



REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de **RODEMACK**

Dossier n° PC 057 588 24 N0022

date de dépôt : **19 Décembre 2024**

demandeur : **GURGUI Lonel Daniel et ANDRADE DOS SANTOS Catia Epouse GURGUI**

pour : **Construire une maison individuelle**

Adresse terrain : « **Les Jardins du Castel** » Lot 5
57570 RODEMACK

ARRETE

**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 24N0022, présentée le 19 décembre 2024 par GURGUI Lonel Daniel et ANDRADE DOS SANTOS Catia épouse GURGUI, demeurant 11 Rue de Trèves à FIXEM ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour construire une maison individuelle
- Sur un terrain situé lotissement « Les Jardins du Castel » Lot 5 à RODEMACK (57570)
- Pour une surface au plancher créée de 125,15 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/03/2005, révisé le 08/11/2012 et modifié le 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 du 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 08/01/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves d' Enedis en date du 17/01/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat des Eaux de Rodemack en date du 27/01/2025 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé « Les jardins du Castel III » - Lot 5 à RODEMACK (57570), à construire une maison individuelle, sur un terrain d'une superficie de 437 m² ;

ARRETE

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
- Syndicat des Eaux de Rodemack.

Fait, le 18.02.2025

Le Maire,

Pour le Maire, l'Adjoint par délégation

Franck CZACHOR



NOTA :

- Le pétitionnaire devra prévoir un espace, clos ou non, d'une superficie suffisante selon le mode de collecte en vigueur pour recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères.
- 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 L 132-6 et R 132-5 du code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L 132-7 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 12Kva monophasé. En cas de demande de modification de la puissance, l'extension éventuelle sera à la charge exclusive du demandeur, sans participation 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 (fixe à la date du constat de 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 via le service « Biens immobiliers ».

Date de transmission du dossier au Préfet : **19.02.2025**

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 : **29.10.2025**