

**MAIRIE
DE ROHRBACH-LES-
BITCHE**

**DOSSIER N° PC 57 589 2500009 -
AT 057 589 26 00001**

Date de dépôt : 08/12/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 08/12/2025

Demandeur : SCI STELMA représentée par Stéphane GUNTHER

Pour : Transformation et réhabilitation du bâtiment des anciens ateliers municipaux avec démolition de l'annexe et de l'appentis existant

Adresse terrain : Rue de Strasbourg 57410

ROHRBACH-LES-BITCHE

Parcelle(s) : 48 0031

**ARRETE AUTORISANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT AT ERP
AU NOM DE L'ETAT**

N° 0856/2026

Le Maire de ROHRBACH-LES-BITCHE,

Vu la demande de permis de construire, comprenant demande d'autorisation de travaux aux titres des ERP, susvisée présentée le 08/12/2025

Par : SCI STELMA représentée par Monsieur Stéphane GUNTHER

Demeurant : 36 Rue Saint-Martin 57410 BETTVILLER ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Transformation et réhabilitation du bâtiment des anciens ateliers municipaux avec démolition de l'annexe et de l'appentis existant ;
- Sur un terrain situé Rue de Strasbourg 57410 ROHRBACH-LES-BITCHE ;
- Avec une surface de plancher de 328 m² (par changement de destination).

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.111-7 et suivants, L.111-8, R.111-19 et suivants, D.111-19-34,

Vu le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur,

Vu le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation,

Vu l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19 à R.111-19-3 et R.111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création,

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 décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée,

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 16/12/2025, ci-annexé,

Vu l'avis favorable de l'UTT de Sarreguemines-Bitche en date du 24/12/2025, ci-annexé,

Vu l'avis d'Enedis en date du 26/12/2025, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDEA en date du 08/01/2026, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS ERP en date du 29/01/2026, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle de la DTT 57 en date du 13/02/2026, ci-annexé,

Considérant que le projet prévoit la transformation et la réhabilitation du bâtiment des anciens ateliers municipaux avec démolition de l'annexe et de l'appentis existant, comprenant un changement de destination,

Considérant les démarches entreprises par le demandeur auprès du SDEA pour l'attestation de conformité du projet d'installation du système d'assainissement non collectif,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire, comprenant demande d'autorisation de travaux aux titres des ERP, est **ACCORDÉ** pour la demande susvisée **sous réserves du respect des prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Moselle de la DTT 57, du SDIS ERP, du SDEA et de l'UTT de Sarreguemines-Bitche et de l'obtention d'une attestation de conformité concernant l'installation du projet d'assainissement non collectif de la part du SDEA.**

La puissance de raccordement électrique sera de 12 kVA monophasé.

Article 2 : Ampliation du présent arrêté est adressée à la Préfecture, au service de Sécurité Départementale d'Incendie et de Secours, au Commissaire Central de la Police d'État du Département, au Responsable de la Police Municipale et au pétitionnaire, chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.



ROHRBACH-LES-BITCHE, le 09 mars 2026

Le Maire,
Gabriel SCHEH

Nb :

Le pétitionnaire est informé que le terrain :

- est situé en zone d'aléa moyen vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'aléa ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>, dossiers thématiques, onglet aléa retrait-gonflement des argiles.
- est situé dans une zone de sismicité 2 (niveau faible). Conformément à l'arrêté du 22 octobre 2010, il n'est pas assujéti au respect des règles parasismiques. La cartographie du risque établie par le BRGM et entérinée par le décret du 22 octobre 2010, ainsi que les documents relatifs à la prévention des désordres dans les constructions sont consultables sur le site <http://www.planseisme.fr>
- est soumis à une servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme complété par le décret n°2016-6, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, dès notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION : LE PERMIS N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGES : le bénéficiaire du permis à l'obligation de souscrire l'assurance dommage-ouvrage prévue par l'article L242-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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 (22-24 rue Breteuil 13281 Marseille cedex 06). Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

