



MAIRIE de MARSEILLE EN BEAUVAISIS

79 rue Général Leclerc - 60690 Marseille en Beauvaisis

☎ : 03 44 46 20 11

E-Mail: mairie@marseille-beauvaisis.fr

Département de l'Oise

Arrondissement de Beauvais

Canton de Grandvilliers

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° : CU 060387 26 T 0008

Date de dépôt du dossier : 19/03/2026

**Demandeur : Maître Thibault DE WILDE notaire
1 ter rue Phileas Lebesgue 60690 Marseille en Beauvaisis**

Adresse du terrain : Rue de l'Ormelet 60690 Marseille en Beauvaisis

**Références Cadastres :
Section AD n°531 / Contenance : 832 m²
Contenance totale : 832 m²**

Le maire de Marseille en Beauvaisis,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme opérationnel 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 au terrain situé sur la parcelle cadastrée section AD n°531, présentée le 19/03/2026 par Maître Thibault DE WILDE notaire à Marseille en Beauvaisis (60690) et enregistrée par la mairie de Marseille en Beauvaisis, sous le numéro de dossier : **CU 060387 26 T0008** ;

Vu l'objet de la demande : Construction d'une maison d'habitation d'environ 120 m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 10 mars 2026 et publié le 24 mars 2026 sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

CERTIFIÉ

ARTICLE 1 : Un avis défavorable est émis pour ce certificat d'urbanisme opérationnel en raison de la situation de la parcelle en zone naturelle et boisée.

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 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.

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. R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21.

Selon le Plan de Zonage du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) :

(Consultable sur [www. https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/territoire/60387](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/territoire/60387))

- **Le terrain situé sur la parcelle cadastrée section AD n°531 se trouve en Zone N (zone naturelle et boisée).**

Le terrain est soumis au droit de préemption simple.

ARTICLE 3 : 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 départementale des espaces naturels sensibles : Taux 2.00%
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement : Taux 0.30%
- Redevance d'archéologie préventive : Taux 0.40%
- Taxe départementale d'aménagement : Taux 2.50%

ARTICLE 4 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 de 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 raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2° a du code de l'urbanisme et délibération du 15/10/2009 fixant la participation au tout à l'égout à 600€ par logement à partir du 1^{er} novembre 2009), **annulée et remplacée à compter du 1^{er} juillet 2012**, et conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique qui lui en donne la possibilité, le conseil municipal a instauré par délibération du 14/11/2012, à la charge des propriétaires de constructions nouvelles soumises à l'obligation de raccordement, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC= Participation Assainissement collectif)

- Le montant de la P.A.C. est fixé à : Participation par logement : **[600] €**

Marseille en Beauvaisis, le 01/04/2026

Jean-Yves DECO

Maire de Marseille en Beauvaisis



Le (ou les) demandeurs 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. 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 tout ordre 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, accompagné 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.