

Nice, le 28 Juillet 2021

DESIGNATION DU BIEN

Commune : LORGUES (83)
Propriétaire : Succession MOURA
Acheteur : DOMAINE
Adresse du bien : 412, Chemin de Fréjus
Références cadastrales : C 2067 (1597 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 :

A : zone correspondant aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

C.O.S. : sans objet

C.E.S. : voir règlement ci-joint

Alignements ou réserves pour voirie :

Emplacement réservé 09 du PLU relatif à l'élargissement à 6m du chemin de Fréjus (cf plan PLU ci-joint)

Servitudes publiques :

Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

Aléa retrait-gonflement des sols argileux :

Parcelle située en zone d'aléa moyen

Risques naturels d'inondation (PPR approuvé le 20.12.13)

Parcelle en zone B1, zone urbanisée (hors centre urbain dense) avec un aléa inondation par débordement faible à modéré (zone R1, zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa très fort au niveau du chemin de Fréjus)

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

/

**DOCUMENT ANNEXE
LORGUES**

Références cadastrales : C 2067 (1597 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



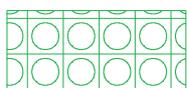
Emplacement réservé d'équipement et de voirie



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

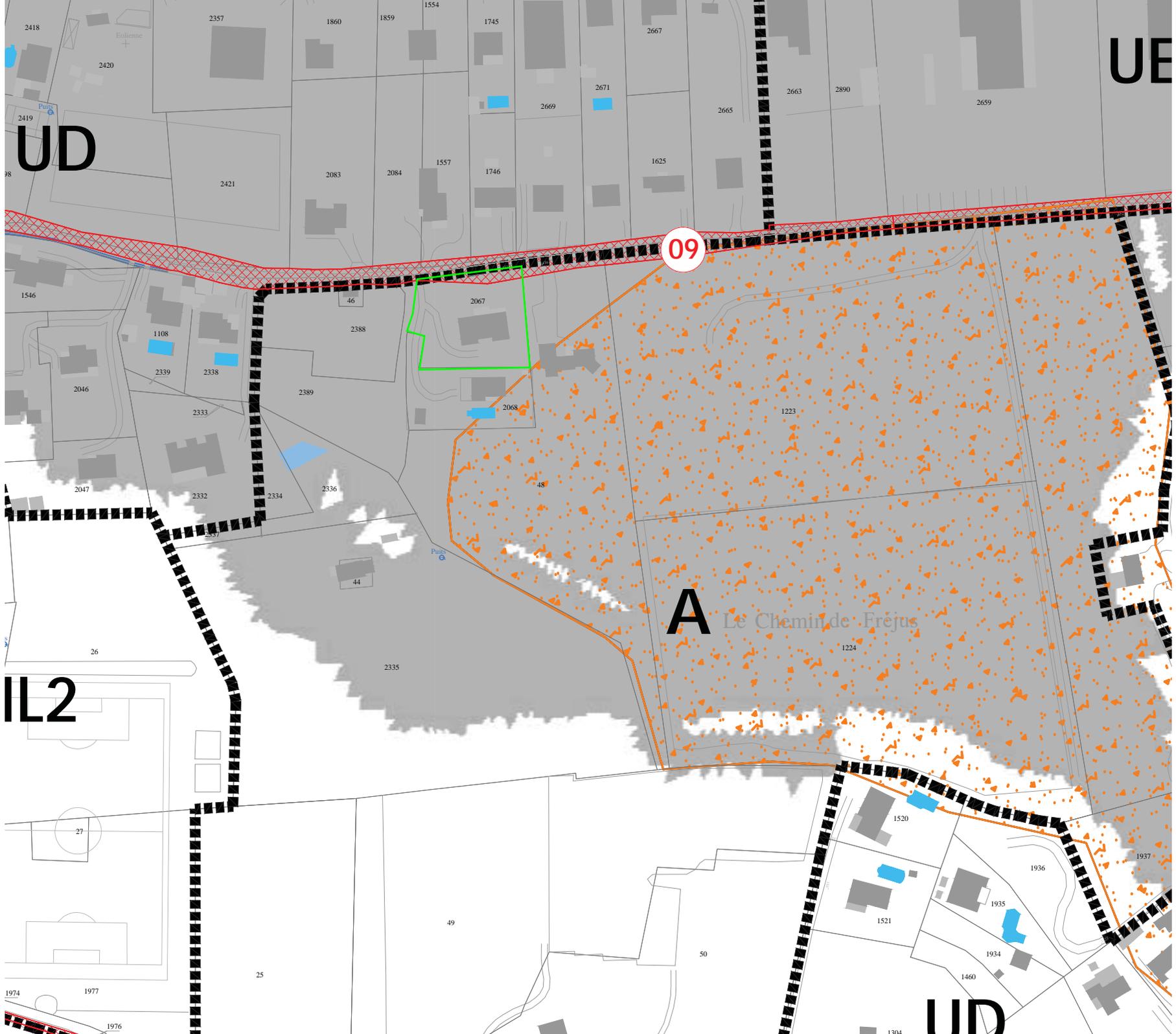


ZEC à l'étude dans le cadre d'une analyse multicritère

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



Synthèse du PPR inondation et aléas



UD

UE

09

A Le Chemin de Fréjus

IL2

UD

