

Barbizon

Vous remerciant pour l'intérêt que vous voudrez bien porter à notre requête, Messieurs, Nous vous prions de croire, Messieurs, à l'expression de nos meilleurs sentiments

même zone ?

terrain soit situé entièrement dans la ligne pour la bonne forme afin que notre serait-il possible de reculer cette au niveau de la parcelle n° 108.

separative de zones traversant notre terrain plans du nouveau P.L.U. qui une limite Nous avons remarqué sur les

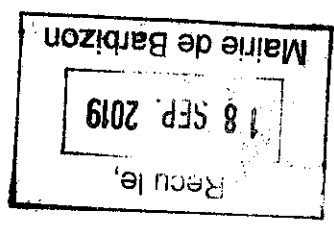
pour la totalité des parcelles ci-dessus nous avons obtenu un certificat d'urbanisme notre terrain (la division a déjà été effectuée), ayant le projet de vendre une partie de des parcelles 174 - 109 - 108 - 107 et Propriétaire à l'adresse ci-dessus

Monsieur,


à Messieurs le Commissaire Enquêteur Pour le nouveau P.L.U. BARBIZON

tel. 09 70 45 892  
port. 06 84 24 35 94

BARBIZON  
Xavier et Chrystiane  
413 Av. Charles de Gaulle  
77680 BARBIZON



Barbizon le 18 septembre 2019

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>	
 <b>Barbizon</b> Village des peintres	
dossier n° : CUB07702217C0057	Date de dépôt : 13/11/2017 demandeur : COGERAT pour adresse terrain : 43 : AVENUE DU GEN DE GAULLE 77630 BARBIZON

## CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de BARBIZON,

Vu la demande présentée le 13/11/2017 par : GEOMETRES-EXPERTS COGERAT, représenté par : Bruno CANIPEL demeurant : 29, rue du Moulin 77190 Dammarie les Lys, en vue d'obtenir 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 :

cadastre	
AM 0174	1486
AM 0109	1490
AM 0108	697
AM 0107	289

situé 43 AVENUE DU GEN DE GAULLE 77630 BARBIZON

Et précisant :

Vu le plan d'occupation des sols devenu caduc au 27 mars 2017 en application de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les dispositions du règlement national d'urbanisme contenues dans les articles L 111-1, R 111-1 et suivants

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

Vu l'avis de ENEDIS du 27 novembre 2017,

## CERTIFIE

Article 1

Le futur projet devra, par sa composition, sa volumétrie, son implantation et les matériaux, garantir son insertion dans l'environnement proche et le paysage.  
 Il tiendra compte en sus des dispositions du règlement de la zone ZPPAUPC, notamment les articles 6,7 et 11 ainsi que la réglementation du SPR (ex ZPPAUP) avec la consultation de l'Architecte des Bâtiment de France.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

art. L.111-3 et L.111-4, art. L.111-6 et L.111-7, art. R.111-2 à R.111-30.

### Article 3

Terrain classé en zone ZPPAUPC

Se reporter aux règlements des-dites zones en Mairie de BARBIZON,

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

AC4  
PT4 - Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications  
Recherches Hydrocarbures

### Article 4

Le POS étant caduc, le terrain n'est plus soumis au DPU au bénéfice de la Commune.

### Article 5

Suivant les prescriptions de ENEDIS ci-joint annexées

### Article 6

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

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	NON/OUI		
Electricité	OUI	NON/OUI		
Assainissement	NON	NON/OUI		
Voirie	OUI	NON/OUI		

Si assainissement public non desservi :

Le dispositif d'assainissement sera conforme à la législation en vigueur et valide par le service compétent. Conformément à l'article R431-16- alinéa c du Code de l'Urbanisme,

la future demande de permis de construire devra comprendre OBLIGATOIREMENT le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ; Cette attestation sera visé par le Maire de la Commune concernée.

### Article 7

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 = 4.4 %
TA Départementale	Taux = 2.2%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

**Article 8**

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 (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

**Article 9**

L'avis conforme du préfet est sollicité en vertu de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme par l'autorité compétente pour tout projet relevant du permis ou de la déclaration préalable  
 Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :  
 Déclaration préalable pour division foncière si nécessaire et/ou non réalisée  
 Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

BARBIZON, le 1  
 05 JAN. 2018  
 Le Maire  


La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

**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. 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 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Service Urbanisme**