

Date de dépôt : **26/11/2025**

Demandeur :

Sarl Maxime CORRE Géomètre Expert

Pour :

Transformation d'une grange en habitation

Adresse terrain :

18 Rue des Godebins 60240 PARNES

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)
délivré au nom de la commune

Opération RÉALISABLE

Le Maire de PARNES (Oise),

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 **18 Rue des Godebins 60240 PARNES** (cadastré sections D n° 330 et D n° 331),

Présentée le 26/11/2025 par :

La sarl Maxime CORRE Géomètre Expert, située 2 Chemin Noir 27140 GISORS,

Et enregistrée par la mairie sous le numéro **CU 060 487 25 T0026** ;

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 05/02/2026 ;

Vu l'avis de Véolia en date du 12/01/2026 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 24/12/2025 ;

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 26/01/2026 ;

CERTIFIÉ

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des règles du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

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 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.

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 , 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 , 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, R.111-2, R.111-4, R. 111-25 à R. 111-27

Zone(s) : **UB**

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

Type de servitude	Servitude	Commentaires
AC1	Périmètre de protection de monument historique	
AC2	Site naturel inscrit Vexin Français	

Information complémentaire :

La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement **fort** des argiles ce qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments. Pour de plus amples informations, il convient de se rapprocher de la mairie.

Prescription spécifique PLU

Présence d'un élément paysager linéaire (mur) identifié comme un mur à protéger en vertu de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme (nouveau L151-19).

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 29 Mars 2013 au bénéfice de la commune.

Article 4

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

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

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

*** En ce qui concerne la conception et la mise en œuvre de l'assainissement non collectif, il est conseillé au futur constructeur de se rapprocher du service intercommunal d'assainissement.**

NOTA : L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique

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 :

Participation pour voiries et réseaux spécifique du 15 mars 2013 (articles L. 332-6-1-2° d, L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 7

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

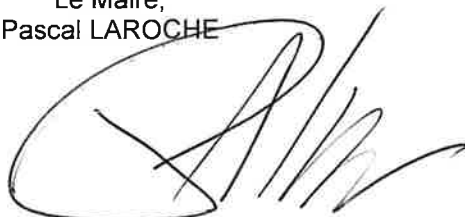
- *Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis a permis d'aménager*
- *Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions*

Article 8

La durée de validité du certificat court à compter du 26/01/2026.

Fait à Parnes, le 10/02/2026

Le Maire,
Pascal LAROCHE



L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie en date du 28 / 11 / 2025 dans les conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

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 10 / 02 / 2026

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).

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.

