

**MAIRIE
DE ROHRBACH-LES-
BITCHE**

DOSSIER N° PC 57 589 2500007

Date de dépôt : 22/07/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 23/07/2025

Demandeur : **Monsieur Ahmet KORKUT et Madame Arzou KORKUT**

Pour : **Construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **Rue des Vergers**

57410 ROHRBACH-LES-BITCHE

Parcelle(s) : 12 0249, 12 0573

**ARRETE REFUSANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE AU NOM DE LA
COMMUNE n° URB37 / 2025**

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Bitché,

Vu la demande de permis de construire susvisée présentée le 22/07/2025

Par : Monsieur Ahmet KORKUT et Madame Arzou KORKUT

Demeurant : 5 Rue du Général Leclerc 57410 ROHRBACH-LES-BITCHE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé Rue des Vergers 57410 ROHRBACH-LES-BITCHE ;
- Avec une surface de plancher de 231.03 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ouest approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19/12/2019, modifié par délibération du Conseil Communautaire le 08/09/2021,

Vu le code de l'environnement et son article D 563-8-1 listant les communes concernées par la carte de sismicité nationale,

Vu la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles réalisée par le BRGM, annexée à l'arrêté ministériel du 22/07/2020,

Vu l'avis favorable du SIE RLB en date du 14/08/2025, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDEA en date du 19/08/2025, ci-annexé,

Vu l'avis d'Enedis avec prescriptions en date du 19/08/2025, ci-annexé,

Considérant que le projet comporte une toiture plate végétalisée qui n'est pas conforme aux dispositions de l'article U3 du règlement de la zone Uh2 du PLUi opposable,

Considérant de plus que le projet consiste en une maison de style architecturale moderne, en contradiction avec l'article U5 du règlement de la zone Uh2 du PLUi opposable qui dispose notamment que « *les constructions respectent le caractère de la rue* »,

Considérant que le projet ne s'intègre pas dans le paysage architectural au regard des autres constructions existantes dans la Rue des Vergers,

Considérant que le projet comporte une demande de dérogation concernant la toiture plate,

Considérant cependant, que le projet méconnaît tant l'article U3 relatif aux toitures, que l'article U5 relatif à l'intégration architecturale et paysagère des projets,

Considérant dès lors que dans ces circonstances la demande de dérogation doit être refusée,

Considérant enfin, que pour ces motifs, le projet doit faire l'objet d'une opposition,

ARRETE

Article unique : Le permis de construire est REFUSÉ pour la demande susvisée.

ROHRBACH-LES-BITCHE, le 22/09/2025
Le Maire,
Gabriel SCHEN



*La présente décision et le dossier l'accompagnant sont transmis au représentant de l'Etat
dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT.*

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.