

REPUBLIQUE FRANCAISE

**Commune de
RODEMACK**

Dossier n° PC 57 588 2500017

Date de dépôt : 16/10/2025

Demandeur : DEL PERCIO Stéphanie

Pour : Construction d'une maison individuelle

**Adresse du terrain : Rue de Halling
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 2500017, présentée le 16 octobre 2025 par DEL PERCIO Stéphanie demeurant 11 Rue Alphonse Daudet à HETTANGE-GRANDE (57330),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle
- sur un terrain situé Rue de Halling à RODEMACK (57570)
- pour une surface de plancher créée de 101.94 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 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 moyen,

Vu le permis d'aménager n°PA 057 288 22N0001 délivré le 04/08/2023, modifié le 27/06/2024 et le 24/07/2025, portant création du lotissement Les Jardins du Castel 3,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 30 octobre 2025,

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

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle, en date du 10 novembre 2025,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 05/11/2025 ,

CONSIDERANT le règlement du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article 3.2.2 de la zone 1AU2 qui dispose que : « Tous les branchements doivent être enterrés. »

CONSIDERANT que le projet ne mentionne pas si les branchements sont enterrés ,

CONSIDERANT le règlement du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article 3.2.6 de la zone 1AU2 qui dispose que : « Pour les nouvelles constructions principales, des dispositifs enterrés (gaines, fourreaux...) permettant la desserte par les réseaux de communications numériques doivent être posés entre la construction et le domaine public. »,

CONSIDERANT que le projet ne fait pas état de dispositifs enterrés permettant la desserte des réseaux de communications numériques ,

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé Rue de Halling à RODEMACK (57570), à la construction d'une maison individuelle, sur un terrain d'une superficie de 294 m²,

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

Article 2 :

Les branchements devront être enterrés.

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.

Article 4 :

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

- ENEDIS

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 01/01/2025), elle s'élève à : 3 308,82 € 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.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».



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 : 16.10.2025

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 du permis de construire :

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 du permis 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.
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

Enedis - Urbanisme

CC CATTENOM ET ENVIRONS - SERVICE URBANISME
2 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
57570 CATTENOM

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : TOURBIN Celine

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

VILLERS-LES-NANCY, le 30/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0575882500017 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Rue de Halling
57570 RODEMACK
Référence cadastrale : Section 49 , Parcelle n° 0358
Nom du demandeur : DEL PERCIO Stéphanie

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Celine TOURBIN

Votre conseiller

1/1





**SAPEURS POMPIERS
DE LA MOSELLE**

Sous-Direction Métier

Département de la Gestion des Risques et des Crises
Service Prévision Technique

Affaire suivie par DEBRIS G
03.87.79.67.53/
@ grc@sdis57.fr

Saint-Julien-lès-Metz, le lundi 10 novembre 2025

Communauté de communes de Cattenom et Environs
2 avenue du Général de Gaulle
57570 CATTENOM

GD/FD
N°PLA 00117/2025

OBJET : RODEMACK - rue de Halling - Mme Stéphanie DEL PERCIO
Avis du SDIS de la Moselle sur un projet de construction dans le lotissement du Castel sur le lot n°25 d'une maison individuelle.

REF. : Dossier n° PC 057 588 25 00017
Votre transmission par « PLA-L79-M51-8XD » en date du 29/10/2025

A. Description du projet servant à l'instruction :

Mme DEL PERCIO projette de construire une maison individuelle isolée R+1 de 101 m².

B. Champs d'application réglementaire et références normatives servant à l'instruction du Service Départemental d'Incendie et de Secours :

Le projet est soumis aux dispositions des textes suivants :

- Code de l'urbanisme ;
- L'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;
- Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Moselle.

C. Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours suite à l'instruction :

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité le Service Départemental d'Incendie et de Secours pour obtenir un avis technique sur la défense incendie et l'accessibilité des secours du projet cité en objet.

1. Accessibilité du projet aux engins de secours : Favorable.

L'accessibilité aux services de secours du terrain d'assiette du projet est conforme
L'accessibilité aux services de secours du projet est conforme.

2. Avis technique du SDIS relatif à la défense incendie : Favorable.

La Défense Incendie du projet est conforme.

La Défense Extérieure Contre l'Incendie actuelle couvre ce risque.

3. Conclusion :

Le SDIS de la Moselle émet un avis favorable.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Chef de Corps
Directeur Départemental des
Services d'Incendie et de Secours

Pour le Chef de Corps,
Directeur Départemental des
Services d'Incendie et de Secours,
Colonel Jérôme SOULANGER

Contrôleur Général Fabien DIDIER

