

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de
PARNES

dossier n° CUb 060 487 23 T0015

date de dépôt : **22/09/2023**

demandeur : **Monsieur CORRE Maxime**

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 22/09/2023 par Monsieur CORRE Maxime demeurant 2 Chemin Noir 27140 GISORS, et enregistrée par la mairie sous le numéro CUb 060487 23 T0015 ;

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 ;

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 22/11/2023 ;

Vu l'avis favorable de la direction départementale des services d'incendie et de secours de l'Oise en date du 30/10/2023 ;

Vu l'avis du 26/10/2023 d'Enédis ;

Vu l'avis du 30/10/2023 de Véolia ;

Considérant l'article L 111-11 du code de l'urbanisme qui énonce : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies... » ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par les réseaux publics d'électricité et que la commune ne peut indiquer dans quel délai et par quel concessionnaire les travaux seront exécutés ;

CERTIFIE

Article 1

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

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 22/11/2023, 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 du 22/11/2023, 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.

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) : A et UB

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

Type de servitude	Servitude
AC2	site naturel inscrit VEXIN FRANÇAIS

Article 3

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

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable		Véolia	
Électricité		Enedis	
Assainissement		SPANC	
Voirie		Régie communale	

Article 5

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 = 3 %
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 :

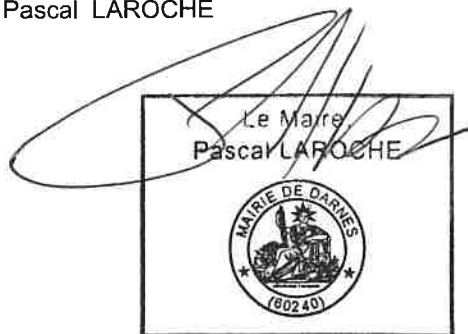
- Néant

Article 7

La durée de validité du certificat court à compter du 22/11/2023.

Fait à PARNES, le 2/02/2024

Le maire,
Monsieur 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 02/02/2024

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 télérécourse 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).