

COMMUNE DE MIRIBEL  <small>LE MAS RILLIER - LES ECHETS</small> AR-20250428-883	Référence dossier : N° PC00124925A0002	
	<i>Déposé le 13/01/2025, récépissé affiché en Mairie le 20/01/2025</i>	<i>Complété le 13/03/2025</i>
	Par : CARTAXO PROMOTION <i>Demeurant à : Impasse des Verchères 69140 Rillieux la Pape Représenté par : Monsieur JESUS Nicolas</i> <i>Sur un terrain sis : 1399 Quai du Rhône 01700 Miribel</i> <i>Refs cadastrales : Section AI-0686, AI-0054, AI-0053, AI-0684, AI-0682, AI-0199, AI- 0680, AI-0302</i>	Surface de plancher existante : 291m² Surface de plancher créée : 57m ² Surface de plancher supprimée : 83m² Description du projet : -Rénovation de 2 logements existants -Aménagement de grands jardins -Réalisation de 5 places de stationnement avec création de chemins piétons. - Démolition de 7 dépendances -Déplacement de l'entrée véhicules côté Quai du Rhône.

Monsieur le Maire,

VU la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

VU la délibération du Conseil Municipal de MIRIBEL, en date du 28/10/2011, instituant la Taxe d'Aménagement,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2007, modifié le 23/07/2010, le 26/10/2012, le 10/06/2016, le 14/12/2017, le 28/06/2018, le 30/06/2022, le 15/12/2022 et le 15/04/2023, et notamment le règlement de la zone UX,

VU le plan de prévention des risques naturels approuvé le 13/07/2006,

VU la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et du Patrimoine du 7 juillet 2016,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 13/03/2025,

CONSIDERANT que le terrain est situé en zone Bi du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),

A R R Ê T E

Article 1 - Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 – La nuance de teinte des matériaux de façades et de toiture sera déterminée en accord avec la commune sur échantillon, avant réalisation. Les matériaux et coloris de la partie neuve de la construction seront en harmonie avec l'existant ;

Les raccordements à tous les réseaux câblés seront réalisés en souterrain (Article UX4 du PLU) ;

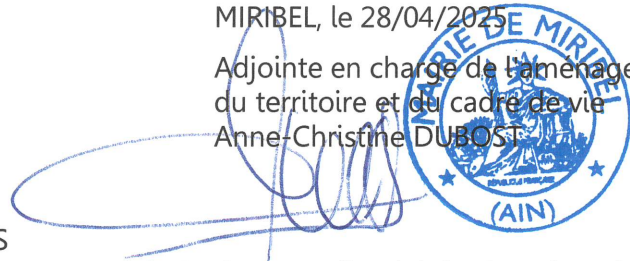
PC00124925A0002

Article 3 – Le projet devra respecter en tout point le règlement du PPRN consultable en mairie et sur le site internet de l'Etat dans l'Ain.

Article 4 – Le financement des aménagements liés aux accès au domaine public (bateau, aménagements de voirie...) sera mis à la charge du bénéficiaire de l'autorisation conformément à l'article L-332-15 du code de l'urbanisme.

MIRIBEL, le 28/04/2025

Adjointe en charge de l'aménagement
du territoire et du cadre de vie
Anne-Christine DUBOST



NOTA BENE : CONTRIBUTIONS EXIGIBLES

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive (cf. notice explicative de la Taxe d'Aménagement jointe).

Le montant définitif et les modalités de paiement des taxes dont vous êtes redevable au titre de cette autorisation vous seront notifiés ultérieurement par le service d'assiette (Direction Générale des finances publiques (DGFIP) de l'Ain 11 boulevard Maréchal Leclerc BP 40423 01012 Bourg-en-Bresse Cedex).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sans préjudice du droit des tiers (contrats, servitudes, ...) qu'il appartient au bénéficiaire de respecter.

TRANSMISSION - COMMENCEMENT DES TRAVAUX : La présente autorisation sera transmise au représentant de l'État, sous quinzaine. Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de cette transmission et de la notification au bénéficiaire.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres visibles depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la superficie du terrain, la superficie de plancher et la hauteur de la construction. Il mentionne que le dossier peut être consulté en mairie et qu'un recours administratif ou contentieux d'un tiers contre cette autorisation doit être notifié sous peine d'irrecevabilité, à l'auteur de l'acte et à son bénéficiaire. Il est également affiché en mairie par les soins des services municipaux.

VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification, ou de la date à laquelle l'autorisation a été accordée tacitement. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain et pendant 2 mois, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte (Monsieur le Maire) ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Lyon. Il est précisé que sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux contre cet acte devra être accompagné, soit de la justification du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle, soit du règlement d'une somme de 35 euros au titre de la contribution à l'aide juridique, conformément aux dispositions de l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts, et du Décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT de l'AIN

Commune de **MIRIBEL**



DOSSIER N° PC00124925A0002

Reçu le : 13/01/2025

Adresse des travaux :

1399 Quai du Rhône
01700 Miribel

Pétitionnaire :

CARTAXO PROMOTION
Monsieur JESUS Nicolas
Impasse des Verchères
69140 Rillieux la Pape

Objet : Notification d'un arrêté valant autorisation de construire
Transmis en SVE

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous transmettre ci-joint l'arrêté de permis de construire n°**PC00124925A0002** que vous avez sollicité le 13/01/2025.

Je vous prie de bien vouloir me transmettre :

- L'imprimé de « **Déclaration d'ouverture de chantier** » en trois exemplaires dès l'ouverture des travaux.
- L'imprimé de « **Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** » en trois exemplaires dès la fin de l'ensemble des travaux par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie.

Je vous rappelle qu'il convient d'afficher ladite autorisation sur le terrain d'assiette de votre projet pendant toute la durée du chantier de manière lisible depuis la voie publique (Article R. 425-15 et A. 424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Dès que la construction est apte à fonctionner selon sa destination, vous devez l'indiquer à la Direction Générale des finances publiques (DGFIP) : Cette démarche devra être réalisée sur le site <https://www.impots.gouv.fr/> depuis votre Espace Particulier/Professionnel, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».

Pour bénéficier du service postal à compter du jour où la construction est occupée vous devez :

- informer la Poste de la nouvelle adresse indiquée dans le cadre ci-dessus ;
- poser une boîte à lettres normalisée en bordure du Domaine Public selon les indications de La Poste ;
- poser une plaque numérique à un endroit visible depuis la voie publique.

Enfin, je vous informe que je transmets ce jour à Madame la Préfète copie de l'arrêté de permis de construire (Articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

MIRIBEL, le 28/04/2025

Anne-Christine DUBOST
Adjointe en charge de l'aménagement
du territoire et du cadre de vie



PC00124925A0002

TAXE D'AMENAGEMENT

Notice explicative

Calcul

Assiette

L'assiette de la taxe d'aménagement est composée de la valeur de la surface de construction et de la valeur des aménagements et installations.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante :

Surface taxable x valeur forfaitaire x taux fixé par la collectivité territoriale sur la part qui lui est attribuée

Valeurs forfaitaires

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC).

En 2025, les valeurs au m² sont de : **930 €** (contre **914 €** en 2024)

Pour certaines installations, la taxe est fixée de façon forfaitaire :

- emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs : **3 000 €** par emplacement (terrain de camping ou aire naturelle),
- habitation légère de loisirs (HLL) : **10 000 €** par emplacement,
- piscine : **262 €** par m²,
- éolienne de plus de 12 m de hauteur : **3 000 €** par éolienne,
- panneau photovoltaïque (capteurs solaires destinés à la production de l'électricité) fixé au sol : **10 €** par m² de surface de panneau (les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, ne sont pas taxés),
- aire de stationnement extérieure : de **3 052 €** à **6 105 €** par emplacement (sur délibération de la collectivité territoriale).

Taux

Taux communal	4,5 %
Taux départemental	2,5 %
Taux archéologie préventive	0,4 %

Exonérations

Certains aménagements et constructions sont exonérés de la taxe d'aménagement :

- constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²,
- ceux affectés à un service public,
- les logements sociaux ou habitations à loyers modérés (HLM),
- les locaux agricoles (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, centres équestres, etc.),
- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, reconstruit à l'identique.

Les communes et EPCI ont la possibilité d'exonérer en partie ou en totalité de la part communale, départementale ou régionale :

- les logements sociaux bénéficiant de taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple),
- les surfaces de constructions (supérieures à 100 m² et dans certaines limites) pour résidence principale financées par un prêt à taux zéro (PTZ) ou les logements évolutifs sociaux dans les départements d'outre-mer (Dom),
- les constructions industrielles,
- les commerces de détail de moins de 400 m²,
- les travaux sur des monuments historiques.
- Les abris de jardin (le Département de l'Ain exonère les abris de jardin de la part départementale de la taxe d'Aménagement)

Un abattement de 50 % est prévu pour :

- les logements aidés et hébergements sociaux,
- les 100 premiers m² des locaux d'habitation à usage d'habitation principale,
- les locaux à usage industriel ou artisanal, dont les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Paiement

Le montant et les modalités de paiement des taxes dont vous êtes redevable au titre de cette autorisation vous seront notifiés ultérieurement par le service d'assiette (Direction Générale des finances publiques (DGFIP) de l'Ain 11 boulevard Maréchal Leclerc BP 40423 01012 Bourg-en-Bresse Cedex).

Dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux, toute construction nouvelle, changement de consistance (démolition ou agrandissement) ou de destination doit être déclaré par le pétitionnaire auprès des services fiscaux (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) via l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr de son espace « particulier » rubrique « biens immobiliers ».

Simulateur : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/calcul-taxe-damenagement>

PC00124925A0002