



NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

DIRECTION DELEGUEE
DE L'URBANISME APPLIQUE

Cadre 1 : IDENTIFICATION DU TERRAIN

Adresse terrain : 267 RUE CALVIN MONTPELLIER

Parcelles : MS327

Surface : 87647 m²

Cadre 2 : DOCUMENT D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

2U1-1bw : Secteur de référence de la zone 2U1 regroupant la plupart des quartiers d'habitat collectif situés dans la deuxième couronne autour du centre historique

2U2-1bw : Secteur regroupant la plupart des quartiers d'habitat individuel de la 2^{ème} couronne autour du centre-ville

Nom	Commentaires
-----	--------------

Cadre 3 : OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT (ZAC)

Nom	Type	Commentaires
-----	------	--------------

Cadre 4 : DROIT DE PRÉEMPTION

Nom	Observations
DPU renforcé au bénéfice de Montpellier (DPUR)	La parcelle est concernée par un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) au bénéfice de la Commune de Montpellier.

Cadre 5 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
A5	A5 : Régulation de pression eau potable ETAGE 105	La parcelle est concernée par une servitude A5 : Régulation de pression eau potable ETAGE 105.
A5	A5 : Régulation de pression eau potable ETAGE 57	La parcelle est concernée par une servitude A5 : Régulation de pression eau potable ETAGE 57.
A5	A5 : Réseau pluvial à ciel ouvert	La parcelle est concernée par une servitude A5 : Réseau pluvial à ciel ouvert.
A5	A5 : Réseau pluvial enterré	La parcelle est concernée par une servitude A5 : Réseau pluvial enterré.
A5	A5 : Zone dense desservie en eau potable	La parcelle est concernée par une servitude A5 : Zone dense desservie en eau potable.
AC1	AC1 : Zone de protection des monuments historiques inscrits et/ou classés	La parcelle est concernée par la servitude AC1 : Zone de protection des monuments historiques inscrits et/ou classés.



**NOTE DE RENSEIGNEMENT
D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION**

**DIRECTION DELEGUEE
DE L'URBANISME APPLIQUE**

PT2	PT2 : Protection contre les obstacles - Faisceau Hertzien	La parcelle est concernée par une servitude PT2 : Zones de protection des centres radioélectriques contre les obstacles - Faisceau Hertzien.
T8	T8 : Zone de protection aéronautique (300m)	La parcelle est concernée par une servitude T8 : Zone de protection aéronautique (300m).



NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

DIRECTION DELEGUEE
DE L'URBANISME APPLIQUE

Cadre 6 : AUTRES DISPOSITIONS

Nom	Observations
Emplacement réservé n°C189 au bénéfice de la Commune	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°C189 au bénéfice de la Commune - rue Fabrit de Peiresc.
Emplacement réservé n°C190 au bénéfice de la Commune	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°C190 au bénéfice de la Commune - voie nouvelle entre F. de Peiresc et rue de Coligny.
Emplacement réservé n°C191 au bénéfice de la Commune	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°C191 au bénéfice de la Commune - Rues Coligny et Calvin.
Emplacement réservé n°C192 au bénéfice de la Commune	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°C192 au bénéfice de la Commune - Av. du Prof. L. Ravaz.
Emplacement réservé n°C193 au bénéfice de la Commune	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°C193 au bénéfice de la Commune - cheminement piéton entre le passage de l'Ubac et l'allée de l'Aqueduc.
Emplacement réservé n°C194 au bénéfice de la Commune	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°C194 au bénéfice de la Commune - Cheminement piéton.
Emplacement réservé n°R55 au bénéfice de la Commune	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°R55 au bénéfice de la Commune - création d'un parc public.
Périmètre d'étude : Secteur de la copropriété des Cévennes DCM n°321 en date du 26 juillet 2010	La parcelle est concernée par un Périmètre d'étude : Secteur de la copropriété des Cévennes DCM n°321 en date du 26 juillet 2010.
Retrait-gonflement des argiles : aléa fort	La parcelle est concernée par le retrait-gonflement des argiles : aléa fort.
Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestres	La parcelle est concernée par un secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestres.
Secteurs de prescription spécifique concernant la taille des logements	La parcelle est concernée par des secteurs de prescription spécifique concernant la taille des logements.
SMS situé hors QPV, hors ZAC et dans la Frange 1 (règles identiques à QPV)	La parcelle est concernée par un secteur de Mixité Sociale (SMS) situé hors QPV, hors ZAC et dans la Frange 1 (règles identiques à QPV).
SMS situé hors ZAC et dans un QPV	La parcelle est concernée par un secteur de Mixité Sociale (SMS) situé hors ZAC et dans un QPV.
Zone avec règles de stationnement autour des stations de tramway (500m)	La parcelle est concernée par une zone avec règles de stationnement autour des stations de tramway (500m).
Zone où toute construction est interdite (présence de cours d'eau)	La parcelle est concernée par une zone où toute construction est interdite (présence de cours d'eau).



**DIRECTION DELEGUEE
DE L'URBANISME APPLIQUE**

**Cadre 7 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU
TERRAIN**

Type	Nom	Commentaires
TA	Taxe d'Aménagement (EPCI) Secteur de droit commun (5%)	- La parcelle est concernée par une taxe d'aménagement (EPCI) - Secteur de droit commun (5%).

PARTICIPATIONS : Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

▪ **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

✓ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

- ✓ Risques d'inondations et d'incendies de forêts : Article L125-5 du code de l'environnement : Risques naturels ou technologiques, information des acquéreurs ou locataires. AP du 01.02.2006: certaines parties du territoire communal sont concernées par : *Un plan de prévention des risques (PPR) inondation approuvé le 13.01.2004. *Un PPR incendie de forêt approuvé le 30.01.2008 . Le dossier communal d'information est consultable en Mairie. L'état des risques doit être établi par le vendeur ou le bailleur sans intervention de l'administration.
- ✓ Terrain situé hors périmètre de R.H.I : Ce terrain n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.
- ✓ Lutte contre le Saturnisme: Par arrêté préfectoral n°2002-01-2486 le département de l'Hérault a été classé en zone d'exposition au plomb (immeubles édifiés avant le 01/01/1948). Un diagnostic et un état des risques devront être joints aux actes.
- ✓ Lutte contre les Xylophages: Lutte contre les termites et autres xylophages (Loi 99-471). Par arrêté préfectoral N°2001-01-2423 le département de l'Hérault a été classé comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Le propriétaire vendeur doit faire établir un diagnostic par une entreprise qualifiée.
- ✓ Sismicité : Le territoire communal est classé en zone 2 de sismicité dite à risques faibles pour tous renseignements (cartographies-informations) consultez le site "<https://www.georisques.gouv.fr/risques/seismes>"
- ✓ Tout projet est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, et notamment dans le cadre des Zones d'Aménagement Concerté, et en application de la délibération du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 12/11/2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, et la délibération du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 19/07/2018 relative au débat sur les orientations du PADD du PLUi
- ✓ Tout projet est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer au titre de la Déclaration d'Utilité Publique du 28/08/2013, prorogée pour 5 ans en date du 13/06/2018, pour la réalisation de la 5^e ligne de tramway de Montpellier



DIRECTION DELEGUEE
DE L'URBANISME APPLIQUE

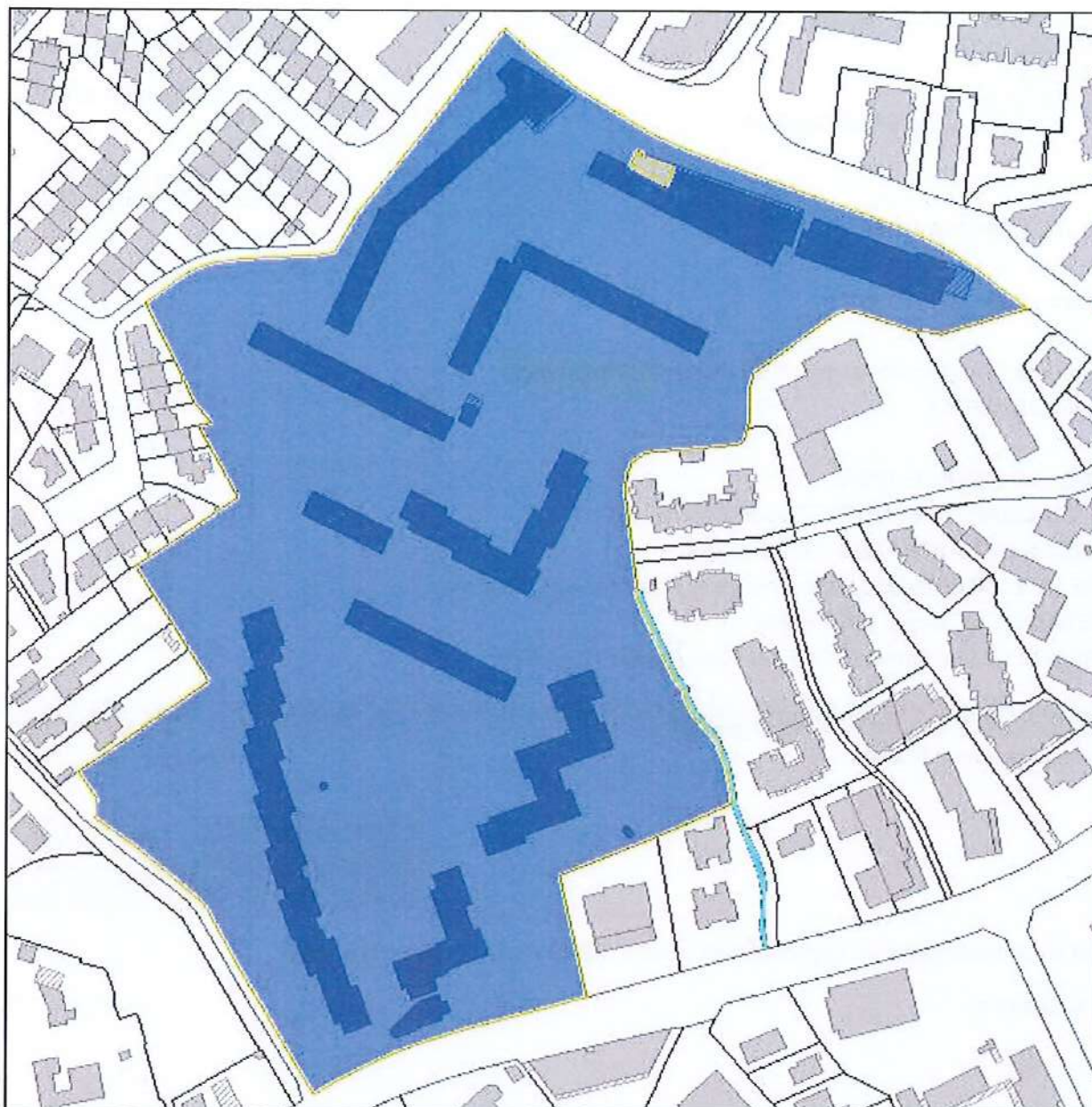
**NOTE DE RENSEIGNEMENT
D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION**

MONTPELLIER le 08/08/2024

Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de travaux de ravalement au titre de l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme.

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 11/07/2024

Echelle : 1:2800

Parcelle	340172 MS0327	
Commune	MONTPELLIER	Le terrain est bâti : Oui
Adresse	0267 RUE CALVIN	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	87647m²	
Propriétaire(s)	@11347	
FDI ICI (Principal)	LES COPROPRIETAIRES DE LA RES LES CEVENNES	
P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zonages	2U1-1	87483m ²
Zonages	2U2-1	37m ²
Prescriptions SMS dans QPV et Hors ZAC (SMS)		87447m ²
Prescriptions zone avec règles de stationnement autour des stations de tramway (500m) (StatTram)		34149m ²
Prescriptions Emplacement réservé n°R55 - création d'un parc public (R55)		5110m ²
Prescriptions Emplacement réservé n°C191 - Commune Rues Coligny et Calvin (C191)		4959m ²
Prescriptions Emplacement réservé n°C193 - Commune - cheminement piéton entre le passage de l'Ubac et l'allée de l'Aqueduc (C193)		4660m ²
Prescriptions Emplacement réservé n°C189 - Commune rue Fabrit de Peiresc (C189)		2670m ²
Prescriptions Emplacement réservé n°C190 - Commune - voie nouvelle entre F. de Peiresc et rue de Coligny (C190)		1586m ²
Prescriptions Emplacement réservé n°C192 - Commune Av. du Prof. L. Ravaz (C192)		1487m ²

Prescriptions Hors QPV et dans Franges 1 (règle comme QPV) et Hors ZAC (SMS)	74m²
Prescriptions secteurs de prescription spécifique concernant la taille des logements (STL)	74m²
Prescriptions Espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 (R123-11 a) (EBC)	4m²
Prescriptions Emplacement réservé n°C194 - Commune cheminement piéton (C194)	217m
Prescriptions Zone où toute construction est interdite (présence de cours d'eau) (ZNA)	101m
Informations Zone dense desservie en eau potable (AssAEP)	87520m²
Informations Bassin versant du Verdanson (AssAEP)	87520m²
Informations commune de Montpellier DPU RENFORCE (DPUR) (DtPreemp)	87520m²
Informations Zone de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1)	87520m²
Informations TA majorée commune (TAmaj)	87520m²
Informations Périmètre d'étude Secteur de la copropriété des Cévennes DCM n°321 en date du 26 juillet 2010 (Petud)	87520m²
Informations Régulation de pression eau potable ETAGE 105 (AssAEP)	83039m²
Informations secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestres PEB (PEB)	23723m²
Informations Zones de protection des centres radioélectriques contre les obstacles - PT2: Faisceau Hertzien (PT1PT2)	11470m²
Informations Régulation de pression eau potable ETAGE 57 (AssAEP)	4481m²
Informations Zone de protection aéronautique (T8)	758m²
Informations Réseau pluvial enterré (AssAEP)	187m
Informations Réseau pluvial à ciel ouvert (AssAEP)	37m
Assiettes CentreRadioelectriqueDeBionne	87520m²
Assiettes AqueducSaintClement	87520m²
Assiettes FaisceauHertzienMontpellierPrefecture	11470m²
Assiettes AerodromeDeMontpellierMediterranee	758m²