ORR26_0061

MAIRIE DE
ROHRBACH-LES-BITCHE

DOSSIER N° PD 57 589 2600001
Date de dépôt : 16/09/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 22/09/2026
Demandeur : **SCI MFH représentée par Monsieur Frédéric HESSEMANN**
Pour : **Démolition partielle pour réhabilitation en logements et locaux professionnels**
Adresse terrain : **38 Rue Pasteur**
57410 ROHRBACH-LES-BITCHE
Parcelle(s) : 04 0095, 04 0119, 04 0120, 04 0121, 04 0167

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE DEMOLIR AU NOM DE LA COMMUNE

N° ORR3012026

Le Maire de ROHRBACH-LES-BITCHE,

Vu la demande de permis de démolir susvisée présentée le 16/09/2026
Par la : SCI MFH représentée par Monsieur Frédéric HESSEMANN
Demeurant : 1 Rue des Tilleuls 67720 HOERDT ;

Vu l'objet de la demande :
- Démolition partielle pour réhabilitation en logements et locaux professionnels ;
- Sur un terrain situé 38 Rue Pasteur 57410 ROHRBACH-LES-BITCHE ;

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 dans le département de la Moselle de septembre 2008 réalisée par le BRGM,
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 22/09/2026, ci-annexé,
Vu l'avis favorable du SIE RLB en date du 22/09/2026, ci-annexé,
Vu l'avis favorable du SDEA en date du 08/10/2026, ci-annexé,

ARRETE

Article 1 : Le permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2 : En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :
- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

ORB26_0062

Article 3 : Le demandeur devra respecter les prescriptions jointes en annexe émises par le SDEA et ENEDIS.

ROHRBACH-LES-BITCHE, le 15 octobre 2026
Le Maire,
Vincent SEITLINGER

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, 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 :
- 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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.