

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

dossier n° CU 060487 23 T0006

Commune de
PARNES

date de dépôt : **24/02/2023**
demandeur : **SARL Maxime CORRE**
pour : **Création du lot A pour 800 m² en vue de construction d'habitation et lot B en surplus**
adresse terrain : **Rue du Seigneur Foulque, à PARNES(60240)**

Certificat d'urbanisme opérationnel
délivré au nom de la commune
Opération non-réalisable

Le maire de PARNES,

Vu la demande d'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 situé **Rue du Seigneur Foulque - 60240 PARNES** (cadastré H491, ZD71, présentée le **24/02/2023** par la **SARL Maxime CORRE** sise 2 Chemin Noir 27 140 GISORS, et enregistrée par la mairie sous le numéro CU 060487 23 T0006 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu l'avis favorable de la direction départementale des services d'incendie et de secours de l'Oise en date du 22/03/2023 ;

Considérant que le projet est situé en zone naturelle secteur UB du règlement graphique du plan local d'urbanisme susvisé ;

Considérant la SECTION UB II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions du PLU susvisé qui énonce que :

« *Emprise au sol des constructions :*

Dans la zone UB

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain » ;

Considérant que l'emprise au sol développée par le projet, sur la surface de terrain située en UB est supérieure à 40% ;

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas les dispositions de la SECTION UB II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions susvisé ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

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

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

- art. L. 111-6 à L. 111-10, art. R.111-2, art. R.111-4, R. 111-25 à R. 111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

Zone UB Zone A	COS : non réglementé
-------------------	----------------------

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

Type de servitude	Servitude
AC2	site naturel inscrit VEXIN FRANÇAIS

Contraintes administratives (informations jugées utiles) :

La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles aléa faible/moyen ce qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 8 Mars 2019 au bénéfice de la commune.

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Commentaires
Eau potable	oui	Véolia	
Électricité	oui	Enedis	
Voirie	oui	Régie communale	

Concernant la conception et la mise en œuvre de l'assainissement non collectif, nous vous rappelons que celui-ci aurait du se situer en zone UB du PLU.

Article 5

TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,4 %

Article 6

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

Fait à PARNES, le 21/04/2023

Le maire,
Pascal LAROCHE



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Transmise en préfecture le 21/04/2023

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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).