

Ordre du jour :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 03 juillet 2025
3. Projet de lotissement – Validation de l'esquisse du projet d'aménagement
4. Subventions

SEANCE DU 02 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le deux octobre, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de ROHRWILLER à la mairie

Conseillers élus : 19
Conseillers en fonction : 18
Conseillers présents : 12
Conseillers absents : 6 (dont 2 pouvoirs)

Sous la présidence de M. le Maire SUTTER Laurent

Conseillers présents : Madame FREY Jessica – M. CAILLARD Christian – M. VOIRIN Jean- Louis - M. MOUGENOT Dominique – Mme KLEIN Sandra – Mme JUNG Henriette – M. WALKER Michel – M. AUBRY Loris – Mme DEMOGEOT Sylvie - M. GESCHWINDENHAMMER Denis – M. WURTZ Christophe

Absents excusés : Mme MOSSER Tania
Mme BUISSON Estelle
Mme HEYER Carine
M. KNITTEL Michel (donne pouvoir à M. CAILLARD Christian)
Mme KLEIN Amandine (donne pouvoir à Mme KLEIN Sandra)

Absents : M. MAURICE Steve

1) Désignation d'un secrétaire de séance.

Il a été procédé conformément à l'art. L 2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil. Monsieur CAILLARD Christian a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

2) Approbation du procès-verbal de séance du 03/07/2025.

Le procès-verbal de la séance du 03 juillet 2025 a été transmis à tous les conseillers municipaux. Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'approuver le procès-verbal.

3. Projet de lotissement- Validation esquisse du projet d'aménagement

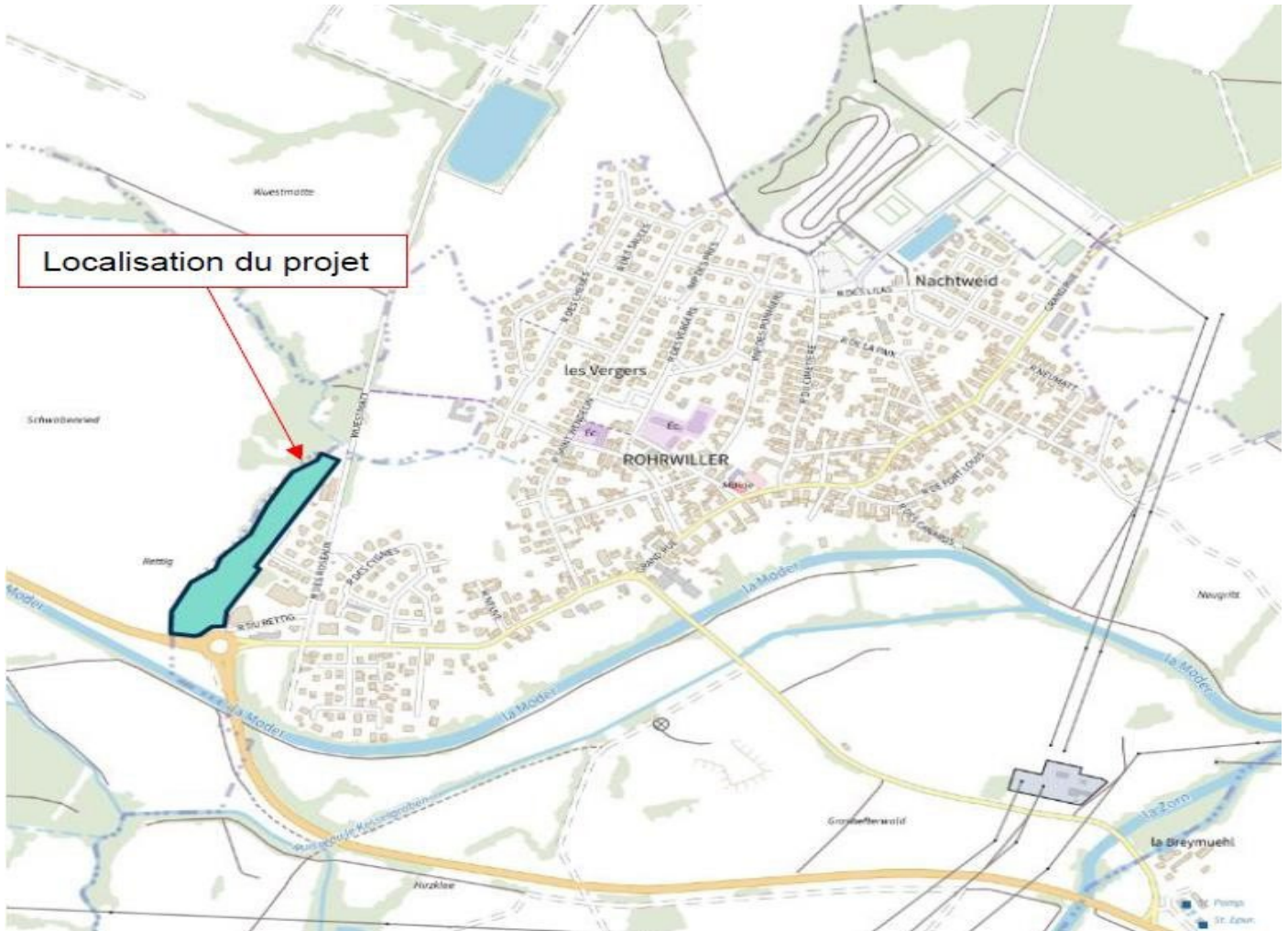
Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal lors de la réunion du 25 janvier 2024 lotisa autorisé le cabinet Berest à poursuivre l'étude de faisabilité pour la création du nouveau lotissement au Rettig. Toutes les études environnementales ont été menées par les différents bureaux d'études.

La MOE a présenté la première esquisse du projet d'aménagement en tenant compte de l'ensemble des contraintes.

I. INTRODUCTION ET DIAGNOSTIC

• Introduction

Le Périmètre d'étude de 1.8 ha



- **Diagnostic
Plan Local d'urbanisme**

Enjeux :

- Le nouveau PLUI sera approuvé que début 2026
- Sur l'intégralité de la zone UCa, il y a une densité de 17 logements/Ha

Projet :

- Création d'un lotissement se référant aux règles d'urbanisme en vigueur

Il faudra déposer un permis d'aménagement après l'approbation du nouveau PLUI



Extrait du règlement graphique du PLUi arrêté

- **DIAGNOSTIC**

Biodiversité



**REALISATION D'UN LOTISSEMENT MIXTE SUR LA COMMUNE DE ROHRWILLER (67)
CARTOGRAPHIE DES ENJEUX**



Réalisation : O.G.E., 2024 // Source des données : O.G.E. // Fond de plan : Vue aérienne

Enjeux :

- L'enjeux est fort sur la zone boisée au Nord
- L'enjeux est également fort en ce qui concerne la zone floristique sud

Projet :

Eviter – Réduire – Compenser

Il faudra réduire la zone de projet sur la portion Sud pour éviter et réduire l'impact.

Il faudra déposer un dossier de dérogation pour les espèces protégées et procéder à une compensation par la plantation d'une haie et d'habitats de substitutions pour les espèces (ex : nichoirs à chauve-souris)

• DIAGNOSTIC

Zone Humide



Enjeux :

- Présence de zones humides au Nord

Projet :

- Il faudra éviter la zone au Nord pour réduire l'impact
- Destruction de 100 m²
- Impact indirect sur 200 m² de zones humides

A prévoir :

- Une étude complémentaire sera à réaliser pour la compensation de la zones humides
- Il faudra compenser les zones humides qui sont détruites sur un autre terrain situé à proximité
- Un dossier Loi sur l'Eau devra être déposer

• DIAGNOSTIC

Servitudes d'Utilité Publique



Enjeux :

- Présence de deux pipelines
- Recul depuis l'axe : habitat à 15m, autre construction à 6 m, infiltration 10m, plantations à 2,5m

Projet :

- Aménagements adaptés pour prise
En compte des reculs

Le projet devra être validé par le SPSE

1. PROJET DE LOTISSEMENT

Plan d'aménagement général

- La voirie se fera en sens unique montant avec bouclage entre la rue de Rettig et l'impasse du Marais
- Zone d'infiltration et plantation d'une haie
- 13 parcelles d'habitation individuelles pourront être réalisées de la manière suivante :
 - 9 individuels classiques
 - 4 individuels en bandes
- Fond de jardins non-constructibles (sera à confirmer avec le SPSE)

Exemple de maison en bande



Recul depuis le pipeline

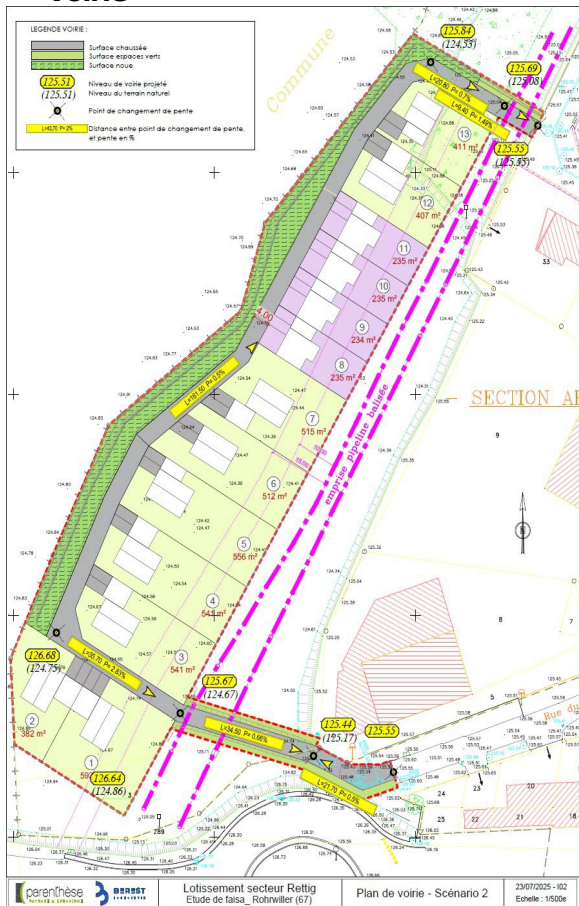
- Noue et bassin : 10 m
- Aire de jeux : 6 m
- Habitation : 15 m
- Garage et annexe avec fondation : 6 m
- Abri jardin et annexe sans fondation : 2.5

Maximum 1 m de remblai sur le pipeline

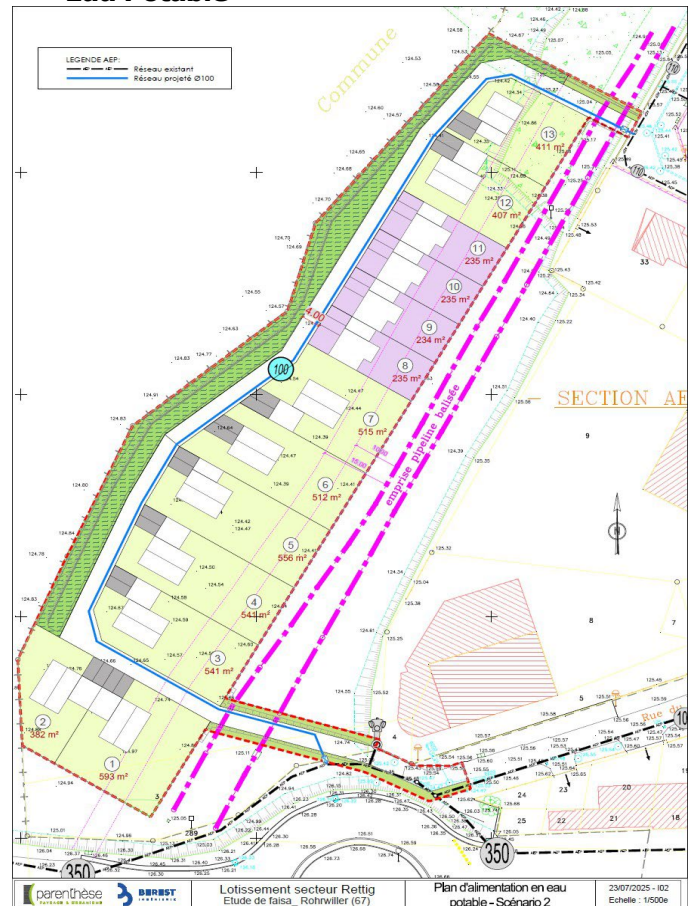


- Plans techniques

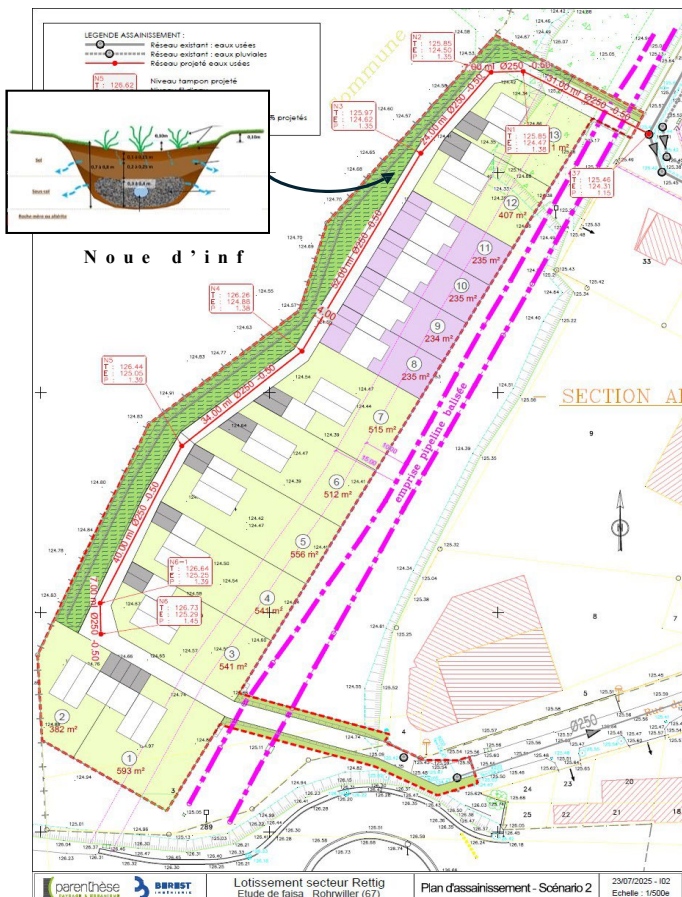
Voirie



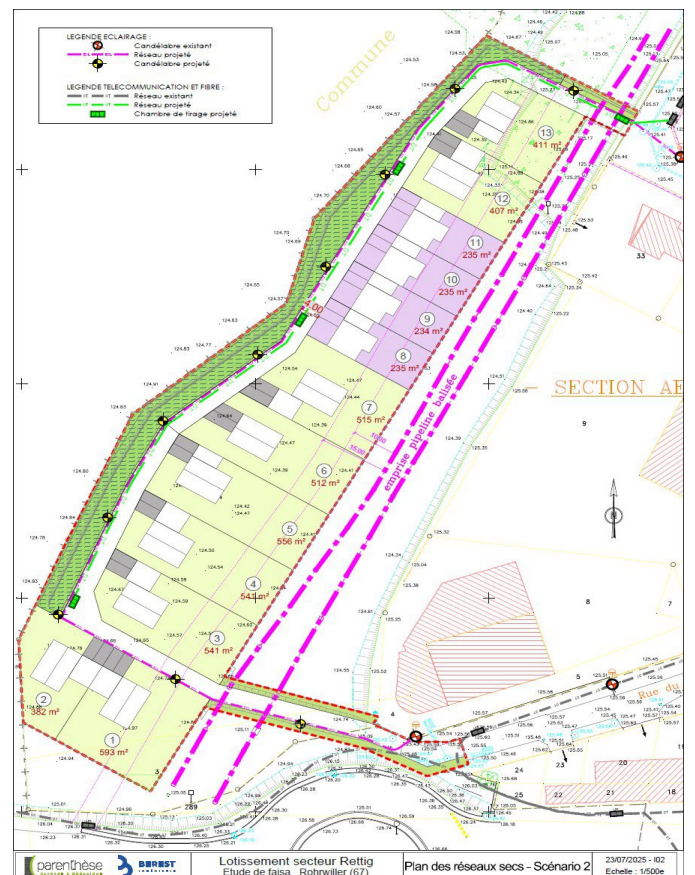
Eau Potable



Assainissement



Eclairage et fibre



Suite à l'analyse du projet d'aménagement présenté par la MOE au Conseil Municipal.

Le maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu d'attendre l'approbation du nouveau PLUI début 2026 afin de pouvoir déposer un permis d'aménager si le projet est validé par le Conseil Municipal.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité décide de valider l'esquisse.

4. Subvention

- **Football Club de Rohrwiller**

Pour l'organisation matériel de la cérémonie du 14 juillet, la municipalité a fait appel au Football Club de Rohrwiller, pour le service du vin d'honneur

Le Conseil Municipal

Vu le rapport d'analyse et les explications complémentaires données par M. le Maire

Après délibération, décide à l'unanimité

- De verser une subvention de 650,00€

M. le Maire lève la séance à 22 heures.

Ont signé le présent procès-verbal

Laurent SUTTER

Henriette JUNG

