


15/04/2025
14:21:20

Nos/Réf : 03128RHO0425STE
Terranota Rhône

Collab. : Florence AMSLER
Vos/Réf : 17159/FA/FA P2 ORIENTATION / 05507ZBRR0425RHO
Pro/Acq : 
Adresse : 12-14 Avenue Jean Jaurès
GAP (05000)
Ref Cad : DI 75, DI 76, DI 77 pour 1347m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 02/02/18 (Mod. simp. 07/04/23 - MàJ 06/06/23 - Mod. 08/12/23)	UA2	Droit de préemption urbain RENFORCE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple*
- *N'est pas situé dans le périmètre de droit de préemption ZAD (L212-1 à L212-5 du CU)*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- PM1 - plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers - L562-1 et 6 du C. env art 94 du C. minier - est concerné par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : PPR Multirisques (sans contraintes spécifiques)

Servitudes d'Urbanisme

- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

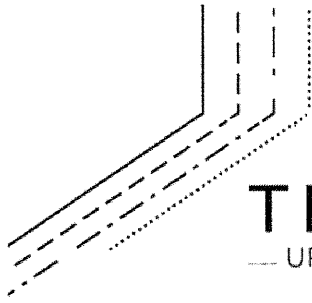
Opérations

- Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : OAP Thématique - Habitat / Déplacements et transports / OAP Implantation commerciale (linéaire préférentiel pour implantation de commerce de proximité)
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement

- *N'est pas situé dans un parc naturel régional*
- *N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000*

Observations, prescriptions particulières et autres



TERRANOTA
— URBANISME RÉGLEMENTAIRE —

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

15/04/2025
14:21:20



- Est situé sur un site pollué ou potentiellement pollué : Site n° SSP3977990
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans un périmètre archéologique : Zone de présomption de prescription archéologique (zone de saisine n°6 - Centre ville et abords)
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- *N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage*
- *N'est pas concerné par un risque minier*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*
- *N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Fraisses, le mardi 15 Avril 2025

Nos/Réf : 03128RHO0425STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : 17159/FA/FA P2 ORIENTATION / 05507ZBRR0425RHO
Adresse : 12-14 Avenue Jean Jaurès
GAP (05000)
Ref Cad : DI 75, DI 76, DI 77 pour 1347m2

Zone(s)

UA2 : La zone UA correspond au noyau historique de la ville et ses extensions immédiates. Il s'agit d'une zone dense et multifonctionnelle (habitat, commerces et services majeurs, équipements collectifs). Il y est privilégié une implantation dense et continue le long des voies. La zone UA2 correspondant aux boulevards urbains ceinturant le centre ancien, où la qualité et la mixité urbaine doivent être renforcées.

Droit de préemption

DPUR : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

Servitudes d'Utilité Publique

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

PM1 : Résulte de l'approbation des plans de prévention des risques prévisibles (concerne l'ensemble des risques naturels), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles, les périmètres de risques valant PPRN et les plans de prévention des risques miniers (PPRM).

Servitudes d'Urbanisme

Néant

Opérations

OAP : Définit les dispositions générales d'une stratégie d'aménagement à l'échelle d'un secteur. Elle peut structurer des opérations qui portent sur l'habitat, les transports, les déplacements, l'environnement.

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Site pollué ou potentiellement pollué (bases de données BASOL et BASIAS) : BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) recense l'ensemble des sites pollués ou jugés susceptibles d'être pollués. Elle permet d'obtenir une liste de sites inventoriés à partir d'archives communales, mais elle ne présume en aucun cas de l'existence d'une pollution avérée. BASOL est une base de données complémentaire à BASIAS qui recense l'ensemble des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, connus de l'Etat et appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Voies Bruyantes : Les infrastructures de transports terrestres peuvent être classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Les normes d'isolement acoustique de façade de toute construction érigée dans le secteur de nuisance sonore varient en fonction de la catégorie.

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

