

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
RODEMACK

Dossier n° DP 57 588 2500032

Date de dépôt : 20 novembre 2025

Demandeur : Gros Philippe

Pour : construire un carport pour un camping car

Adresse du terrain : 5 chemin de la Glèbe
57570 RODEMACK

ARRÊTÉ

**d'opposition à une déclaration préalable
délivrée au nom de la commune de RODEMACK**

Le Maire de RODEMACK,

Vu la déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 57 588 2500032, présentée le 20 novembre 2025 par Gros Philippe demeurant 5 Chemin de la Glèbe à Rodemack (57570) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour construire un carport pour un camping car
- sur un terrain situé 5 chemin de la Glèbe à RODEMACK (57570)

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, (PAC CNPE) ;

Vu la carte annexée au Porter à Connaissance du Préfet relatif à la maîtrise de l'urbanisation au regard du risque d'inondation de la Boler, (PAC Boler) sur le territoire communal, en date du 16/03/2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05/09/2023 soumettant les clôtures à autorisation en application de l'article R 421-12-d du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/03/2023 soumettant les démolitions à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02/07/2014 soumettant les ravalements à autorisation en application de l'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

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 fort ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 5 chemin de la Glèbe à Rodemack (57570), à construire un carport pour un camping car, sur un terrain d'une superficie de 1690 m² ;

Considérant l'article R421-14 a) du code de l'Urbanisme qui dispose : « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) *Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés [...] ;*

Considérant l'article R421-17f du code de l'Urbanisme qui dispose : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

[...]

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code. ».

Considérant que le projet consiste construire un carport en zone NJ d'une emprise au sol de 32m² en annexe isolée de la construction principale ;

Considérant que le projet entraîne le dépassement du seuil des vingt mètres carrés pour être soumis à une déclaration préalable ;

Considérant dès lors que le projet aurait dû être soumis à permis de construire ;

Considérant l'article 1.1.1 N du plan local d'urbanisme qui dispose : « Toutes les constructions sont interdites à l'exception : [...]

- des annexes à une construction existante à destination d'habitation à condition d'être implantés à moins de 20 mètres de la construction principale et dans les limites fixées par l'alinéa 2.1.9 du présent titre » ;

Considérant que le projet est implanté en zone NJ à une distance de plus de 40m de la construction principale alors qu'il aurait dû être à moins de 20m ;

Considérant l'article 1.1.4. N du plan local d'urbanisme qui dispose : « Toutes les activités non spécifiées au préalable et non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites » ;

Considérant que le projet en l'état est interdit et ne rentre pas dans les exceptions prévues par les dispositions de l'article 1.1.1. N

Considérant l'article 2.1.9. N du plan local d'urbanisme qui dispose : « L'emprise au sol cumulée des annexes, hors piscine, à une construction isolée à destination d'habitation est limitée à 30 m² ; la surface de bassin des piscines est limitée à 40 m² ;

Considérant l'article 2.1.10. N du plan local d'urbanisme qui dispose : « Dans le secteur NJ, l'emprise au sol cumulée des constructions, hors piscine, est limitée à 30 m² par unité foncière ; la surface de bassin des piscines est limitée à 40 m² » ;

Considérant l'article 2.1.3 N du plan local d'urbanisme qui dispose : « Toute construction doit être édifiée en respectant un recul minimal de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies » ;

Considérant que le projet s'implante à l'alignement de la voie alors qu'il aurait dû être en recul de 5m ;

Considérant l'article 2.2.3. N du plan local d'urbanisme qui dispose : « Les toitures des constructions seront :

- Soit à deux pans et les pentes seront comprises entre 25° et 40° ;
- Soit plates (pente inférieure à 5°) ;

Considérant que les informations fournies dans le dossier ne permettent pas de vérifier la conformité du projet vis-à-vis de l'article susvisé ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Nota : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa fort 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 fort, il conviendra que le maître d'ouvrage en informe les constructeurs ou le maître d'œuvre.

Le 10.12.2025
Le Maire
Olivier KORMANN



Franck CZACHOR

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 : 20.11.2025
Adjoint au Maire

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/>>.)*