



**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**  
PRONONCES PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE BALAN

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le <b>01/07/2022</b>	Complétée le	<b>N° CU 001 027 22 00021</b>
Par : Demeurant à :	<b>Office du Faubourg de Lyon Maître Émilie ROCHE 149 faubourg de Lyon 01120 Montluel</b>	Références cadastrales : <b>Section D parcelle 2092</b>  <b>Surface totale : 62 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis à :	<b>320 rue du Stade 01360 BALAN</b>	

**MONSIEUR LE MAIRE :**

Vu la demande d'un certificat 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 bien situé au **320 rue du Stade à Balan** (cadastré section D parcelle n° **2092**), présentée le **1<sup>er</sup> juillet 2022** par Maître Émilie ROCHE exerçant au 149 faubourg de Lyon à Montluel (Ain) et enregistrée par la Mairie de Balan sous le numéro **CU 001 027 22 00021** ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 27 juin 2005, modifié le 6 août 2010, et le 30 mars 2015, les modifications simplifiées du 2 février 2015, du 14 novembre 2017 et du 2 février 2021 ;

Vu la zone **UA** du Plan Local d'Urbanisme et son règlement,

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

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 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 des participations d'urbanisme ainsi que des 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.

Points supplémentaires : le terrain est soumis aux servitudes et contraintes suivantes :

- a) Ce bien est concerné par les risques de rupture du barrage de Vouglans qui est situé à 107 kilomètres en amont.
- b) Le bien est situé en zone :
  - sismique n°3 du Département de l'Ain (décret n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010),
  - dans une commune à potentiel RADON de catégorie 1,
- c) Le bien est concerné par une servitude t5 aéronautique de dégagement.

**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 d'aménagement  | Taux en % : 4,00 |
| - Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement | Taux en % : 2,50 |
| - Redevance d'archéologie préventive  | Taux en % : 0,40 |

#### **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 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 (article 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<sup>ème</sup>-a du Code de l'Urbanisme).

#### **Article 5 :**

La municipalité se réserve le droit d'exercer un droit préemption simple.

A Balan, le 4 juillet 2022



*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.*

#### **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée 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 de papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avec 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.