

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
RODEMACK

Dossier n° PC 57 588 24N0004

Date de dépôt : 6 mai 2024

Demandeur : LA FERME DU LEHMBERG Représenté par
WELFRINGER NICOLAS

Pour : créer et agrandir des bâtiments d'élevage et de
stockage

Adresse du terrain : 1 CHEMIN DE LA GLEBE
57570 RODEMACK

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis de construire délivré au nom de la commune de RODEMACK

Le Maire de RODEMACK,

Vu la demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 57 588 24N0004, présentée le 6 mai 2024 par LA FERME DU LEHMBERG Représenté par WELFRINGER NICOLAS demeurant 1B CHEMIN DE LA GLEBE à RODEMACK (57570) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour créer et agrandir des bâtiments d'élevage et de stockage
- sur un terrain situé 1 CHEMIN DE LA GLEBE à RODEMACK (57570)
- pour une surface de plancher créée de 931 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/03/2005, révisé le 08/11/2012 et modifié les 29/07/2010, 08/11/2012, 28/10/2013, 14/12/2015, le 18/02/2021 et révisé le 20/03/2023 ;

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible ;

Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux du 26 août 2019, réalisée par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels et classant le terrain en zone d'aléa fort ;

Vu les articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ;

Vu les pièces complémentaires en date du 24/06/2024 ;

Vu l'avis sans observations de la Chambre d'Agriculture en date du 29 mai 2024 ;

Vu l'avis sans observations d'ENEDIS en date du 1er juillet 2024 ;

Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 juillet 2024 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 1 CHEMIN DE LA GLEBE à RODEMACK (57570), à créer et agrandir des bâtiments d'élevage et de stockage, sur un terrain d'une superficie de 17037 m² ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

Article 2 :

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par :

- L'Architecte des Bâtiments de France

Nota :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa fort du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'exposition, l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant le

contenu des études géotechniques à réaliser ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>. Le terrain étant situé en zone d'aléa fort, il conviendra que le maître d'ouvrage en informe les constructeurs ou le maître d'œuvre. Il devra transmettre aux constructeurs ou au maître d'œuvre une étude géotechnique préalable conformément aux articles L132-6 et R132-5 du code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L132-7 du code de la construction et de l'habitation, le constructeur doit suivre soit les recommandations de l'étude de conception fournie par le maître d'ouvrage ou réalisée sur son accord, soit respecter des techniques particulières de construction définies par arrêté du 22 juillet 2020. Pour information, une étude géotechnique de conception de type G2 réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux exigences du code de la construction et de l'habitation.

- Toute demande d'autorisation ou déclaration dont les travaux génèrent de la taxe d'aménagement voire de la taxe d'archéologie préventive, doivent faire l'objet d'une déclaration par les redevables auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».
- Le pétitionnaire devra prévoir une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le 25/09/2024

~~Le Maire~~ CZACHOR Franck
adjoint par délégation

~~Olivier KORMANN~~



L'avis de dépôt de la présente demande de permis, prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme, a été affiché en mairie le : 06/05/2024

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.

Le (ou les) demandeur 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).

**(Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public pourront également désormais déposer leur recours et s'adresser par la voie électronique au tribunal à partir d'une application internet dénommée « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <<http://www.telerecours.fr/>>.)*

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, établie en deux exemplaires, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation lorsque les travaux portent sur des constructions :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances

Enedis - Urbanisme

CC CATTENOM ET ENVIRONS - SERVICE URBANISME
2 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
57570 CATTENOM

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BRIJA Sabrina

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

VILLERS-LES-NANCY, le 01/07/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC05758824N0004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 1, CHEMIN DE LA GLEBE
57570 RODEMACK
Référence cadastrale : Section 50 , Parcelle n° 0270
Nom du demandeur : WELFRINGER NICOLAS

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Sabrina BRIJA

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.





MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES GRAND EST Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle

Dossier suivi par : SCHNEIDER Marc
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 057588 24 N0004 U5701
Adresse du projet : 1 CHEMIN DE LA GLEBE 57570
RODEMACK
Déposé en mairie le : 06/05/2024
Reçu au service le : 01/07/2024
Nature des travaux:

Demandeur :
LA FERME DU LEHMBERG LA FERME
DU LEHMBERG représenté(e) par
WELFRINGER NICOLAS
1B CHEMIN DE LA GLEBE

57570 RODEMACK

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1. Prescriptions motivées

Le projet concerne la création et l'extension de hangars agricoles appartenant à une exploitation d'élevage bovin.

Afin de garantir une intégration et une réalisation qualitative du projet au regard de son environnement bâti et paysager formant la qualité des abords du Monument Historique précité, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Le hangar B1 à créer, présente des murs de soubassement en béton présentant une hauteur variable de 0.50 à de 3.00 mètres. Dans un but d'insertion paysagère le soubassement de ce hangar sera habillé en planches d'épicéa autoclave sur toute sa hauteur, de manière à assurer un aspect homogène et qualitatif de l'ensemble des façades du projet.

Fait à Metz



Signé électroniquement
par Marc SCHNEIDER
Le 16/07/2024 à 15:17

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Marc SCHNEIDER

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

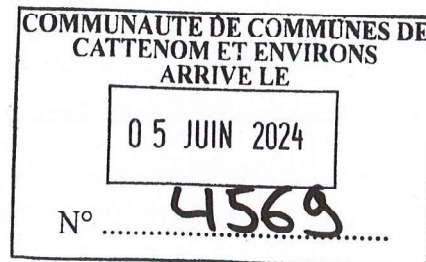
Ancien château fort de Rodemack et des anciennes fortifications de Rodemack situé à 57588|Rodemack.

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH/pt-115.05/2024
Objet : PC 057 588 24 N0004
Commune : RODEMACK
Affaire suivie par : S. HISIGER

Siège Social

64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
CATTENOM ET ENVIRONS
MADAME CLAIRE BRETTNACKER
SERVICE URBANISME
2 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
57570 CATTENOM**

Metz, le 29 mai 2024

Madame,

Par votre courriel reçu le 28 mai dernier, vous m'avez fait transmettre la demande de permis de construire déposée par la SCEA LA FERME DU LEHMBERG représentée par Monsieur Nicolas WELFRINGER sur RODEMACK et je vous en remercie.

Le projet concerne la création et l'agrandissement de bâtiments agricoles d'élevage et de stockage sur la parcelle n° 270 en section 50 située Chemin de la Glèbe.

Vu la nature et la localisation de ce projet, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT

Xavier LEROND



