

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/4

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa

N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cachet réservé à la mairie du lieu du dépôt

CU 003 185 25 006 12

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

29 JUL. 2025

SERVICE URBANISME
Ville de MONTLUÇON

Cachet de la mairie de MONTLUÇON



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : BLG AVOCATS

Raison sociale : SELARL

N° SIRET : 7 9 5 1 0 2 5 9 9 0 0 0 1 1 Catégorie juridique : ☐ ☐ ☐ ☐

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : LE GAILLARD

Prénom : Olivier

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 14 Voie : Rue du Moulin Paillasson

Lieu-dit : Espace Jean Mermoz

Localité : ROANNE

Code postal : 4 2 3 0 0 BP : ☐ ☐ ☐ Cedex : ☐ ☐

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir l'liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 4 Voie : Rue Racine

Lieu-dit :

Localité : MONTLUÇON

Code postal : 0 3 1 0 0 BP : ☐ ☐ ☐ Cedex : ☐ ☐

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AR N° 791, 792, 793

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 717

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐	
Eau potable	Oui ☐ Non ☐	
Assainissement	Oui ☐ Non ☐	
Électricité	Oui ☐ Non ☐	

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ROANNE

Le : 23 juillet 2025

BLG AVOCATS
 Espace Jean Mermoz
 14, rue Moulin Paillasson
 42300 ROANNE

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Relevé de propriété limité à une parcelle et ses locaux

Année de référence : 2024		Département : 03 0		Commune : 185 MONTLUCON		TRES : 029		Numéro communal : +03030																					
Titulaire(s) de droit(s)																													
Droit réel : Propriétaire/Indivision																													
Numéro propriétaire : P8CN22																													
Propriété(s) bâtie(s)																													
Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local																					
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM			
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale									
0 euro(s)										0 euro(s)										0 euro(s)									
Propriété(s) non bâtie(s)																													
Désignation des propriétés				Évaluation				Livres foncier																					
An	Sec	N° Plan	N° Voie	N° Parc Prim	Code Rivoli	Adresse	CL	GR/SSGR	SUF	S Tar	FP/DP	N° Parc Prim	Nat cult	Contenance HA	A	CA	02	00	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet			
19	AR	792	4	RUE RACINE	3260			S		185A	1	0074	Sois						0,00										
Contenance totale				Total de la part communale				Total de la part additionnelle				Majoration des terrains constructibles																	
HA				A				CA				Revenu imposable				Revenu exonéré				Revenu imposé				Majoration des terrains constructibles					
02								0				0				0				0				0					

Année de référence : 2024			Département : 03 0			Commune : 185 MONTLUCON			TRES : 029			Numéro communal : +03029		
Titulaire(s) de droit(s)														
Numéro propriétaire : PBCN22														
Droit réel - Propriétaire														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														
Dénomination														

Total revenu imposable pour la part communale		Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
16 833 euro(s)		0 euro(s)	16 833 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)																													
Désignation des propriétés											Évaluation											Livre foncier							
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Majoration des terrains constructibles						
													HA	A	CA											Total de la part communale	Total de la part additionnelle		
													Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré							
18	AR	791	4	RUE RACINE	3260	0074	1	185A		S		Sols		02 38	0,00								0						
19	AR	793	4	RUE RACINE	3260	0074	1	185A		S		Sols		02 79	0,00														
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle									
					HA	A	CA	Revenu imposable					Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé										
					05		17	0					0		0		0		0				0						

Département :
ALLIER

Commune :
MONTLUCON

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

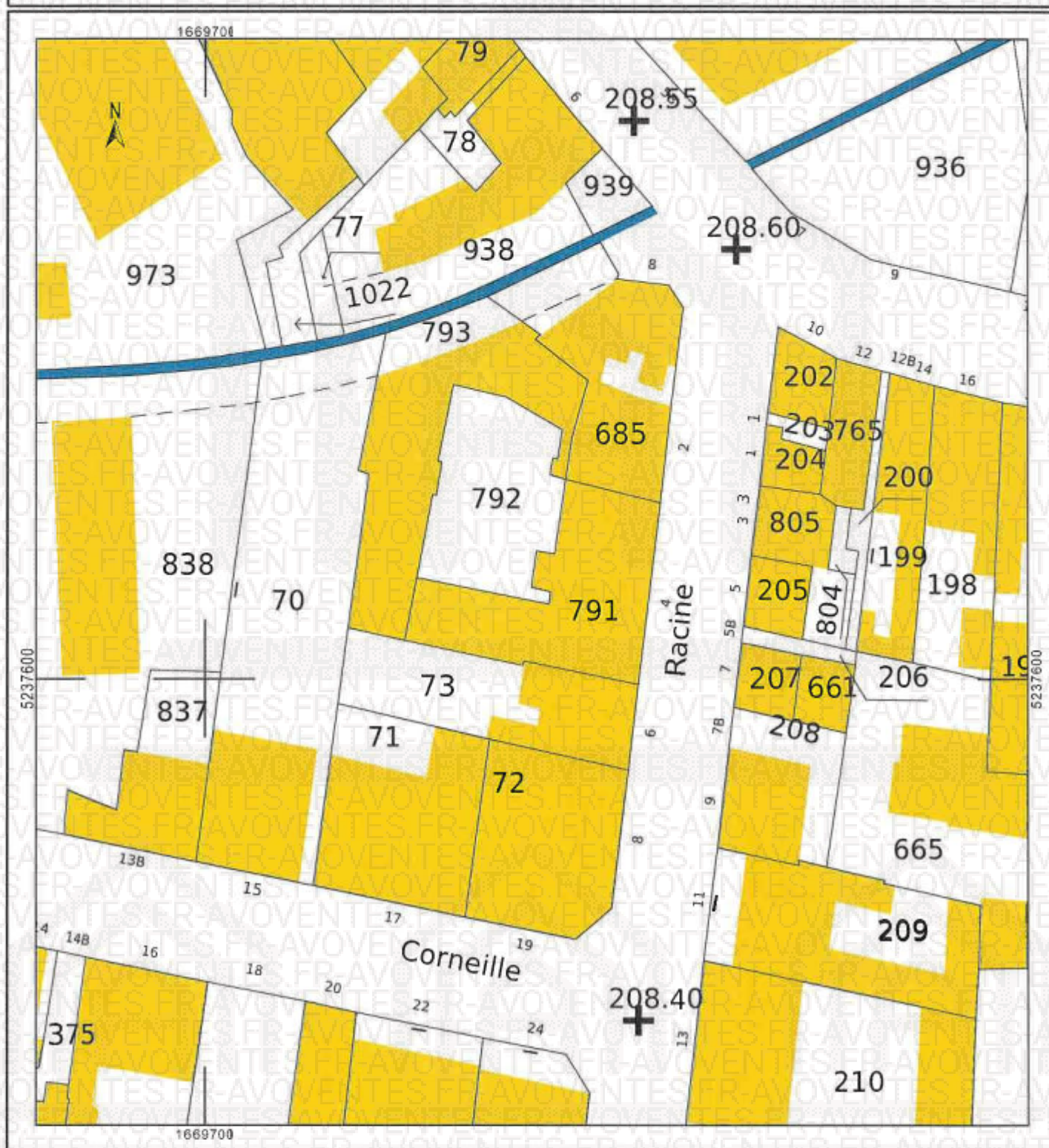
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
8 rue du Bief BP 92 03307
03307 CUSSET CEDEX
tél. 04 70 30 85 76 -fax
sdif.allier@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de MONTLUÇON

Vu la demande présentée le 29/07/2025 par BLG AVOCATS, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 03185 AR 791, 3185 AR 792, 3185 AR 793
- situé 4 RUE RACINE à MONTLUÇON (03100)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant valeur de programme local de l'Habitat (PLUIH) approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Montluçon Communauté en date du 25/11/2024 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le(s) terrain(s) est/sont situé(s) dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en zone(s) :

- Zone Uf : Zone urbaine de faubourg

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le(s) terrain(s) est/sont concerné(s) par les dispositions suivantes :

• **SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :**

- AC4 : Périmètre Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain valant Site Patrimonial Remarquable (Zone 1)
- PM1 : Périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Cher et de ses affluents sur le Territoire de l'Agglomération Montluçonnaise (arrêté préfectoral n° 2167 bis / 2021 le 14 septembre 2021) : Enveloppe de la crue exceptionnelle.
- PM1 : Périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Cher et de ses affluents sur le Territoire de l'Agglomération Montluçonnaise (arrêté préfectoral n° 2167 bis / 2021 le 14 septembre 2021) : Zone UD Fort. (Parcelle AR 793)
- PM1 : Périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Cher et de ses affluents sur le Territoire de l'Agglomération Montluçonnaise (arrêté préfectoral n° 2167 bis / 2021 le 14 septembre 2021) : Zone UD Modéré.

• **PRESCRIPTIONS ET DISPOSITIONS D'URBANISME ET PATRIMONIALES :**

- Zones de Présomption de Prescription Archéologique : Zone de type A sans seuil
- INFRA : Voie bruyante de type 2.

• **INFORMATIONS :**

- Arrêté municipal n° AGV 2025.0037 : Périmètre de demande d'autorisation d'ouverture préalable de tout nouveau commerce.
- Zone argileuse soumise à un phénomène d'aléa moyen dit de 'retrait-gonflement' susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc des désordres sur certaines constructions.
- Périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire
- Zone de sismicité faible de niveau 2 sur une échelle de 1 à 5.
- Règlement local de publicité intercommunal - Trame T1 : Patrimoine
- Règlement local de publicité intercommunal : Zone ZP2 Tissus résidentiel
- Zone à risque d'exposition au plomb délimitée par arrêté préfectoral du 5 mars 2002.

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain (DPU) renforcé au bénéfice de Montluçon Communauté. (Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée à la mairie. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. L'absence de DIA conduirait à la nullité de la vente.)

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1 : TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement – part communale	Taux = 2,50 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	Taux = 1,24 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

ARTICLE 4.2 : PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date de tacitité du permis ou de la non opposition à une déclaration préalable.

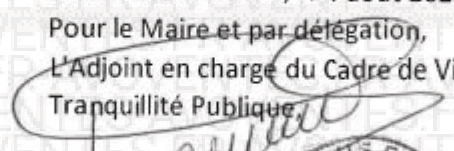
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à MONTLUCON, le 6 août 2025

Pour le Maire et par délégation,

L'Adjoint en charge du Cadre de Vie et de la
Tranquillité Publique.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Zonage PPRI



Légende :

