

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
RODEMACK

Dossier n° PC 57 588 18N0018 T01

Date de dépôt : 05/02/2026

Demandeur : DUCHE Dimitri

Pour : Transfert total

Adresse du terrain : Lotissement Les Jardins du Castel -
LOT N°43 57570 RODEMACK

ARRÊTÉ

Refusant un transfert de permis de construire délivré au nom de la commune de RODEMACK

Le Maire de RODEMACK,

Vu la demande de transfert de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 57 588 18N0018 T01, présentée le 5 février 2026 par DUCHE Dimitri demeurant 9 rue Pasteur à NORROY LE SEC (54150),

Vu l'objet de la demande :

- pour transférer l'autorisation accordée à Madame AZEZ Rahouia, au profit de DUCHE Dimitri
- sur un terrain situé Lotissement Les Jardins du Castel - LOT N°43 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) ;

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 faible ;

Vu le permis d'aménager n° PA 057 588 16 N00001 délivré le 18/10/2016 et portant création du lotissement « Les Jardins du Castel 2bA » ;

Vu l'autorisation de différé de travaux de finition et de vente par anticipation en date du 04/10/2017 ;

Vu le permis de construire n° PC 57 588 18N0018 accordé le 29/01/2019 et notifié le 30/01/2019 à Madame AZEZ Rahouia ;

Vu l'accord en date du 17/06/2025 de Madame AZEZ Rahouia, titulaire de l'autorisation transférée ;

Considérant l'article R424-17 du code de l'urbanisme qui dispose : « *Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.*

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. » ;

Considérant que les travaux ont été interrompus pendant un délai supérieur à une année ;

Considérant également que le permis de construire initial n'a pas fait l'objet d'une demande de prorogation ;

Considérant dès lors que le permis de construire initial objet du transfert est périmé et qu'un nouveau permis de construire doit être déposé ;

Considérant l'article R431-5 du code de l'urbanisme qui dispose :

« La demande de permis de construire précise :

a) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ,

[...]

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une demande de permis. » ;

Considérant que la demande de transfert a été formulée par un seul demandeur alors que dans l'engagement du demandeur (rubrique 6 du formulaire Cerfa) il est indiqué deux signatures de deux demandeurs différents ;

Considérant dès lors que la demande de transfert aurait dû être formulée par les deux demandeurs au lieu d'un seul ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le transfert de permis de construire est refusé.

Franck CZACHOR

Adjoint au Maire

Le 25.03.2026.

Le Maire

Olivier KORMANN



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 : 05.02.26.

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.)