



**COMMUNE  
DE BALAN**

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

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le <b>26/02/2020</b>	Complétée le	<b>N° CU 001 027 20 00004</b>
Par : Demeurant à :	<b>Maître Nicolas LAGRANGE</b> <b>149 Faubourg de Lyon</b> <b>01120 MONTLUÉL</b>	<i>Références cadastrales :</i> <b>Section D parcelles n° 1242 et</b> <b>1257 (propriétaire à 1/75<sup>ème</sup>)</b> <b>Surface totale : 15 496 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis à :	<b>35 lotissement Parc des Chênes</b> <b>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 **35 lotissement Parc des Chênes à BALAN (cadastré section D parcelles n° 1242 et 1257 (propriétaire à 1/75<sup>ème</sup>))**, présentée le **26 février 2020** par **Maître Nicolas LAGRANGE** demeurant **149 Faubourg de Lyon à MONTLUÉL (01120)** et enregistrée par la Mairie de BALAN sous le numéro **CU 001 027 20 00004** ;

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 et du 14 novembre 2017,

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 de :

- a) Cote de nuisance de survol de l'aéroport de Saint Exupéry : 371 mètres.
- b) Ce bien est concerné par les risques de rupture du barrage de Vouglans qui est situé à 107 kilomètres en amont.
- c) Le bien est situé en zone :
  - sismique n°3 du Département de l'Ain (décret n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010),
  - D du Plan d'Exposition au Bruit relatif à l'aéroport de Saint Exupéry.

### **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).

A Balan, le 25 mars 2020

Gérard BOUVIER  
Maire de BALAN



*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.

---