

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



N° CU 033 474 25 00073 déposé le 29/12/2025	
Par :	AHBL AVOCATS
Demeurant à :	56 Avenue de la République 33200 BORDEAUX
Représenté par :	Maître LE COLLETER Gwendal
Propriétaire :	
Sur un terrain sis à :	Pas de Prat 474 A 1828, 474 A 1830, 474 A 1831, 474 A 1833 520 m ²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'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 situé à Pas de Prat (cadastré 474 A 1828, 474 A 1830, 474 A 1831, 474 A 1833), présentée le 29/12/2025 par AHBL AVOCATS, et enregistrée par la mairie de SAINT-SELVE sous le numéro CU 033 474 25 00073 ;

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

Vu le PLU approuvé le 25 octobre 2019, et modifié le 25 février 2021 et notamment le règlement de la zone

CERTIFIE

Article 1

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 les 18 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

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

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

- Art. L.111-1-4, art. R111-2, R111-4, R111-15 et R.111-21

Zone(s) du Plan Local d'Urbanisme : UC - Zone urbaine de densification mesurée de l'habitat

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **AS1 servitudes attachées à la protection des eaux potables minérales (périmètre éloigné source de Bellefont)**

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle s'applique le droit de préemption urbain simple approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25/10/2019 au bénéfice de la Commune sur les zones U et AU,

Conformément à l'article L123-6 du code de l'Urbanisme, le Maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

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 = 5 ,00%
TA Départementale	Taux = 1,30%
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 :

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

Autres renseignements

Décision de révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 09 juillet 2024.

Contrairement à la maison, la piscine en cours de construction ne fait pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme et devra être détruite.

Fait à SAINT-SELVE, le 09/01/2026

Le Maire,

Nathalie BURTH DAUZAN



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 A 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)

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.