REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de RODEMACK

Dossier n° CUa 057 588 2500019

Date de dépôt : **16 juin 2025**

Demandeur : **SELAS NOTAIRES DU (9) NANCY SELAS NOTAIRES DU (9) NANCY**

Pour : **connaître le droit de l'urbanisme**

Adresse du terrain : **30 rue de la Franchise**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de RODEMACK

Le Maire de RODEMACK,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 30 rue de la Franchise à RODEMACK (57570) (cadastré 01 0104, 01 0105, 01 0382), présentée le 16 juin 2025 par SELAS NOTAIRES DU (9) NANCY SELAS NOTAIRES DU (9) NANCY demeurant 9 RUE SAINT NICOLAS à NANCY (54000) , et enregistrée par la mairie de RODEMACK sous le numéro **CUa 057 588 2500019** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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 maitrise de l'urbanisation autour du centre nucléaire de production d'électricité de Cattenom
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 faible ;
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 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain à la date du certificat d'urbanisme sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- articles L.111-6 à L.111-21 et articles L.111-23 à L.111-25,
- article R.111-2, article R.111-4, articles R.111-20 à R.111-27 et articles R.111-31 à R.111-51

Zone(s) :

- Zone : UA

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Périmètre Délimité des Abords (PDA)
- protection des sites et monuments naturels inscrits

Article 3

Le dépôt d'une déclaration préalable pour la réalisation d'un ravalement de façades est obligatoire sur l'ensemble du territoire de la Commune par suite d'une délibération du Conseil municipal (2 juillet 2014).

Le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture (autre que celle nécessaire à l'activité agricole ou forestière) est obligatoire sur l'ensemble du territoire de la Commune par suite d'une délibération du Conseil municipal (5 septembre 2023).

Le dépôt d'un permis de démolir pour la démolition de tout ou partie d'une construction est obligatoire sur la totalité du territoire de la Commune par suite d'une délibération du Conseil municipal (16 mars 2023).

Article 4

Par délibération en date du 16/03/2023, le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement

Taux communal en % :	5	Taux départemental en % :	1

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,71

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 7

Le terrain est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique (zone de type1 et 2) établie par l'arrêté préfectoral n° 2003-668 du 05 décembre 2003.

Par conséquent tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations et de travaux divers (y compris parkings et voiries), d'une **emprise au sol terrassée supérieure à 50 m²,** devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 17 juillet 2025.

Nota : Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa faible vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'exposition ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site http://georisques.gouv.fr.

Pour les terrains non bâtis constructibles : le maître d'ouvrage est susceptible de transmettre aux constructeurs ou au maître d'œuvre une étude géotechnique préalable conformément aux articles L132-5 et L132-6 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article 2 du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019, ces dispositions sont applicables aux actes de vente mentionnés aux articles L132-5 et L.132-6 du code de la construction et de l'habitation et aux contrats de construction.

Fait à RODEMACK, le 23/07/2025

Le Maire

Olivier KORMANN

MAIRIE DE RODEMACK (57 - Moselle)

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(s) 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'État. 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.