

# ANNEXE

## INVENTAIRE DU PAYSAGE ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

25-4-2012 GARRIS



## LES PARCS, JARDINS, BÂTIMENTS, POINTS de VUE ET ESPACES VERTS PROTEGES

*Les propriétés remarquables ne peuvent être démembrées. Pour maintenir leur spécificité dans les zones UB et UC : toute nouvelle construction est interdite, seule une extension mesurée de l'habitation existante est autorisée, à condition que cette zone soit contiguë à la construction existante et ne dépasse pas 20% de la surface plancher de la construction existante.*

*Concernant les propriétés remarquables non bâties situées en zones UB ou UC, la zone de construction sera notifiée sur le plan de zonage, et la surface plancher plafonnée à 200m<sup>2</sup>. Exceptionnellement le déplacement d'olivier sera limité à la zone constructible, ils devront être replantés sur la propriété.*

PROPRIETE « RAMOGER »

414 Promenade Saint Jean

Située Promenade Saint Jean, la propriété de M et Mme RAMOGER est remarquable par son jardin type méditerranéen, créé par Monsieur Jean Mus, architecte paysagiste de renommé internationale.

PROPRIETE « Marie de St Exupéry »

480 Promenade Saint Jean

Située également Promenade St Jean, cette simple Bâtisse et son jardin, a été la dernière demeure de Madame Marie de St Exupéry, mère d'Antoine de St Exupéry, elle y décéda en 1972, elle fut conseillère municipale de la commune de Cabris.

Le jardin possède également une magnifique glycine.

PROPRIETE « ASTIER »

402 Chemin des Audides

Arbres remarquables chênes verts taillés en forme de boule, avec mas en pierre, et restanques en pierres locales, situation exceptionnelle.

## TRADUCTION PLU

### PRB 1-1 JIM

Jardin à protéger

Cadastre B 159-471-1100

### PRB 1-2

Propriété à préserver, faisant partie du patrimoine historique et culturel communal. Glycine à protéger.

Cadastre B 163

### PRB 1-3 JIM

Jardin et mas à protéger

Cadastre B 1105

**PROPRIETE EN SURPLOMB DE LA PROMENADE SAINT-JEAN**

545 et 549 Avenue André Gide

Descendant sur la Promenade Saint Jean, cette vaste propriété bâtie (environ 8000 m<sup>2</sup>) est remarquable par ses restanques et oliviers, ainsi que le jardin (arbres de haute tige, arbres taillés en boules ...) entourant les constructions existantes.

**MAS DE LA LAUZE**

469 chemin du Migranié

Situé en amont du chemin du Migranié, Ancien moulin, très bien restauré, sur une unité foncière de plus d'un hectare, avec une oliveraie et une allée de palmiers, constituant un ensemble unique.

**TRADUCTION PLU**

**PRB 1-4**

Restanques, oliviers et Jardin à protéger

Cadastre B 1102

**PRB 3-1**

Bâtiment et parc à protéger

Cadastre : B 400-398-399-401-430-734-735-761-769-772-773

**PROPRIETE PICARD**

620 Chemin du Migranié

Située en aval du Chemin du Migranié, il s'agit d'une propriété de plus de 2 hectares, complantée d'oliviers, et une bastide, irriguée par une source. Cette propriété par son espace est un élément important du paysage de ce vallon.

**MAS DU NAOUC**

580 chemin du Migranié

Située en aval du chemin du Migranié, propriété constituée d'une ancienne bastide, et d'une très belle végétation. C'est actuellement un gîte, très prisé, dans un lieu calme et verdoyant. Prolongement de la propriété décrite ci-dessus.

**TRADUCTION PLU**

**PRC 1-1**

Oliveraie centenaire (250 oliviers) ancien domaine agricole oléicole et entité à protéger, pas de division parcellaire possible ; lotissement interdit.

Cadastre : C 2302-104-105

**PRC 1-2**

Bâtiments et Parc à Protéger

Cadastre : C 91-89-90-92

PROPRIETE DE « M. et MME TABAH  
40 chemin du Migranié

TRADUCTION PLU

Très belle et grande propriété de plus de 2 hectares, composée d'un ensemble de bâtiments, et d'un parc paysagé remarquable avec des essences très diversifiées.

PROPRIETE DE M. « MC FARLANE »  
1433 Chemin de Stramousse

Propriété de près de 8000 m<sup>2</sup> composée de restanques et d'oliviers, Bastide ancienne, témoignage de l'habitat traditionnel agricole du secteur.

PROPRIETE « DZALIAN »  
680, chemin de Stramousse

Propriété contemporaine datant des années 1966, très avant-garde pour l'époque, avec des toits paysagers et végétalisés, remarquable par son intégration paysagère. Architecture qui mélange béton et pierres du pays. Le domaine est actuellement un siège commercial d'entreprises de parfumeries de prestige.

### PRC 1-3 JIM

Parc et jardins à protéger, entité immobilière à conserver ; lotissement interdit.

Cadastre : C 63-1498-64-1493-1496-1499-1354-1494-1495-1497-70-1802-1804-1808-1966-1968

### PRC 2-1

Bastide et oliveraie à protéger ; lotissement interdit.

Cadastre : C 1416-281-182-1994

### PRC 3-1

Bâtiments et parc à protéger

Cadastre : C 364-2148-357-358-359-361-364-2036-2146-2147-2148

## PROPRIETE AMIC

567, 723 Chemin de St Jean Pape

Très grande propriété de plus de 10 hectares. Elle s'étend du chemin du Monestier au chemin de St Jean Pape. Cette propriété représente une diversité de paysages, avec au nord des boisements, et au sud une immense oliveraie, qui s'étale sur le flanc du versant sud du village. Concernant les bâtiments : la Bastide principale est d'architecture traditionnelle, le domaine possède également un hameau qui est à préserver. Au nord bordant le chemin du Monestier se trouvent en premier lieu une bergerie, puis les ruines dites du « Mounestié », vestiges d'une ancienne chapelle datant de l'an 990, site qui est déterminé comme le premier habitat et fondateur du secteur de Cabris. Cette ruine est à restaurer et à préserver de toute urgence.

## MAS ST FRANCOIS

77 route de St François

Propriété de plus d'un hectare composée, d'une bastide et de plusieurs bastidons, très bien restaurés, située au milieu d'une très belle oliveraie.

## TRADUCTION PLU

### PRC 4-1

Le domaine dans sa totalité est à préserver. La ruine de la chapelle du « Mounestié » est à rénover ; lotissement interdit

Zone N

Cadastre : C 441-444 à 447-449-451-459 à 469-471 à 474-478-486 à 490-493 à 502- 506 -508-900-902-1266-1267-1271 à 1285

### PRC 4-2

Bâtiments anciens à préserver ainsi que l'oliveraie

Cadastre : C 556-557-1305-1306-2322-2323-2324-2325-2326

**AIRE DES CAILLETIERS**

Chemin de St Jean Pape

Magnifique oliveraie de plus d'un hectare, avec une ruine.

Parcelle destinée jusqu'à présent au pâturage des brebis.

A conserver telle quelle.

**BASTIDE DITE « LE RANCH DU GRAND JARDIN »**

51 Chemin des Pradons

Magnifique bastide très bien restaurée, il s'agissait d'un ancien domaine agricole. A préserver ainsi que l'oliveraie.

**DOMAINE DU GRAND JARDIN**

Chemin des Pradons

Les murs d'enceinte de cette propriété ainsi que l'arche de l'entrée sont à préserver. Les parcelles de terrain attenantes à ceux-ci ont des caves souterraines très anciennes.

**TRADUCTION PLU**

**PRC 5-1**

Oliveraie à conserver ainsi que la ruine

Zone N

Cadastre : C 840

**PRC 5-2**

Bastide à préserver et à conserver ainsi que l'oliveraie

Zone UC

Cadastre : C 784-785-1917

**PRC 5-3**

Murs et arche en pierre à conserver ainsi que les souterrains

Zone UC

Cadastre : 2040-2043

**PROPRIETE LA MUSE D'ORPHEE**

1300 Boulevard Jean Marais

Propriété d'un hectare et demi, ayant appartenu à l'acteur Jean Marais, dont le bâtiment possède une architecture, particulière aux années 60, et qui a été conçue par lui-même.

Très beau parc paysagé, et très belle oliveraie.

**PROPRIETE DU VIEUX MOULIN DES PRADONS**

1130 Boulevard Jean Marais

Propriété de plus d'un hectare. Le bâtiment principal est un ancien moulin à huile très bien restauré, avec les feuillettes d'origine. La propriété est principalement complantée d'oliviers certains plusieurs fois centenaires de nombreuses autres essences sont représentées comme des amandiers et des cyprès, ainsi que des vignes plantées en bordure des restanques. Les terrains dans ce secteur sont assez particuliers, il s'agit de parcelles importantes, se présentant comme de larges prairies. Ce qui a donné le nom au quartier de « Pradons ». Marcel Pagnol résida dans ce lieu.

Magnifique propriété à conserver, ainsi que le moulin.

**TRADUCTION PLU**

**PRC 5-4**

Bâtiment ainsi que l'oliveraie et les cyprès à préserver

Zone UC

Cadastre : C 712-710-713-715-719-720-721-1145-1146

**PRC 5-5**

Moulin à conserver ainsi que la roue d'origine, l'oliveraie ainsi que la propriété dans son entité est à conserver telle quelle. Lotissement interdit.

Zone UC

Cadastre : C 1113-1123-1143-2327

## PROPRIETE DES CINQ COMMUNES

## TRADUCTION PLU

Propriété accueillant un bâtiment à l'architecture remarquable largement mis en avant dans différents articles spécialisés.

Les restanques appartenant aux propriétés attenantes ainsi que le parc affirment le caractère du lieu et sont donc à préserver.

### PRC 5-6

Bâtiment ainsi que les boisements, restanques et olivaires alentours à préserver soit 9360 m<sup>2</sup> incluant la construction.

Zone UC

Cadastre : C 830, 831, 832, 1356, 1357, 1358, 1359

## PROPRIETE DE MME BOUGE

6, rue Mirabeau 06530 CABRIS

Propriété située sur les anciens remparts du village d'une superficie de 2365 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une maison construite sur les ruines de l'ancien château féodal, c'est un bâtiment très bien intégré dans son environnement. Un jardin en restanque jouxte la maison complantée d'oliviers et d'un magnifique palmier sont à préserver. Vue remarquable de la baie des Anges à l'Estérel.

## PROPRIETE LA FAMILLE FOUQUES

Chemin du Peyasq

Propriété de plus de 2 hectares. C'est l'une des plus belles oliveraies de la commune. Exploitation oléicole depuis plusieurs, elle est située sur les coteaux sud en aval du village de Cabris. Elle se situe dans le prolongement du quartier de La Prouveresse. Elle fait partie du patrimoine communal tant sur le plan historique qu'agricole ; la culture de l'olivier ayant toujours été présente à Cabris, et était considérée comme une ressource irremplaçable. Elle a dû être divisée en deux propriétés du fait des droits de succession des consorts Fouques

## TRADUCTION PLU

### PRAU-1

Propriété : bâtisse aussi bien que terrain à préserver, arbres : palmier et oliviers sont à conserver.

Zone UA et N

Cadastre : A 30-67 C 1159

### PRC 6-1a Cadastre C 1054-1053 : C 2173

**PRC 6-1b** Cadastre C 2174 : un bâtiment sera autorisé n'excédant pas une surface de plancher de 350 m<sup>2</sup>, suivant l'implantation définie sur le plan de zonage.

Les murs de pierre qui constituent les restanques ne seront pas modifiés, ils seront restaurés à l'identique et aucun olivier ne pourra être arraché, s'il est déplacé il devra être replanté sur la propriété, les murs en béton, fausse pierre, sont interdits.

Zone : UC

**PROPRIETE DE MME SEGOND**

Rue de l'Agachon 06530 CABRIS

Ancienne maison située sur le sud du village, qui abrite un ancien moulin, avec une très belle oliveraie bordée d'une haie de chênes verts, vue remarquable qui s'étend du Var à la baie des Anges.

**PROPRIETE DE M. MUS**

218 Chemin de la Prouveresse 06530 CABRIS

Cette propriété est située sur le versant ouest du socle du village de Cabris, dont elle est un élément essentiel du paysage. Exemple type du paysage méditerranéen, dont son propriétaire est une référence internationale.

**PROPRIETE DE M. FLOOKS**

Chemin de la Reinaude 06530 CABRIS

Ensemble remarquable constituant un élément essentiel du paysage du socle de cabris planté d'oliviers et de chênes verts.

**TRADUCTION PLU**

**PRC 6-2**

Propriété à préserver, bâtiment ainsi que vestiges se trouvant sur le terrain, oliveraie à préserver.

Zone UA et N

Cadastre : C 961-1161-1162-2278

**PRC 6-3 JIM**

Jardin à préserver et à conserver tel quel

Zone UC

Parcelles : C 1099-1098-1100-1103-1852

**PRC 6-4** Pas de division parcellaire, pas de lotissement, à conserver en l'état

Zone UC

Cadastre : C 1068-2029-1340-1532-1811-1812-1814-1815-1817-1818-1819-1890-1821-1822-1830-1835-1837-1838-1932-1933-2027-2028-2029-2229-2232-2313

**PROPRIETE COTEAU DE LA PROUVERESSE 1**

Le Truquet

Terrain en restanque planté d'oliviers, situé en continuité des oliveraies du socle du village de Cabris, en versant ouest, dont elle est un élément essentiel du paysage. La construction sur la parcelle C1094, au cœur de ce terrain, n'appartient pas au même propriétaire.

**TRADUCTION PLU**

**PRC 6-5**

Pas de division parcellaire, pas de lotissement, à conserver en l'état, avec la possibilité de réaliser une construction (espace laissé en dehors de la protection).

Zone UC

Cadastre : C 1092

**PROPRIETE PROUVERESSE 2**

Le Truquet

Terrain en restanque planté d'oliviers, situé sur le versant ouest du socle du village de Cabris, dont elle est un élément essentiel du paysage et en continuité de la propriété PRC 6-5 avec laquelle elle forme une unité.

**PRC 6-6**

Pas de division parcellaire, pas de lotissement, à conserver en l'état, avec la possibilité de réaliser une construction (espace laissé en dehors de la protection).

Zone UC

Cadastre : C 1432

PROPRIETE DE M. ET MME LIONS

Promenade St Jean 06530 CABRIS

Bastide remarquable de par sa situation et son oliveraie en restanque

PROPRIETE « LA RESIDENCE »

Promenade St Jean 06530 CABRIS

Magnifique propriété constituant le pendant de la propriété voisine et contribuant au paysage dit du Piémont.

PROPRIETE DE M. LOSCHETTER

Promenade St Jean 06530 CABRIS

Cette propriété remarquable par son architecture moderne, intégrée au sein d'une oliveraie en fait une création unique

## TRADUCTION PLU

### PRDu-1

Pas de division parcellaire, pas de lotissement, à conserver en l'état

Zone UC

Cadastre : D 26-27-28-29

### PRDu-2

Pas de division parcellaire, pas de lotissement, à conserver en l'état.

Zone UC

Cadastre :D 153-161

### PRDu-3

Pas de division parcellaire, pas de lotissement, à conserver en l'état

Zone UC

Cadastre D 118

**PROPRIETE QUARTIER DE LA REINAUDE**

271 Chemin du Claux d'entoures

Propriété de 2,5 hectares, complantée d'oliviers et de cyprès s'étend du chemin du Caux d'Entoures au chemin de la Reinaude.

Il s'agit d'une belle surface boisée avec plusieurs bâtiments en pierre d'architecture traditionnelle.

**TRADUCTION PLU**

**PRDu-4**

Propriété à préserver. Entité foncière à conserver, pas de lotissement

Zone UC

Cadastre : D 74-76-121-129-680-741-777-778-795-808-809