



Commune de Mougins
Chapelle Notre-Dame-de-Vie
Monument Historique Inscrit

Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) Rapport de présentation

au titre de l'article L621-30 du Code du Patrimoine

Extraits du code du patrimoine

Article L.621-30

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – **La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31.** Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

Article L.621-31

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. [...]

Introduction

La chapelle Notre-Dame-de-Vie est inscrite dans son ensemble par arrêté du 09/07/1931. Elle bénéficie d'un rayon de protection de 500 m au titre des abords.

Son site « L'ensemble formé par la Chapelle Notre-Dame-de-Vie, les pelouses et allées de cyprès figurant au plan cadastral sous les numéros 46, 47, 48, 49, section E est classé parmi les sites et monuments naturels de caractère historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. » par arrêté du 06/01/1938.

Dans ce périmètre artificiel, automatiquement créé lors de la protection, l'Architecte des Bâtiments de France donne un avis conforme sur les autorisations d'urbanisme à condition de prouver la covisibilité avec le monument.

Afin d'établir une démarche pleinement cohérente, il est indispensable de définir un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Il se fondera sur une analyse du tissu urbain avoisinant la chapelle et garantira la préservation de l'écrin de ces monuments historiques.

Dans ce PDA, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera conforme, sans aucune notion de covisibilité, clarifiant et simplifiant ainsi les démarches administratives.

Le présent rapport vise donc à proposer une délimitation réfléchie du périmètre de délimitation des abords.

Commune de Mougins
Chapelle Notre-Dame-de-Vie
Monument Historique Inscrit
Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Description de la Chapelle

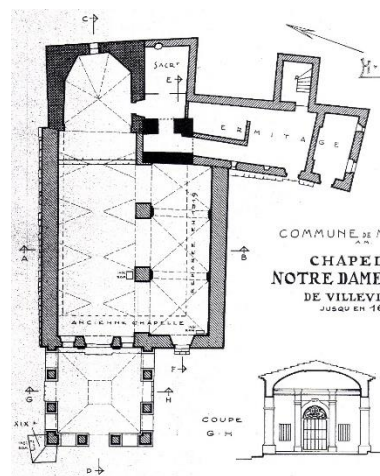
Bâtie au XVI^{ème} s. de forme romane par les moines de Lerins puis reconstruite et agrandie au XVII^{ème} s. la chapelle reste un des rares monuments de style provençal ayant conservé son authenticité.

Le site, en haut d'une colline regardant le centre ancien de Mougins, est l'écrin paysager indissociable de cette architecture simple et classique. Son intérêt est d'ailleurs repéré dès les premières études de protection de la chapelle et bénéficie d'une protection du titre de Site Naturel Classé; arrêté du 06 janvier 1938.

La chapelle est un sanctuaire emblématique, voué aux âmes des enfants morts-nés, jouissant sur une butte d'une belle vue sur les environs. Le campanile est recouvert de tuiles vernissées. Le peintre Pablo Picasso a vécu dans le mas attenant (l'Antre du Minotaure).

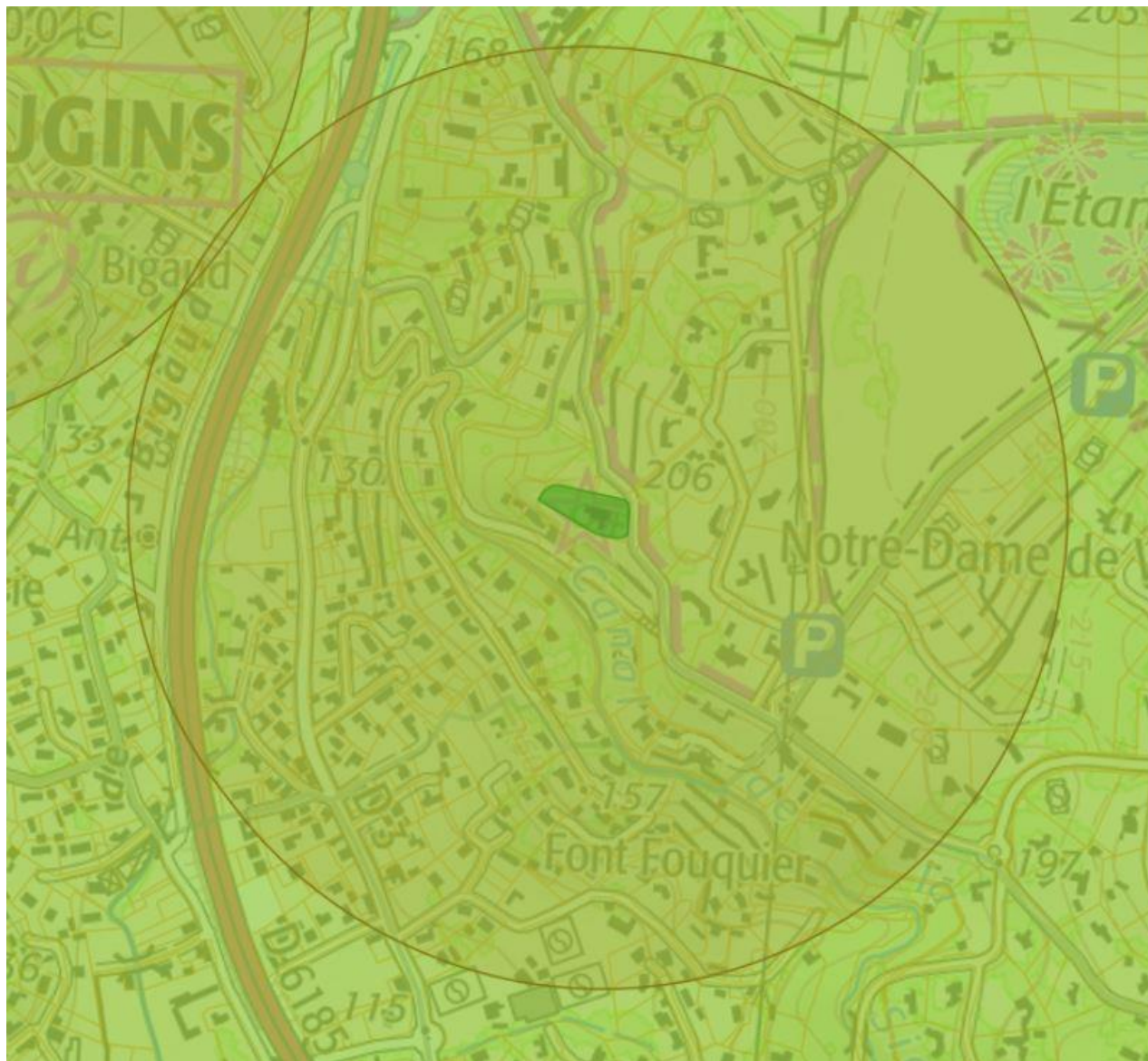
Le classement s'est opéré sur une portion congrue du site initialement envisagé par la CDS du 09/07/1931, qui envisageait une servitude «non altus tollendi» (de hauteur), ce malgré une DCM favorable rapportant l'adhésion des propriétaires privés et de la commune en date du 14/02/1937.

Un périmètre de protection de 100 mètres (CDS du 04/02/1933) est resté apparemment sans suite. Le petit cimetière avait été cédé par la commune à un dénommé M. Guinness, qui le céda après guerre à Pablo Picasso



Commune de Mougins
Chapelle Notre-Dame-de-Vie
Monument Historique Inscrit
Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Périmètre actuel sur fond de carte IGN
Site classé en vert foncé
Site inscrit en vert clair



Commune de Mougins
Chapelle Notre-Dame-de-Vie
Monument Historique Inscrit
Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Périmètre actuel sur fond de photo aérienne



Commune de Mougins
Chapelle Notre-Dame-de-Vie
Monument Historique Inscrit
Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

**Analyse paysagère et
patrimoniale**

Aujourd'hui la chapelle Notre-Dame de vie n'est plus dans le paysage agricole qui a dominé le territoire depuis l'Antiquité jusqu'à la 2ème guerre mondiale.

Le site inscrit de la bande côtière de Théoule à Nice n'a pas réussi à empêcher l'urbanisation par mitage, de ce fait la chapelle se situe dans un espace périurbain peu dense entre végétation et lotissements.

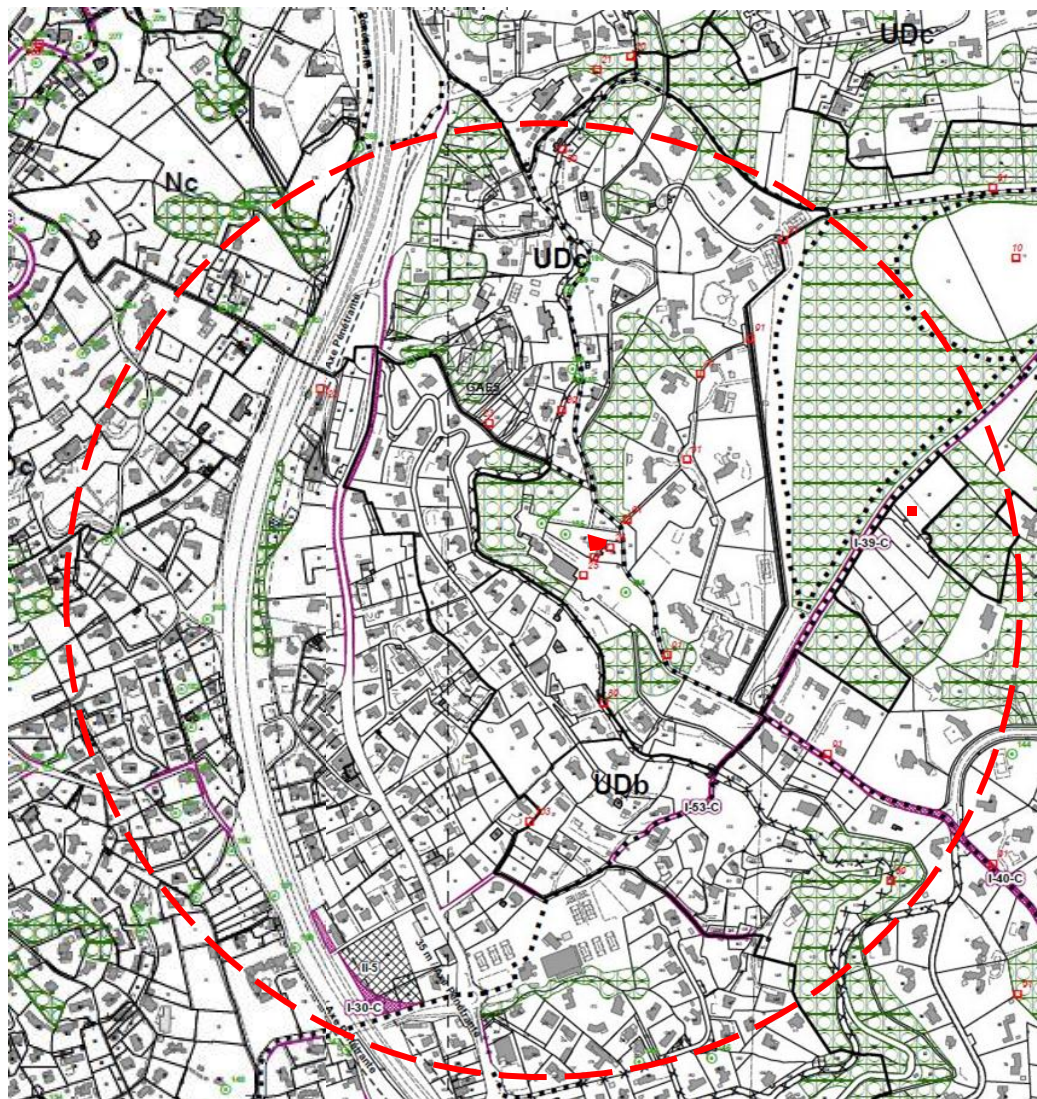
Les enjeux paysagers sont aujourd'hui aux abords immédiats de la chapelle Notre-Dame de vie, finalement dans une zone de 100 mètres aux alentours, rejoignant ainsi les premiers objectifs de protection du site classé de 1938. La proposition de périmètre délimité des abords sur les versants de cette butte, abords proches de la chapelle, permettrait de maîtriser l'urbanisation en donnant un avis conforme sur les probables mutations de zone dans ce secteur.



Commune de Mougins
Chapelle Notre-Dame-de-Vie
Monument Historique Inscrit
Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)





PLU communal
Extrait du plan de zonage

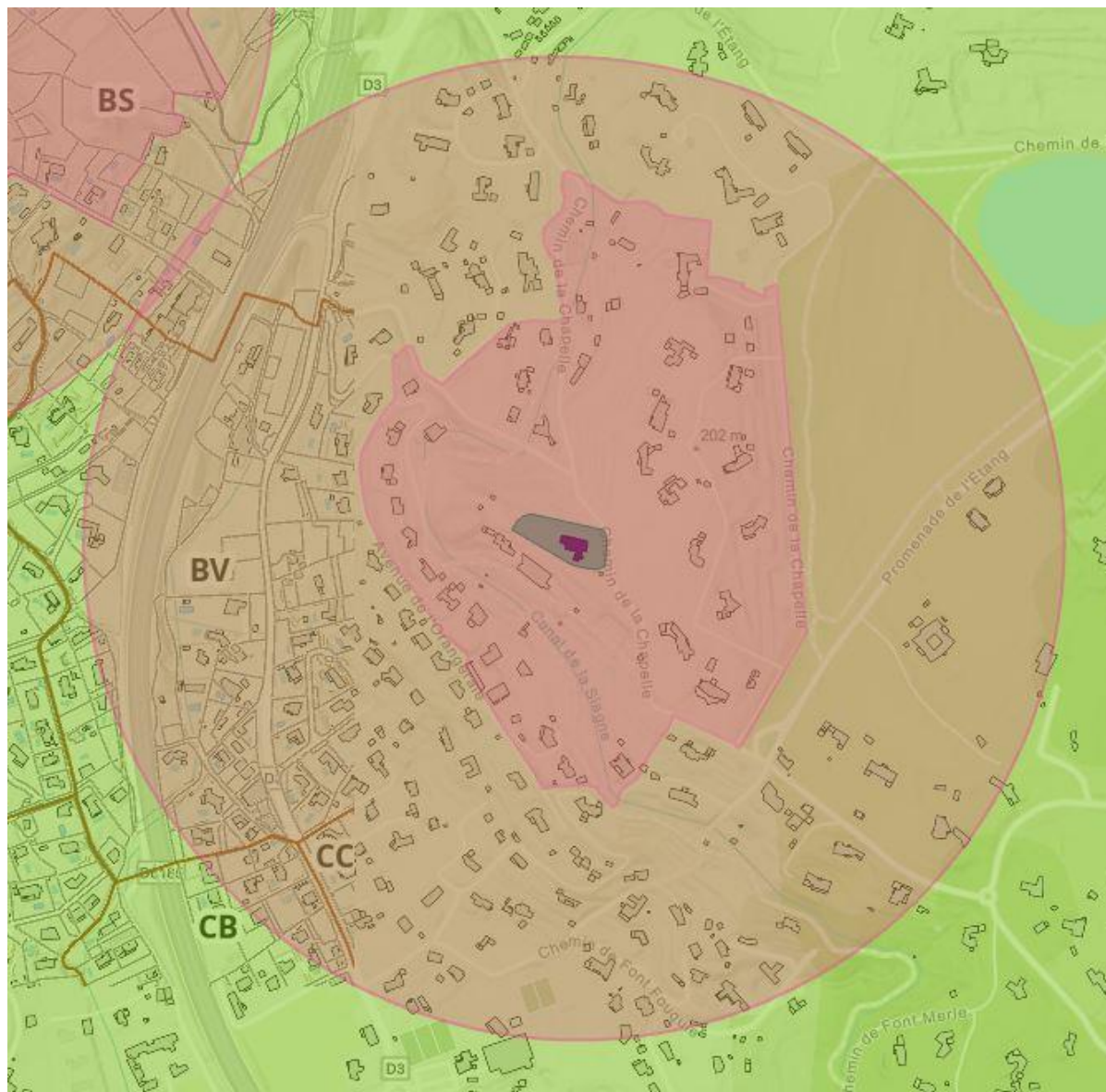
Originellement à l'écart du centre urbain, le site de la chapelle est actuellement inclus dans un tissu d'habitat diffus.



Commune de Mougins
Chapelle Notre-Dame-de-Vie
Monument Historique Inscrit
Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

**Proposition sur fond Cadastre : superposition
du tracé avec le rayon automatique des 500 m**

-  Protection au titre des abords Monument Historique (rayon de 500 mètres)
-  Proposition de périmètre délimité des Abords (PDA)
-  Site Classé de la chapelle Notre-Dame de vie, pelouses et allées de cyprès
-  Monument Historique



Commune de Mougins
Chapelle Notre-Dame-de-Vie
Monument Historique Inscrit
Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Proposition sur fond Cadastre : nouveau tracé

▮ Proposition de périmètre délimité des Abords (PDA)

◆ Monument Historique

À l'intérieur du périmètre des abords, ainsi reconfiguré, l'Architecte des bâtiments de France formulera l'avis conforme fondée sur l'unité des lieux et non la covisibilité avec le monument par la mise en œuvre des orientations de gestion si après.

Elle repose principalement sur les actions visant à renforcer et retrouver un rappel du paysage agricole ainsi que spécificités architecturales urbaines et paysagères de la commune, imposant que le projet de développement communal garantisse sa pérennité par :

- la préservation et la mise en valeur de la qualité architecturale et patrimoniale des abords et du Piémont de la butte
- le maintien et le confortement de la végétation sur l'ensemble des terrains dans ce périmètre
- la maîtrise, voir même un statu quo sur l'urbanisation dans ce secteur.

