

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 m<sup>2</sup>), F 13 (2448 m<sup>2</sup>), F 2759 (2105 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 :**

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 m<sup>2</sup>), F 13 (2448 m<sup>2</sup>), F 2759 (2105 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



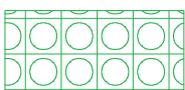
Emplacement réservé d'équipement et de voirie



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

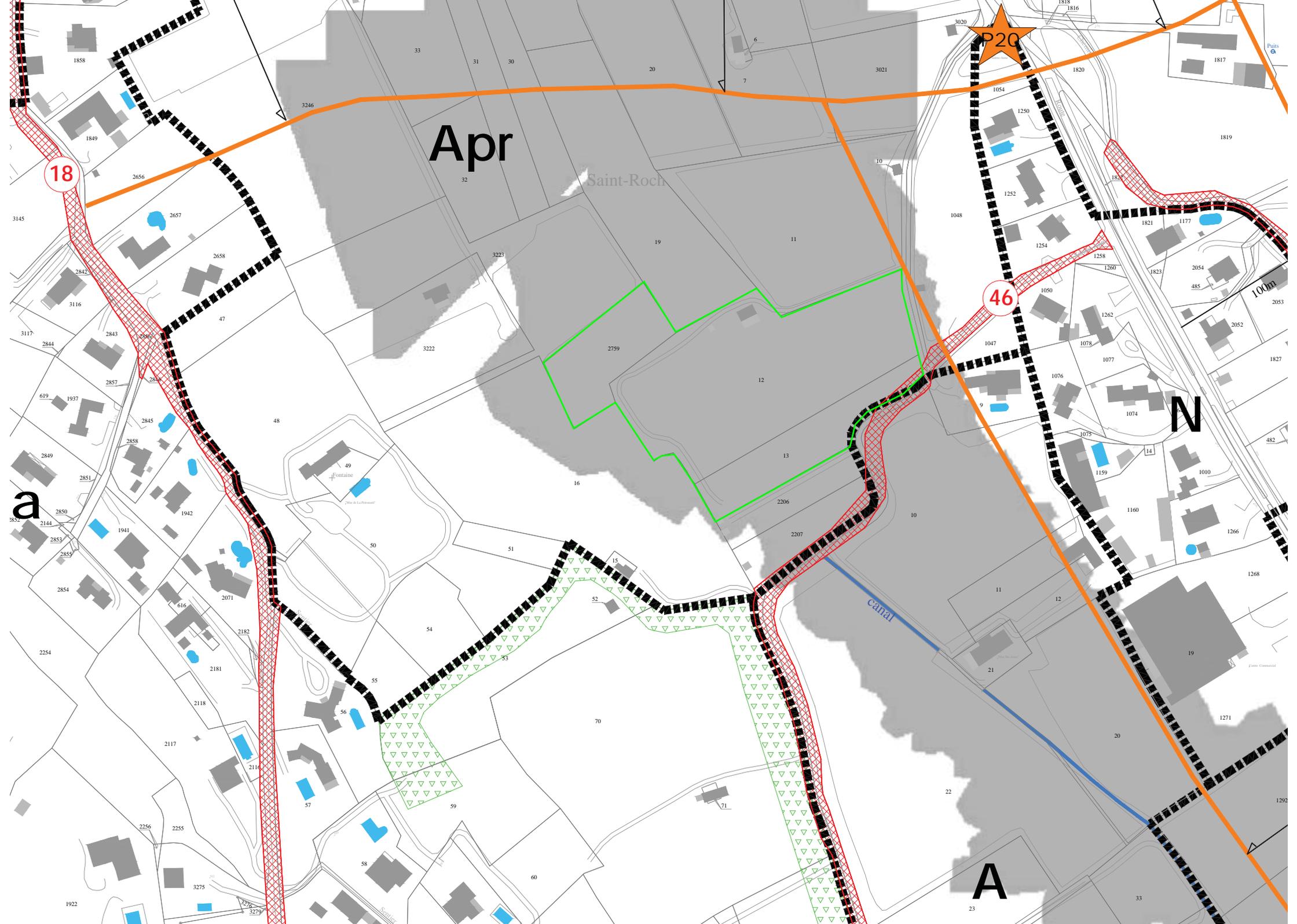


ZEC à l'étude dans le cadre d'une analyse multicritère

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



Synthèse du PPR inondation et aléas



Apr

Saint-Roch

P20

18

46

N

a

A

canal

100m

1858

1849

33

31

30

20

3021

3020

1818

1816

1820

1817

1819

2656

2657

2658

2842

3116

3117

2844

619

1937

2849

2851

2850

2144

2853

2855

2854

2254

1941

1942

2071

2182

2181

2118

2117

2116

2256

2255

1922

2843

2843

2845

2848

1941

616

2071

2118

2256

3275

3276

3277

3246

32

3223

3222

48

49

50

54

56

59

58

16

51

52

70

60

6

7

10

19

11

12

13

2206

2207

10

11

12

21

22

23

1054

1250

1252

1254

1050

1047

9

1078

1076

1077

1075

1159

1160

11

12

20

20

33

1821

1177

1823

2054

485

2052

1074

1074

1010

1266

1268

19

20

20

1271

1292

Puits

Fontaine

Fontaine

"Maison La Pinaud"

Sonnet

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

