



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
VIC-SUR-SEILLE

Numéro à rappeler : CU 057 712 26 00004

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier : n°CU 057 712 26 00004, déposé le vendredi 30 janvier 2026.
Délivré par le Maire de la Commune de VIC-SUR-SEILLE.

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Adresse du terrain : 4, rue de la Providence - 57630 VIC-SUR-SEILLE.
Sections et parcelles : 712 02 175
Demandeur : NK Notaire – 9, Allée du Midi - 54270 ESSEY LES NANCY.

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 136 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

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
AC1-Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits
AC4-Site patrimonial remarquable

CADRE 5 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est situé en zone UA du plan local d'urbanisme révisé le 04/02/2022,
VU l'arrêté préfectoral n° 2022/224 portant création du périmètre délimité des abords de monuments historiques en date du 17/05/2022

CADRE 6 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
(Articles L332-6 et L520-1 du Code de l'urbanisme.)

TAXES	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. Taxe d'aménagement : Part communale : 3.00 % Part départementale : 1.00 % Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %
PARTICIPATIONS	Les contributions ci-dessous pourront être prescrites : - 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 Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8) Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT

CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles (zone aléa faible) 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).

Le terrain est situé en zone potentiellement humide – (cartographie des zones humides sur le Grand Est – DREAL).

Fait à VIC-SUR-SEILLE, le 11/02/26
Le Maire,



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° 4 rue Saint-Vincent



Historique



Maison construite entre le XIX^{ème} et le XX^{ème} siècle à l'angle de la rue de la Providence et de la rue Saint-Vincent.

Emplacement à l'angle de deux rues et profusion de décors au niveau de la toiture (lambrequins en bois, girouette et épis de faîtage).

Durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle la baie d'une boutique vient s'insérer au rez-de-chaussée du bâtiment. Les percements d'origine semblent quelque peu avoir été modifiés au fil des siècles, en témoignent les différences des encadrements.

Description générale



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : toiture à longs pans et croupes couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie : 136 m²

Surface parcelle : 136 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits avec chaînage d'angle en pierres apparentes.

Encadrements : Pierre calcaire

Huisseries : Actuellement PVC, bois pour la porte-fenêtre

Type de baies : Linteaux droits

Particularités : Lambrequins ajourés



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
- les corniches et les lambrequins sont à conserver
- la vitrine de l'ancien commerce pourrait être remplacée par une baie à deux vantaux similaires à la voisine

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets battants sont à conserver et à compléter sur la façade principale