

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de  
RODEMACK

Dossier n° PC 57 588 24N0020

Date de dépôt : 28 octobre 2024

Demandeur : BOUCHONNEAU Florent et BOUCHONNEAU Evangelina

Pour : construire une maison individuelle

Adresse du terrain : Les Jardins de Castel III - Lot 19  
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 24N0020, présentée le 28 octobre 2024 par BOUCHONNEAU Florent et BOUCHONNEAU Evangelina demeurant 13 rue de la Fontaine à BASSE RENTGEN (57570) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construire une maison individuelle
- sur un terrain situé Les Jardins de Castel III - Lot 19 à RODEMACK (57570)
- pour une surface de plancher créée de 147.43 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 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 complémentaires en date du 19/11/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 12/11/2024 ;

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

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 05/12/2024 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé Les Jardins de Castel III - Lot 19 à RODEMACK (57570), à construire une maison individuelle, sur un terrain d'une superficie de 501 m<sup>2</sup> ;

Considérant l'article 3.2.6. du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « Pour les nouvelles constructions principales, des dispositifs enterrés (gainés, fourreaux...) 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 ;

## 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 jointes à la présente émises par :

- ENEDIS

### Article 3 :

Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs enterrés permettant la desserte par les réseaux de communications numériques posés entre la construction et le domaine public.

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.
- La puissance de raccordement électrique globale pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 Kva monophasé. En cas de demande de modification de la puissance, l'extension éventuelle sera à la charge exclusive du demandeur, sans participation financière de la commune.
- Conformément à la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs en date du 4 décembre 2012, prise en application de l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique le demandeur est redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC). Cette participation est perçue auprès du propriétaire, à compter du raccordement effectif au réseau d'assainissement des eaux usées. A cet effet, il lui appartient de transmettre, sous un mois à compter de la date de raccordement effectif, le formulaire de déclaration de raccordement au réseau ci-après annexé. A défaut de déclaration dans le délai d'un mois, et conformément à la délibération du 29 juin 2021, il est astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance qu'il aurait payée (fixée à la date du constat du raccordement) majorée de 100%. Le montant de cette participation est révisé chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction au taux en vigueur à la date du raccordement. Pour information, à ce jour (actualisation au 01/01/2024), elle s'élève à : 3 185,77 € TTC pour une maison individuelle ;
- 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](http://www.impôts.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers ».

Le 02.01.2025

~~Le Maire~~

~~Olivier KORMANN~~



Franck CZACHOR

Adjoint au Maire