

RAPPORT PRÉALABLE À L'ACHAT · FRANCE

Gérardmer (88) Parcelle AD 48

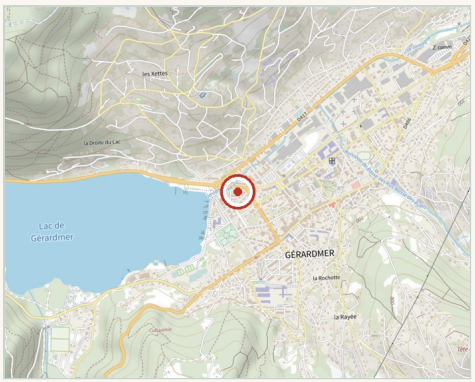
8 Avenue du 19 Novembre 88400 Gérardmer · Plan, urbanisme, réseaux, environnement et relief, à partir des données publiques.

3 068	662 m	1956	9
M²	ALTITUDE MOYENNE	PLUS ANCIENNE PHOTO IGN	SOURCES PUBLIQUES

RAPPORT GRATUIT · DONNÉES OFFICIELLES

Ce que nous avons trouvé sur cette parcelle

Synthèse



Adresse	8 Avenue du 19 Novembre 88400 Gérardmer
Commune	Gérardmer · INSEE 88196
Parcelle cadastrale	88196000AD0048 (AD 48)
Surface	3 068 m²
Zone du plan	UV1
Coordonnées	48,07118° N · 6,86918° E
Vérifié le	2026-11-12

0 RISQUES · 4 À VÉRIFIER · 4 EN ORDRE · 1 POUR INFORMATION

! À VÉRIFIER **Urbanisme**	**UV1 · zone urbaine** 1 prescription et 1 servitude publiées sur la parcelle. Commune en zone de montagne.	p. 4
! À VÉRIFIER **Accès**	**Voie la plus proche à 6,6 m** Accès à confirmer : voie publique ou servitude de passage.	p. 5
! À VÉRIFIER **Inondation**	**Hors des zones inondables des TRI** La commune figure dans un atlas ou un PPR inondation.	
! À VÉRIFIER **Autres risques**	**Séisme zone 3, radon catégorie 3, remontée de nappe** Recensés à cette adresse par Géorisques ; le détail figure dans l'état des risques.	
I INFORMATION **Parcelle et bâti**	**Terrain sans bâtiment** 2 323 m² en zone U ou AU hors bande de 3 m (simple repère).	p. 3
✓ OK **Réseaux**	**3 réseaux publiés à moins de 25 m** Électricité 8,9 m, gaz en limite.	p. 5
✓ OK **Lignes électriques**	**Aucune ligne haute tension à 900 m** Pas de servitude de ligne RTE à cette distance ; les servitudes privées figurent dans l'acte.	p. 5
✓ OK **Relief**	**3,7 m de dénivelé, pente 1,8 %** Pente d'ensemble faible.	p. 7
✓ OK **Argiles**	**Exposition faible** Pas d'étude de sol imposée par la loi pour ce niveau.	

AVANT DE SIGNER, D'ABORD

1. Mairie : certificat d'urbanisme et extrait du règlement de la zone (voir page 4).
2. Notaire : statut de la voie ou servitude de passage.
3. Mairie : zonage du PPR inondation et cote de référence pour cette parcelle.

260 m périmètre

87,5 m plus long côté

0,0 % emprise bâtie

11 bâtiments à moins de 25 m

DANS LE RAPPORT COMPLET

Absent de ce résumé : une synthèse chapitre par chapitre avec la décision d'achat; la liste des points à vérifier lors de la visite; les interlocuteurs à contacter, avec leur rôle.

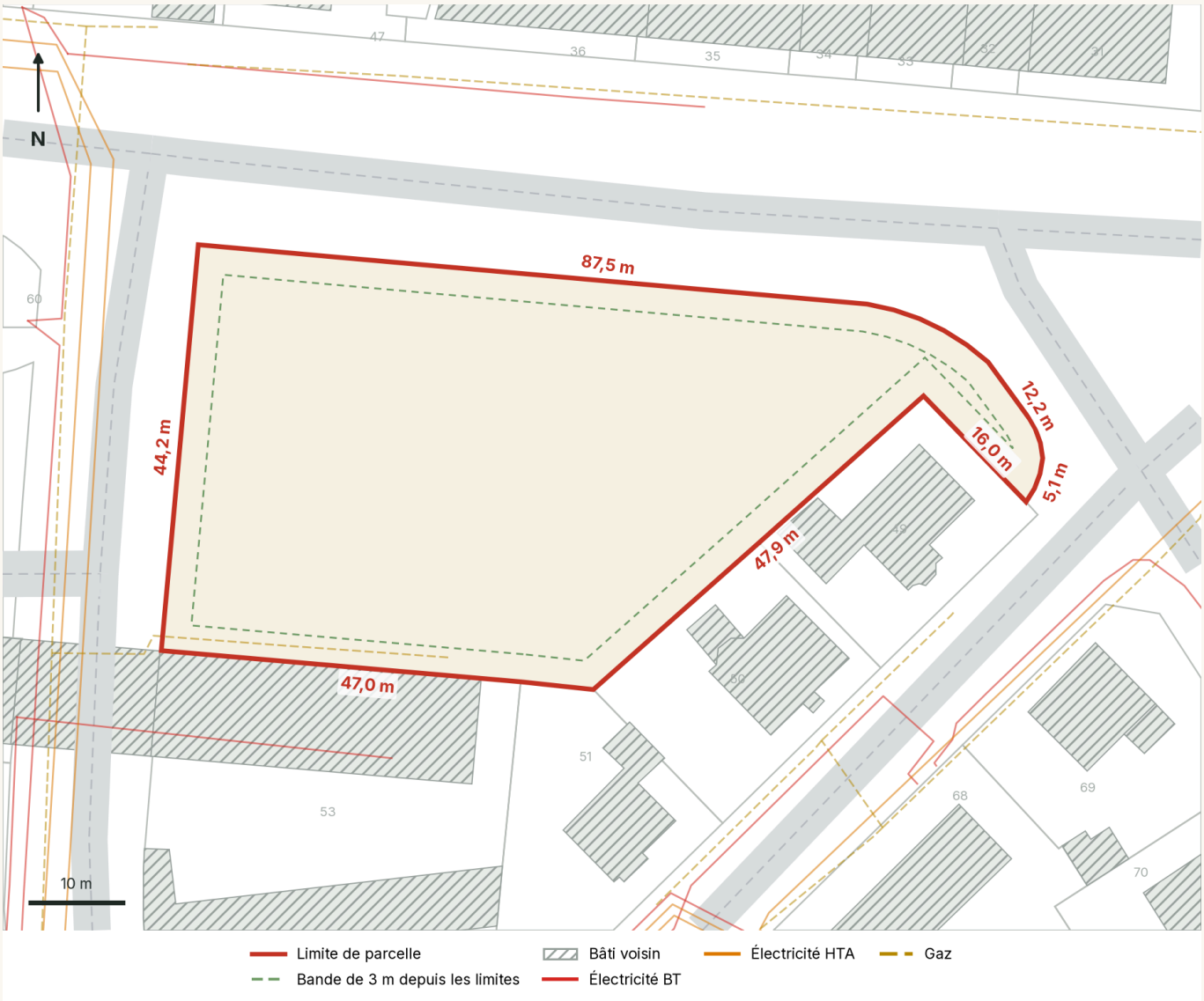
IGN · GPU · Géorisques · Enedis · GRDF · 2026-11-12

RAPPORT GRATUIT · DONNÉES OFFICIELLES

Plan de la parcelle

Indicatif

Limites, dimensions et bâti, à l'échelle.



Contenance	Surface du contour : 3 068 m² ; contenance cadastrale : 3 030 m².
Forme	Environ 93 × 44 m, axe long est-ouest ; 7 côtés, le plus long de 87,5 m.
Bâti	Aucun bâtiment sur la parcelle dans la BD TOPO.
Hors bande	2 323 m² libres hors bande de 3 m. Repère : 3 m est la règle nationale sans PLU ; ici, le règlement de zone fixe reculs et emprise.
Voisinage	11 bâtiments voisins à moins de 25 m de la limite.

Plan indicatif tiré du cadastre et de la BD TOPO, pas un bornage, que seul un géomètre-expert peut établir. Les réseaux figurent en trait fin, sans cote ; leurs distances sont page 5.

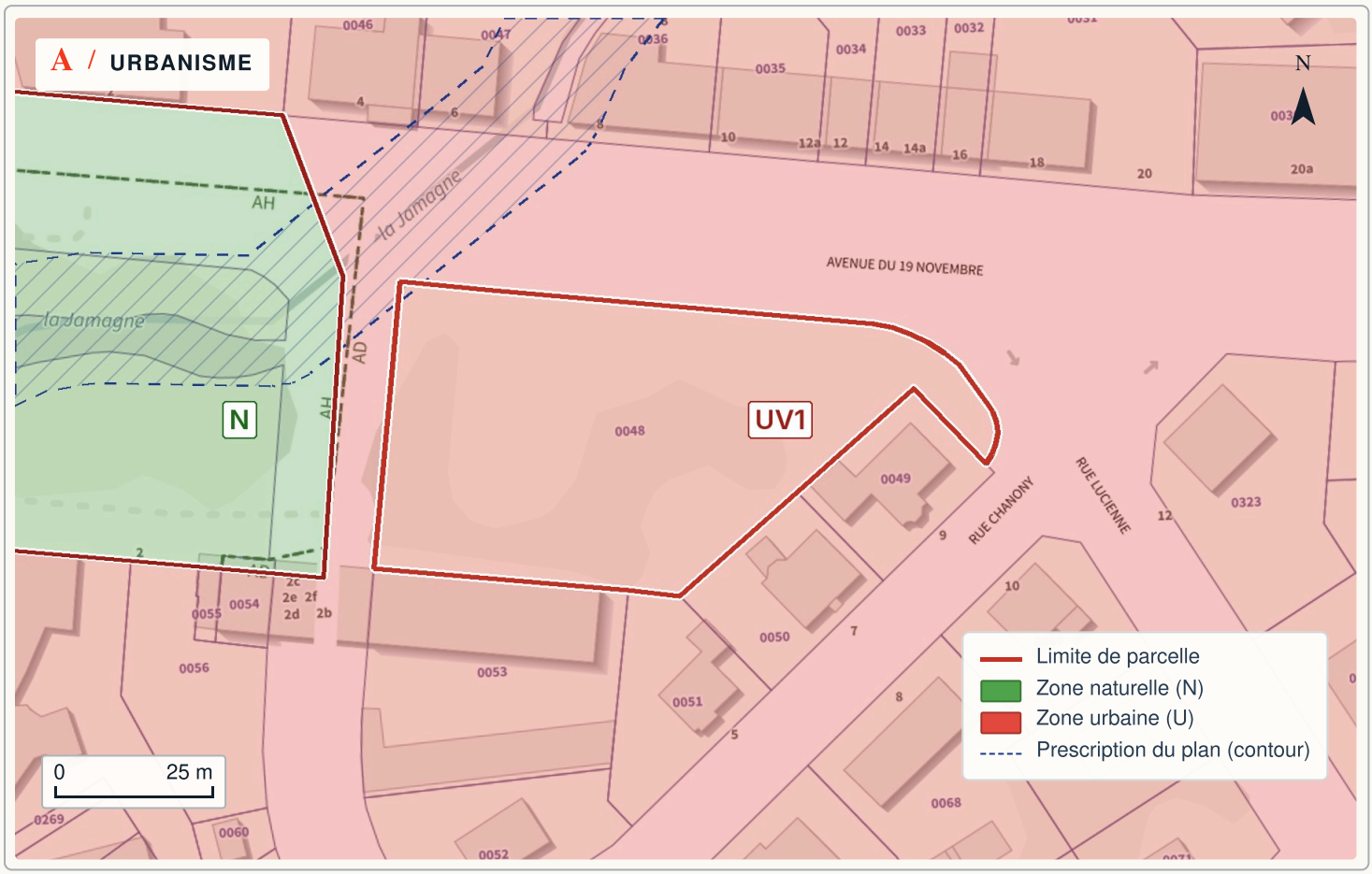
DANS LE RAPPORT COMPLET

Absent de ce résumé : les dimensions détaillées de chaque côté et les angles; l'emprise et la hauteur des bâtiments voisins; les dimensions des parcelles voisines.

IGN PCI / BD TOPO · Enedis · GRDF · 2026-11-12

Urbanisme

La parcelle et les zones voisines du document d'urbanisme.



UV1

zone du plan

zone urbaine

type de zone

PLU 26/02/2025

document et date

CONSÉQUENCES POUR VOTRE PARCELLE

Zone UV1 du plan, intitulée « Secteur de la zone UV correspondant à la ville ancienne ».

Zone voisine la plus proche : N, à 7,6 m de la limite.

Prescriptions qui touchent la parcelle : zone non constructible.

Servitudes d'utilité publique sur la parcelle : site patrimonial remarquable (AC4).

Commune classée en zone de montagne : on y construit en continuité des bourgs, villages et hameaux existants (art. L.122-5).

Document en vigueur : PLU, dernière procédure approuvée le 26/02/2025.

AVANT D'ACHETER

Demandez en mairie un certificat d'urbanisme pour cette parcelle : pour une demande déposée dans les 18 mois, les règles d'urbanisme de sa date vous restent acquises (hors sécurité et salubrité publiques).

Monument ou site protégé : le permis demande l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui ajoute un mois d'instruction ; l'UDAP du département reçoit sur rendez-vous.

Demandez en mairie si une révision ou une modification du PLU est en cours : les règles peuvent changer avant votre permis.

DANS LE RAPPORT COMPLET

Absent de ce résumé : le contenu du règlement de la zone : hauteurs, reculs, emprise; la carte des prescriptions et des informations annexées au plan; les servitudes d'utilité publique, les sites patrimoniaux et les plans de prévention des risques.

SOURCES ET LIMITES Plan IGN · Géoportail de l'Urbanisme · 88196_PLU_20250226 · 2026-11-12

Réseaux et accès

Au bord de la parcelle : électricité, gaz et voie. En médaillon, les lignes et grands axes à 300 m.



8,9 m
électricité BT

en limite
gaz GRDF

> 320 m
ligne HTA aérienne

CONSÉQUENCES POUR VOTRE PARCELLE

Électricité basse tension (souterraine) : 8,9 m de la limite.

Gaz naturel, réseau GRDF : en limite.

Poste de distribution Enedis le plus proche : 47 m.

Voie la plus proche à 6,6 m (Route à 1 chaussée), façade sur voie d'environ 44 m.

Ligne haute tension RTE la plus proche : aucune à moins de 900 m.

Eau et assainissement n'ont pas de carte nationale ouverte : ils ne figurent donc pas ici.

AVANT D'ACHETER

Demandez à Enedis (raccordement-electricite.enedis.fr) une étude de raccordement pour cette adresse.

Gaz en limite : demandez à GRDF (grdf.fr, rubrique raccordement) un devis de branchement pour cette parcelle.

La voie publiée la plus proche est à 6,6 m : vérifiez sur place par où passeront la voiture et les réseaux.

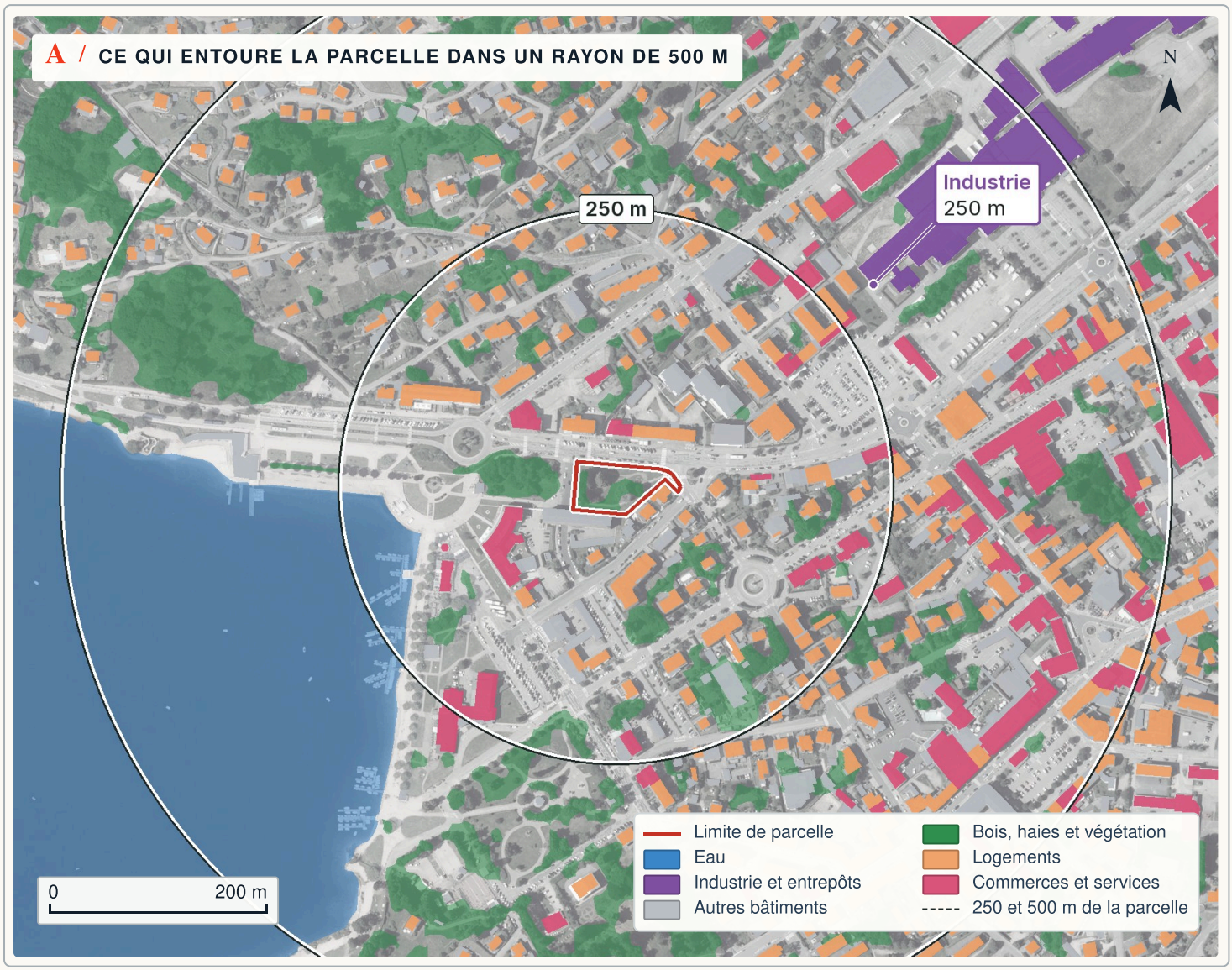
DANS LE RAPPORT COMPLET

Absent de ce résumé : la largeur des chaussées autour de la parcelle; les voies ferrées et aérodromes à proximité; les équipements du voisinage.

SOURCES ET LIMITES IGN BD ORTHO · Enedis · GRDF · IGN BD TOPO · 2026-11-12

Ce qui entoure la parcelle dans un rayon de 500 m

Occupation du sol et usage des bâtiments.



59 %	14 %	0 %	331	250 m
tissu bâti (bâtiments et abords)	bois et végétation	terres agricoles déclarées	bâtiments d'habitation	industrie ou entrepôt le plus proche

CONSÉQUENCES POUR VOTRE PARCELLE

À 500 m à la ronde, c'est un quartier bâti.

Le bâti est plus dense près de la parcelle : 68 % dans les 250 premiers mètres.

961 bâtiments dans le cercle, dont 331 logements.

Surfaces en eau : 12,7 % du cercle.

AVANT D'ACHETER

Passez sur place un jour de semaine, puis un soir : circulation et activités se jugent sur le terrain.

Activité industrielle à 250 m : repassez à l'heure d'ouverture pour entendre le bruit et voir les camions.

Eau dans le cercle : regardez après une pluie si les chemins et les fonds de jardin autour restent humides.

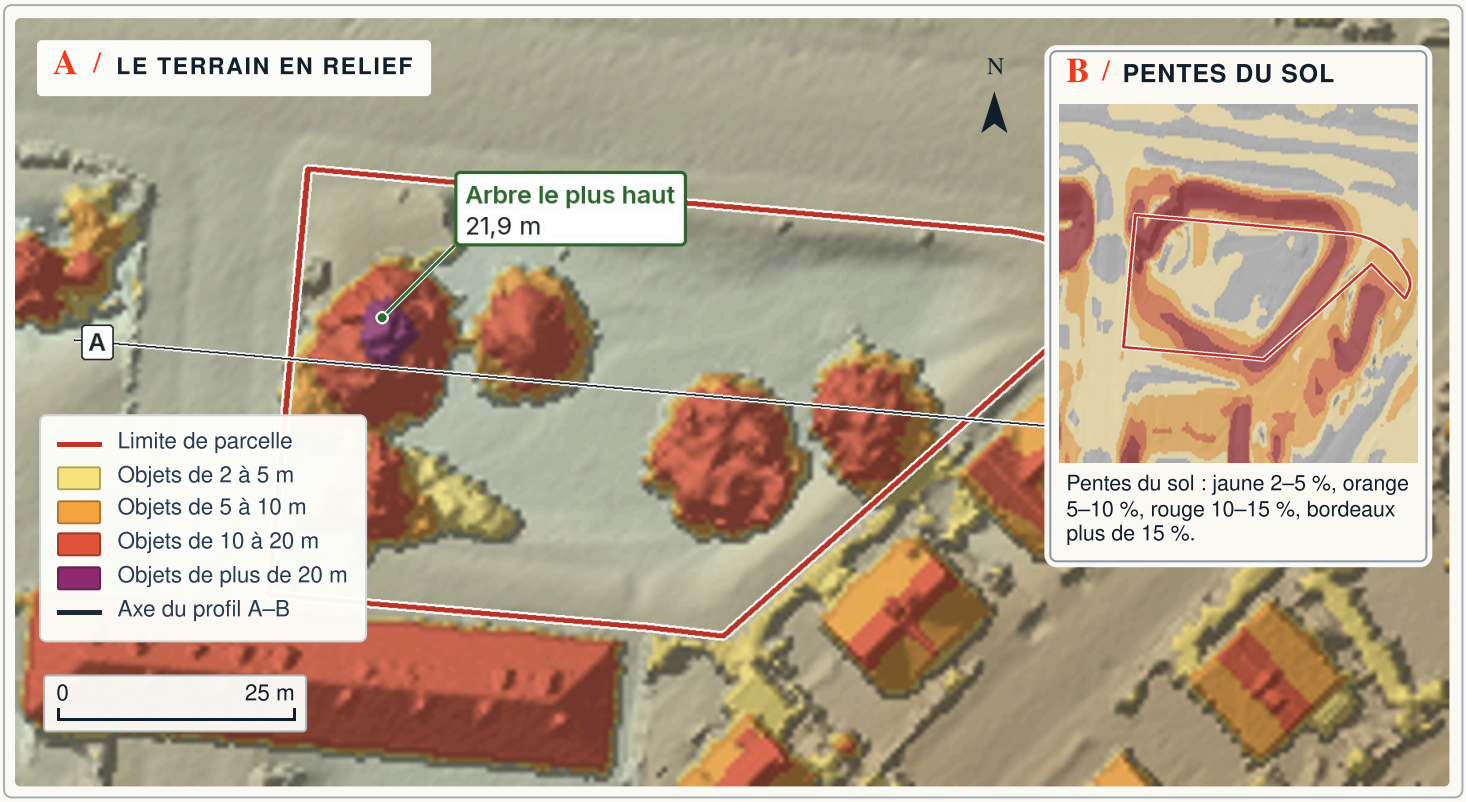
DANS LE RAPPORT COMPLET

Absent de ce résumé : les installations classées, sites pollués et anciens sites industriels; Natura 2000, ZNIEFF et parcs naturels; les cultures déclarées et les haies autour de la parcelle.

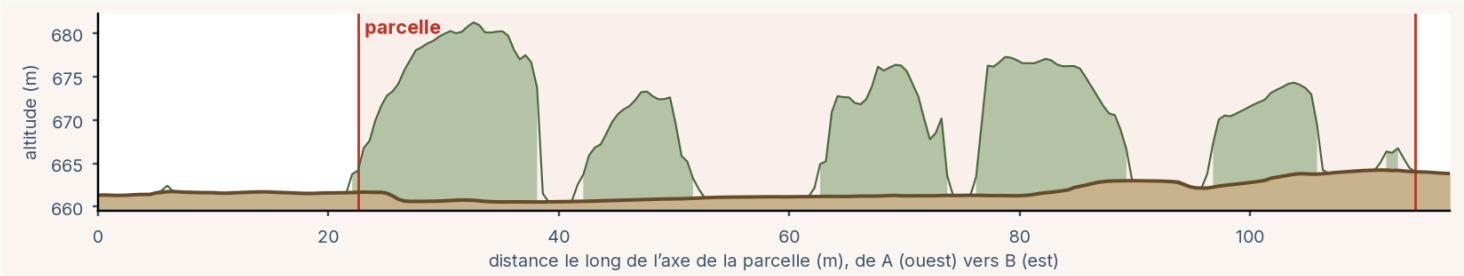
SOURCES ET LIMITES IGN BD ORTHO · IGN BD TOPO · RPG · 2026-11-12

Le terrain en relief

Modèle laser IGN : sol ombré, hauteur des maisons et des arbres, profil A–B.



3,7 m	1,8 %	17,0 m	21,9 m	–1,6 m
dénivelé sur la parcelle	pente moyenne	bâtiment voisin le plus haut, en limite	arbre le plus haut, parcelle et abords	point bas par rapport à la voie



Profil A–B selon l'axe long de la parcelle : le sol en brun, maisons et arbres en vert au-dessus.

CONSÉQUENCES POUR VOTRE PARCELLE

Le sol varie de 660,3 à 664,0 m d'altitude sur la parcelle.

Le profil A–B mesure 117 m ; la partie dans la parcelle descend ou monte de 3,5 m.

Arbre de 14,8 m dans les 15 m autour de la limite.

Le point le plus bas de la parcelle est 1,6 m au-dessous de la voie la plus proche.

AVANT D'ACHETER

La parcelle est plus basse que la voie : demandez au vendeur où s'écoulent les eaux de pluie en cas d'orage.

Arbres hauts sur la parcelle ou en limite : voyez sur place à qui ils appartiennent et l'ombre qu'ils portent.

DANS LE RAPPORT COMPLET

Absent de ce résumé : la surface de la parcelle dans chaque classe de pente et l'orientation du terrain; les cartes des zones inondables (TRI, ruissellement, submersion); les argiles, remontées de nappes, cavités, séisme et radon.

SOURCES ET LIMITES IGN LiDAR HD · modèles de sol et de sursol (MNT, MNS) · 2026-11-12

RAPPORT GRATUIT · DONNÉES OFFICIELLES

Comment le quartier a changé

1956, 2001, 2010, 2025

La parcelle sur les photos aériennes historiques de l'IGN.

1956



2001



2010



2025



Même cadrage et même échelle sur les 4 photos, de 1956 à 2025 (69 ans). Comparez le bâti, les voies et les arbres d'une photo à l'autre. L'année est celle du vol IGN au-dessus de la parcelle ; la couleur dépend aussi de la saison et de l'appareil.

DANS LE RAPPORT COMPLET

Absent de ce résumé : une vue aérienne 1950–1965 en grand format; les ventes foncières proches avec leurs prix; le contexte foncier de la commune.

IGN · orthophotos historiques et graphes de mosaïquage · 2026-11-12

RAPPORT GRATUIT · DONNÉES OFFICIELLES

Ce que contient le rapport complet

108 pages

108	70	11 fois
pages	cartes	plus long que ce résumé

Démarches 4

- Points à vérifier lors de la visite
- Informations non vérifiées
- Interlocuteurs
- Sources et dates

La parcelle 9

- Parcelle cadastrale
- Dimensions de la parcelle
- Plan de la parcelle
- Relief du sol révélé par le LiDAR HD
- Pentes du terrain
- Emprise des bâtiments voisins
- Hauteurs des bâtiments voisins
- Usages des bâtiments voisins
- Dimensions des parcelles voisines

Images 3

- Situation de la parcelle
- La parcelle au fil du temps
- Vues aériennes de 1950–1965

Routes et réseaux 6

- Largeur des chaussées
- Voies ferrées à proximité
- Lignes électriques aériennes
- Équipements du voisinage
- Aérodromes à proximité
- Types de voies du voisinage

Mutations foncières 2

- Ventes foncières proches
- Contexte foncier communal

Urbanisme et documents 7

- Zonage d'urbanisme
- Contenu des documents d'urbanisme
- Prescriptions d'urbanisme
- Informations annexées au plan
- Servitudes d'utilité publique
- Sites patrimoniaux remarquables
- Plans de prévention des risques

Inondation 4

- Crue moyenne des TRI
- Enveloppe des crues et ruissellements
- Enveloppe des submersions marines
- Dossiers de la commune

Nature et patrimoine 5

- Natura 2000 : habitats
- Natura 2000 : oiseaux
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Parcs naturels régionaux

Aléas naturels et sols 23

- Retrait et gonflement des argiles
- Aléas publiés pour la parcelle
- Remontées de nappes
- Mouvements de terrain recensés
- Cavités souterraines
- Zonage sismique
- Potentiel radon de la commune
- Installations classées à proximité
- Secteurs d'information sur les sols
- Sites pollués en instruction
- Anciens sites industriels
- Occupation du sol à grande échelle
- Usage du sol à grande échelle
- Artificialisation des sols
- Unités lithologiques régionales
- Cours d'eau cartographiés
- Plans d'eau et surfaces en eau
- Boisements et végétation ligneuse
- Haies autour de la parcelle
- Forêts publiques
- Distance aux rives soumises à la marée
- Cultures agricoles déclarées
- Sondages et forages

Le contenu dépend de la parcelle et des sources disponibles.

RAPPORT GRATUIT · DONNÉES OFFICIELLES

Ce résumé et le rapport complet

29 €

Thème	Ce résumé	Rapport complet
Pages	10	✓ 108
Cartes et plans[1]	7	✓ 70 cartes
Urbanisme	Zone et carte	✓ Zones, prescriptions, servitudes, documents
Réseaux	Carte et distances	✓ Lignes aériennes, voies et largeurs
Inondation	Synthèse	✓ Cartes TRI, enveloppes, dossiers de la commune
Sols et aléas	Synthèse argiles	✓ Argiles, nappes, cavités, séisme, radon
Nature et patrimoine	⊗	✓ Natura 2000, ZNIEFF, parcs, patrimoine
Mutations foncières	⊗	✓ Ventes proches et prix au m²
Environnement	Jusqu'à 500 m	✓ Jusqu'à 1 km, équipements, sites pollués
Photos aériennes	4	✓ Historiques, selon les fonds IGN
Relief	Carte laser et profil	✓ Surfaces par classe de pente, hauteurs et emprises voisines
Contacts et visite	⊗	✓ Qui contacter, quoi vérifier sur place

Le rapport complet est environ 11 fois plus long. Son contenu dépend de la parcelle et des données disponibles.

[1] Couverture et plan de la parcelle compris ; photos historiques comptées à part.

Rapport complet : 29 €

Achat unique, en français. PDF sous 45 minutes après la commande.

Commander le rapport complet pour 29 €

terraincheck.fr/commander/88196000AD0048