

VILLE de MARSANNAY LA COTE**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N°	CU 021 390 26 00003	
Déposé le	14/01/2026	CABINET GREUZAT
Adresse du terrain	68 Bis Route des Grands Crus	2 Bis rue Louis Armand
Cadastre	390 BA 548 (201 m²)	60800 CREPY EN VALOIS

LE MAIRE

VU la demande d'un certificat d'urbanisme 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.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants

CERTIFIE :**Article 1****NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Zones : **U** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Espaces verts - PLT 0,3 / CBS 0,4

Fonctions urbaines - Mixité

Hauteur - 7m / 7m

Implantation - Tissus périphériques

Mixité de l'habitat - secteur 3

OAP Métropolitaine - Entrée Sud

OAP Métropolitaine - Environnement et paysage

Patrimoine d'intérêt local - Ensemble urbain

Stationnement - Première couronne - Hors centralité

Article 2**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN**

T7 - Serv. à l'extérieur des zones de dégagement

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Archéologie préventive : seuil à 1 000 m²

Bruit des transports terrestres (routiers) - BR3_100_m

Périmètre UNESCO - Zone écrivain du bien - Marsannay-la-Cote

Règlement Local de Publicité Intercommunal

Remontée de nappe - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Retraits et gonflements des argiles - Aléa moyen

Sismicité - Aléa Très Faible

Vulnérabilité nappe Sud - Faible

Zonage assainissement PLUI

Zone de desserte du réseau public d'eau potable

Zone urbaine soumise aux prescriptions du zonage pluvial

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain simple

Article 3

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

TAXES
Taxe d'Aménagement
Redevance d'archéologie préventive

Les contributions ci dessous pourront être prescrites par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, en cas de non opposition à une déclaration préalable, ou par un permis d'aménager, sous la forme de participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), instaurée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de l'Agglomération du Grand Dijon du 21 juin 2012, pourra être exigée lors du raccordement au réseau public.

Article 4

Sursis à statuer : en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

MARSANNAY LA COTE, le 14/01/2026

Le Maire,



AVOVENTES

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS:

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.