

Monsieur le Maire  
MAIRIE DE PLOBSHEIM  
1 rue du Moulin

67115 PLOBSHEIM

STRASBOURG, le 14 janvier 2008

Aff. A.D.E.P.E.P. / C.N.E. PLOBSHEIM  
N/Réf.: 20080013 JPK/NG  
V/Réf.:

**RECOMMANDEE A.R. 1A 004 865 5662 6**

**RECOURS GRACIEUX**

**PRESENTE PAR**

L'Association A.D.E.P.E.P. "*Association de Défense et Protection de l'Environnement de PLOBSHEIM*" ayant son siège 11 rue André Malraux 67115 PLOBSHEIM immatriculée au registre des associations auprès du Tribunal d'Instance d'ILLKIRCH GRAFFENSTADEN sous le numéro Volume 18 folio 687 représentée par son Président, Monsieur Gilbert ENGEL.

ET

Monsieur [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Madame [REDACTED]  
[REDACTED]

Madame [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Madame [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Madame [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]

## CONTRE

L'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de PLOBSHEIM portant permis de construire n° PC 6737807V0007 en date du 15 novembre 2007 délivré à Monsieur Arnaud LEBRUMENT-KERIEN 14 rue de Berne 67180 LINGOLSHEIM pour la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs au lieu dit LANGENSAND à PLOBSHEIM.

Vous trouverez ci-après les motifs du présent recours gracieux.

### **I. SUR LA QUALITE A AGIR DES REQUERANTS**

L'association A.D.E.P.E.P. a été créée le 11 avril 1989 et a pour objet, aux termes de ses statuts, de *"contribuer au développement harmonieux de la commune de PLOBSHEIM dans le respect de son environnement, susciter et favoriser toute action visant à sauvegarder et améliorer le cadre de vie des habitants, lutter contre toute pollution et nuisance et de manière générale promouvoir la qualité de vie dans la commune, participer avec les instances responsables et compétentes à la recherche de solution aux problèmes d'environnement"*.

Elle a donc qualité et intérêt à agir dans le cadre du présent recours gracieux.

Par ailleurs, les autres requérants sont tous résidents à titre principal dans la commune de PLOBSHEIM et ont un intérêt direct au devenir des zones naturelles situées sur le territoire de la commune.

### **II. MOTIF DU RECOURS GRACIEUX**

Les requérants entendent solliciter de Monsieur le Maire qu'il annule, respectivement retire le permis de construire susvisé pour des motifs de légalité externe (A) et de légalité interne (B).

#### **A. LEGALITE EXTERNE**

L'arrêté portant permis de construire vise *"l'avis avec prescription de la DDASS du 24 avril 2007"*.

Or, il résulte du document émanant de la DDASS du 24 avril 2007 qu'il ne s'agit pas d'un avis avec prescription, mais d'une absence d'avis, l'organisme public indiquant qu'il ne peut émettre d'avis tant que n'auront pas été réalisés différentes analyses, notamment des eaux au droit du puits projeté pour alimenter le parc résidentiel en eau.

Faute d'avis, Monsieur le Maire n'a pas été mis en mesure de prendre une décision éclairée.

Faute d'avis et d'analyse de l'eau, on ignore même à l'heure actuelle si les résidences pourront être desservies en eau potable.

## **B. LEGALITE INTERNE**

### **1. Non respect de l'article 3.2 du PLU**

Le projet s'inscrit dans la zone AUL1 du PLU de PLOBSHEIM.

Selon les indications figurant au dossier de demande de permis de construire, il comporte

- ⇒ dix chalets de 72,49 m<sup>2</sup>,
- ⇒ une salle de séminaire de 87,40 m<sup>2</sup>,
- ⇒ deux logements de fonction comportant chacun deux niveaux et d'une surface global de 449,04 m<sup>2</sup>
- ⇒ un local de 9,20 m<sup>2</sup>,
- ⇒ deux locaux SPA de 12,35 m<sup>2</sup> chacun,
- ⇒ trois bars restaurant de 17,07 m<sup>2</sup> chacun
- ⇒ un local pour enfants de 4,5 m<sup>2</sup>
- ⇒ quatre locaux techniques

Le tout pour une surface global de 1 390,75 m<sup>2</sup>

Aux termes du PLU de PLOBSHEIM, les zones AUL sont réservées à de futurs équipements de sports et de loisirs.

Tel n'est pas le cas en l'espèce, puisque notamment le projet comporte une grande salle de séminaire qui n'est pas un équipement de sport ou de loisirs.

### **2. Non respect de l'article 1. AUL1**

Sont interdits en zone AUL les bâtiments d'habitation.

Or, les dix chalets de 72,49 m<sup>2</sup> chacun, sont destinés à l'habitation.

### **3. Non respect de l'article 2. AUL.4.2**

Aux termes de l'article 2 AUL 4.2, *"les logements de fonction et de gardiennage, s'ils sont destinés au personnel dont la présence sur place est indispensable et à condition d'être intégrés dans les bâtiments autorisés"* sont seuls autorisés.

Or en l'espèce, le caractère indispensable des deux immeubles de deux niveaux prévus en guise de logement de fonction n'est absolument pas établi ni justifié.

Lorsqu'on examine la notice de renseignement concernant les établissements recevant du Public établie par le pétitionnaire le 20 mars 2007, il y est indiqué sous la mention *"effectif de personnels employés"* qu'il n'en existe pas.

Nous relevons par ailleurs, les dimensions hors de proportion de ces prétendus logement de fonction par rapport au projet.

C'est ainsi qu'il représente deux bâtiments de deux niveaux pour une surface totale de 449,04 m<sup>2</sup> soit deux tiers de la surface de l'ensemble des dix chalets.

Enfin, le PLU exige que les logements de fonction soient intégrés dans les bâtiments autorisés, ce qui n'est absolument pas le cas, puisque les logements de fonction en question sont des constructions totalement indépendantes.

### **5. Non respect de l'article 2. AUL.4.1**

L'article 2 AUL 4.1 autorise sous conditions *"les terrains de camping et de caravanning ainsi que toutes installations d'accueil et d'équipement pouvant accompagner ou non une zone de sport ou de loisirs, sous réserve que tous ces aménagements soient destinés et ouverts au public"*.

Tel n'est absolument pas le cas en l'espèce, puisqu'il résulte du dossier de demande de permis de construire, que l'ensemble doit être entièrement fermé par une clôture de 2 mètres de haut couronnée de barbelé, de sorte que l'équipement de loisirs en question n'est manifestement destiné qu'aux résidents des chalets à l'exclusion du public.

Bien au contraire, nous relevons que ce qui constituait la partie de plage la plus agréable et la plus accessible de la gravière jouxtant le projet, soit près d'un quart du pourtour de la gravière est du fait de l'enceinte fortifiée, privatisé au profit des résidents de la résidence LES CHALETS MARINS.

### **6. Non respect de l'article 4 AUL**

Aux termes de cette disposition, *"toute construction ou installation nouvelle qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution."*

Tel n'est pas le cas en l'espèce où aucun branchement au réseau n'est prévu.

### **7. Non respect de l'article 11 AUL et de l'article 1 AUL 4.**

La gravière du LANGENSAND constitue une zone naturelle remarquable possédant des qualités environnementales exceptionnelles qui en font une pièce d'eau unique concentrant des espèces floristiques et faunistiques remarquables dont la préservation est manifestement menacée dès lors que faune et sa flore seront brutalement confrontées pratiquement en permanence comme le prévoit le projet du pétitionnaire, par une activité humaine nuisible (plage, baignade, jeux, barbecue) avec un effectif déclaré de 52 personnes ainsi que les différentes pollutions les accompagnant.

Pour l'ensemble de ces raisons et pour celles que nous nous réservons d'ajouter ou de compléter, et que nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération, nous vous demandons de procéder au retrait respectivement à l'annulation de votre arrêté portant permis de construire n° PC 6737807V0007 du 15 novembre 2007.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos salutations distinguées.

SOUS TOUTES RESERVES

Pour les requérants

Jean-Pierre KESSLER  
Avocat

Copie de la présente est adressée à Monsieur LEBRUMEN-KERIEN ainsi qu'à Monsieur le Préfet du Bas-Rhin