



Samedi 27 octobre 2007

Dernière heure...

Sermersheim: deux blessés graves sur la RD 1083

Colmar: pas d

A LA UNE

Monde  
France  
Sports  
Special foot  
**Direct Ligue 1**  
Nouveau !  
Les autres sports  
Météo  
Infos du net  
Tests jeux vidéos  
OxyJeunes  
Chapo les 10-18  
Billingue  
Courrier des lecteurs  
ABONNÉS  
Actu région  
**Éditions locales**  
Economie - bourse  
Faits divers  
Special foot  
Les autres sports  
Culture et loisirs  
Reflets DNA  
Estivales DNA  
RECHERCHE  
Aujourd'hui

Erstein

Plobsheim / A la gravière du Langensand

Agrandir le texte  
T + + + + +

## Le « PRL » à la loupe

On a déjà tout entendu sur le dossier du parc résidentiel de loisirs de la gravière du Langensand. Tout, sauf la position des générateurs du projet : las de la polémique, Arnaud Lebrument et Roger Bender présentent aujourd'hui en détail le complexe qu'ils comptent développer sur le ban plobsheimois.

A l'abri des regards, sur le ban de Plobsheim, la gravière du Langensand est un bel endroit. 5 ha d'eau et de nature, riche d'un biotope exceptionnel qui s'y est développé depuis la fin de l'exploitation industrielle du site, voici 30 ans.

### Le complexe devrait s'installer sur un quart de la surface de la gravière

Mais la gravière du Langensand, c'est aussi un site à l'abandon, livré aux décharges sauvages et à quelques activités encore moins avouables. Le site en porte les stigmates le long de ses berges. Au grand dam des écologistes et des amoureux du lieu ainsi que d'Arnaud Lebrument-Kérien et Roger Bender. « Depuis qu'on s'intéresse au lieu, on voit ce qui s'y passe ».

Les deux particuliers sont à l'origine du projet de parc résidentiel de loisirs ou « PRL ». Le complexe devrait s'installer d'ici l'été 2008 sur un quart de la surface globale de la gravière. A ceci près que le projet n'a pas l'heur de plaire à tout le monde, à Plobsheim, puisqu'une pétition a récemment circulé dans le village. Afin de s'opposer au projet pour des raisons écologiques ou de confort des usagers. Mais cela, on en a déjà parlé dans ces colonnes.

### D'accord avec le monde associatif qui les prend pour cible

Ce qu'on sait moins, c'est que les deux hommes, que l'occasion a fait investisseurs privés, sont tout à fait d'accord avec le monde associatif qui les prend pour cible: « Nous, on va dans le même sens que les écologistes, martèle Arnaud Lebrument. Notre objectif, au-delà du PRL, c'est de rétablir la qualité du site, de défendre son biotope ».

C'est pour cela, affirment-ils, que tout a été fait pour que le futur PRL soit un modèle de développement durable. Il sera conçu pour que tout le monde ait quelque chose à y gagner : d'un côté, l'équipement profitera de la beauté du site pour attirer les amateurs de tourisme vert. De l'autre, les futurs gestionnaires entendent défendre la qualité des lieux, et sa pérennité. « Nous n'avons aucun intérêt à ce que le site soit pollué ».

### Un système de production d'énergie totalement propre ?

Les deux investisseurs présentent les détails du dossier qu'ils préparent depuis deux années et qui aurait aujourd'hui obtenu le soutien de la région Alsace et de l'Agence pour le développement du tourisme (ADT). C'est détaillé, précis, presque millimétré.

Le projet présente un coût global d'1,4 millions d'€. Installé sur la partie Nord-Est de la gravière, le site prévu accueillera 10 chalets de 45 m<sup>2</sup>, une salle de séminaire, deux logements de fonction ainsi que des petites installations de détente (grill, bar, spa, hammam, sauna, mais aussi petite piscine de 5 m sur 12, puisque la baignade sera interdite dans le plan d'eau...). Les investisseurs arguent que ces constructions représenteront 8% de la surface totale du terrain qui leur a été alloué. Et, surtout, qu'elles sont conçues pour ne pas impacter le milieu.

Les détails du projet semblent rassurants. Presque passifs sur le plan thermique, les chalets bénéficieront en prime d'un assainissement par roselière -il conviendra tout de même de s'interroger sur son dimensionnement pour 50 personnes, Ndr-, les eaux étant de surcroît captées par une géomembrane puis pompées par des saules qui seront plantés à cet usage spécifique.

Plus étonnant, les promoteurs ont également financé un peu de recherche et développement sur le plan énergétique. Avec succès semble-t-il, puisqu'un brevet devrait prochainement être déposé pour un système de production d'énergie « totalement propre ». Mais motus et bouche cousue : « Nous le dévoilerons en temps voulu ».

D'aucuns craignaient encore pour les arbres présents sur le site. Mais Arnaud Lebrument-Kérien et Roger Bender sont formels : « Nous ne toucherons à rien, si ce n'est les arbres qui menacent de tomber. Et ceux-là seront immédiatement remplacés ». Dans le même esprit, les chalets seront au minimum à cinq mètres de la berge, et en moyenne à 10 m. De même, le site ne sera aucunement goudronné, promet l'architecte Marc Goetz : « La terre restera omniprésente, puisque nous installerons tout au plus des palettes de bois sur le sol, pour les voies de circulation ». Le parking lui-même, à l'entrée du site, sera tout au plus viabilisé. Aucun macadam n'y serait envisagé.

### « Nous ne voulons pas concurrencer ce qui existe déjà »

Sur le plan financier, les investisseurs ont obtenu le prix avantageux de 8 € de l'are pour exploiter le site. Mais ils nuancent le fait par la nature même du bail, de type « emphytéotique » : « Cela signifie que l'ensemble des installations reviendra à la commune au terme du bail, dans 40 ans et en cas de non renouvellement du bail, ou en cas de défaillance de notre de notre part ». D'autre part, le loyer et les diverses taxes devraient rapporter 12 000€ à la commune chaque année, se défendent les promoteurs. « Peut-on vraiment dire, avec ces éléments, que le gain pour Plobsheim est « dérisoire » ? Ceci d'autant que nous



Arnaud Lebrument, Marc Goetz et Roger Bender derrière le projet de parc résidentiel de loisirs. (Photo DNA)



Le projet comprendra 10 chalets et deux habitations pour l'essentiel, au minimum implantés à 5 m de la berge. (Infographie DNA-d'après le plan de Marc Goetz)

Pour zoomer, cliquez sur une image



Tous les autres titres

Wihl et Colmar en arbitres

**Le « PRL » à la loupe**

Un succès... saveur fruitée

L'animation en tenue de gala

Un savoureux Geispolsheim - FAIG

Au circuit régional de Colmar

Un week-end de coupe

L'agenda

L'agenda - Week-end

Les résultats

Neuhauser : le directeur s'exprime

L'agenda

ferons travailler l'économie locale puisque nous pourrions accueillir une cinquantaine de personnes et que nous n'avons pas l'intention de proposer nous-mêmes de la restauration. Nous ne voulons pas concurrencer ce qui existe déjà ».

Des craintes ont été identifiées quant à l'accessibilité de la gravière. Certes, le pourtour du site sera clôturé ainsi que placé sous vidéosurveillance, et l'accès aux berges impossible sur l'emprise du PRL. Mais un chemin piéton contournera le site, tandis que la commune envisage un aménagement type parcours sportif pour rendre le reste de la gravière accessible aux piétons. « Dans cette configuration, explique Arnaud Lebrument, le site sera bien plus praticable qu'aujourd'hui ».

### **Les deux investisseurs rappellent que le tourisme vert a le vent en poupe**

A l'heure actuelle, le projet attend la validation de son permis de construire pour débiter les travaux qui devraient durer six mois. Si tout va bien, l'ouverture du site pourrait intervenir à l'été prochain. Pour une montée en charge très progressive. « Nous comptons sur un taux de remplissage de 30% la première année, 40% la deuxième année et 50% la troisième année. Le concept sera viable avec des chalets occupés à moitié ».

Quelles sont les chances de succès ? Les deux investisseurs rappellent que le tourisme vert a le vent en poupe, ces temps-ci, puisque le département monte actuellement un projet de refonte complète des berges du plan d'eau de Plobsheim et que l'association « Rhin vivant » va développer et canaliser le tourisme écologique dans la région. Autant de réflexions qui jouent en faveur du projet, vu le déficit d'hébergements touristiques dans le secteur.

Arnaud Lebrument-Kérien et Roger Bender comptent habiter sur le site, parce que le PRL constituera leur travail à plein temps. Et qu'il faudra une présence constante pour s'assurer que les installations ne seront pas vandalisées...

*Nicolas Blanchard*

Édition du Sam 27 oct. 2007

© Dernières Nouvelles d'Alsace - 2007