

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Gap

Dossier n° CU 005061 24 P0310

Date de dépôt : 25/04/2024

Demandeur : CABINET PAILLARD HPUC
représentée par Monsieur PAILLARD HERVE
266 Avenue Daumesnil 75012 Paris

Adresse terrain : 66a Route de Valserrès,
LE COLLET 05000 Gap

Parcelle(s) : BE310, BE311, BE327

Superficie : 9 982,00 m²

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré au nom de la commune de Gap,

1. OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L.410-1 du Code de l'Urbanisme).

Le présent certificat d'urbanisme d'information générale ne renseigne pas sur l'accès et la desserte du terrain par les réseaux secs et humides.

2. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES A LA COMMUNE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GAP approuvé le 02/02/2018, modifié le 27/09/2019 (modification n°1), le 25/06/2021 (déclaration de projet n°1), le 24/09/2021 (modification simplifiée n°1), le 24/03/2022 (révision allégée n°1), le 05/05/2022 (mise à jour n°1), le 01/12/2022 (mise à jour n°2), le 07/04/2023 (modification simplifiée n°2), le 06/06/2023 (mise à jour n°3) et le 08/12/2023 (modification n°2);

Vu le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) approuvé par arrêté préfectoral le 23/11/2007 ;

3. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Zone(s) :

UC : zone urbaine à dominante d'habitat individuel dense, intermédiaire ou petit collectif

Le terrain est grevé des servitudes suivantes:

- Servitude d'utilité publique : PT2 - Télécommunication - protection contre les obstacles (Zone secondaire de dégagement - Station de Gap - autocommuteur (altitude entre 753m et 872m))
- Prescription : 05 - Emplacement réservé (ER n°06 : RD942a - Elargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune)
- Prescription : 05 - Emplacement réservé (Emplacement réservé pour sentier piétonnier, piste cyclable et piste cavalière (5m emprise minimum))
- Prescription : 18 - Secteur comportant des OAP (OAP Habitat)
- Plan de prévention des risques : B - ZONE BLEUE BG1
- Plan de prévention des risques : B - ZONE BLEUE BG1PV
- Plan de prévention des risques : NR Non réglementé
- Risques : Chute de blocs (niveau faible)
- Risques : Glissement (niveau faible)
- Risques : Glissement (niveau moyen)

- Risques : Ravinement (niveau faible)
- Risques : Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) (Faible)
- Périmètre informatif : 99 - Autre (Débroussaillage: Périmètre soumis aux obligations en matière de débroussaillage (Arrêté Préfectoral du 9 juin 2004))
- Périmètre informatif : 99 - Autre (Zonage sismique: Zone 3 - Zone de sismicité modérée (Arrêté Préfectoral du 12/04/2011))
- Périmètre informatif : 99 - Autre (Canalisation du Canal de Gap)
- Périmètre informatif : 99 - Autre (Canalisation ASA Canal de Gap)
- Zonages environnementaux : Obligation Légale de Débroussaillage Zonage des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

Ces servitudes sont consultables sur le portail cartographique GéoMAS (carto.geomas.fr/urbanisme). Conformément aux décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la protection du risque sismique entrés en vigueur au 1er mai 2011, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 3 - Niveau d'aléa modéré. En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques. En fonction des caractéristiques de la construction envisagée, le dossier de demande d'autorisation devra comporter une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans la conception du projet, établie par un contrôleur technique agréé (article R. 431-16 g du code de l'urbanisme).

4. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Périmètre informatif : 04 - Droit de préemption urbain (Périmètre de droit de préemption urbain: DPU - DCM du 29/09/2017)

5. REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

article L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme

Taxe : les taxes ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Nom	Type	Commentaires
Redevance d'Archéologie Préventive	R.A.P	0.4%
T.A. Communale	T.A	5%
T.A. Dépt 05	T.A	2.3%

Participations : les contributions ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du Code de l'Urbanisme. Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations exigibles par délibération préalable :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme)
- Participation d'Aménagement d'Ensemble (si le terrain est situé dans un Programme d'Aménagement d'Ensemble – voir CADRE 3 – Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain).

Participations conventionnelles :

- Participation du constructeur en ZAC (article L.332-1 du code de l'urbanisme)

- Participation Projet Urbain Partenarial (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme).

6. OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES



Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation (permis d'aménager, permis de construire ou déclaration préalable en fonction de la nature du projet).

Fait à Gap

Le 30 AVR 2024

Pour le Maire,

L'Adjoint chargé de l'Urbanisme

Maryvonne GRENIER

Information :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout raccordement au réseau public d'assainissement constituera le fait générateur du paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) – Participation exigible par délibération préalable du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance n° 2022_12_08_32 en date du 8/12/2022.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

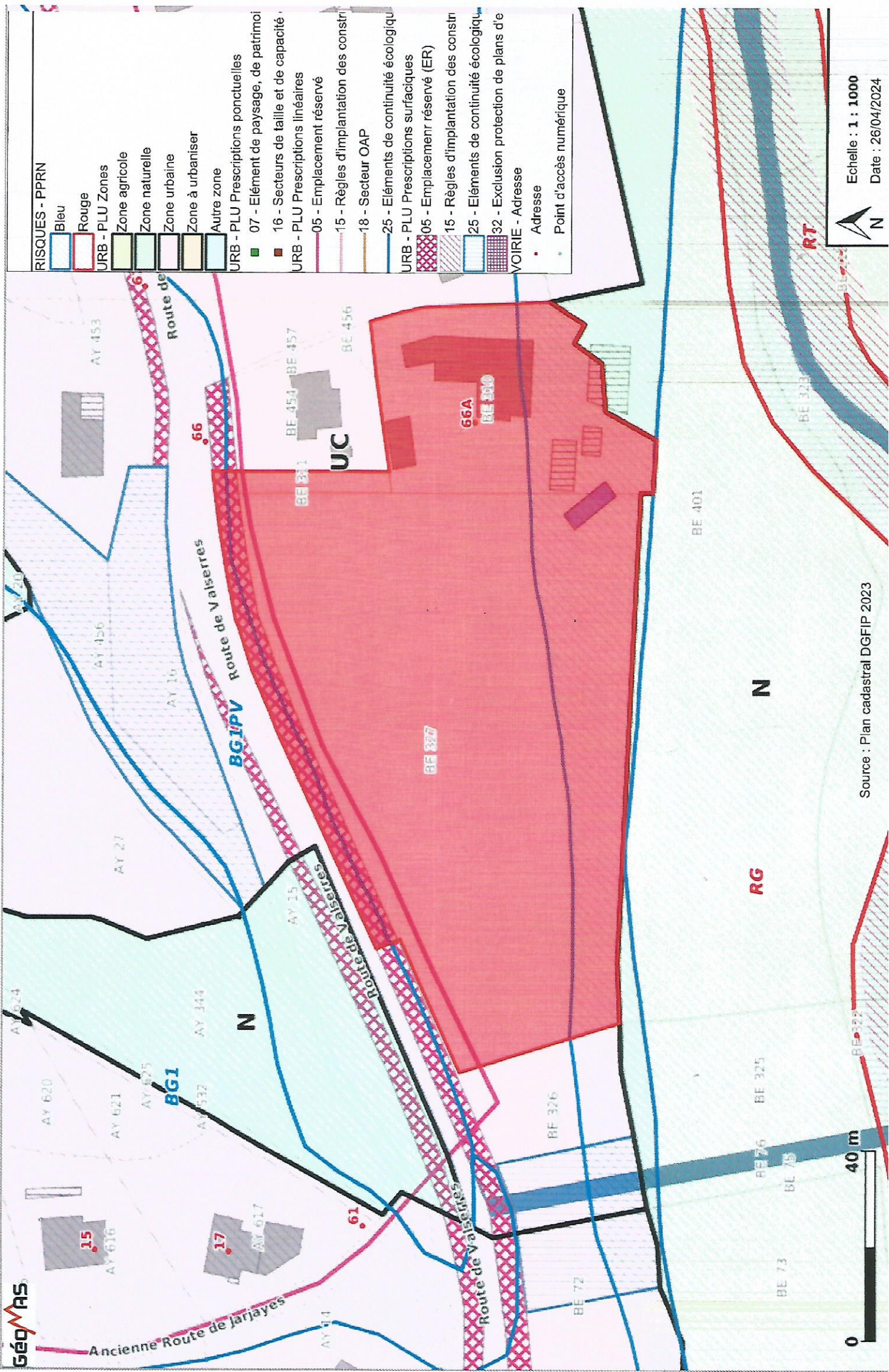
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif territorialement compétent, par courrier (31 rue Jean-François Leca – 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

CU 005061 24 P0310



RISQUES - PPRN

Bleu

Rouge

URB - PLU Zones

Zone agricole

Zone naturelle

Zone urbaine

Zone à urbaniser

Autre zone

URB - PLU Prescriptions ponctuelles

07 - Elément de paysage, de patrimoine

16 - Secteurs de taille et de capacité

URB - PLU Prescriptions linéaires

05 - Emplacement réservé

15 - Règles d'implantation des constructions

18 - Secteur OAP

25 - Eléments de continuité écologique

URB - PLU Prescriptions surfaciques

05 - Emplacement réservé (ER)

15 - Règles d'implantation des constructions

25 - Eléments de continuité écologique

32 - Exclusion protection de plans d'eau

VOIRIE - Adresse

• Adresse

• Point d'accès numérique



Source : Plan cadastral DGFIP 2023

Echelle : 1 : 1000
Date : 26/04/2024

Dispositions particulières - Zone UC

La zone UC correspond aux quartiers périphériques de la zone urbaine dense, à dominante d'habitat individuel dense, intermédiaire ou petit collectif, où la densification du tissu bâti doit être favorisée.

A dominante d'habitat, il peut y être également accueilli des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs.

Afin de rapprocher les lieux de consommation courante et les lieux d'habitat, des espaces préférentiels pour l'implantation de commerces de détail et assimilés sont identifiés aux documents graphiques.

Des sous-secteurs, indicés « _q », identifient les sites où seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics.

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est délimité autour du périmètre réglementaire ANRU du Haut - Gap.

1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
HABITATION	
Logement	Autorisé : - sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Habitat» (qui détermine des objectifs en matière de densité, diversité, qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets), - et, le cas échéant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP de secteur (qui détermine les conditions particulières d'aménagement d'un secteur), - et dans le cas d'intervention sur un bâti existant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP «Préservation / valorisation du patrimoine bâti».
Hébergement	En zone UCq : interdit
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Autorisé uniquement sur les «Linéaires d'Implantation Commerciale (LIC)» figurant aux plans de zonage et dans les conditions précisées par l'OAP «Implantation commerciale» qui précise les activités admises et la taille maximale, en surface de vente, des établissements. En zone UCq : interdit
Restauration	Autorisé En zone UCq : interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Activités de services liées à la santé et activités de services dites «spécialisées, techniques ou supérieures» (voir dispositions communes à toutes les zones) : Autorisées. Autres natures d'activités : autorisées uniquement sur les «Linéaires d'Implantation Commerciale (LIC)» figurant aux plans de zonage et dans les conditions précisées par l'OAP «Implantation commerciale». En zone UCq : interdit
Hôtel	Autorisé

* Voir Dispositions générales

Dispositions particulières - Zone UC

Autre hébergement touristique	Autorisé sauf terrains de campings / caravaning et parcs résidentiels de loisirs.
Cinéma	Interdit
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Autorisés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salle d'art et de spectacles	Autorisée
Équipement sportif	Autorisé
Autre équipement recevant du public	Autorisé
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
PAPAG «Haut-Gap»	Sont interdites toutes constructions ou installations de plus de 30 m ² de surface de plancher.
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdits sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

▶ En zone UC : une offre diversifiée de formes urbaines (de l'habitat individuel au petit collectif) est encouragée. Notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est privilégié la réalisation d'opérations de gabarit R+1 au minimum, afin de rationaliser l'occupation du sol, d'autant plus dans les opérations proposant uniquement de l'habitat individuel dense.

- H à l'égout ou à l'acrotère = 10m
- H max = 12 m

▶ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

Dispositions particulières - Zone UC

2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

La construction devra être implantée :

‣ le cas échéant en limite ou en retrait de la marge de recul indiquée aux documents graphiques (se substitue au règlement écrit),

‣ ou le cas échéant en continuité des façades existantes,

ou

‣ le long des RN85, RN94 et RD994 : selon recul uniforme ou moyen constaté dans le contexte environnant (100m de part et d'autre de la voie)

‣ le long des routes départementales (sauf D244) et de la future Rocade: à 10m minimum de l'alignement,

‣ le long des autres voies publiques (y compris D244) : à 5 m minimum de l'alignement,

‣ le long des voies privées : à 3m minimum de la limite de la voie, existante ou future.

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier (voir notamment OAP «les espaces de stationnement»).

La possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'en limite de voie, pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie et du contexte environnant.

Dans ce cas, il pourra être privilégié une implantation perpendiculaire à la voie, ou limitée aux annexes.

‣ le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.

‣ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

‣ **En règle générale**

La construction nouvellement édifiée peut être implantée jusqu'en limites séparatives.

‣ **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone A ou N qui en est la plus rapprochée devra au moins être égale à 4m (ou 2m pour les piscines y compris plage, margelle, dispositifs de soutènement, terrasses...).

Ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

‣ **En limite d'une zone à vocation d'activités UE/AUe**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone UE/AUe qui en est la plus rapprochée devra au moins être égale à 4m.

Ce retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

‣ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement / Soutènement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

Dispositions particulières - Zone UC

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- d'éléments à claire-voie (« jour » égal ou supérieur à 3 cm), y compris les grillages types «grandes mailles»,
- éventuellement posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur,
- éventuellement doublés d'une haie vive.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,80m par rapport au niveau de la voie et 1,80m par rapport au terrain naturel.

▶ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

▶ Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 50% pour les projets à dominante «habitation» et 70% pour les autres types de projets.

▶ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

▶ Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager : les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération.

▶ Pour les opérations créant moins de 8 logements :

- les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% des lots individuels. Le traitement des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier.

▶ Pour les opérations créant 8 logements ou plus :

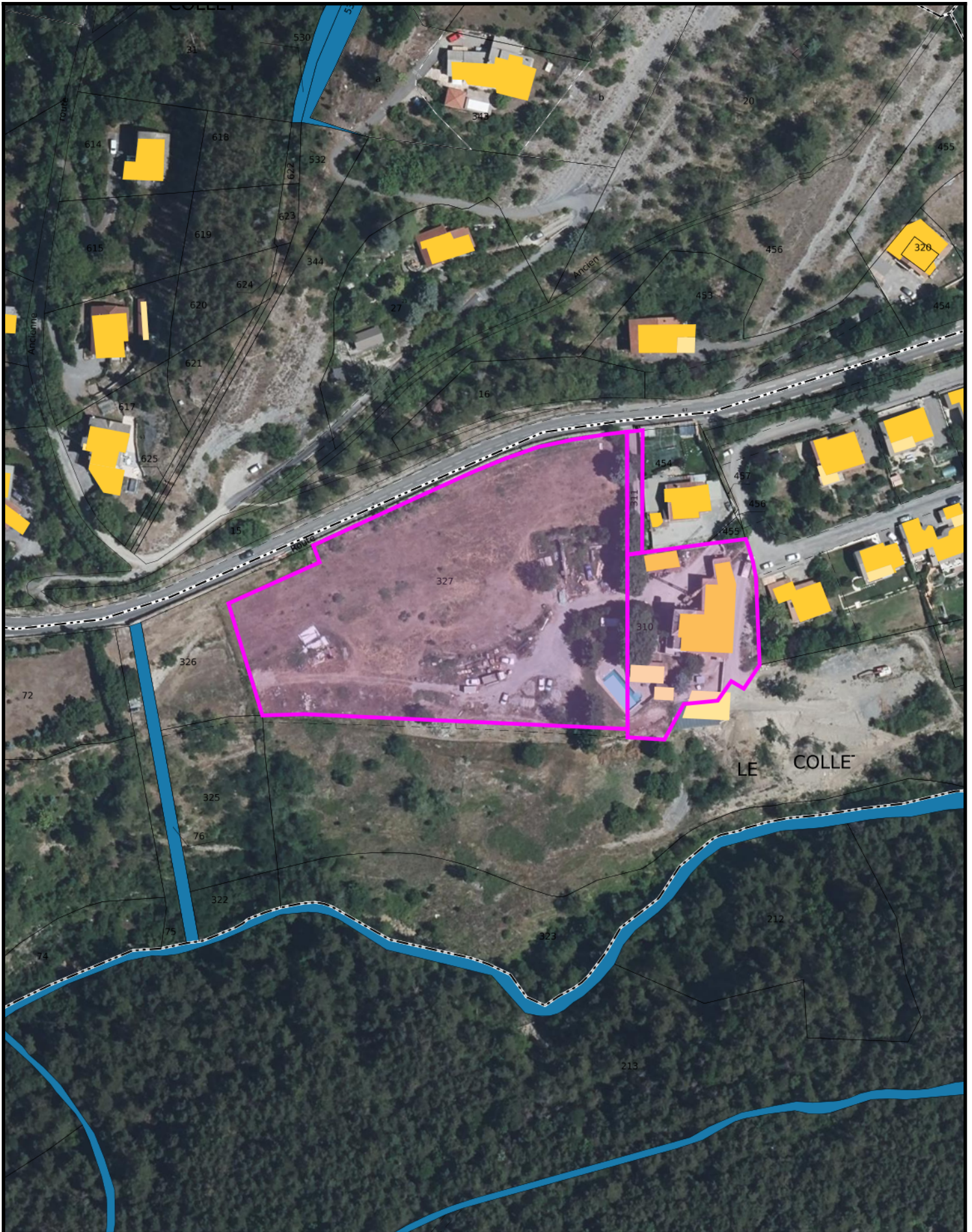
- les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% des lots individuels: le traitement des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier.
- une surface correspondant à 15m² par logement créé sera affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ...

▶ Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150 m² de terrain. Pourront être décomptés les sujets existants maintenus.

▶ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement : voir dispositions communes à toutes les zones

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones



Fiche parcelle cadastrale

Gap
BE 310

Géofoncier

Fiche éditée le 25 avril 2024 à 17h11 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Gap (05061)
Préfixe : 000
Section : BE
Numéro : 310

Adresse postale la plus proche :
66a Route de Valserrès 05000 Gap



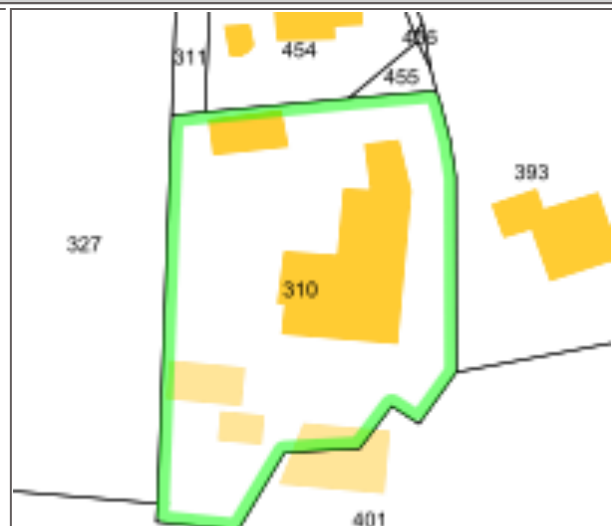
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 19 a 20 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée par M. LÉAUTIER en 1981 (pv de délimitation).

Lieu-dit cadastral : LE COLLET

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UC : zone urbaine à dominante d'habitat individuel dense, intermédiaire ou petit collectif

Zone UC

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/43826325b6802a8dcde65fa1a6d87ea8/download-file/05061_reglement_20220324.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

[https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Gap&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=05061&Route de Valserras 05000 Gap](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Gap&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=05061&Route+de+Valserras+05000+Gap)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Gap
BE 311

Géofoncier

Fiche éditée le 25 avril 2024 à 17h11 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

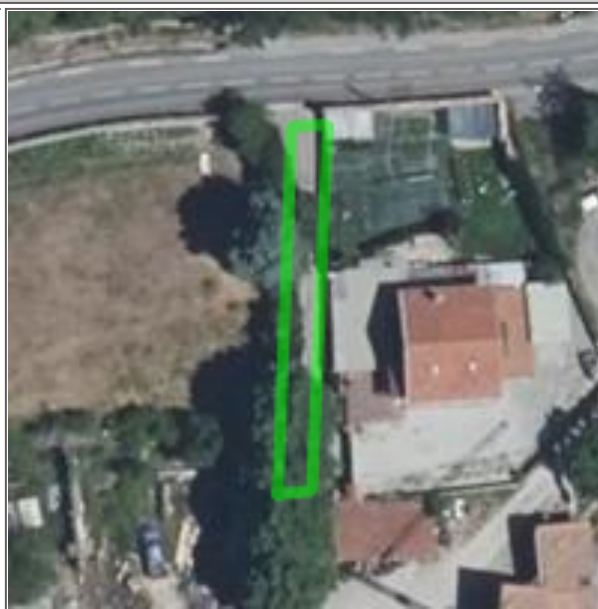
AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Gap (05061)
Préfixe : 000
Section : BE
Numéro : 311

Adresse postale la plus proche :
66 Route de Valserrès 05000 Gap



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 50 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée par M. LÉAUTIER en 1981 (pv de délimitation).

Lieu-dit cadastral : LE COLLET

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UC : zone urbaine à dominante d'habitat individuel dense, intermédiaire ou petit collectif

Zone UC

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/43826325b6802a8dcde65fa1a6d87ea8/download-file/05061_reglement_20220324.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

[https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Gap&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=05061&Route de Valserras 05000 Gap](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Gap&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=05061&Route+de+Valserras+05000+Gap)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Gap
BE 327

Géofoncier

Fiche éditée le 25 avril 2024 à 17h11 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Gap (05061)
Préfixe : 000
Section : BE
Numéro : 327

Adresse postale la plus proche :
66a Route de Valserrès 05000 Gap



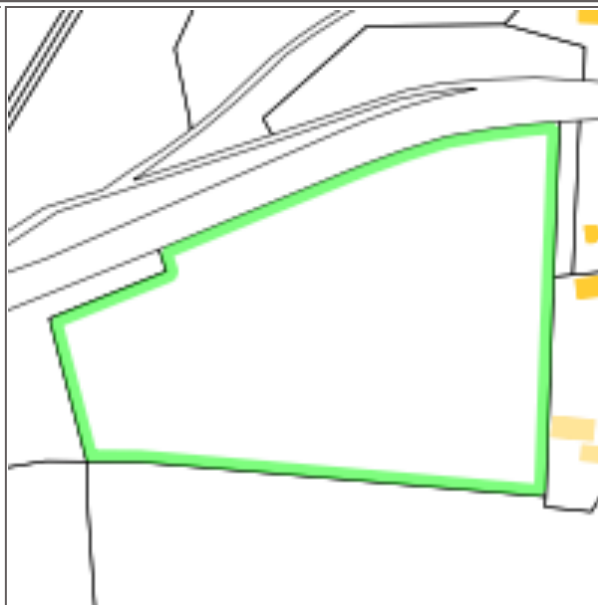
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 79 a 12 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée par M. LÉAUTIER en 1981 (pv de délimitation).

Lieu-dit cadastral : LE COLLET

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UC : zone urbaine à dominante d'habitat individuel dense, intermédiaire ou petit collectif

Zone UC

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/43826325b6802a8dcde65fa1a6d87ea8/download-file/05061_reglement_20220324.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

[https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Gap&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=05061&Route de Valserras 05000 Gap](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Gap&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=05061&Route+de+Valserras+05000+Gap)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 7 juin 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

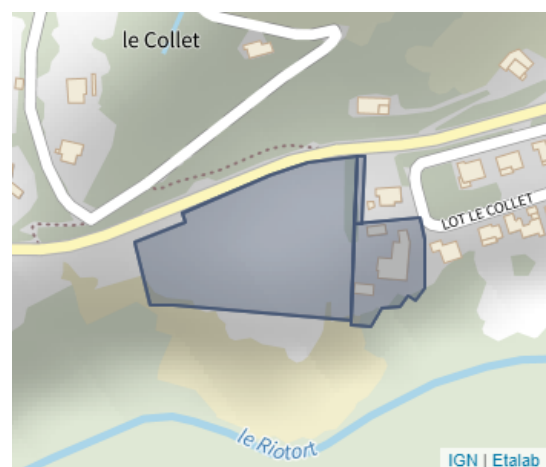
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

05000 GAP

Code parcelle :

000-BE-327, 000-BE-311, 000-BE-310



Parcelle(s) : 000-BE-327, 000-BE-311, 000-BE-310, 05000 GAP

1 / 7 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPR Multirisque a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 22/01/2001

Date d'approbation : 23/11/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

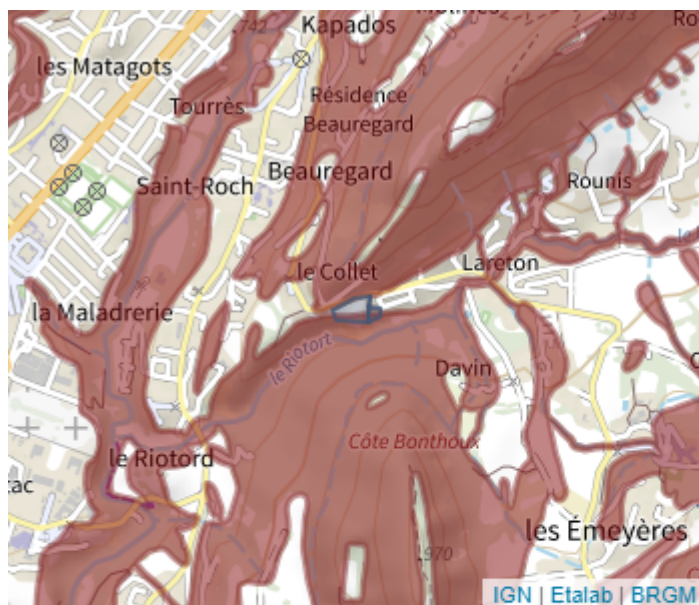
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

Avalanche

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

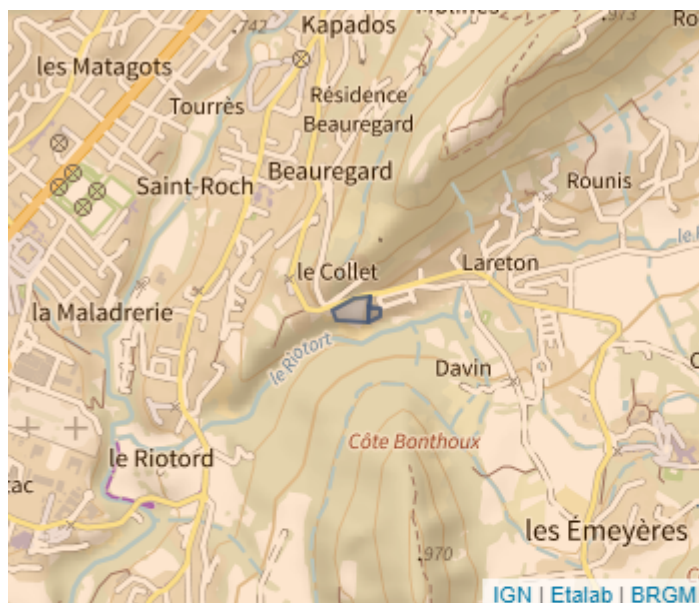


SISMICITÉ : 3/5



	1 - très faible
	2 - faible
	3 - modéré
	4 - moyen
	5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



Parcelle(s) : 000-BE-327, 000-BE-311, 000-BE-310, 05000 GAP

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100178A	06/11/2000	24/11/2000	03/04/2001	22/04/2001

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100415A	13/11/2000	24/11/2000	19/07/2001	29/07/2001
INTE1402613A	07/07/2013	07/07/2013	31/01/2014	02/02/2014
INTE1601549A	09/06/2015	09/06/2015	01/02/2016	02/03/2016
INTE2023938A	20/12/2019	20/12/2019	14/09/2020	24/10/2020
INTE9400065A	08/10/1993	10/10/1993	02/02/1994	18/02/1994
INTE9400171A	06/01/1994	11/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
IOCE0768747A	24/06/2006	24/06/2006	18/10/2007	25/10/2007
NOR19850626	21/01/1985	27/01/1985	26/06/1985	10/07/1985

Glissement de Terrain : 1

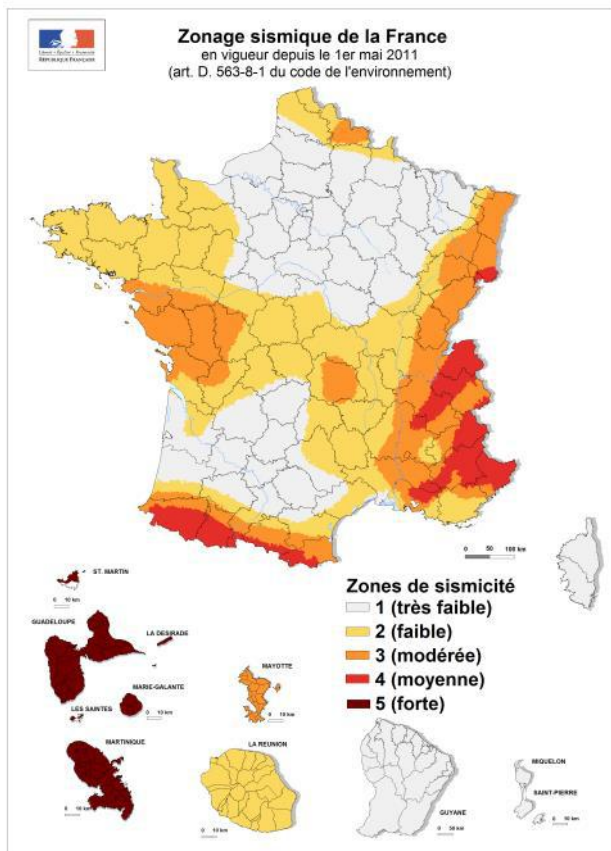
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400171A	06/01/1994	11/01/1994	12/04/1994	29/04/1994

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
ALPAGEL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006409613

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>