



DIRECTION DE L'URBANISME
APPLIQUE

Cadre 1 : IDENTIFICATION DU TERRAIN

Adresse terrain : 13 RUE RIGAUD MONTPELLIER

Parcelles : HW465

Surface : 230 m²

Cadre 2 : DOCUMENT D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02/03/2006 et l'ensemble de ses évolutions ultérieures.

La parcelle est située en zone 1U1-1 : Secteur faubourgs localisés à forte identité architecturale dans la première couronne autour du centre historique.

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

Cadre 3 : OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT (ZAC)

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

Cadre 4 : DROIT DE PRÉEMPTION

Nom	Observations
commune de Montpellier Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR)	La parcelle est concernée par un Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) au bénéfice de la commune de Montpellier.

Cadre 5 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
AVAP	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) Gambetta Clémenceau Figuerolles	La parcelle est concernée par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) Gambetta Clémenceau Figuerolles.
PT1	zone de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - Centre radioélectrique Caserne Guillaut	La parcelle est concernée par une zone de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - Centre radioélectrique Caserne Guillaut (PT1).
PT1	zone de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - Centre Radioélectrique Préfecture	La parcelle est concernée par une zone de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - Centre Radioélectrique Préfecture (PT1).



DIRECTION DE L'URBANISME
APPLIQUE

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



**DIRECTION DE L'URBANISME
APPLIQUE**

Cadre 6 : AUTRES DISPOSITIONS

Nom	Observations
périmètre d'intervention MGC	La parcelle est située dans le périmètre d'intervention du service Mission Grand Cœur de la Ville de Montpellier
secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestres PEB	La parcelle est concernée par un secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestres PEB.
secteur d'application de la prescription réglementaire spécifique concernant le logement social aidé par l'Etat (article 2)	La parcelle est concernée par un secteur d'application de la prescription réglementaire spécifique concernant le logement social aidé par l'Etat (article 2).
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).

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

Type	Nom	Commentaires
Taxe d'Aménagement (EPCI)	secteur de droit commun (5%)	Délibération du 07/11/2014

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

MONTPELLIER le 04/01/2022

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.**