

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
RODEMACK

Dossier n° PC 57 588 24N0007

Date de dépôt : 1er août 2024

Demandeur : GUERARD CLEA-CECILE

Pour : réhabiliter une maison contre un rempart et démolir
une partie d'un bâtiment adossé contre un rempart

Adresse du terrain : 20 CHEMIN DE LA RONDE
57570 RODEMACK

ARRÊTÉ

**Accordant avec prescriptions un permis de construire valant permis de démolir
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 24N0007, présentée le 1er août 2024 par GUERARD CLEA-CECILE demeurant 1 PLACE DU CALVAIRE à PUTTELANGE LES THIONVILLE (57570) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour réhabiliter une maison contre un rempart et démolir une partie d'un bâtiment adossé contre un rempart
- sur un terrain situé 20 CHEMIN DE LA RONDE à RODEMACK (57570)

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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 faible et fort ;

Vu les pièces complémentaires en date du 13/09/2024 ;

Vu l'avis favorable conforme avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/09/2024 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 20 CHEMIN DE LA RONDE à RODEMACK (57570), à réhabiliter une maison contre un rempart et démolir une partie d'un bâtiment adossé contre un rempart, sur un terrain d'une superficie de 149 m² ;

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 :

Conformément aux dispositions de l'article R 425-30 du code de l'urbanisme, le projet se situant dans un site inscrit, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande.

Article 3 :

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 4 :

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Nota :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa faible et 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 également en zone d'aléa fort, il conviendra que le maître d'ouvrage en informe les constructeurs ou le maître d'œuvre.
- 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 09.01.2025



Le Maire

Olivier KORMANN

Franck CZACHOR

Adjoint au Maire

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 : 01-08-2024.

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



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE 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 N0007 U5701

Adresse du projet :20 CHEMIN DE LA RONDE 57570
RODEMACK

Déposé en mairie le : 01/08/2024

Reçu au service le : 14/08/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

GUERARD CLEA-CECILE

1 PLACE DU CALVAIRE

57570 PUTTELANGE LES THIONVILLE

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

Certains travaux projetés sont situés au contact du rempart, monument historique classé. Ils appellent des prescriptions particulières - mentionnées ci-après - en termes de phasage d'intervention avec le chantier de confortation du rempart sous maîtrise d'ouvrage DRAC, voire en termes d'autorisation préalable de travaux sur monument historique classé (demande préalable à déposer auprès de la DRAC).

Maçonneries et façades

- La façade maçonnée ancrée dans le rempart (bâtiment annexe sur cour) ne sera pas déposée entièrement : la partie jointive du rempart sera maintenue sur une largeur de 1 mètre, et sur toute sa hauteur, afin de ne pas fragiliser la stabilité de ce dernier. Cette portion de maçonnerie sera déposée ultérieurement par une entreprise mandatée par la DRAC dans le cadre des travaux de confortation du rempart.

- La façade projetée sur le bâtiment annexe sur cour sera réalisée en ossature et panneaux bois, de manière à ne pas impacter le rempart avec un ancrage maçonné. Les menuiseries seront en bois ou en métal de teinte sombre. Le parement sur cour présentera un aspect enduit de la même teinte que les façades de l'immeuble principal, ou un habillage en bois à lames verticales d'aspect bois naturel.

- si elle était projetée (non figurée à ce stade dans le dossier), une modification ou la suppression de la dalle empochée dans le rempart nécessiterait le dépôt d'une demande préalable d'autorisation de travaux sur monument historique classé.

Toiture et couverture du bâtiment annexe (sur cour)

- Pour des raisons de sécurité, les travaux de dépose de couverture sur les bâtiments annexes (adossés au rempart) sont conditionnés à l'intervention préalable des services de la DRAC relative à la confortation des maçonneries du rempart. Le rempart a en effet subi un creusement au-dessus du niveau de l'empochement de la dalle (probablement lors de la mise en place de cette dernière), ce qui fragilise la structure des maçonneries. Il convient d'éviter tout phénomène de ruissellement sur cette zone.
- Dans le cas de où la charpente actuelle est modifiée (bâtiment annexe sur cour) : les appuis de la charpente dans le rempart seront strictement limités aux empochements déjà existants. La création de nouvelles réservations ou appuis nécessiterait une demande d'autorisation de travaux sur monument historique classé.
- La couverture de l'édicule sera constituée de tuiles de terre cuite creuses ou à double cote, de teinte rouge posées sur liteaux (pas de pose sur bacs ou tôles plastiques ou fibrociment).

Menuiseries des fenêtres (façade sur rue)

- Les menuiseries de fenêtre seront en bois à deux vantaux ouvrant à la française. Chaque vantail sera divisé en 3 carreaux, respectant les proportions traditionnelles du XIX^e siècle et les petits bois seront profilés (profil chanfreiné 38° à 45° à l'extérieur, mouluré à l'intérieur) et montés sur les faces externes des vitrages, et non compris entre les deux lames de verre formant double vitrage.
- Les pièces d'appui et les rejets d'eau des ouvrants devront être à fort profil en 1/4 de rond (et non des profils plats industriels tels que proposés).
- Les cochonnets seront limités à 25mm, les profils des cadres entre 8 et 10 cm (dormant + ouvrant) et la battée entre 10 et 12 cm.
- La partie visible du cadre dormant (cochonnet) ne devra pas excéder 2 à 3 cm et la largeur de la battée sera limitée à 12 cm.
- Les menuiseries seront en bois peint de teinte blanc cassé (RAL 9001), le blanc pur est proscrit.

Menuiserie des portes:

- Les portes d'entrées en façade sur rue seront en bois, selon un modèle traditionnel à grand cadre et panneautage bois. La partie supérieure pourra être vitrée : compte tenu des proportions de vitrage figurée en élévation, il devra être mis en place une fausse battée centrale (montant centrale large : à l'image des disposition de la porte d'entrée de l'immeuble au n°21 de la même rue). Une grille en ferronnerie est possible en complément au droit de chacune des deux parties vitrées. Il est noté que les portes seront peintes dans une teinte bleue (idem volets en bois)
- La porte-fenêtre mise en place en façade sur cour devra également présenter un aspect traditionnel : elle sera en bois, sera composée de 3 à 4 vantaux de format verticalisé. Chaque vantail comportera un tiers bas plein.
- Dans la cas d'une remise en peinture de la porte de garage, la teinte devrait être identique à celle des portes.

Châssis de toit

Ils présenteront une dimension maximum de 0.80m x 1.00m, seront affleurants de la couverture, posées sans débords ni costières.

Fait à Metz

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 générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

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