

# Haguenau

« Il faut des prescriptions écrites dans le règlement du PLUi. Un simple catalogue des bâtiments à intérêt patrimonial n'a aucun effet, aucune conséquence juridique. »  
Denis Elbel, vice-président de l'Association pour la sauvegarde de la maison alsacienne (Asma)

Agglomération de Haguenau

## Patrimoine bâti: les associations sont prêtes à aller au bras de fer

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de Haguenau sera soumis à enquête publique à partir du lundi 16 juin. Les associations de protection du patrimoine bâti comptent bien se faire entendre: elles veulent que des mesures opposables y soient inscrites.

Maisons à colombages d'Engwiller, maisons de pierres aux fenêtres typiques d'Uberschach... L'Association pour la sauvegarde de la maison alsacienne (Asma) et l'association des Amis du patrimoine brumathois (APB) sont prêtes à se battre pour que la protection du patrimoine bâti soit inscrite dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de Haguenau (CAH), en cours d'élaboration.

Dans le projet de texte validé par les élus le 6 janvier, elle figurait bien comme « orientation forte ». Mais pour Denis Elbel, vice-président de l'Asma, « ce n'est qu'une déclaration. Il faut des prescriptions écrites dans le règlement du PLUi. Un simple catalogue des bâtiments à intérêt patrimonial n'a aucun effet, aucune conséquence juridique. »

Il regrette: « Cela fait plus de trois ans, depuis qu'on a eu vent du projet de PLUi, que nous travaillons sur ce dossier. Nous avons rencontré les élus à de nombreuses reprises pour les sensibiliser. Mais dans le projet validé le 6 janvier, il n'y a rien de plus que ce qui était déjà protégé. »

À Haguenau même, ou encore à Val-de-Moder, les bâtiments classés au titre des Monuments historiques et leurs périmètres de protection mettent les centres à l'abri.



Denis Elbel, vice-président de l'Asma, a participé au repérage des bâtiments remarquables du territoire de la CAH.  
Photo Marie Gerhardy

Les élus haguénoviens instaurent par ailleurs une « aire de protection des abords ». Ce document, qui sera annexé au PLUi, redessine l'aire de protection avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF).

### À Bischwiller, plus de 200 bâtiments protégés depuis 2017

À part ces cas particuliers, seules quelques communes s'étaient penchées sur la question. À Bilwisheim, le PLU en vigueur protège des corps de ferme. Idem à Bischwiller, où le PLU met à l'abri

plus de 200 bâtiments depuis 2017, et la commune subventionne les propriétaires qui restaurent. Une sensibilité au patrimoine que le maire Jean-Lucien Netzer assume.

Mais avec sa casquette de premier vice-président de la CAH, il nuance. « Nous avons décidé que chaque maire déterminera les éléments de patrimoine à classer dans sa commune, avec trois niveaux de protection. Ceux qui auront fait leur liste la verront intégrée au PLUi, mais il n'y a ni échéance ni obligation. »

Il assure que tous les maires y réfléchissent. « Mais certains ne savent pas comment

s'y prendre. Et la restauration respectueuse du bâti ancien, ce sont des coûts et des contraintes supplémentaires. Dans certains cas, des maisons sont tellement dégradées qu'elles deviennent une menace pour l'espace public. Dans une négociation, il faut trouver des compromis. »

À Brumath, Jean-Baptiste Malingre, président de l'APB, reconnaît quelques avancées. « Finalement, la liste des bâtiments remarquables figure au projet de PLUi, mais amputée de quelques ensembles et sans prescription. Si un promoteur veut détruire un bâtiment repéré, même si le mai-

re ou l'APB s'y opposent, il peut obtenir gain de cause au tribunal. »

À ce stade, la protection du patrimoine de la grande majorité des 36 communes de la CAH est absente dans le projet de PLUi. Pourtant, l'Asma a rallié des maires à sa cause. À Engwiller fin 2023, Jean-Luc Leonhard a retiré le permis de démolir d'un corps de ferme, en s'appuyant sur l'article L421-6 du Code de l'urbanisme, sur les conseils de Denis Elbel.

« Ils ne connaissent pas toujours cet article, ou ne s'intéressent pas au patrimoine, ou subissent la pression des pro-

priétaires, car si une maison est classée, ils craignent qu'elle perde en valeur », commente Denis Elbel. « De toute façon, la solution pour anticiper, c'est de protéger, avec un document opposable, qui permet aux maires de se dédouaner. »

### Les associations se sont lancées dans un repérage actualisé

Début 2024, l'Asma et l'APB ont récupéré un inventaire du patrimoine bâti effectué entre 1985 et 1992 par le Service régional de l'Inventaire du secteur nord de l'Alsace. À partir de ce document, elles se sont lancées dans un repérage actualisé. « Nous avons constaté que plus de 10 % de ces bâtiments avaient déjà disparu. »

Alors l'Asma et l'APB comptent bien agir. Le projet de PLUi va être soumis à enquête publique du lundi 16 juin au 1<sup>er</sup> août. Les associations porteront à la connaissance des enquêteurs leurs repérages et la contradiction qu'elles notent entre l'« orientation forte » de protection du patrimoine bâti d'un côté et l'absence de prescriptions de l'autre.

Eux ont confiance en leur succès: c'est avec cette méthode que l'Asma est parvenue à ses fins en 2020 pour le PLUi de la communauté de communes du Kochersberg. « Le commissaire enquêteur avait tenu compte de nos remarques, mais les élus sont passés outre. Alors j'ai déposé un recours au tribunal administratif. Après des négociations, on a obtenu une convention: la modification du PLUi protège désormais environ 1500 maisons dans le Kochersberg. »

● Marie Gerhardy



Fin novembre 2023, le maire d'Engwiller a annulé le permis de démolir d'une maison alsacienne située au 23, rue Principale. Photo Thomas Toussaint



À Haguenau, les bâtiments classés au titre des Monuments historiques et leurs périmètres de protection mettent le centre à l'abri. Photo Marie Gerhardy



À Bischwiller, des mesures de protection et des incitations à la rénovation ont débouché sur des réussites, comme cette façade de la rue du Général-Ramport. Photo M. Gerhardy

