

**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

CU déposé par :	MILOT DELAPLACE Géomètre expert	N° CU 0915381810014	
Demeurant à :	43 avenue du Général de Gaulle CS 60111 77330 OZOIR LA FERRIERE	Demande déposée le : 25/04/2018	
Propriétaire du terrain:		Superficie totale des parcelles :	14 518 m2
Localisation du terrain: Superficie du terrain :	Lieu-dit La Fontaine BILLEHOU - 91190 SAINT-AUBIN 14 518 m <sup>2</sup>		

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (art. L 410-1-a du code de l'urbanisme).

Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est-à-dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors-œuvre. (art. L 410-1-b du code de l'urbanisme).

**CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

P.L.U approuvé le 30 janvier 2018 et rectifié le 2 mai 2018  
Zone : N (espace boisé classé)

Lotissement

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint en annexe du présent certificat.

**CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m<sup>2</sup>)**

Superficie du terrain de la demande (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)	Surface de plancher(1) des bâtiments existants	Surface de plancher (1) résiduelle disponible (2)	Surface de plancher (1) maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
A 5 / A 6 / A 7 / A 386 : 14 518 m <sup>2</sup>	0	0	

1- Surface de plancher (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme)

2- Calculée par application du coefficient d'occupation des sols (COS) à la superficie du terrain (s'il existe un COS).

**Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicable à l'ilôt de propriété.**

**CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol : Site inscrit vallée de Chevreuse / Site pittoresque classé Vallée de la Mérançaise / ZPNAF

**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

**Le terrain est soumis au Droit de Préemption dans les Espaces Naturels Sensibles (Délibération du Conseil Départemental de l'Essonne du 26 septembre 1996).**

**BENEFICIAIRE DU DROIT : La commune de Saint-Aubin par délégation du département**

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

**SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.**

Lorsque le Droit de préemption urbain n'est pas institué à la date de délivrance du présent certificat, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

#### CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les taxes et contributions cochées ci-dessous seront calculées et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation à une déclaration de travaux, ou d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping.

##### TAXES

- Taxe d'aménagement: taux unique de 5%
- Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001)
- Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherché en Ile-de-France

##### PARTICIPATIONS

###### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable:

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

###### Participations préalablement instaurées par délibération :

- P.F.A.C (Participation pour le financement de l'assainissement collectif)
- Participation pour le financement de voies nouvelles et réseaux (article L 332-11-1 du Code de l'Urbanisme)
- P.A.E. (Plan d'Aménagement d'Ensemble)
- Participation pour non-réalisation de places de stationnement (montant fixé à Euros)

#### CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune de Saint-Aubin est concernée par le plan particulier d'intervention du CEA de Saclay (derniers exercices de sécurité civile, dans le cadre du Plan particulier d'intervention, le 17/09/09 et le 17/12/2013). Prochain exercice prévu en octobre 2018.

#### CADRE 9 : ACCORDS OU AVIS NÉCESSAIRES

**ATTENTION :** l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est puni d'une amende entre 1200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable, soit dans les autres cas, un montant de 300 000 euros, en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Saint-Aubin le 24 mai 2018

L'adjoint au Maire chargé de l'urbanisme  
Serge BLIN



PJ : Règlement de la zone du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent Certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### INFORMATIONS

##### **DUREE DE VALIDITE**

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat d'urbanisme, ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour effet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique (article L. 410-1 du code de l'urbanisme).

##### **PROLONGATION DE VALIDITE** (article R 410-17 du code de l'urbanisme).

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée 2 mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est:

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.
- Soit déposée contre décharge en mairie.

##### **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (article L. 431-1 et R. 431-1 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la SHON n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de SHOB, et pour les serres de production dont le pied-droit à une hauteur inférieure à 4 m, il est de 2000 m<sup>2</sup> de SHOB).

##### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite.



## CERTIFICATS COMMUNAUX

Je, soussigné, Serge BLIN, Maire adjoint de Saint-Aubin, certifie que la propriété appartenant à la société de l'Yvette cadastrée Section A5 / A6 / A7 / A386.

- est située lieu-dit « La Fontaine BILLEHOU »
- est située dans le périmètre du plan particulier d'intervention du CEA de Saclay,
- n'accueille aucune construction
- n'est pas dans une zone de rénovation urbaine, une ZAD, en ZIF, ZUP ou ZAC,
- n'est pas située dans une zone soumise à la gestion des droits à construire,
- n'est pas située dans un périmètre de restauration immobilière,
- n'est pas située dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre,
- n'est pas située dans un espace boisé classé,
- n'est pas située dans une réserve naturelle,
- n'est pas concernée par aucune mesure administrative concernant l'hygiène, le péril des termites et les parasites,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté d'alignement,
- n'est pas située dans un périmètre de PPRNT,
- n'est pas située dans une zone d'exposition au plomb.

A Saint Aubin, le 24 mai 2018

Serge BLIN

**Maire adjoint chargé de l'urbanisme**



# Demande de Certificat d'urbanisme

**Vous pouvez utiliser ce formulaire pour**

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain.
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Centre réservé à la mairie du lieu du projet

C U O Z A 5 3 8 1 8 1 0 0 1 6

La présente demande a été reçue à la mairie

Le 25 04 2018 Cachet de la mairie



## \*1- Objet de la demande de certificat d'urbanisme

**a) Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

**b) Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour l'opération projetée.

## \*2- Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

**Vous êtes un particulier :**

Nom : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : \_\_\_\_\_

Raison sociale : **Géomètres - Experts**

N° SIRET : 3 - 8 - 2 - 7 - 6 - 4 - 4 - 3 - 9 - 0 - 0 - 0 - 2 - 4

Type de société (SA, SCI...) : SARL

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## 3- Coordonnées du demandeur

\* Adresse : 40, avenue du Général de Gaulle

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Commune : **OZOIR LA FERRIERE**

Code postal : 77 330 BP :    Cedex :

Téléphone : 01-64-40-19-26 Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4- Le terrain

### \* 4.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : **Lieudit «La Fontaine Billehou» -**

Lieudit : \_\_\_\_\_ Localité : **SAINT AUBIN**

Code postal : 91 190 BP :    Cedex :

Références cadastrales Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première ci-dessous et les suivantes sur la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : **A** et numéro(s) : **n°5... et suivante(s) voir page 3**

Superficie totale du terrain (en m²) : **14518**

**\*5- Cadre réservé à l'administration – Mairie -**

Article L.111-11 et R. 410-13 du code de l'urbanisme

**Etat des équipements publics existants**

Le terrain est-il déjà desservi ?

Equipements :

Voirie : Oui  Non   
 Eau potable : Oui  Non   
 Assainissement : Oui  Non   
 Electricité : Oui  Non

Observations :

**Serge BLIN**  
**Maire Adjoint à l'Urbanisme**



24 MAI 2018

**Etat des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Equipements			Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Electricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		

Observations :

**\*6- Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

P/



A OZOIR LA FERRIERE

Le : 18/04/2018

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première dans la rubrique 4 puis les suivantes ci-dessous. Veuillez également indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie et dans la rubrique 4 la superficie totale du terrain.

Préfixe :    Section :  A  Numéro :  6

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :  6175

Préfixe :    Section :  A  Numéro :  7

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :  623

Préfixe :    Section :  A  Numéro :  3  8  6

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :  3812

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Le 18/04/2018

**MILOT – DELAPLACE**

MT1804074C

Géomètres Experts

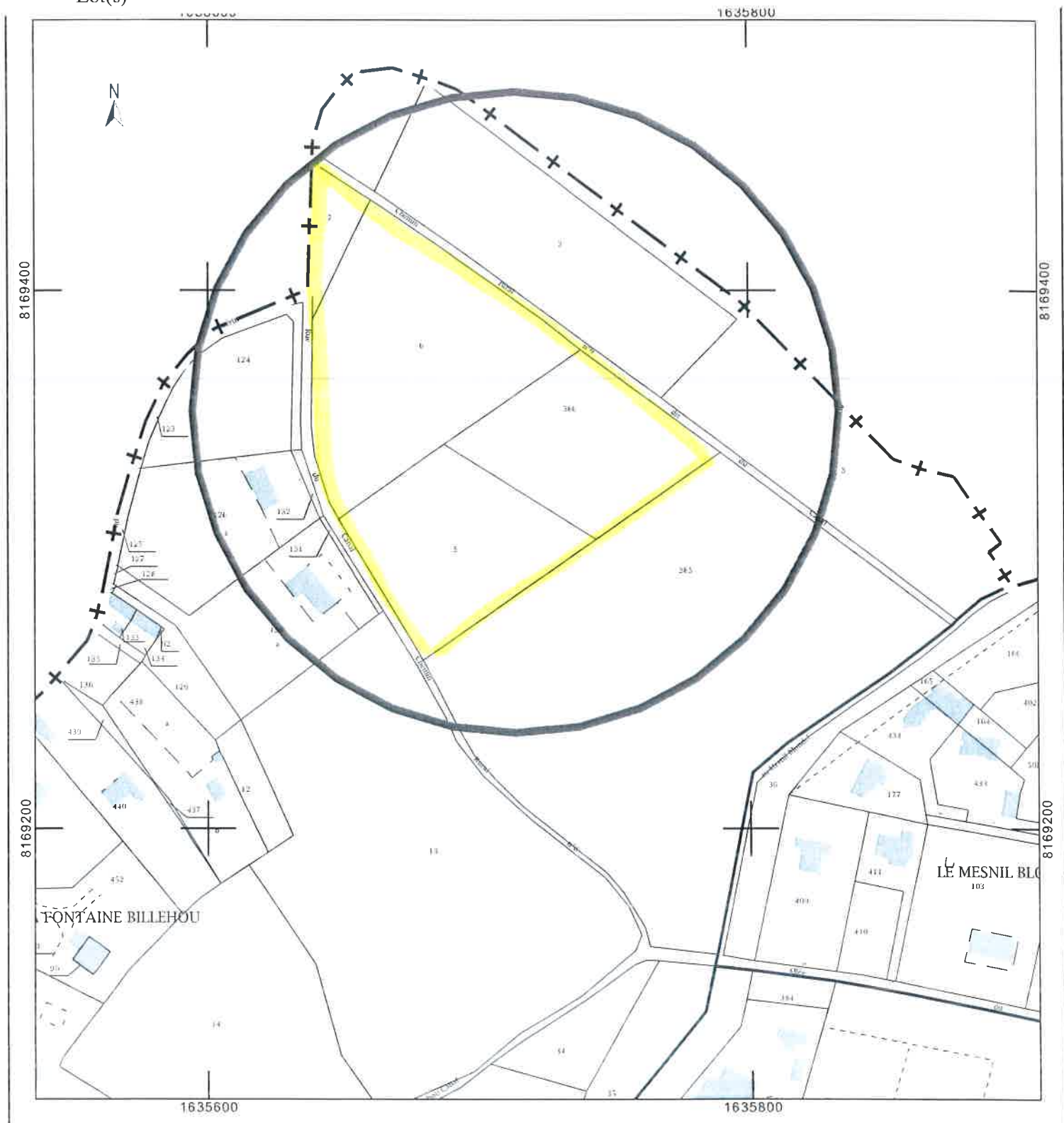
**PLAN DE SITUATION** Echelle : 1/2000

Commune de  
Immeuble sis :

**SAINT AUBIN (91)**  
**Lieudit «La Fontaine Billehou»**

Cadastré  
Propriété de  
Lot(s)

**Section A n°5-6-7-386 pour 14518 m<sup>2</sup>**  
**STE DE L'YVETTE**

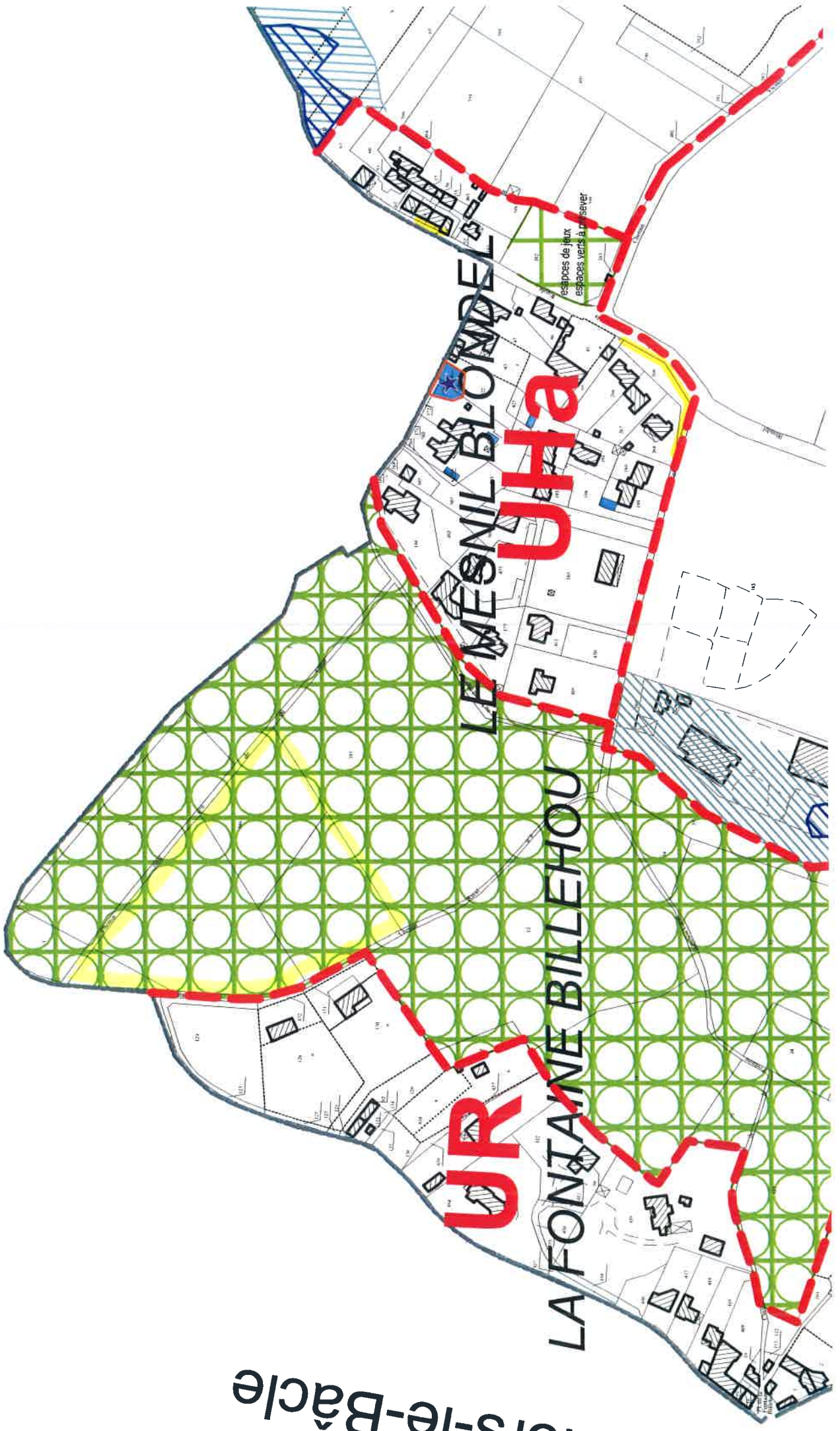


Bureau Secondaire  
27, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS  
Tél : 01.47.42.44.95  
Fax : 01.47.42.10.09

Bureau principal  
63, quai Maurice. Riquiez  
91100 CORBEIL-ESSONNES  
Tél : 01 60 75 22 91  
Fax : 01 60 75 23 26

Bureau Secondaire  
25, rue de Paris  
77220 TOURNAN-EN-BRIE  
Tél : 01 64 07 00 76  
Fax : 01 64 07 21 28

Permanence  
40, av du Gal de Gaulle  
77330 OZOIR-LA-FERRIERE  
Tél : 01 64 40 19 26  
Fax : 01 64 07 21 28



LE MÉSNIL BLONDÉL

UR

LA FONTAINE BILLEHOU

espaces de jeux  
espaces verts à préserver

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n° 1

Dossier approuvé en conseil municipal du 30 janvier 2018

Échelle : 1/5000

Limite communale



Limite de zone



Préservation des RDC en activités commerciales, services hotellerie, équipements publics.



Espaces boisés classés



Bande inconstructible : 50 mètres à partir de la lisière de la forêt



Prescriptions issues de la prise en compte de l'étude au titre de l'article L.111-6 à L111-8 du C.U.



Zone inconstructible de 45 à 50 mètres



Zone de 30 mètres à forte contrainte paysagère



Protection paysagère inconstructible

Éléments protégés au titre de l'article L.151.19 du C.U.



Murs à protéger

★ Éléments remarquables



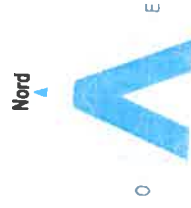
Espace paysager remarquable



zones humides identifiées (source SIAH VY)



périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



# CHAPITRE 10 : ZONES N, Ng ET Ng\*

## VOCATION DE LA ZONE

Zones naturelles, paysagères ou boisées à préserver

Ng : zones aménageables associées aux activités du golf

Ng\* : zone associée au golf, pouvant accueillir des constructions ou extensions de l'existant.

## RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément au code de l'Urbanisme (dans le périmètre des sites inscrit et classé)
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application des articles du Code de l'Urbanisme (dans le périmètre des sites inscrit et classé)
- Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et à la commission des sites dans le périmètre du site classé ou site inscrit.
- La reconstruction à l'identique est soumise aux dispositions figurant en introduction.
- Les ravalements sont soumis à déclaration préalable.

## **Article N1 - Occupations et utilisations des sols interdites**

---

**SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits – y compris les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif -à l'exception de ceux visés à l'article N2 Sont interdites les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt.

**Dans les zones de lisières de la forêt identifiées au plan de zonage , toute construction est interdite**

**Dans les zones humides identifiées par le SAGE et repérées sur le plan de zonage :**

Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est interdit. L'occupation des sols ne peut être que naturelle. Aussi, sont interdits :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation des sols, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide
- Les affouillements et exhaussements du sol
- La création de plans d'eau artificiels, le pompage
- Le drainage, le remblaiement et les dépôts divers
- Le défrichage des landes
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone humide

## **Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Secteur N :

Les modes d'occupations et d'utilisation du sol liés à l'entretien ou à la gestion de la forêt

Secteur Ng :

Les installations et travaux divers liés au fonctionnement du golf à condition qu'il s'agisse d'installations légères de sports ou de loisirs et/ou de constructions démontables.

L'aménagement du TCSP du plateau de Saclay, comprenant la réalisation des travaux d'affouillement et d'exhaussement, ainsi que tous dépôts temporaires au sein des zones préalablement définies.

Secteur Ng\* :

Les constructions ou extensions de l'existant liées ou associées à l'activité du golf

---

**Article N3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

---

**Article N4 - Conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, etc.**

---

**4-1. Eau potable :**

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

**4-2. Assainissement**

Les conditions et modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux collectifs sont définies au règlement d'assainissement communal en vigueur. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Eaux usées domestiques : le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Pour tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, le raccordement au réseau collectif est possible suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation prise à la suite d'une demande spéciale du pétitionnaire intéressé auprès de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages

Eaux claires (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.) : leur déversement dans le réseau d'assainissement collectif est possible à condition que les eaux chaudes soient à une température inférieure à 20°.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Toute construction ou aménagement doit intégrer, dès sa conception, des dispositions techniques permettant la retenue et l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, avec des dispositifs adaptés aux volumes d'eaux recueillis et permettant leur traitement (noue, mare, puisard, etc.).
- Une étude de sol doit être réalisée afin de déterminer la capacité d'infiltration du sol sur le terrain. Les conclusions de cette étude doivent être fournies pour chaque demande d'autorisation d'urbanisation impliquant une imperméabilisation des sols de plus de 15 m<sup>2</sup>.
- La capacité de rétention et d'infiltration de ces dispositifs sera calculée sur la base d'une pluie de 50mm de retour 20 ans.
- Les eaux collectées pourront notamment être utilisées pour des usages divers sur la parcelle. Ces dispositifs sont à la charge exclusive du propriétaire.
- Toutefois, en cas d'impossibilité démontrée au regard de la structure des sols et pour absorber l'excès d'eaux de ruissellement liés à des épisodes pluvieux plus conséquents, il sera toléré un rejet de l'excédent vers le réseau collecteur d'eaux pluviales avec un débit maximum limité à 1,2 l/s/ha pour une pluie d'un cumul précipité de 50mm pour une période de retour de 20 ans, en sortie d'opération afin de limiter les rejets excessifs dans le réseau public.

- Les ouvrages doivent rester accessibles à tout moment pour leur contrôle et un entretien annuel devra être réalisé à la charge du pétitionnaire.
- Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de pré-traitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public.
- Toute installation industrielle ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

#### 4-3. Autres réseaux (distribution électrique, gaz, câble, etc.) :

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

#### **Article N5 - Taille minimale des terrains constructibles**

---

*Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014*

#### **Article N6 - Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques**

---

Secteur N : sans objet compte tenu du caractère inconstructible de la zone.

Secteur Ng et Ng\* : Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins 10 mètres de profondeur par rapport à l'alignement actuel ou futur.

#### **Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Secteur N : sans objet compte tenu du caractère inconstructible de la zone.

Secteur Ng et Ng\* : Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Cette marge de reculement sera au moins égale à 10 mètres.

#### **Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Il n'est pas fixé de règles

#### **Article N9 - Emprise au sol maximale des constructions**

---

Secteur N : sans objet compte tenu du caractère inconstructible de la zone

Secteur Ng et Ng\* : L'emprise au sol maximum des constructions de toute nature est de 5%.

#### **Article N10 - Hauteur maximale des constructions**

---

Secteur N : sans objet compte tenu du caractère inconstructible de la zone.

Secteur Ng et Ng\* : La hauteur maximum des installations légères de loisirs est fixée à 4 m. La hauteur des autres constructions est limitée à 8 m.

## **Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **11-1 - Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt de lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les adjonctions ou modifications sur les constructions existantes doivent être étudiées de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

Les antennes relais ne sont autorisées que si les 3 conditions suivantes sont respectées :

- de s'intégrer dans les paysages et l'environnement et de respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais figurant en annexe du règlement
- d'être situées en dehors du périmètre du site classé
- de limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).

### **11-2 Les dispositifs de production et de récupération d'énergie renouvelable**

Il s'agit de privilégier l'emploi de dispositifs :

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.),
- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions),
- employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes.

En effet, la conception et l'utilisation de moyens de construction répondant à ces objectifs est préconisée dans le cadre d'un projet prévoyant les mesures techniques, architecturales ou paysagères permettant leur intégration dans leur environnement urbain.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures, d'un seul tenant, et de couleur mate similaire à celle du toit préexistant et limiter leur impact réfléchissant dans le paysage. Ils devront être intégrés et réalisés en harmonie avec la construction en termes de teintes et d'implantation. Ils seront en priorité installés sur les façades ou sites les moins visibles depuis les voies ou domaine public.

L'installation éventuelle d'éolienne devra également assurer une bonne intégration dans le site. Elles ne pourront excéder la hauteur maximale des constructions autorisées et ne pourront pas être installées en toiture.

Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et devront limiter les nuisances sonores.

Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves seront enterrées, ou à défaut (impossibilités techniques) installées de manière la plus discrète possible (implantation, teinte et aspect), masquées par un écran naturel de végétation.

## **Article N12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.

## **Article N13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations**

### **13.1 – Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

### **13.2 – Obligation de planter**

## Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit



Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

### **Article N14** - Coefficient d'occupation du sol

---

*Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014*

### **Article N15** - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

---

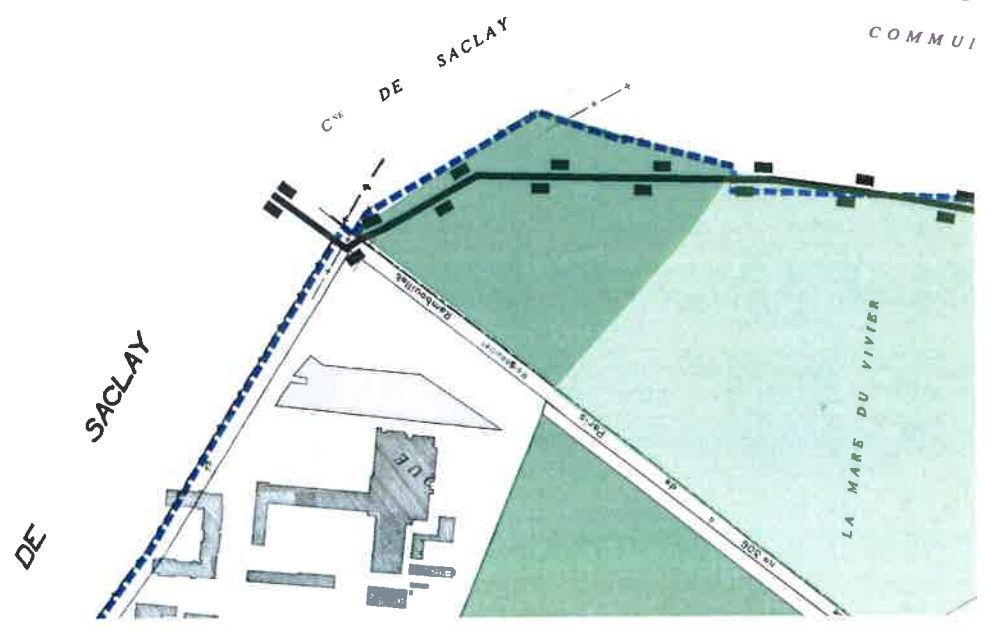
Non réglementé









### **Article N16** - Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

---

Non réglementé

<b>Plan des servitudes d'utilité publique</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>
	Dossier approuvé en Conseil Municipal du 30 janvier 2018
	Echelle 1/5000



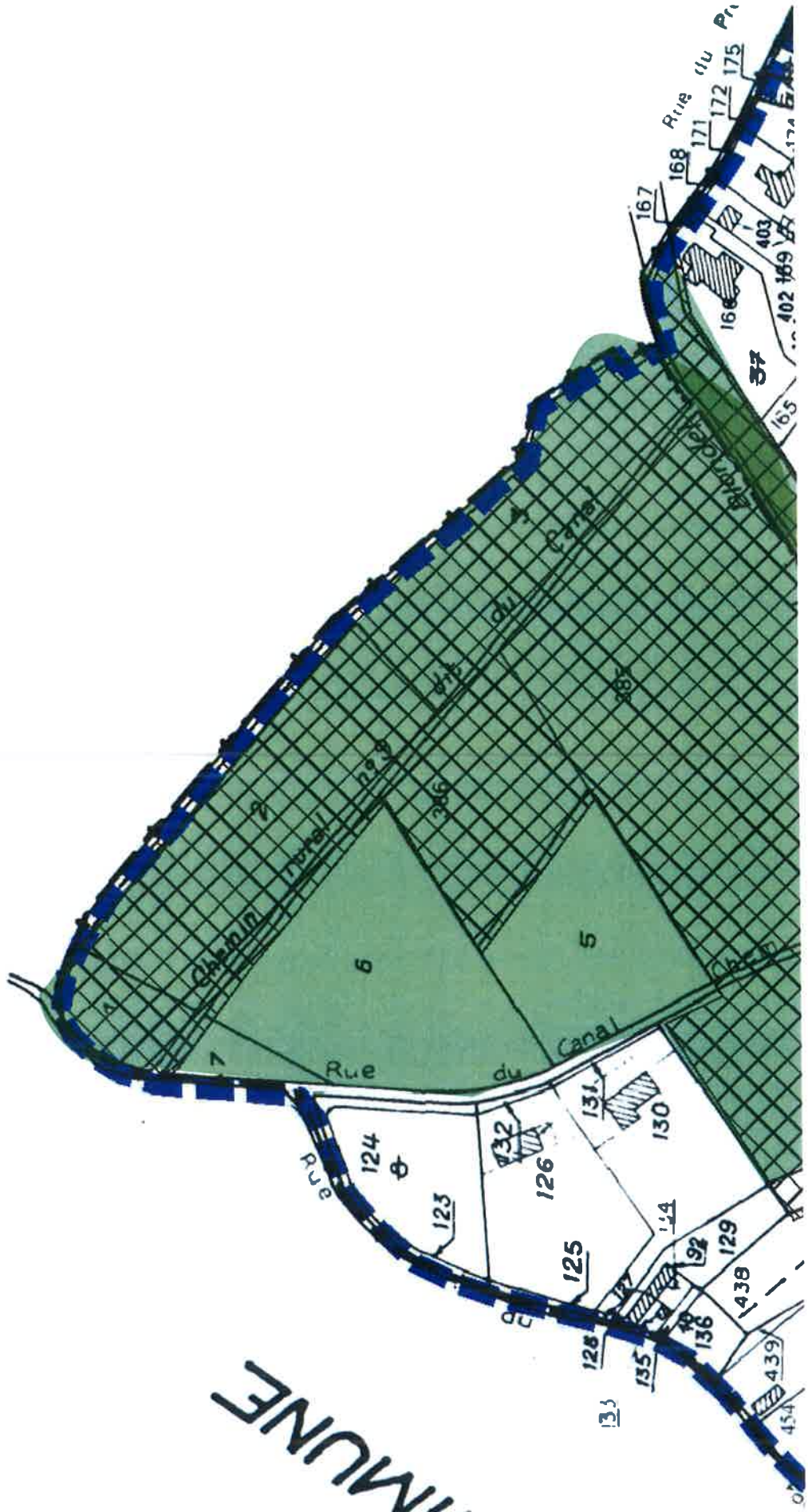
-  Limite communale
-  Site pittoresque classé Vallée de la Mérintaise
-  Périmètre du site inscrit de la Vallée de Chevreuse
-  Canalisation de gaz haute pression
-  Canalisation électrique souterraine
-  Surface délimitée autour des installations classées
-  Espaces de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière consacrés à l'activité agricole
-  Espaces naturels ou forestiers de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière

A 386.



A 5.6.7 et 386 →

# COMMUNE



# Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°	NEANT	du		mis à jour le
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune
Lieudit « La Fontaine Billehou »		91 190		SAINT AUBIN

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- |          |          |          |                  |       |
|----------|----------|----------|------------------|-------|
| Prescrit | anticipé | approuvé | <sup>1</sup> oui | non X |
|          |          |          | date             |       |
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- |                                     |   |  |                                       |  |
|-------------------------------------|---|--|---------------------------------------|--|
| inondation <input type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/>    | remontée de nappe <input type="checkbox"/>       | avalanche <input type="checkbox"/>    |  |
| cyclone <input type="checkbox"/>    | mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/> | feu de forêt <input type="checkbox"/> |  |
| séisme <input type="checkbox"/>     | volcan <input type="checkbox"/>               | autres <input type="checkbox"/>                  |                                       |  |
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
Cette commune n'est pas soumise à la réglementation relative à l'information Acquéreur Locataire car : aucun plan de prévention des risques n'y est prescrit et/ou approuvé
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- |   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | <sup>2</sup> oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|   | oui <input type="checkbox"/>              | non <input type="checkbox"/> |

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- |          |          |          |   |       |
|----------|----------|----------|---|-------|
| prescrit | anticipé | approuvé | <sup>3</sup> oui <input type="checkbox"/> | non X |
|          |          |          | date                                      |       |
- <sup>3</sup> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :
- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> |
|---|---------------------------------|
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- |   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | <sup>4</sup> oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|   | oui <input type="checkbox"/>              | non <input type="checkbox"/> |

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
- |   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à | <sup>5</sup> oui <input type="checkbox"/> | non X   |  |  |
| effet toxique <input type="checkbox"/>  | effet thermique <input type="checkbox"/>  | effet de surpression <input type="checkbox"/> |  |  |
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- |  |                              |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|------------------------------|
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
- |  |                              |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|------------------------------|
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- |  |   |                              |
|--|---|------------------------------|
| <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  | <sup>6</sup> oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location | oui <input type="checkbox"/>              | non <input type="checkbox"/> |

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |             |                                 |                                 |                                 |                                 |
|-------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 X    | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible                          | modérée                         | moyenne                         | forte                           |

## Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- |  |                              |       |
|--|------------------------------|-------|
|  | oui <input type="checkbox"/> | non X |
|--|------------------------------|-------|

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- |  |                              |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|------------------------------|
- |                    |                               |                       |
|--------------------|-------------------------------|-----------------------|
| vendeur / bailleur | date / Lieu                   | acquéreur / locataire |
|                    | 08/06/2018/ OZOIR LA FERRIERE |                       |

## SAINT-AUBIN

Code INSEE : 91538 - Code postal : 91190

Population à la date du 14/01/2011 : 690

Département : ESSONNE - Région : Ile-De-France

### Risques recensés sur la commune

Inondation

Mouvement de terrain

Nucléaire

Risque industriel

Séisme Zone de sismicité : 1

Transport de marchandises dangereuses

### Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

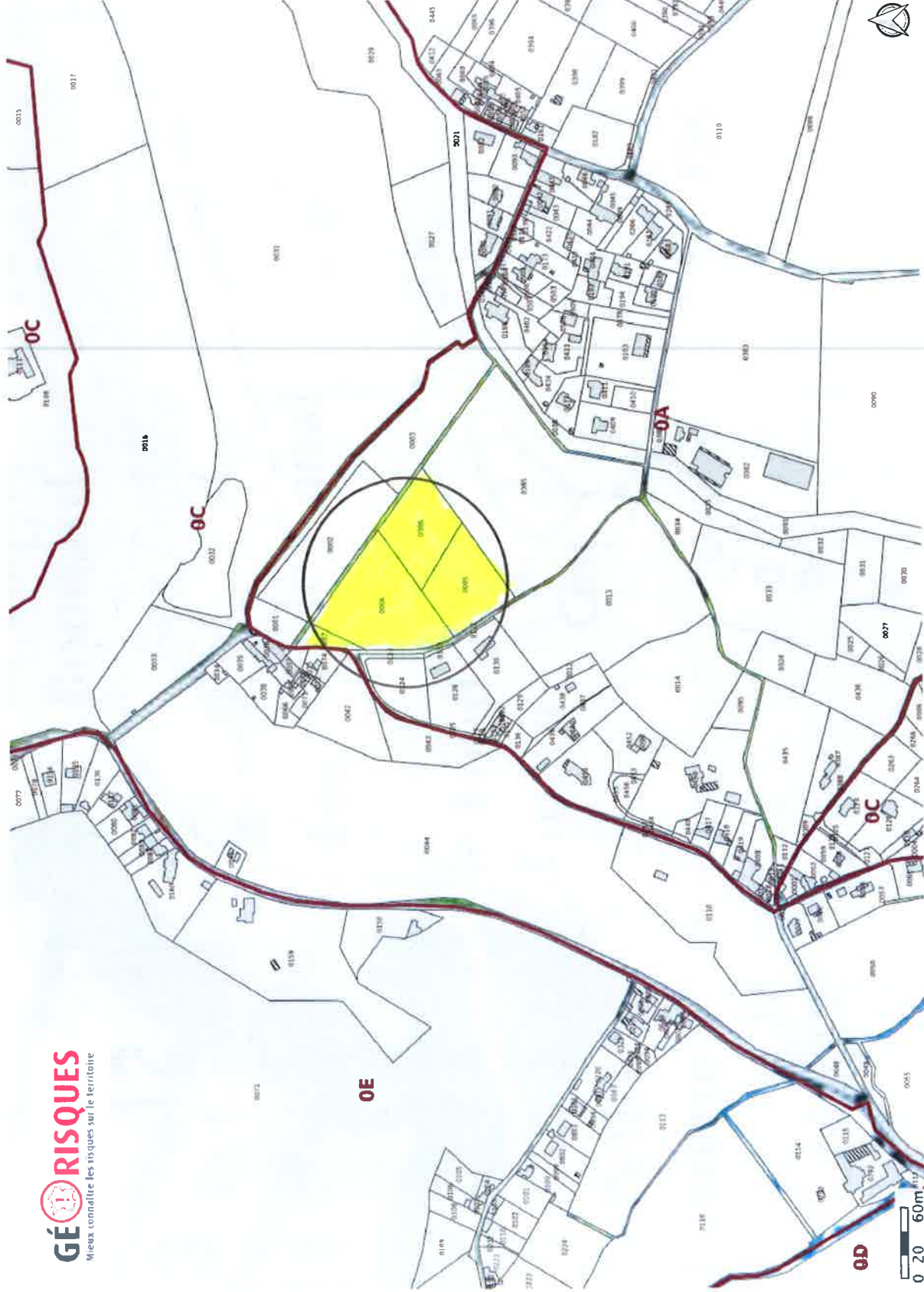
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990171	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990019	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999

- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19980063	01/05/1989	31/01/1998	15/07/1998	29/07/1998
91PREF20060002	01/07/2003	30/09/2003	09/01/2006	22/01/2006



Limites des départements



Limite de département

Limites des communes



Limite de commune

Parcelles cadastrales (IGN)



Parcelles cadastrales



Bâtiments en dur



Constructions légères



Divisions cadastrales

Secteur d'Information sur les Soils (SIS)



Secteur d'information sur les Soils



Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 810 007 830  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfp.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 18/04/2018  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF1801654871

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 538 SAINT-AUBIN						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
A	0005			LA FONTAINE BILLEHOU	0ha39a08ca					
A	0006			LA FONTAINE BILLEHOU	0ha61a75ca					
A	0007			LA FONTAINE BILLEHOU	0ha06a23ca					
A	0386			LA FONTAINE BILLEHOU	0ha38a12ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE