



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LADOIX-SERRIGNY

Dossier n° CUa 021 606 26 00014

date de dépôt : **19 mars 2026**

demandeur : **Me LAMBERT**

pour : **le certificat d'urbanisme d'information**

adresse terrain : **23 Route de Ruffey-lès-Beaune
21550 Ladoix-Serrigny**

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Simple information

Le Maire de LADOIX-SERRIGNY,

Vu la demande présentée le **19 mars 2026** par **Me LAMBERT** en vue d'obtenir 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 à la demande :

- cadastrés : **ZB 181**
- sis : **23 Route de Ruffey-lès-Beaune - 21550 Ladoix-Serrigny**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2015 instituant un droit de préemption urbain ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 20 mars 2026 portant délégation de signature à **M. [nom], 2ème Adjoint,** délégué à l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R. 410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date de la présente décision ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain sont mentionnées aux articles 3 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 préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, 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.

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Sont applicables les articles suivants d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU) : R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 et L.111-6 à L.111-21 du code de l'urbanisme.

La parcelle **ZB 181** est située en zone **Ub** (Zone urbaine récente à vocation mixte) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le **11 février 2015**.

De plus, le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

La parcelle **ZB 181** est soumise au droit de préemption urbain par délibération **2015-013** en date du **11 février 2015** au bénéfice de la Commune.

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 :

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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),
 - * Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2ème –e du code de l'urbanisme).

- **Participations préalablement instaurées par délibération.**

Article 5

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter de la date de la présente décision.

Fait à Ladoix-Serrigny, le 1^{er} juillet 2026.

Pour le Maire,

L'Adjoint à l'Urbanisme par délégation,



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans l

lral des collectivités territoriales

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 au moins deux mois avant 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.