

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
RODEMACK

Dossier n° DP 57 588 2500034

Date de dépôt : 07/12/2025

Demandeur : CANTERI Matthieu

Pour : réaliser un ravalement de façade avec une mise en peinture

Adresse du terrain : 30 Rue de la Franchise
57570 RODEMACK

ARRÊTÉ

De non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable délivré au nom de la commune de RODEMACK

Le Maire de RODEMACK,

Vu la déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 57 588 2500034, présentée le 7 décembre 2025 par CANTERI Matthieu demeurant 21 Rue Principale à Rodemack (57570),

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réaliser un ravalement de façade avec une mise en peinture
- sur un terrain situé 30 Rue de la Franchise 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, (PAC CNPE) et classant le terrain en dehors du secteur d'aléa ;

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 et classant le terrain en dehors du secteur d'aléa ;

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 faible ;

Vu l'avis favorable conforme avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 5 janvier 2026 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 30 Rue de la Franchise à RODEMACK (57570), à réaliser un ravalement de façade avec une mise en peinture, sur un terrain d'une superficie de 59 m² ;

Considérant l'article 2.2. - UA - Qualité architecturale, environnementale et paysagère du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui dispose :

« Caractéristiques architecturales des façades des constructions

2.2.1. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, plaques de plâtre) ne devront pas être laissés bruts ;

2.2.2. Les baguettes d'angles apparentes sont interdites ; »

Considérant que le projet consiste à réaliser un ravalement de façade avec une mise en peinture sans faire état du caractère apparent de baguettes d'angle ;

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 :

- L'Architecte des Bâtiments de France

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.

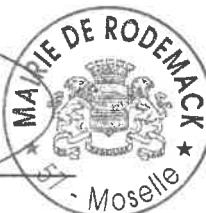
Article 4 :

Les baguettes d'angles apparentes sont proscrites.

Nota :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa faible 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 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 >>.

Le 31.01.2026.
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 : 07.12.2025

Franck CZACHOR

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).

II. Par ailleurs, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

**(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 << Télerecours 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 périmee 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 irrévocabile.

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.

