



**PRÉFET
DE L'ALLIER**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Léger-sur-Vouzance

dossier n° CU

date de dépôt : 12 mars 2025
demandeur : Monsieur FERES Emmanuel
pour : la construction d'une maison
d'habitation avec garage
adresse terrain : lieu-dit Le Bourg,
à Saint-Léger-sur-Vouzance (03130)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Saint-Léger-sur-Vouzance,

Vu la demande présentée le 12 mars 2025 par Monsieur FERES Emmanuel demeurant 1073 RTE de Molinet, Saint-Léger-sur-Vouzance (03130), en vue d'obtenir un **certificat d'urbanisme** :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 0-C-128
- situé lieu-dit Le Bourg
03130 Saint-Léger-sur-Vouzance

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **construction d'une maison d'habitation avec garage** ;

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

Vu l'avis favorable du maire en date du 12/03/2025 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable SIVOM SOLOGNE BOURBONNAISE en date du 14/04/2025 qui indique que le terrain est raccordable en AEP ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'électricité ENEDIS AUVERGNE en date du 04/06/2025 qui indique que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 KVA en monophasé ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, **les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 12/05/2025** ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que **les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 12/05/2025**, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) :

- **Zone PAU (Parties Actuellement Urbanisées)**
- **Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.**
- **Contraintes environnementales :**

Le terrain est situé dans une zone argileuse soumise à un phénomène d'**aléa moyen dit de «retrait-gonflement»** susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc de désordres sur certaines constructions.

- **Le terrain est situé dans une zone de risque sismique faible**

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SIVOM SOLOGNE BOURBONNAISE	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Non	Non	-	
Voirie	Oui	Oui	COMMUNE	

Assainissement non collectif :

Le présent certificat d'urbanisme est favorable sous réserve de l'aptitude du terrain à recevoir un assainissement non collectif répondant à la réglementation en vigueur. Toute demande de permis de construire devra comporter le schéma du dispositif d'assainissement non collectif envisagé ainsi que l'attestation de conformité du projet d'installation établie par le SPANC, le SIVOM ou l'autorité compétente.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale

Taux = 1 %

TA Départementale

Taux = 1,24 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du **12/05/2025**.

Fait à Saint-Léger-sur-Vouzance le 25/09/2025

Le maire,
(nom, prénom et qualité du signataire)

RASAUD Michel



Nota :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) entre Allier Besbre et Loire est en cours d'élaboration, un sursis à statuer pourra être opposé à un permis de construire

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

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.