

COMMUNE DE MIRIBEL 01700  LE MAS RILLIER - LES ECHETS	Référence dossier : CU00124926A0001 (a)
	<i>Déposé le 07/01/2026</i>
	<i>Représenté par : SELARL BERNASCONI ET ASSOCIES</i> <i>Demeurant à : 9 Avenue Alsace Lorraine 01000 BOURG EN BRESSE</i>
	Sur un terrain sis : 0008 route DE TRAMOYES - LES ECHETS 01700 MIRIBEL <i>Superficie du terrain (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur) : 356 m²</i> <i>Refs cadastrales : AO-0149, AO-0152</i>

a) Le certificat d'urbanisme d'information (art L410-1- alinéa 1 du Code de l'Urbanisme), indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain

- VU** la demande susvisée,
- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de MIRIBEL, en date du 28/10/2011, instituant la Taxe d'Aménagement,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de MIRIBEL, du 28/11/2014 exonérant de la Taxe d'Aménagement les surfaces des abris de jardin soumis à déclaration préalable,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de MIRIBEL instituant le Droit de Préemption Urbain dans les zones U et AU en date du 26/03/2013,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de MIRIBEL, en date du 23/03/2010, instaurant l'obligation de permis de démolir sur l'ensemble du territoire,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de MIRIBEL, en date du 27/05/2014, soumettant à déclaration préalable tous travaux de ravalement réalisés sur le territoire,
- VU** la délibération prescrivant la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en date du 28/06/2016 rendue exécutoire le 12/08/2016,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/06/2025,
- 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 au Patrimoine n° 2016-925 promulguée le 07/07/2016,
- VU** le périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce fixé par délibération n°20210520-010 du 21/05/2021
- VU** le périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur le hameau du Mas Rillier fixé par délibération n° 20220519-006 du 19/05/2022

ARTICLE 1 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicable au terrain sont mentionnés aux articles 2 à 6 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 préalable 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 participations d'urbanisme ainsi que les 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 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme : Règlement de la zone UB,

ARTICLE 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain

Servitude (PPRN et PVAP): Règlement de la zone PM1_PPRn_MIRIBEL_ass, zones dites de précautions avec recommandations, Aucune zone PPR n'affecte le terrain,

Règles d'implantation des constructions, Règlement comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), Soumis au régime des abords et dans le périmètre de protection débordant de 500 m et du champ de visibilité des monuments historiques.

Articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (Article R.111-2, R.111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme)

Autres informations : Aucune zone diverse n'affecte le terrain

ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune

ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement communale	4,5 %
Taxe d'aménagement départementale	2,5 %
Redevance d'archéologie préventive	0,4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour équipements propres (Article L 332-15 du Code de l'Urbanisme)
- Projet Urbain Partenarial (L332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'urbanisme)

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Terrain situé en zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral 02/05/2001)
- Zone de sismicité faible : zone 2

MIRIBEL, le 07/01/2026

L'Adjointe au Maire
en charge de l'urbanisme.

(AIN)

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision :

- Dans le mois qui suit la date de réception, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte (Monsieur le Maire)
- Dans les deux mois qui suivent la date de réception la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif territorialement compétent.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité 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 sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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.

Retrouvez les différents règlements d'urbanisme (PLU, PPRn, SPR PVAP..) sur le site officiel de la ville de Miribel, à cette adresse : <https://www.miribel.fr/vivre-miribel/urbanisme/reglementation/plan-local-durbanisme/>

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 : **268 €** 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.economie.gouv.fr/particuliers/taxe-amenagement>