

Nice, le 28 Juillet 2021

### DESIGNATION DU BIEN

**Commune** : LORGUES (83)  
**Propriétaire** : Succession MOURA  
**Acheteur** : DOMAINE  
**Adresse du bien** : Le Plan des Peirières  
**Références cadastrales** : C 1855 (2788 m<sup>2</sup>)

### 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

#### **Secteur et zone :**

**Apr** : zone correspondant aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. **Secteur Apr** identifie les espaces faisant l'objet d'une protection particulière en raison de leur caractère remarquable sur le plan paysager et/ou écologique.

**C.O.S.** : sans objet

**C.E.S.** : voir règlement ci-joint

#### **Alignements ou réserves pour voirie :**

Les documents du PLU ne font pas apparaître d'emplacement réservé pour voirie au droit de la propriété.

#### **Servitudes publiques :**

Site patrimonial remarquable - Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

#### **Prescriptions particulières :**

- Parcelle 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) - Parcelles en **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 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 - recul des constructions de 100m par rapport aux voies
- Marge de recul de 100m en bordure de la route des Arcs

**Aléa retrait-gonflement des sols argileux :**

Parcelle située en zone d'aléa faible

**Risques naturels d'inondation (PPR approuvé le 20.12.13)**

Parcelle 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.
- L'immeuble n'est pas inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain.
- Propriété non inscrite dans une Z.A.D.
- S.A.F.E.R. (cf. décret du 03.08.2017).

**OBSERVATIONS**

Secteur d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur

**DOCUMENT ANNEXE  
LORGUES**

**Références cadastrales :** C 1855 (2788 m<sup>2</sup>)

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<sup>er</sup> 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



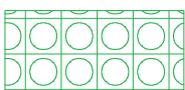
Emplacement réservé d'équipement et de voirie



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

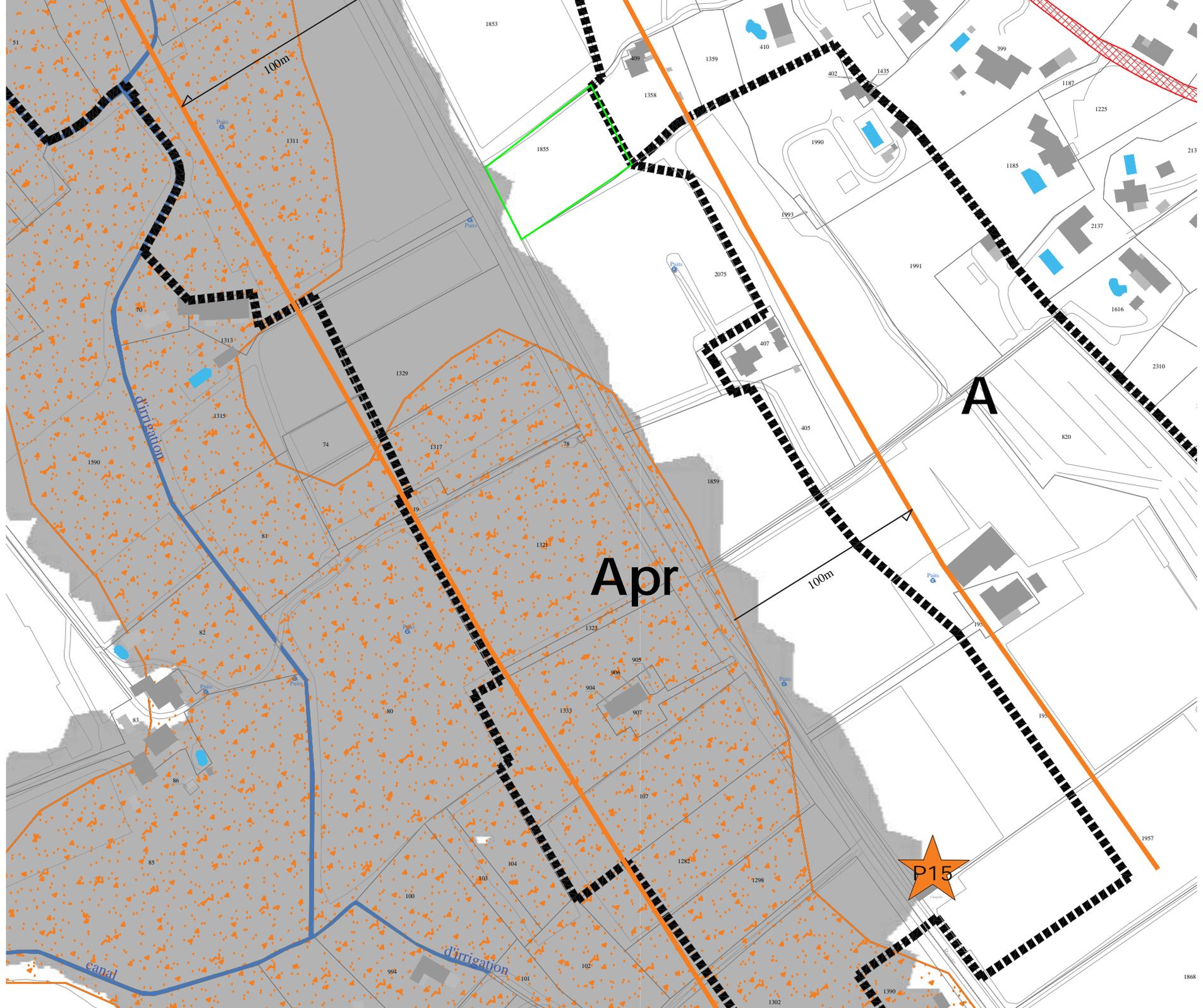


ZEC à l'étude dans le cadre d'une analyse multicritère

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



Synthèse du PPR inondation et aléas



Apr

A

P15

100m

100m

canal

d'irrigation

51

1853

1358

1359

410

402

1435

399

1187

1225

213

1185

2137

1616

2310

1991

2075

1993

1855

1311

Puits

Puits

Puits

Puits

Puits

Puits

Puits

83

86

85

82

81

1590

1315

74

1329

1317

78

1859

1321

1323

905

906

904

1333

907

107

1282

1298

104

103

100

994

101

102

1302

1390

1868

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
VAR

Commune :  
LORGUES

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/07/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

