

Nice, le 28 Juillet 2021

DESIGNATION DU BIEN

Commune : LORGUES (83)
Propriétaire : Succession MOURA
Acheteur : DOMAINE
Adresse du bien : Saint Roch
Références cadastrales : F 12 (8902 m²), F 13 (2448 m²), F 2759 (2105 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

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 :

Emplacement réservé 46 du PLU relatif à l'élargissement à 6m du chemin dit de l'Avenc (cf plan PLU ci-joint)

Servitudes publiques :

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

Prescriptions particulières :

- Faible partie Est des parcelles 12, 13 et partie Nord de la parcelle 2759 comprises 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 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

Aléa retrait-gonflement des sols argileux :
Parcelles situées en zone d'aléa moyen

Risques naturels d'inondation (PPR approuvé le 20.12.13)

Faible partie de la parcelle 12 en zone R1, zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa très fort, majeure partie des parcelles 12 et 13 en R2, zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa moyen ou fort, totalité de la parcelle 2759 et parties des parcelles 12 et 13 en zone R3, zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa faible à modéré, surplus de la propriété en zone soumise à un aléa exceptionnel.

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 : F 12 (8902 m²), F 13 (2448 m²), F 2759 (2105 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



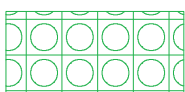
Emplacement réservé d'équipement et de voirie



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

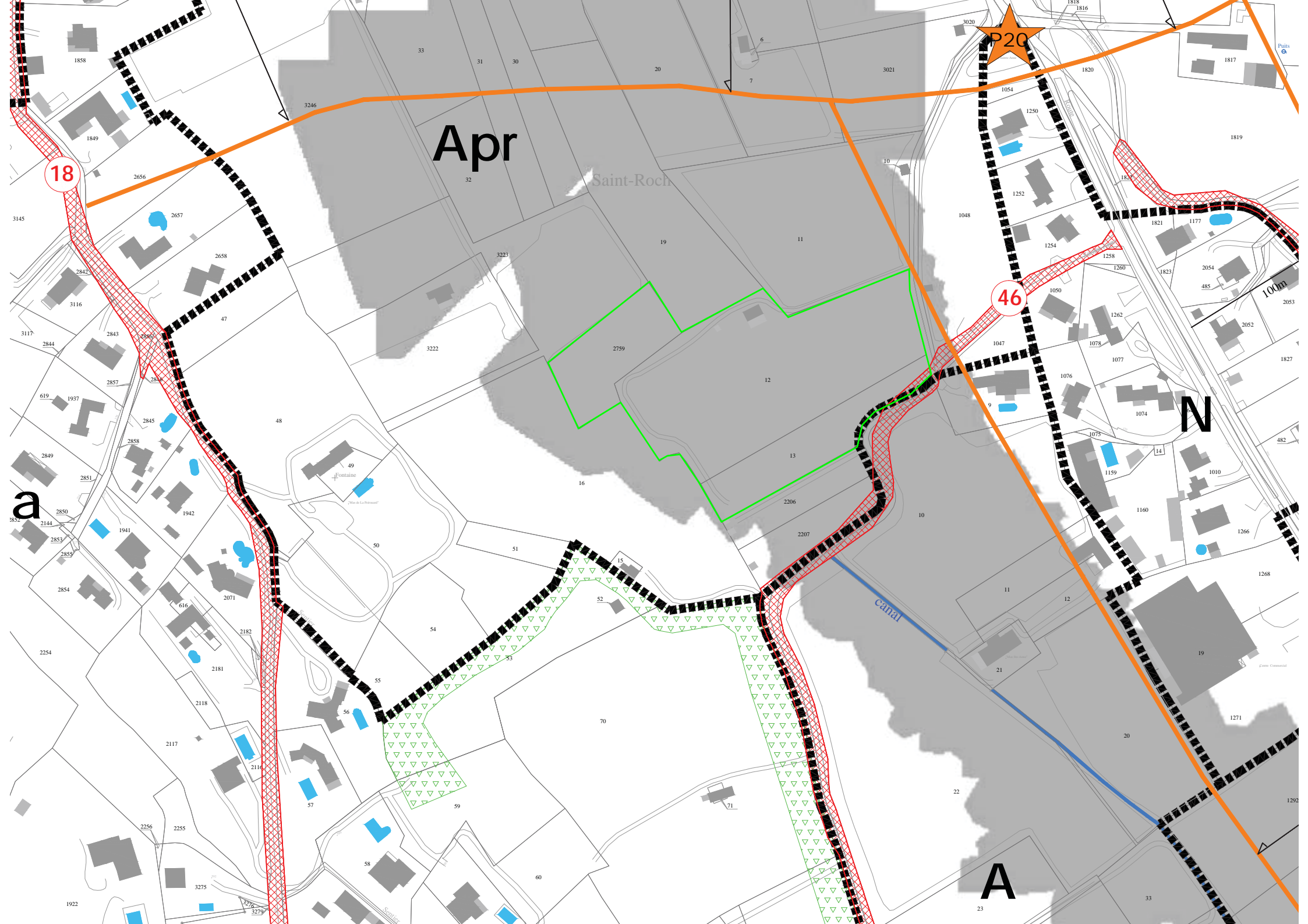


ZEC à l'étude dans le cadre d'une analyse multicritère

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



Synthèse du PPR inondation et aléas



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
VAR

Commune :
LORGUES

Section : F
Feuille : 000 F 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1500

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

