



REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de VIC-SUR-SEILLE

Numéro à rappeler : **CU 057 712 25 00010**

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Dossier : n° CU 057 712 25 00010, déposé le mercredi 26 mars 2025.
Délivré par le Maire de la Commune de VIC-SUR-SEILLE

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Adresse du terrain : Aux Recompenses - 57630 VIC-SUR-SEILLE
Sections et parcelles : **712 01 224**
Demandeur : Domaine Gauthier Rémi - 19, Rue des Petites Salines - 57630 VIC SUR SEILLE

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 2876 m²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT EN DATE DU 26/03/2025

CUB) – Construction d'un bâtiment agricole à vocation viticole et vinicole.

CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES (dans le cadre ou la demande porte sur opération déterminée)

Le projet sera soumis à une demande de permis de construire.

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

CADRE 6 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE - NÉANT

CADRE 7 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est situé en zone A (agricole) du plan local d'urbanisme révisé le 04/02/2022,

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS		
RESEAUX	ETAT	COMMENTAIRES
Assainissement eaux usées	NON DESSERVI	Voir avis de VÉOLIA du 22/04/2025 joint en annexe
Assainissement eaux pluviales	NON DESSERVI	Voir avis de VÉOLIA du 22/04/2025 joint en annexe
Eau potable	DESSERVI	Voir avis du SIEB du 22/04/2025 joint en annexe
Electricité	DESSERVI	Voir avis ENEDIS du 17/04/2025 joint en annexe
Voirie	DESSERVI	-

CADRE 9 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (Articles L332-6 et L520-1 du Code de l'urbanisme.)	
TAXES	<p>Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</p> <p><u>Taxe d'aménagement :</u> Part communale : 3.00 % Part départementale : 1.00 % <u>Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %</u></p>
PARTICIPATIONS	<p>Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :</p> <ul style="list-style-type: none"> Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 <p>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)</p> <p>Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT</p>

CADRE 10 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Considérant que le projet concernant la construction d'un bâtiment agricole et viticole, a fait l'objet d'une saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) et a été examiné lors de la séance du 13/05/2025,

qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé pour une durée de un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat prorogée doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités requises devront être accomplies : Permis de construire, Permis d'aménager, Permis de démolir, Déclaration préalable.

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200€. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(art. L.431-1, L.431-3 et R.431-1-1 à R.431-3 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000m² de surface de plancher et d'emprise au sol).

DIVISION DU TERRAIN

Toute opération de division foncière en vue de l'implantation de bâtiments, constitutive d'un lotissement au sens des articles L.442-1 et R.442-1 du code de l'urbanisme est soumise à autorisation préalable (articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux de l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet tacite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser au service ADS (Application du Droit du Sol) de la Communauté de Communes du Saulnois au 03-87-05-80-72 ou à l'adresse ads@cc-saulnois.fr

Considérant qu'au regard de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commission a exprimé un avis favorable,

L'opération envisagée devra respecter les dispositions du règlement de la zone A du plan local d'urbanisme.

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des avis des services et gestionnaires joints en annexe et à les prendre en compte lors de l'élaboration de son projet, à savoir :

- Enedis,
- Syndicat Intercommunal des Eaux de BENAMONT,
- Véolia,
- Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- DDT – CDPENAF,
- DDT – Police de l'Eau,

Le projet ne pouvant être raccordé au réseau d'assainissement, suivant les besoins de celui-ci, une étude filière (eaux pluviales, eaux usées, eaux de process) devra être réalisée et validée avant dépôt du permis de construire, par les services compétents (SPANC, Police de l'EAU,...), afin que les eaux usées soient gérées à la parcelle.

Conformément à l'avis du SDIS, le projet devra faire apparaître sur les pièces déposées dans la demande de Permis de Construire, la défense extérieure contre l'incendie en créant une réserve artificielle d'un volume minimal de 60m³.

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux, permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager).

Le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles (zone aléa moyen) selon la cartographie disponible sur le site www.georisques.gouv.fr. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance du porter à connaissance – Mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – du 19/11/2020 joint en annexe.

L'opération est RÉALISABLE sur les terrains objet de la demande (article L.410-1,2ème alinéa.).

La durée de validité du présent certificat d'urbanisme court à compter du 26/05/2024.

Fait à VIC-SUR-SEILLE,
Le 26/05/2025

Le Maire,



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction