REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de RODEMACK

Dossier n° CU 57 588 2600040

Date de dépôt : **06/11/2026**

Demandeur : **SCP GANGLOFF GALY et KARL**
Représenté par : **GANGLOFF Pierre**

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 02 0085), présentée le 6 novembre 2026 par SCP GANGLOFF GALY et KARL représenté par GANGLOFF Pierre demeurant 4 rue de Bourgogne à FLORANGE (57190) et enregistrée par la mairie de RODEMACK sous le numéro **CU 57 588 2600040**,

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, 18/02/2021 et le 16/03/2023.

Zone(s) : N

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 est grévé des servitudes d'utilité publique suivantes :
Servitudes relatives au périmètre délimité des abords (PDA)
Servitudes relatives à la protection des sites et monuments naturels (AC2)

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 (y compris parkings et voiries), d'une **emprise au sol terrassée supérieure à 50 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 nul 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.

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 26.11.2026

~~Le Maire~~

Franck CZACHOR

Adjoint au Maire

~~Olivier KORMANN~~

MAIRIE DE RODEMACK 57 - Moselle

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, sous un délai d'un mois, 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. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.*

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ou application éventuel d'un sursis dans le cadre de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.