'ANCIEN TRACE DES REMPARTS

- Préserver les plantations existantes (platanes, oliviers) ou les remplacer par des plantations équivalentes.
- Conserver des plantations sur l'ancien tracé des remparts

LES COURS INTERIEURES

- Préserver et valoriser les cours existantes

Selon l'article 11 du règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui tend à préciser l'aspect extérieur du bâti et ses abords, des dispositions générales puis particulières sont à prendre en compte.

Les dispositions générales

Les ouvrages à édifier ou à modifier (les bâtiments, les murs de soutènement ou les murs de clôture) ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des espaces urbains, paysagers ou architecturaux environnants ainsi qu'aux perspectives urbaines.

Les dispositions particulières

Les constructions nouvelles ou les restaurations doivent être effectuées suivant le caractère traditionnelde l'ensemble urbain, ce qui induit:
- le respect des volumes qui doivent être simples,
- l'interdiction du pastiche architectural,
- l'emploi de matériaux qui soient en harmonie avec le caractère du centre ancien (enduits, peintures, parements),
- le maintien des perspectives urbaines.

Les toitures

Le faîtage des ouvrages à édifier ou à modifier doit suivre les lignes de niveau du site, suivant un ou deux versants.
L'ensemble du bâti doit être recouvert, les débords étant admis sur les murs gouttereaux.
Les toitures terrasses sont interdites.
Les éléments pouvant dénaturer la toiture, seront retirés.
Les lucarnes et les chiens assis sont interdits, alors que les tabatières d'accès au toit sont tolérées.

Les matériaux

Toutes les couvertures seront en tuiles rondes de type canal, couleur terre cuite dont les seules nuances tolérées sont celles dues à la cuisson de l'argile.
Les tuiles vieillies ou de récupération sont admises.
Les tôles ondulées métalliques ou en plastique sont interdites.

Les génoises situées à l'égout du toit, seront effectuées seulement sur les murs gouttereaux et se constitueront d'un, de deux ou de trois rangs, avec ou sans lit de mortier apparent, suivant le contexte urbain et architectural environnant.
Les débords de toitures, situés à l'égoût du mur gouttereau seulement, pourront bénéficier d'une corniche moulurée.
Les tuiles de rives pourront être mises dans la continuité du nu du mur pignon ou en léger débord. Les génoises et les moulures ne sont pas admises sur les murs pignons.

Les gouttières, les chéneaux ainsi que les descentes d'eau pluviale seront en zinc ou en cuivre. Les tuyaux de descentes des eaux pluviales concernant les constructions nouvelles, devront être intégrés au bâtiment et non apparents.

Divers

Les antennes extérieures de réception ne doivent pas être visibles depuis les espaces ou voies publics.
Les divers dispositifs de réceptions, lorsque leurs caractéristiques le permettront, seront mis à l'intérieur du bâti, dans les combles ou les greniers, par exemple.

Les souches de cheminées seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons.

Tous autres éléments de superstructure en saillie (conduits, gaines) devront être intégrés au bâti.

Matériaux

Les murs ou maçonneries en pierre de taille doivent rester apparents, lorsque l'appareil le permet. Ceux ou certaines parties d'entr'eux qui sont détériorés, devront être refaits avec des pierres qui présentent les mêmes caractéristiques (dimensions, aspect, couleur) et ce, avec un rejointement à fleurs de pierre. Les murs de façade, maçonnés autre qu'à la pierre de taille, seront enduits au mortier de chaux, lissés ou frotassés fin, badigeonnés à la chaux colorée suivant une palette de couleur prédefinie. Une peinture minérale sera utilisée pour les façades qui ne pourraient pas être enduites de mortier de chaux.
L'aplomb des murs de façades devra être préservé, sans ajout d'enduit.
Il est important de préserver des volumes simples, les proportions de modénatures et des baies afin de ne pas dénaturer le volume et l'aspect des immeubles.
Les décors de façades tels que les modénatures, les éléments sculptés ou moulurés, situés à l'encadrement des baies, au fronton ou au couronnement des murs devront être conservés et restaurés.

Eléments divers: réseaux et climatiseurs

Les canalisations et les branchements ne devront pas être visibles en façade : ils devront être sous gaines, dans la maçonnerie.

Les câbles (EDF, PTT, TV) devront être en souterrain, sous génoise ou en avant-toit.

Les coffrets techniques (rassemblant les compteurs, les coupures et les branchements pour l'eau et l'électricité) seront intégrés dans la maçonnerie, à la limite du parement extérieur du mur de façade et seront protégés par une porte en bois ou en métal peint, dans les tons de la façade. Pour les constructions à édifier ou à modifier, les coffrets techniques devront être intégrés au bâtiment, non apparents afin de ne pas nuire à la lisibilité des façades.

Les climatiseurs, situés en façade, ne doivent pas avoir d'impact sur les vues issues des espaces et des voies publics. Ils pourront être dissimulés ou habillés, encastrés au nu du mur extérieur {le mur pignon de préférence). Dans certains cas, ils devront être installés dans les combles, si l'installation le permet.
De plus, l'installation de climatiseurs en toiture ou sur les balcons est interdite.

Les enseignes drapeaux pourront être en bois, en céramique ou en fer forgé sans excéder 0.30m^2. Elles seront installées en continuité de l'enseigne du commerce considéré, sans excéder une saillie de 0.80m (attache comprise).
Les enseignes à plat doivent tenir compte de la rue de la façade et de la devanture du bâtiment. Elles seront réalisées en bois, céramique ou en fer forgé, selon la longueur de l'ouverture de la devanture, sans excéder une hauteur de 0.6m.
Les enseignes seront limitées à une par commerce et par façade ouverte sur rue. L'éclairage sera indirect, réalisé par des spots.
Le projet d'installation d'une enseigne devra être déposé en Mairie pour autorisation préalable.

Les ouvertures

Respecter la proportion des ouvertures traditionnelles :
- plus haute que large pour les simples fenêtres, les fenêtres géminées et les portes fenêtres situées au rez-de-chaussée ou aux étages.
- aussi haut que large, pour les baies sous saillants de toiture, suivant les immeubles considérés.

Les volets persiennés seront en bois, peints, à lames rases ou composés d'un panneau plein. Les volets persiennés existants devront être conservés et restaurés. Les volets brisés ou roulants sont admis mais uniquement en rez-de-chaussée commercial.
Toutes les menuiseries extérieures apparentes seront en bois peints (le volets, les fenêtres, ...).
Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées à l'identique. Les menuiseries apparentes qui feront l'objet d'une réhabilitation, devront être du même type que celles visibles sur l'ensemble de la façade.
Les encadrements de pierres ou de briques (chaînages d'angle, piliers, têtes de murs, arcs) devront être apparents ou refaits à l'identique, si l'appareil existant le permet.

La modification ou la création d'ouvertures ne devra porter en aucun cas préjudice sur l'harmonie et l'équilibre de la façade existante.

Les portes d'entrées existantes seront conservées et rétablies à l'identique (suivant les caractéristiques de l'époque).
tes portes seront en bois noble, composées d'un seul panneau mouluré et peintes de couleur foncée.
Les heurtoirs de portes existants devront être conservés et rénovés. Les nouveaux heurtoirs seront en métal brut. ornée d'une tête d'un animal ou d'une main, ou tout simplement moulurés.

Les éléments maçonnés, situés au oiveau du linteau de la porte devront être conservés et restaurés, si l'état le nécessite. De nouveaux éléments de ce type ne pourront être acceptés que s'ils ne défigurent pas l'architecture des façades sur rue, sans recherche de pastiche, dans un esprit de simplicité.

Les saillies

Les seules saillies autorisées sont celles des toitures, situées sur les murs gouttereaux.
Les faux linteaux ou les appuis de fenêtres, constitués en bois ou en rang de tuiles, sont interdits.
Toutes avancées dépassant de la façade, qui ne sont pas à l'origine de la construction (auvents, marquises, avant-toit ou autres, ...) sont interdites.

Les balcons

Les balcons seront de forme traditionnelle : simple, rectangulaire ou carré. Ils seront constitués d'une armature métallique avec ou sans console métallique (en fer forgé de préférence), supportant une plaque d'ardoise ou de marbre.
Les gardes corps seront en fer forgé ou en fonte, simples ou travaillés.
Aucun doublage, ni placage ne seront admis, quels que soient les matériaux utilisés.
Les grilles à l'espagnole sont interdites.

Les perrons extérieurs et les murs de soutènement/de clôture

Les perrons extérieurs seront pleins, en maçonnerie de pierres apparentes, légèrement exhaussées à leurs extrémités, pour constituer ainsi un parapet. Les marches constituées seront sans mortier, ni liant, les pierres seront à fleurs.

Les murs de soutènement et de clôture seront en pierres, apparentes ou enduites.
Les murs de clôtures constitués d'un mur bahut, seront surmontés d'un grillage et doublés d'une haie. Les murs de clôture existants qui constituent un parement en pierre, d'une hauteur de 2m environ, devront être préservés et conservés.

Les locaux commerciaux

Les devantures commerciales doivent respecter l'équilibre et la composition de la façade.
Elles ne doivent englober ni fenêtres, ni portes d'appartements, d'immeubles.
Les devantures ne doivent pas dépasser le bandeau établi en rez-de-chaussée ou le niveau du plancher du premier étage. De plus aucune démarcation ne doit être effectuée entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs, que ce soit par une génoise ou une corniche.

Plus particulièrement, les terrasses de cafés ne devront pas bénéficier d'auvents ou d'abris construits en dur. Il est cependant admis des stores et des parois mobiles, qui pourront protéger la terrasse du vent et de la pluie durant les périodes hivernales. Ce système permet de protéger les terrasses, sans dénaturer les espaces urbains au quotidien, tout au long de l'année.

4- PERIMETRES DE PROTECTION DES OLIVERAIES, RESTANQUES ET PAYSAGES

(Identification au titre de l'article L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les oliveraies : un patrimoine agraire à forte valeur paysagère

Les oliveraies, cultivées ou simplement ornementales constituent dans le paysage de véritables marq
méditerranéenne et régionale, qu'il convient de préserver.

O1 – Vallon d'Aussel
AT 33, 35, 36, 38

O2 – Chemin de Pigranel
AT 69, 70, 71, 73, 80, 98, 703

O3 – Chemin de la Boyère
BE 109 à 112, 171 à 173,
BS 3, 4, 18, 97, 131, 136,
140,143, 144, 163, 165,
167, 169, 170 et 172

O5 – Chemin du Camp Lauvas
AO 51

O6 – Chemin du Santon
AS 224, 229, 230, 231 à 241

O7 – Jylloue haut
DF 13 et 84

O9 – Les Colles
AT 90 et 1695

O10 – Chemin de la Jaïne
CL 86

O11 – Camp Lauvas Nord

<u>Les paysages de restanques : un patrimoine emblématique du territoire</u> :

Le terme « restanque » désigne un mur de retenue en pierre sèche laissant passer l'eau et soutenant une planche de culture en amont (la « faïsse » en provençal).

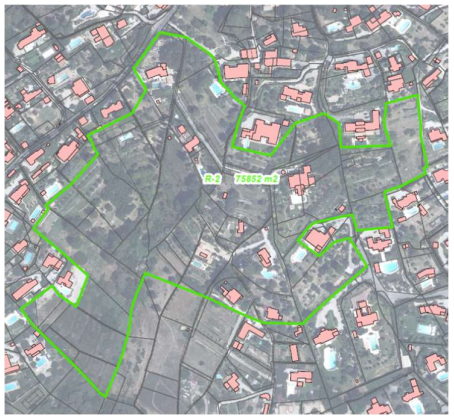
<u>Les avantages environnementaux :</u>
Lors de forts orages, le relief en escalier dû aux restanques, ralentit la vitesse des écoulements d'eau, favorisant son infiltration dans la planche.
Le mur en pierres sèches laisse s'écouler l'eau et permet un bon drainage, indispensable aux cultures méditerranéennes telles que l'olivier.
Il absorbe progressivement les mouvements de terrain (chaque pierre pouvant bouger légèrement sans entrainer la chute brusque du mur) et contribue ainsi à réduire leur ampleur. Il réagit aux pressions du terrain soutenu avec plus de souplesse qu'un mur maçonné.
La pierre possède un fort pouvoir réfractaire. Elle accumule la chaleur solaire et la restitue progressivement à son environnement. Les variations de température entre la nuit et le jour sont ainsi atténuées.
Les murs en pierres sèches contribuent à créer un microclimat favorable à la végétation en place.
Ils permettent également d'accueillir la biodiversité.
En effet, leurs anfractuosités abritent une faune et une flore riches et spécifiques, indispensables à l'équilibre écologique et utiles aux cultures, en accueillant les prédateurs des insectes nuisibles aux cultures.

Une technique écologique, économique et durable :

La construction en pierres sèches est une technique écologique, à faible bilan carbone, car elle nécessite peu de matériaux extérieurs aux aménagements et généralement pas d'énergie fossile. La pierre est un matériau naturel, sain, réutilisable et de proximité. Les réparations sont souvent ponctuelles.

Un mur en pierres sèches est souvent moins onéreux que l'équivalent en béton. Correctement constitué et entretenu, il présente une grande résistance physique (peut perdurer des siècles), résiste dans le temps davantage qu'un mur en béton.

R1 – Chemin du Miracle
DN 31 à 33, 36, 39 à 42, 63 à 69, 76 à 82, 84, 85, 90 et 101



R2 – Avenue de Pibonson
BY 88, 89, 94 à 98, 107 à 112, 116, 136 à 140, 144 à 148, 177 à 179, 181, 182, 185 à 188, 197, 372 à 375, 412, 414, 415, 419 et 441

R3 – Avenue de Pibonson
DL 4

R4 – Le Colombier
CK 57, 353, 354 et 356

R5 – Saint Barthélémy
BO 185, 192, 1867, 1868, 1870, 871, 1873 et 1874

R6 – Avenue de Pibonson
BX 32, 34 et 36

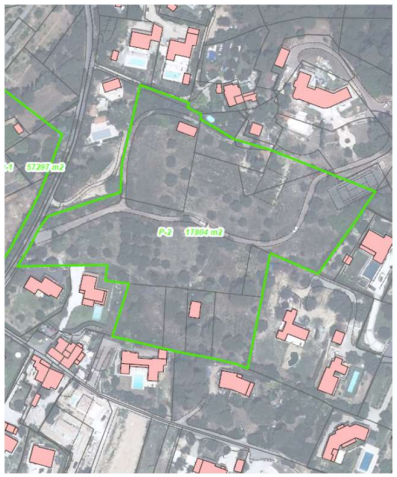
R7 – Chemin de Font Fouquier
CC 43, 44, 122, 123, 124 et 125

R8 – Boulevard Courteline
BR 94, 95, 97, 98, 221 et 222

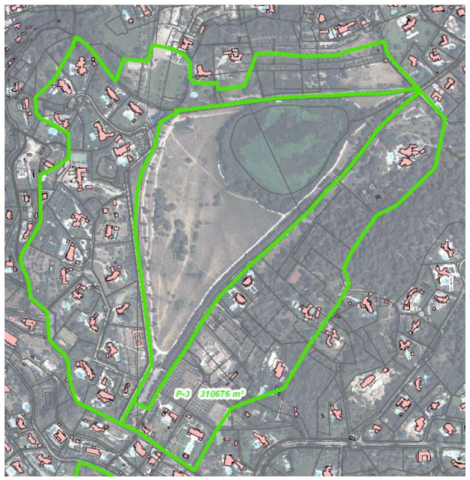
Les prairies, les grands paysages et coupures vertes : un patrimoine à redynamiser

Ces espaces végétalisés ou à végétaliser permettent d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis.

P1 – Chemin de Pigranel
AZ 22, 23, 25, 29, 30, 31, 32, 33 et 34



P2 – Avenue de Pibonson
DM 152 à 156, 159, 161 à 163



P3 – Etang de Font Merle
Large périmètre