Monsieur Hentsch Gilles

Lotissement le Lac de la Chapelle

67930 Beinheim

REÇU LE :
05 OCT. 2017
MAIRIE DE BEINHEIM

8

MEYER Christian
Commissaire Enquêteur

A Monsieur le commissaire enquêteur

chargé du rapport du Plu de Beinheim

Ayant récemment fait l'acquisition d'une maison habitation dans le secteur du lotissement "le Lac de la Chapelle " j'aimerai faire part de ma motivation pour cette endroit. En effet d'après mes renseignements rien n'a changé dans ce secteur depuis plus de 20 ans à part le réseau d'assainissement qui a pu être relié au réseau communal sous la pression des élus locaux. Le lotisseur malgré la vente de quelques terrains de constructions n'a pas respecté son devoir de faire les travaux de voirie, d'éclairage public ainsi que ceux de la sécurité incendie.

Aimant la nature, j'ai été attiré par cet endroit qui délaissé de son promoteur a regagné tout son état naturel. Les voisins aussi se sont habitués à cette métamorphose et apprécies le coté naturel et sauvage de cet endroit. La commune classant ce zonage en N (naturel et forestière) sur son PLU m'a incité à faire cette remarque et approuve fortement cette décision.

Hentsch Gilles

Michael + Felicitas **Vogt** 35, Les Chalets du Lac F 67930 Beinheim **France**
Tel: 0033 (0)3 88 86 28 34 ***Mail:*** Vogtmich@web.de

(9)

MEYER Christian
Commissaire Enquêteur

Maire de Beinheim

67930 Beinheim

à Monsieur le Commissaire Enquêteur

Beinheim, den 05.10.2017

PLU

Bonjour Messieurs Hentsch et Busch,

nous avons lu qu'il faut aller de nouveau dans le procès du PLU.
Comme vous avez été informé, nous ne pouvons parler plus comme représentants officiels de l'ASL Les Chalets.

Certainement, comme toujours, vous recevez principalement un peu de commentaires négatives comme une grande majorité se tait, pas parlant le Français et aussi en peur des repressions par le promoteur. Mais nous sommes sur que un grand nombre de propriétaires sur le terrain Les Chalets du Lac partagent notr' opinion privée positive comme ci-dessous.

Nous pensons que le propos du PLU pour notre terrain est excellent pour les raisons suivantes :

1. La protection de la nature etant un point central du PLU, ca suit parfait le grand trend d'une future visionnaire
2. Lac et rives = Zone N : C'est une protection parfait de cette partie sensible, qui est le cœur maitresse et la raison d'être pour le terrain total. Et ca empêche que le promoteur continue son vampirisme du terrain en maltraitant le lac, comme deja fait dans la région coté nord et autres rives.
3. Cote nord = Zone N : Fin de divers dubious projets qui representent un danger pour le lac et qui n'ont jamais été projecté dans le permis de construire d'origin.
4. Lotissement Le Lac = Zone N : Comme les rue sont max 4 m, sans trottoir (coupé par le prmoteur), la situation du traffic dans notre terrain est déjà aujourdhui très dangereuse pour passants, enfants, cyclistes et animaux. La situation ne permet, en aucune circonstance, des voitures en plus crées par nouvelles maisons dans Le Lac. Ca serait seulement possible si Le Lac serait coupé du terrain de Les Chalets et garni avec son propre access sépare.
5. En géneral : La restriction d'une ulterieure exploitation du lac et les rives/côtes par le promoteur donne, peut-etre, une (petite) chance de trouver une solution entre promoteur et les proprietaires et ainsi finir les affaires juridique qui existent et continuent depuis plus que deux decennies.

Bien respectueusement

Michael et Felicitas Vogt
Chalet 35

Michael Vogt F. Vogt

WÜSO SARL
18, Chalet du lac
67930 Beinheim

MEYER Christian
Commissaire Enquêteur
11

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Par courriel uniquement

OBSERVATIONS A MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

06.10.2017

WÜSO Les Chalets du Lac

Je m'oppose par la présente au PLU prévu et me réfère aux articles L.421-5 et R.421-2 à R.421-8 du Code de l'urbanisme (rubrique « PAS DE FORMALITÉ » du document joint) relatifs aux parcs résidentiels de loisirs.

La commune a délivré une autorisation de création le 17 septembre 1983 pour un parc résidentiel de loisirs d'une superficie totale de 243 603 m². Cette autorisation énumère l'ensemble des parcelles numérotées concernées. Sur la base de ce premier lot autorisé, il est encore possible de construire une dizaine d'habitations. La construction d'autres habitations de petite dimension et d'espaces de camping est prévue.

Compte tenu de l'autorisation du parc résidentiel de loisirs dans le secteur en 1983 et de la volonté de la commune de Beinheim de donner à ce site une vocation touristique et de loisirs, l'intégralité de cette zone a été classée en INA3 au nouveau P.O.S. arrêté par délibération du 24 mai 1993. Cela a été confirmé par un courrier de la Préfecture datant de 1994.

La mesure actuelle de la commune ne peut être justifiée que par une décision purement arbitraire sans motif apparent. Par ailleurs, les conditions préalables envisagées pour la construction ne sont pas conformes aux plans d'occupation des sols établis en 1983.

Tous les propriétaires au sein du parc résidentiel de loisirs ont droit à la réalisation ou au maintien des constructions autorisées conformément aux actes notariés respectifs et à l'autorisation de création du parc résidentiel de loisirs de 1983.

La mesure prévue dans le nouveau PLU en matière de construction et d´utilisation rendra nos terrains presque sans valeur. Nous ferons en tous cas valoir les dommages en résultant.

Signé

Karl Sontheimer

Guillaume DELORD
Avocat
Barreau de Strasbourg

MEYER Christian
Commissaire Enquêteur
12

14, Quai Kléber, F – 67000 Strasbourg ▪ Tél. +33 (0) 3.88.21.46.71 ▪ Fax +33 (0) 3.88.22.09.54 ▪ 225
gdelord.avocat@yahoo.fr www.guillaume-delord-avocat.fr

Guillaume DELORD

Docteur en droit

Avocat
Barreau de Strasbourg

En coopération avec :

Dr. Eberhard EYL

Rechtsanwalt
Rechtsanwaltskammer
Freiburg

Avocat
Barreau de Strasbourg

Me Nicolas GANTZER

DEA droit des Affaires

Avocat
Barreau de Mulhouse

Me Marie KERLO

Master droit des Affaires comparé

Avocat
Barreau de Colmar

Monsieur Christian MEYER
Commissaire enquêteur
Commune de Beinheim

Strasbourg, le 06.10.2017

OBSERVATIONS PROJET PLU BEINHEIM

Monsieur le Commissaire,

Monsieur Hermann Becker, demeurant au Lieudit Calabrien, 67930 Beinheim (Les chalets du Lac), m'a confié la défense de ses intérêts dans le cadre du projet de révision du plan d'occupation des sols de la commune de Beinheim en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Mon mandant souhaite attirer votre attention sur le fait que la Commune n'a jamais, dès l'origine, respecté les dispositions légales en vigueur pour imposer une zone NDA sur l'emprise des Chalets du Lac.

D'une part, l'implantation d'habitations a toujours été envisagée sur ledit domaine et, d'autre part, un tel zonage ne répond à aucune utilité objective.

Ainsi, la Commune, sollicitée en ce sens, n'a jamais été en mesure de produire le moindre élément (document, délibération, etc.) de nature à justifier la création de la zone NDA querellée, sa décision ayant été prise sans concertation préalable, dans le plus grand flou, de façon unilatérale et non concertée.

MEYER Christian
Commissaire Enquêteur

Eu égard à l'ensemble de ces considérations, Monsieur Hermann conteste vigoureusement le classement de l'emprise des Chalets du Lac en zone N, celui-ci ne répondant à aucun des impératifs d'urbanisme avancés par la Commune pour mener à bien son projet d'élaboration du PLU.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de ma meilleure considération.

Guillaume Delord
Avocat

PS = Section cadastrale = Section B Parcelle 1059
1285 m²