RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de PARNES
(Oise)

Dossier n° CU 060487 26 T0002

Date de dépôt : **23/01/2026**
Demandeur :
Monsieur Vincent HALOUZE
Pour : **Projet de construction d'une maison individuelle**
Adresse terrain :
11 Rue Henri Monnier 60240 PARNES

CERTIFICAT D'URBANISME
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 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 :
11 Rue Henri Monnier - 60240 PARNES (cadastré section ZI n° 64),
présentée le **23/01/2026** par Monsieur **Vincent HALOUZE**
demeurant 2 Rue Pablo Picasso Lieudit Le Boisgeloup 27140 GISORS,
et enregistrée par la mairie sous le numéro CU 060487 26 T0002 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 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 20/02/2026 ;

Vu l'avis d'Enédis en date du 05/02/2026 ;

Vu l'avis de Véolia en date du 17/02/2026 ;

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 23/03/2026.

CERTIFIE

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 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 23/03/2026 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 de 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.111-6 à 10, art. R111-2, R 111-4, R 111-20 à R 111-27

Zone : **UD**

Le terrain est grevé de(s) (la) servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :

Liste des servitudes
AC2 : site naturel inscrit VEXIN FRANÇAIS
AC1 : périmètre de protection de monument historique

Prescriptions spécifiques du PLU **:**

Section UD II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Sous-section III – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Sous-section IV – Stationnement
« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.
En particulier, il est exigé au minimum :
Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement ».

Section UD III – Equipement et réseaux
Sous-section I – Desserte par les voies publiques ou privées
Accès
« Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité ».

La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles **moyen**, 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.

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

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 5

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	*	SPANC	
Voirie	Oui	Régie communale	

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

Article 6

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 :

Taxe d'aménagement communale	Taux : 3 %
Taxe d'aménagement départementale	Taux : 2,50 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40 %
Redevance bureau	Néant

Article 7

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 L332-6-1-2° c) et L 332-8 du code de l'urbanisme.
Participations préalablement instaurées par délibération préalable :
Néant.

Article 8

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 9

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 23/03/2026.

Fait à Parnes, le 23/03/2026

Le Maire,
Frédéric RICHEVAUX

MAIRIE DE PARNES 60240

La présente décision est transmise au représentant de l'État le 29 / 09 / 2026
dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le demandeur 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.
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'Etat.
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.
Les 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.