



Monsieur Patrice FLUCK
Maire
Commune de Merxheim
2 Rue de Guebwiller,
68500 MERXHEIM

Affaire suivie par
Sarah MICHEL
s.michel@rhin-vignoble-grandballon.fr

Guebwiller, mardi 20 février 2018

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT sur le Permis d'Aménager déposé par la Société Foncière HUGUES AURELE
N° PA 068 203 17 B 0001

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le Permis d'Aménager 068 203 17 B 0001 :

- Référence : Lotissement « Les Bleuets »
- Adresse : rue des Vergers/rue du Printemps, 68500 MERXHEIM
- Superficie du terrain à aménager : 20 984m²
- Surface de plancher maximale envisagée : 9 900m²

Comme vous le savez le Schéma de Cohérence (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon a été approuvé le 14 décembre dernier. Nous avons étudié votre projet au regard des réflexions menées dans le cadre de ce schéma, et des réflexions que nous conduisons dans le cadre de la démarche engagée sur notre territoire.

Pour rappel les prescriptions, concernant l'encadrement résidentiel, prévues par le SCoT sont les suivantes :

- Densité moyenne dans les zones en extension : 20 logements/ha

- Typologie des nouveaux logements : 20 % de logements collectifs ou individuels groupés et 80% de logements individuels au maximum

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon donne un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- La mise en œuvre du permis d'aménager devra obligatoirement engendrer la création de 42 logements minimum (respect de la densité de 20 logements à l'hectare prescrite par le SCoT)
- Concernant la typologie des logements, les Permis de Construire devront respecter, dans leur ensemble, les proportions suivantes :
 - > au minimum la création de 20 % de logements individuels groupés (ou habitat intermédiaire)
 - > au maximum la création de 80% de logements individuels

Enfin, je vous rappelle que pour chaque commune, le SCoT a fixé une enveloppe foncière qui correspond à la superficie qu'elle peut consommer dans le temps du SCoT pour ses extensions urbaines à vocation dominante résidentielle comprenant les équipements et les services.

Pour Merxheim, l'enveloppe foncière autorisée est fixée à 3,6 ha (+ 1,2 ha en réserve foncière).

Le projet concerne une zone AU, et plus précisément le secteur AUc.

L'intégralité de la surface du permis d'aménager, soit 2,0984 ha, est située à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de référence « T0 » définie par le SCoT, approuvé le 14 décembre 2016.

En conséquence, et dans le cadre de la future révision du PLU ou dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, nous rappelons que la surface concernée sera à déduire de l'enveloppe urbanisable autorisée en extension qui a été octroyée par le SCoT.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end.

Michel HABIG