



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
VIC-SUR-SEILLE

Numéro à rappeler : CU 057 712 25 00035

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier : n° CU 057 712 25 00035, déposé le lundi 4 août 2025.

Délivré par le Maire de la Commune de VIC-SUR-SEILLE

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Adresse du terrain : 2, Place Mesny - 57630 VIC-SUR-SEILLE

Sections et parcelles : 712 02 777 – 712 02 778 – 712 02 779

Demandeur : Maître SOHLER Philippe - 3Ter, Rue André Nimsgerns - 57260 DIEUZE

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface totale des terrains : 499 m²

CADRE 3 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune, instauré sur les zones U et AU par délibération du conseil municipal en date du 04/02/2022,

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

AC1 - Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés – inscrits

AC4 - Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) – ERP bâti référencé n°24 (voir fiche jointe)

CADRE 5 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est situé en zone UA le plan local d'urbanisme révisé le 04/02/2022,

CADRE 6 : 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>Taxe d'aménagement : Part communale : 3.00 % Part départementale : 1.00 % Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %</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 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

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 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).

Fait à VIC-SUR-SEILLE, le 14/08/25

Le Maire,

Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Agnès Raschke



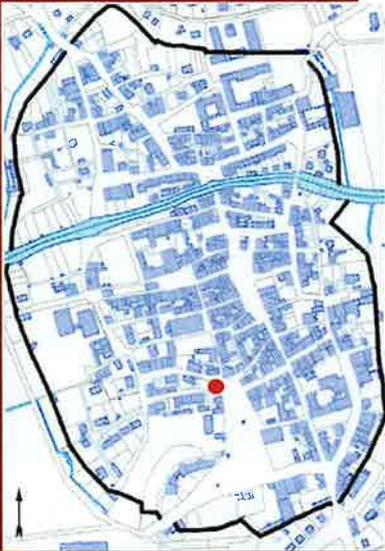
Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

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'Etat. 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.



N° 2 place Mesny



Historique

Cadastré de 1830



Maisons de notable édifiée dans le premier quart du XVII^{ème} siècle. En 1912, Emile Nicolas semble avoir vu la date de 1625. Celle-ci figurait sur un linteau en bois à présent disparu.

La façade principale est homogène avec ses larges baies à doubles meneaux et traverse identiques à celles des façades latérales.

Deux chasses-roues ornent la façade. Celui de gauche, usé, est décoré d'une tête d'angelot. Sur la façade latérale gauche (rue d'Alyn), on peut encore voir un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : maison sur l'alignement de plan quadrangulaire

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : 4 pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 240 m²

Surface parcelle : 508 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellons enduits avec chaînage d'angle en pierre

Encadrements : pierre calcaire

Huisseries : bois

Type de baies : Baies à doubles meneaux et traverse, porte très décorée à entablement

Particularités : Porte à angles abattus. A l'intérieur, escalier droit rampe sur rampe à mur-noyau, perron avec garde-corps métallique



Recommandations

Toiture

- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions .
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets pour les fenêtres à meneaux, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs
- sur la façade arrière, les volets battants en bois seront conservés