

REPUBLIQUE FRANCAISE

**Commune de
RODEMACK**

Dossier n° PC 57 588 24N0021

Date de dépôt : 12 novembre 2024

Demandeur : HAMEN Mathieu & MASOUDA Dehbia Lynda

Pour : construire une maison individuelle

**Adresse du terrain : RUE DE HALLING
57570 RODEMACK**

ARRÊTÉ

**refusant 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 24N0021, présentée le 12 novembre 2024 par HAMEN Mathieu & MASOUDA Dehbia Lynda demeurant 22 ALLEE RAYMOND POINCARE à THIONVILLE (57100) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construire une maison individuelle
- sur un terrain situé RUE DE HALLING à RODEMACK (57570)
- pour une surface de plancher créée de 107.20 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 moyen ;

Vu le Permis d'Aménager PA 057 288 22N0001 délivré le 04/08/2023, modifié le 27/06/2024 et portant création du lotissement « Les Jardins de Castel 3 » ;

Vu l'autorisation de différer les travaux de finition et de vente par anticipation en date du 25/09/2024 ;

Vu les pièces modificatives du 16/10/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserves d'Enedis en date du 02/12/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat des Eaux de Rodemack ;

Vu l'avis défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 10/12/2024 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé RUE DE HALLING à RODEMACK (57570), à construire une maison individuelle, sur un terrain d'une superficie de 314 m² ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant l'avis du SDIS qui énonce : « Le réseau de défense extérieure contre l'incendie publique est insuffisant pour couvrir ce risque. Par ailleurs, les éléments de défense extérieure contre l'incendie du lotissement dans lequel la construction est envisagée n'ont pas fait l'objet d'une réception en conformité » ;

Considérant en effet qu'au niveau de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le réseau AEP de la commune, prévu dans le cadre du lotissement, ne permet pas de garantir la couverture du projet ;

Considérant dès lors que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

Considérant l'Article 1AU2.1.4 du PLU de la commune qui dispose que « Les constructions principales s'implantent soit sur limite séparative, soit en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ; » ;

Considérant que le projet prévoit d'installer une pompe à chaleur (PAC) à 0.40m de la limite séparative ouest alors que celle-ci aurait dû s'implanter soit en limite séparative soit à 3.00m minimum de cette limite ;

Considérant l'Article 1AU3.2.6 du PLU de la commune qui dispose que « Pour les nouvelles constructions principales, des dispositifs enterrés permettant la desserte par les réseaux de communications numériques doivent être posés entre la construction et le domaine public ; » ;

Considérant que le projet ne fait pas état de dispositifs enterrés permettant la desserte par les réseaux de communications numériques posés entre la construction et le domaine public ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est REFUSÉ

Nota : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa moyen 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 moyen, 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.

Le 09.01.2025, Franck CZACHOR

Le Maire

Adjoint au Maire

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 : 12-11-2024

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).



**SAPEURS POMPIERS
DE LA MOSELLE**

Saint-Julien-lès-Metz, le mardi 10 décembre 2024

Sous-Direction Métier
Département de la Gestion des Risques et des Crises
Service Prévision Technique

Affaire suivie par NORMAND L
☎ 03.87.79.67.53/06.01.08.00.86
@ grc@sdis57.fr

Communauté de communes de Cattenom et
Environs
2 avenue du Général de Gaulle
57570 CATTENOM

LN/SG
N°50/1135/2024

OBJET : **RODEMACK, Rue de Halling - Les Jardins de Castel 3 - Lot 9**
Mme Dehbia Lynda MASDOOUA et M. Mathieu HAMEN
Avis incendie sur un projet de construction d'une maison individuelle R+1
avec garage intégré

REF. : Dossier n° **PC 57 588 24 N0021**
Vos transmissions L67-R8N-NYR en date du 25/11/2024.

A. Description du projet servant à l'instruction :

Mme Dehbia Lynda MASDOOUA et M. Mathieu HAMEN projette la construction d'une maison individuelle de 107m² sur la parcelle 321p.

B. Champs d'application réglementaire et références normatives servant à l'instruction du Service Départemental d'Incendie et de Secours :

Le projet de Mme Dehbia Lynda MASDOOUA et M. Mathieu HAMEN est soumis aux dispositions des textes suivants :

- L'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié par l'arrêté du 18 août 1986 et l'arrêté du 19 juin 2015 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDEC.I) de la Moselle et notamment la grille « habitation » du risque courant ordinaire.
- Code de l'Urbanisme.

C. Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours suite à l'instruction :

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle pour obtenir un avis technique sur la défense incendie et l'accessibilité du projet cité en objet de ce permis de construire.

Le projet présenté relève du risque lié aux habitations individuelles non isolées du RDDECI cité en référence. Afin de couvrir ce risque, les besoins en eau sont estimés à



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle
3, rue de Bort-les-Orgues - Saint-Julien-les-Metz - BP 50083 - 57072 METZ Cedex 03
Tél. : 03 87 79 45 00

60 m³ /h pendant 2 heures au moyen de points d'eau incendie situés à moins de 200 mètres par les communications existantes.

Or, le réseau de défense extérieure contre l'incendie publique est insuffisant pour couvrir ce risque.

Par ailleurs, les éléments de défense extérieure contre l'incendie du lotissement dans lequel la construction est envisagée n'ont pas fait l'objet d'une réception en conformité telle que demandée dans l'avis cité en référence.

L'accessibilité n'appelle pas d'observation de la part de mes services.

Par conséquent, le SDIS de la Moselle émet un **avis défavorable** sur la base de la défense extérieure contre l'incendie.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil d'Administration
du SDIS de la Moselle et par délégation,



Commandant Sylvain GIRARDEAU
Chef du département de la gestion
des risques et des crises



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 : LALLAM Mehdi

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

VILLERS-LES-NANCY, le 02/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC05758824N0021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE DE HALLING LES JARDINS DU CASTEL LOT 9 57570 RODEMACK
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 49 , Parcelle n° 321p
<u>Nom du demandeur :</u>	HAMEN MATHIEU

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Sous réserve de l'achèvement des travaux du réseau électrique du lotissement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

Mehdi LALLAM

Votre conseiller