

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
RODEMACK

Dossier n° CU 57 588 2600018

Date de dépôt : 23/07/2026

Demandeur : SCP Olivier LAURENT et Natacha PETIT
Représenté par : PETIT Natacha

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 53 0077), présentée le 23 juillet 2026 par SCP Olivier LAURENT et Natacha PETIT représenté par PETIT Natacha demeurant 18 Avenue de Gaulle à CATTENOM (57570) et enregistrée par la mairie de RODEMACK sous le numéro **CU 57 588 2600018**,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art L410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme)

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21/03/2005, modifié le 14/12/2015, le 18/02/2021 et le 16/03/2023.

Zone(s) : A

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).

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

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

Cependant, il est impacté par une zone « Espace boisé classé ».

De plus, le terrain est situé dans une zone humide, dans une zone inondable de la Boler et dans le périmètre du PAC du Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Cattenom.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

TAXES ET CONTRIBUTIONS

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 %	

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.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique (zone de type1 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.

Le terrain se situe en secteur d'aléa très faible vis-à-vis des zones de sismicité du territoire français (décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa moyen et 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 maître d'ouvrage devra informer les constructeurs ou le maître d'oeuvre, pour une construction à usage d'habitation, il devra transmettre aux constructeurs ou au maître d'oeuvre une étude géotechnique préalable conformément aux articles L132-6 et R132-5 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les terrains non bâtis constructibles : le maître d'ouvrage est susceptible de transmettre aux constructeurs ou au maître d'oeuvre 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 05/08/26.
Le Maire
Franck CZACHOR

Adjoint au Maire

Olivier KORMANN

