

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de  
RODEMACK

Dossier n° DP 57 588 2500001

Déposé le : 13 janvier 2025

Demandeur : GAILLARD FRANCOIS

Pour : remplacer la couverture du garage

Adresse du terrain : 111 RUE DE HALLING  
57570 RODEMACK

## ARRÊTÉ

### de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable délivré au nom de la commune de RÔDEMACK

Le Maire de RODEMACK,

Vu la déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 57 588 2500001, présentée le 13 janvier 2025 par GAILLARD FRANCOIS demeurant 111 RUE DE HALLING à RODEMACK (57570) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacer la couverture du garage
- sur un terrain situé 111 RUE DE HALLING 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 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 secteur d'aléa nul ;

Vu l'avis conforme favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 07/02/2025 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 111 RUE DE HALLING à RODEMACK (57570), à remplacer la couverture du garage, sur un terrain d'une superficie de 2863 m<sup>2</sup> ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

### Article 2 :

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions jointes à la présente émises par :

- ABF

### Article 3

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.

Nota :

- 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  
Adjoint au Maire

Le 12.02.2025

~~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 : 13.02.2025

*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.



**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 : STOFFEL Laurence

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 057588 25 00001 U5701

Adresse du projet : 111 RUE DE HALLING 57570 RODEMACK

Déposé en mairie le : 13/01/2025

Reçu au service le : 22/01/2025

Nature des travaux: 13188 Réfection / Remaniement de  
couverture

Demandeur :

GAILLARD FRANCOIS

111 RUE DE HALLING

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**

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 :

Les tuiles pannes étant étrangères à l'architecture traditionnelle mosellane et plutôt caractéristiques de l'architecture du nord de la France ou flamande, la couverture du présent projet sera en tuiles mécaniques à double côtes (type PV13, H14, standard 14 ou Tradi 12), en terre cuite de teinte rouge naturel, avec un minimum de 12 tuiles au m<sup>2</sup>.

Fait à Metz



Signé électroniquement  
par Marc SCHNEIDER  
Le 07/02/2025 à 15:56

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Marc SCHNEIDER**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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.

