

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de  
RODEMACK

Dossier n° DP 57 588 24N0043

Déposé le : 16 décembre 2024

Demandeur : RODEMACK MAIRIE DE RODEMACK  
Représenté par Monsieur KORMANN OLIVIER

Pour : remplacer des menuiseries, modifier la couverture,  
isoler par l'extérieur et enduit, installer une pergola et un  
brise-soleil

Adresse du terrain : RUE DU CHATEAU  
57570 RODEMACK

### **ARRÊTÉ**

#### **de non-opposition à une déclaration préalable délivré au nom de la commune de RODEMACK**

Le Maire de RODEMACK,

Vu la déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 57 588 24N0043, présentée le 16 décembre 2024 par RODEMACKMAIRIE DE RODEMACK représenté(e) par Monsieur KORMANN OLIVIER demeurant 39 PLACE BARON CHARLES DE GARGAN à RODEMACK (57570) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacer des menuiseries, modifier la couverture, isoler par l'extérieur et enduit, installer une pergola et un brise-soleil
- sur un terrain situé RUE DU CHATEAU à RODEMACK (57570)
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup>

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 le porter à connaissance du 24 octobre 2024 relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour du centre nucléaire de production d'électricité de Cattenom ;

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 nul ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé RUE DU CHATEAU à RODEMACK (57570), à remplacer des menuiseries, modifier la couverture, isoler par l'extérieur et enduit, installer une pergola et un brise-soleil ;

### **ARRÊTE**

#### **Article 1 :**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Nota :

- Conformément à l'article R\*421-27 du code de l'Urbanisme et à la délibération du conseil municipal du 16 mars 2023, un permis de démolir devra être accordé pour la dépose de la couverture s'il y a lieu.

- Conformément aux dispositions de l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation, les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles

d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2 du même code.

Cette demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) doit être déposée avant de commencer les travaux en utilisant le Cerfa n° 13824\*04.

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa nul 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>.

- Toute 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](http://www.impôts.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers ».

Franck CZACHOR

Le 02.01.2025

Adjoint au Maire

—Le Maire

Olivier KORMANN



L'avis de dépôt de la présente déclaration préalable, prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme, a été affiché en mairie le : 16.12.2024.

*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 de la déclaration préalable :**

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 de la déclaration préalable 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.

**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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.  
- dans le délai de trois mois après la date de la décision de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

