



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service planifications et prospective
Pôle animation urbanisme

Sous-préfecture de Draguignan

Bureau de l'ingénierie territoriale

LRAR n° : 1A217 224 54612



Draguignan, le 11 FEV. 2026

La sous-préfète de Draguignan

à

Monsieur le maire de Lorgues
Hôtel de Ville
Cours de la République
83510 LORGUES

Objet : Commune de Lorgues – Avis sur notification de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU)

Par lettre du 9 décembre 2025, le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lorgues a été notifié, conformément aux articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

L'examen de ce projet de modification amène à formuler les observations suivantes.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités Ah1 de la Martinette

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Ah1 est identifié au PLU opposable sans aucun bâti existant dans son périmètre. Le château de la Martinette repéré en tant que bâtiment remarquable (P8) se situe en zone A (hors STECAL).

Sur le plan réglementaire

Le projet de règlement ne demande plus aucune justification quant au lien entre l'activité prévue et une exploitation agricole et modifie les règles de hauteur des constructions existantes.

Or, dans les STECAL, les projets doivent être mesurés et justifiés. Ils doivent être compatibles avec les enjeux agricoles et le caractère naturel de la zone.

Ils ne doivent pas contribuer au mitage du territoire. Toutes les mesures visant à limiter l'impact sur l'agriculture et les milieux naturels doivent être prises.

Concernant la création des ER destinés à créer des parkings de stationnement, pour les parcelles impactées par le PPRI (ER n°72), il conviendra de respecter les dispositions du PPRI. En effet, la création de places de stationnement n'est autorisée, notamment en zone rouge, que pour les besoins des équipements existants.

Risques mouvements de terrain – Risque retrait/gonflement des argiles – Risque sismique

Afin d'améliorer la prise en compte du risque de mouvement de terrain, la modification du PLU devra rappeler l'exposition forte au phénomène de retrait/gonflement des argiles et préciser la sismicité à l'endroit des OAP.

Le recours à des études géotechniques est également recommandé, compte tenu de la susceptibilité potentielle de la commune à la dissolution du gypse.

En conséquence, compte tenu de ces observations, je vous invite à revoir votre projet de modification de PLU et à m'indiquer la manière dont il va être tenu compte de cet avis.

Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de la sous-préfecture de Draguignan se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette procédure.

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète de Draguignan

A blue ink signature, appearing to be 'MG', with a long horizontal stroke extending to the right.

Myriam GARCIA