



# NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

## RÉPONSE DÉLIVRÉE PAR LA COMMUNE DE MONTPELLIER

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Mairie de Montpellier. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni d'un certificat d'urbanisme.

### Cadre 1 : IDENTIFICATION DU TERRAIN

**Adresse terrain :** 871 AV DES PRES D'ARENES  
**Parcelles :** DV74  
**Surface totale :** 14603 m<sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

### Cadre 2 : DOCUMENT D'URBANISME

PLU\_34172

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

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

### Cadre 3 : OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

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

### Cadre 4 : DROIT DE PRÉEMPTION

Nom	Observations
DP urbain renforcé (DPUR)	La parcelle est concernée par un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR).

### Cadre 5 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Observations
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 : Zone dense desservie en eau potable	La parcelle est concernée par une servitude A5 : Zone dense desservie en eau potable.
PPRI	PPRI de la Basse Vallée du Lez et de la Mosson : Reste de la commune	La parcelle est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRI) de la Basse Vallée du Lez et de la Mosson : Reste de la commune ( <a href="http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT034A/ZonagePPRI/MONTPE">http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT034A/ZonagePPRI/MONTPE</a> )

## Cadre 6 : AUTRES DISPOSITIONS

Nom	Observations
Emplacement réservé n°C182 au bénéfice de la Commune	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°C182 au bénéfice de la Commune - Voie publique de liaison rue des Yuccas.
Emplacement réservé n°C238 au bénéfice de la Commune	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé n°C238 au bénéfice de la Commune - voie de liaison.
Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen	La parcelle est concernée par le retrait-gonflement des argiles : aléa moyen.
Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestres (catégorie 3)	La parcelle est concernée par un secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestres (catégorie 3).
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 2 (règles existantes)	La parcelle est concernée par un secteur de Mixité Sociale (SMS) situé hors QPV, hors ZAC et dans la Frange 2 (règles existantes).
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).

## 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).**

Une participation au titre d'un Projet Urbain Partenarial peut être mise à votre charge dans les conditions fixées aux articles L332-11 et suivants du code de l'urbanisme.



## NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

### Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

**Argiles** : Le bien peut être concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles. La cartographie de cet aléa peut être consultée en ligne sur <https://www.georisques.gouv.fr/>

Une étude géotechnique est conseillée afin d'adapter les dispositions constructives à cet aléa.

**Lutte contre le saturnisme** : Le département de l'Hérault est classé en zone d'exposition au plomb (immeubles édifiés avant le 01/01/1948). Un diagnostic et un état des risques devront être joint aux actes.

**Lutte contre les termites et autres xylophages** : Le département de l'Hérault est classé comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Un diagnostic devra être joint aux actes.

**Risque sismique** : La commune se situe dans une zone d'aléa faible.

Nota : Vous avez la possibilité de télécharger le dossier d'information des acquéreurs et locataires sur le site internet de la préfecture du département de l'Hérault : [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)

Fait le 23 juin 2025