

REPUBLIQUE FRANCAISE

**Commune de
RODEMACK**

Dossier n° CU 57 588 2600008

Date de dépôt : 23/03/2026

Demandeur : **SCP Catherine GRANDIDIER-MAJERCSIK
et Célia COSTALUNGA**

Représenté par : **COSTALUNGA Célia**

Pour : **Informatif**

Adresse du terrain : **57570 RODEMACK**

**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 à RODEMACK (57570) (cadastré 55 0013), présentée le 23 mars 2026 par SCP Catherine GRANDIDIER-MAJERCSIK et Célia COSTALUNGA représenté par COSTALUNGA Célia demeurant 10-12 rue du Vieux Collège à THIONVILLE (57100) et enregistrée par la mairie de RODEMACK sous le numéro **CU 57 588 2600008**,

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 maîtrise de l'urbanisation autour du centre nucléaire de production d'électricité de Cattenom, (PAC CNPE) et situant le terrain hors du périmètre concerné,
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 situant le terrain hors zone,

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 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,

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) : N

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

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

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

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	
-Taxe d'Aménagement Communale, taux : 5 %	-Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,00 %

Redevance d'archéologie préventive
-Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

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)

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participations pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme) instaurée par délibération du 23/06/2004.

Article 7

Le terrain est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique (zone de type 1 et 2) établie par l'arrêté préfectoral n° 2003-668 du 05 décembre 2003.

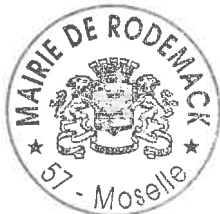
Par conséquent tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), ainsi que tous les travaux visés par l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 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.

Nota : Conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, site de Metz (6, place de Chambre-57045 Metz – tel : 03.87.56.41.10. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits, dégradés ou détériorés. Tout contrevenant serait passible de peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal.

Nota : Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d'aléa fort 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.



Le 22.04.2026.
~~Le Maire~~
Franck CZACHOR
Adjoint au Maire
~~Olivier KORMANN~~

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.

