

| | | |
|--|---|---|
| COMMUNE DE MIRIBEL  <small>LE MAS RILLIER - LES ECHETS</small> AR-20260325-844 | Référence dossier : N° DP00124926A0022 | |
| | <i>Déposé le 13/02/2026, récépissé affiché en Mairie le 16/02/2026</i> | |
| | <i>Par : Monsieur DINU Mihail-Marian</i> <i>Demeurant à : 18 Rue Suzanne Melk, 69500 BRON</i> <i>Sur un terrain sis : 810 Cheminement des Boulées LE MAS RILLIER 01700 MIRIBEL</i> <i>Refs cadastrales : Section AB-1176, AB-1237</i> | Surface de plancher existante : 56m² Nombre de stationnement créé : 2 Description du projet : <ul style="list-style-type: none">- Rénovation intérieure et création d'un logement indépendant par réalisation d'un escalier intérieur depuis RDC- Remplacement de la couverture vétuste par des tuiles en terre cuite de type Oméga 13- Suppression de deux fenêtres de toit- Création ouvertures et mise en place de menuiseries bois et volets persiennes en façade sur chemin et en façade sur l'intérieur de la parcelle- Reprise de l'enduit existant après création d'ouvertures- Création de deux places de stationnement |

Madame 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 loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et du Patrimoine du 7 juillet 2016,
- VU** le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la Commune de Miribel,
- 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 26/06/2025, et notamment le règlement de la zone UA,
- VU** le plan de prévention des risques naturels approuvé le 13/07/2006,
- VU** la consultation de ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 27/02/2026,
- VU** la consultation de SUEZ, gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, en date du 27/02/2026,
- VU** la consultation de SUEZ, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 27/02/2026,
- VU** l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain en date du 13/03/2026,

CONSIDERANT que le terrain est situé en zone dite de précaution avec recommandations du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) susvisé,

A R R Ê T E

Article 1 - Il n'est pas fait opposition aux travaux objets de la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants ;

Article 2 – Les prescriptions émises dans l'avis de l'architecte des bâtiments de France seront à respecter strictement :

- Côté rue : Afin de se conformer à la typologie de cette maison, la fenêtre créée côté rue sera réduite en dimension en gardant les mêmes proportions, c'est à dire environ 90cm x 130cm et disposera de volets battant en bois à lames croisées (sans écharpe Z) plus adaptées à cette façade.

- Ce bâtiment a conservé jusqu'à présent son mode de couverture traditionnelle en tuiles creuses (canal). A l'occasion des travaux de réfection de la toiture, cette disposition d'origine constructive devra être reconduite afin de préserver le caractère patrimonial du bâtiment formant l'intérêt et la qualité des abords du monument. La couverture sera donc réalisée en tuiles creuses (canal) en terre cuite avec tuiles neuves à crochets en courant et tuiles de réemploi ou tuiles d'aspect patiné et vieilli en couvert de teinte rouge/brun nuancé. Les tuiles mécaniques, à emboîtement et à recouvrement sont proscrites

Les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales ou gérées à la parcelle, en respectant les règles d'urbanisme de la commune et celle du Plan de Prévention des Risques Naturels pour la gestion des eaux pluviales.

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.

MIRIBEL, le **01 AVR. 2026**

Maire de Miribel
Sylvie VIRICEL



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 visible depuis la voie publique de plus de 80 centimètres. 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 formulé deux mois avant la fin du délai de validité de votre autorisation. Elle doit soit être 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 d'un mois à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte (Monsieur le Maire).

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 de décision peut faire l'objet 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° DP00124926A0022

Reçu le : 13/02/2026

Adresse des travaux :

810 Cheminement des Boulées LE MAS
RILLIER
01700 Miribel

Pétitionnaire :

Monsieur DINU Mihail-Marian
18 Rue Suzanne Melk
69500 Bron

Nature des travaux : Rénovation intérieure et création d'un logement indépendant par réalisation d'un escalier intérieur depuis RDC, remplacement de la couverture vétuste par des tuiles en terre cuite de type Oméga 13, suppression de deux fenêtres de toit, création ouvertures et mise en place de menuiseries bois et volets persiennes en façade sur chemin et en façade sur l'intérieur de la parcelle, reprise de l'enduit existant après création d'ouvertures, création de deux places de stationnement.

Objet : Notification d'un arrêté de non-opposition à déclaration préalable

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous transmettre ci-joint l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable n°DP00124926A0022 que vous avez sollicité le 13/02/2026.

Dès la fin de l'ensemble des travaux concerné par ladite déclaration, je vous prie de bien vouloir renseigner et transmettre en mairie l'imprimé Cerfa n°13408 intitulé « Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ».

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

Enfin, je vous informe que la copie de l'arrêté valant non-opposition à la déclaration préalable sera transmise à Monsieur le préfet (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 **01 AVR. 2026**

Maire de Miribel
Sylvie VIRICEL



DP00124926A0022

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 2026, les valeurs au m² sont de : **892 €** (contre 930 € en 2025)

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 : **251 €** 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 **2 928 €** à **5 857 €** 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.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Ain**

Dossier suivi par : DESCOMBES Manon

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 001249 26 A0022 U0101

Adresse du projet : 810 Cheminement des Boulées LE MAS
RILLIER 01700 Miribel

Déposé en mairie le : 13/02/2026

Reçu au service le : 16/02/2026

Nature des travaux: 01002 Ravalement, 08148 Création de
parking - places de stationnement, 11164 Pose de volets, 14195
Modification de façade (ouvertures), 16201 Rénovation, 20219
Réfection couverture

Demandeur :

Monsieur DINU Mihail-Marian
18 Rue Suzanne Melk
69500 Bron

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de garantir une insertion qualitative du projet dans le cadre du secteur protégé, le projet sera modifié selon la (les) prescription(s) suivante(s) :

- Côté rue : Afin de se conformer à la typologie de cette maison, la fenêtre créée côté rue sera réduite en dimension en gardant les mêmes proportions, c'est à dire environ 90cm x 130cm et disposera de volets battant en bois à lames croisées (sans écharpe Z) plus adaptées à cette façade.

- Ce bâtiment a conservé jusqu'à présent son mode de couverture traditionnelle en tuiles creuses (canal). A l'occasion des travaux de réfection de la toiture, cette disposition d'origine constructive devra être reconduite afin de préserver le caractère patrimonial du bâtiment formant l'intérêt et la qualité des abords du monument.

La couverture sera donc réalisée en tuiles creuses (canal) en terre cuite avec tuiles neuves à crochets en courant et tuiles de réemploi ou tuiles d'aspect patiné et vieilli en couvert de teinte rouge/brun nuancé. Les tuiles mécaniques, à emboîtement et à recouvrement sont proscrites.

Fait à Bourg-en-Bresse



Signé électroniquement par
Denis MAGNOL
Le 13/03/2026 à 10:41

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur DENIS MAGNOL

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Miribel - PVAP