

Nice, le 28 Juillet 2021

DESIGNATION DU BIEN

Commune : LORGUES (83)
Propriétaire : Succession MOURA
Acheteur : DOMAINE
Adresse du bien : 615, Route de Sauveclare
Références cadastrales : A 505 (19549 m²), A 506 (165 m²), A 507 (2176 m²)
A 2096 (1026 m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

n'ayant pas pour objet de définir la constructibilité du bien

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au bien :

La loi n° 2014-366 du 24.03.2014 dite loi ALUR supprime les COS et les tailles minimum de terrain pour bâtir dans les règlements des PLU et PSMV qui devront être modifiés afin d'intégrer cette suppression. Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'urbanisme, en attendant cette modification, pourront écarter les règles relatives au COS et taille minimum dans l'instruction des dossiers (à noter les dispositions COS et taille de terrains subsistent en partie pour les POS)

PLU APPROUVE LE 12.07.2017

Secteurs et zones :

UD (faible partie Sud de la parcelle 2096) : zone qui identifie les quartiers à forte dominante d'habitat pavillonnaire de faible densité

C.O.S. : sans objet

C.E.S. : 15%

N (parcelles 505, 506, 507 et surplus de la parcelle 2096) : zone recouvrant des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

C.O.S. : sans objet

C.E.S. : voir règlement ci-joint

Alignements ou réserves pour voirie :

Emplacement réservé 08 du PLU relatif à l'élargissement à 6m du CV06Bis Réal Calamard à Sauveclare (cf plan PLU ci-joint)

Prescriptions particulières :

- Très faible partie Sud de la parcelle 2096 comprise dans le périmètre de l'AVAP créée le 10.07.1995 (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine - loi du 12.07.2010 modifiant et faisant évoluer les anciennes ZPPAUP) - **zone 2** comprend les accès au centre ancien par les anciens chemins, les secteurs entourant le centre ancien (abords, zones peu denses, jardins, plaine située en contrebas au sud de la ville), certains cônes de vue sur la Collégiale, ainsi que les routes en co-visibilité avec le site de Lorgues. Les contraintes portent sur la protection des chemins anciens d'accès, la limitation de la constructibilité par un recul obligatoire par rapport à certaines voies

Servitudes publiques :

Site patrimonial remarquable - Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
partie Sud de la parcelle 2096

Aléa retrait-gonflement des sols argileux :

Parcelles situées en zone d'aléa moyen

Risques naturels d'inondation (PPR approuvé le 20.12.13)

Parcelles hors zone inondable du PPR

DROIT DE PREEMPTION

- Propriété inscrite dans un espace naturel sensible, mais non située, à ce titre, dans une zone de préemption du département.
- Immeuble inscrit pour sa partie en zone UD dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain non étendu aux cessions ou aliénations visées à l'article L 211 4 du code de l'urbanisme (**DPU simple**)
- Propriété non inscrite dans une Z.A.D.
- S.A.F.E.R. (cf. décret du 03.08.2017).

OBSERVATIONS

/

**DOCUMENT ANNEXE
LORGUES**

Références cadastrales : A 505 (19549 m²), A 506 (165 m²), A 507 (2176 m²)
A 2096 (1026 m²)

1 - La commune de LORGUES se situe en zone de sismicité faible, zone de sismicité 2 (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

2 - La commune de LORGUES **est intégrée** au périmètre défini à l'arrêté préfectoral du 26.10.01 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

3 - L'ensemble du département est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb - Arrêté préfectoral du 14.05.01 concernant notamment les logements construits avant le 1^{er} janvier 1948.

4 - Un Plan de Prévention des risques d'inondation a été prescrit en date du 8 septembre 2010.

Légende :



Limite de zone projet du PLU

UA

Nom de zone projet du PLU



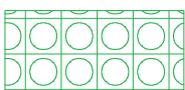
Emplacement réservé d'équipement
et de voirie



Périmètre d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)



Marge de recul



Espace Boisé Classé, à conserver,
à protéger ou à créer



Emplacement réservé logement social

Éléments de paysage et de patrimoine protégés



Patrimoine bâti (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)



Périmètre bâti d'intérêt patrimonial
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)



Espace vert à protéger
Espace vert non bâti, ripisylve (article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)



Aménagement paysager à créer
(article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)



Bâtiment pouvant changer de
destination en zone A

Zone d'Expansion de Crue identifiées sur le bassin versant de l'Argens



ZEC à préserver



ZEC à l'étude dans le cadre d'une
analyse multicritère

Plan de prévention des risques naturels d'inondation (l'Argens et la Florieye) - juin 2013 :



Synthèse du PPR inondation et aléas

Département :
VAR

Commune :
LORGUES

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 23/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre des Impôts Foncier de Draguignan
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
cdf.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

