

CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 07/07/2026

N° CU 052 269 26 00102

Par : **Ville de Langres**

Demeurant à : **Place de l'Hôtel de Ville
52200 LANGRES**

Représentée par : **Monsieur CAVIEZEL Théo**

Sur un terrain sis à : **4 rue des Abbés Couturier
52200 LANGRES**

Parcelle : BE 193

Superficie : 395 m²

Le Maire de la Ville de LANGRES

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 à un terrain situé 4 rue des Abbés Couturier (cadastré BE 193), présentée le **07/07/2026** par la Ville de Langres, et enregistrée par la mairie de LANGRES sous le numéro CU 052 269 26 00102,

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

Vu le Plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé le 26 mars 1985, révisé le 9 juillet 2007,

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 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 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 : Le terrain est situé dans :

- Site Patrimonial Remarquable de Langres : Plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé le 26 mars 1985 et révisé le 9 juillet 2007 : **Zone USa**

U : Zones urbaines AU : Zones à urbaniser A : Zones agricoles N : Zones naturelles

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé,
- Zone archéologique sensible concernant les projets affectant le sous-sol sur une surface à partir de 200 m².

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'appliquent :

- un droit de préemption urbain simple
- un droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux et fonds de commerce

Au bénéfice de la Communauté de Communes du Grand Langres.

Article 4 : 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 :

Taxe d'aménagement communale : 2 %

Exonérations de la taxe d'aménagement communale :

- les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 du code de l'urbanisme ne bénéficiant pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331-7 du même code,
- dans la limite des 50 % de leur surface, les surfaces à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L 331-12 du code de l'urbanisme et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés par un PTZ+),
- les locaux à usage industriel et leurs annexes à hauteur de 50 % de leur surface, les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² à hauteur de 50 % de leur surface.

Taxe d'aménagement départementale : 2 %

Exonérations de la taxe d'aménagement départementale :

- à hauteur de 100 %, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331-7 du code de l'urbanisme (logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA dont le financement ne relève pas des PLAI - Prêts Locatifs Aidés d'Intégration - qui sont exonérés de plein droit) ;
- à hauteur de 50 %, les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L 331-12 du code de l'urbanisme ;
- à hauteur de 50 %, les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;
- à hauteur de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L 331-12 du code de l'urbanisme et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (correspond à la surface excédant les 100 premiers m² des locaux à usage de résidence principale financée à l'aide d'un prêt à taux zéro - PTZ) ;
- à hauteur de 100 %, les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- à hauteur de 100 %, les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

Redevance d'archéologie préventive (RAP) : **0,40 %**

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 déclaration préalable : participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-6-1-2°c) et L 332-8 du code de l'urbanisme).
- Participations préalablement instaurées par délibération : néant.

Observations et prescriptions particulières : néant.

Fait à LANGRES,
Le
Le Maire,
(nom, prénom, qualité du signataire)

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

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.