

Deux associations prévoient d'attaquer le PLUi au tribunal

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de Haguenau (CAH) a été approuvé par les élus le 11 décembre. Deux associations jugent que la protection du patrimoine bâti y est quasiment inexistante et projettent de l'attaquer au tribunal administratif.

« Nous avons porté un dossier complet sur le patrimoine remarquable à la commission d'enquête. Je m'attendais à ce qu'elle émette une réserve au projet de PLUi de la CAH. Ce n'est pas le cas. Nous avons donc missionné notre avocat pour un recours contentieux », constate, résigné et résolu, Denis Elbel, président de l'Association pour la sauvegarde de la maison alsacienne (Asma).

Un retour en arrière s'impose pour comprendre. En 2020, la communauté d'agglomération de Haguenau (CAH) lançait le gros projet de mandat : la rédaction du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour les 36 communes de son territoire. Des années de travail plus tard, le projet définitif était soumis à enquête publique du 16 juin au 1^{er} août 2025.

Des Incohérences soulevées par les associations

L'Asma et l'Association des amis du patrimoine brumathois (APB) l'ont étudié de près et y ont vu une incohérence : « Dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la protection du patrimoine est bien inscrite, mais elle n'est pas traduite dans le règlement écrit. » Autrement dit, pour les présidents d'associations, les démolitions



« C'est un gros risque financier pour nos associations sans subventions. Et c'est chronophage. Nous sommes tous bénévoles. Ce sera notre gros dossier en 2026 », affirme Denis Elbel. Photo Marie Gerhardy

ou altérations du patrimoine pourront continuer.

Ainsi, le 24 juin, les associations avaient rendez-vous avec les enquêteurs, bien décidées à faire entendre leurs voix. « Nous avions auparavant pris l'initiative de procéder à un recensement détaillé du patrimoine remarquable dans 34 communes. On s'est réparti le boulot. Nous avons repéré 2 481 bâtiments à protéger. Nous leur avons laissé tout le dossier. »

Pour Denis Elbel, seules Haguenau et Bischwiller avaient déjà de solides mesures de protection inscrites dans leurs réglementations. Bîlwisheim, Brumath, Kriegsheim et Schweighouse-sur-Moder disposent également de protections plus ou moins fortes. À noter que la présence de monuments classés à Haguenau et Val-de-Moder préserve aussi de fait un certain périmètre.

Les associations demandent donc un règlement clair

et homogène sur tout le territoire, et l'instauration du permis de démolir dans toutes les communes. « Seules 13 d'entre elles l'ont adopté ! Concrètement, dans toutes les autres, un propriétaire peut démolir sans rien de-

mander à personne ! C'est pour cela que parfois, on n'est même pas au courant et on ne peut pas réagir. »

De fait, pour un certain nombre de bâtiments, c'est déjà trop tard. Jean-Baptiste Malingre, président de l'APB,

regrette : « Notre recensement se basait sur celui réalisé par le Service régional de l'inventaire dans les années 1980. On a pu constater que plus de 10 % des bâtiments repérés à l'époque avaient déjà disparu. La spéculation foncière met le patrimoine en danger. »

Une simple recommandation de la commission d'enquête

En sortant du rendez-vous avec les enquêteurs, Denis Elbel était confiant. « Je m'attendais à ce qu'ils émettent une réserve, laquelle doit être levée pour que le PLUi soit adopté. Bien sûr, cela aurait reporté l'adoption à après les municipales. Mais ils n'ont émis qu'une recommandation dans leur avis du 29 septembre. Or une simple recommandation, on peut passer outre. »

Ladite recommandation est de « compléter l'état des lieux du patrimoine architectural à l'échelle de l'ensemble des communes de la CAH ». Le 11 décembre, les élus de la CAH ont approuvé

le PLUi. Leur réponse à la recommandation est qu'elle « sera étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi [...] ». Ce travail sera lancé individuellement par chaque commune et selon leurs volontés.

L'Asma et l'APB ont donc décidé d'attaquer le PLUi au tribunal administratif. « On a jusqu'au 10 février. J'ai l'habitude maintenant, je l'ai fait pour le PLUi du Kochersberg. C'est un gros risque financier pour nos associations sans subventions. Et c'est chronophage, nous sommes tous bénévoles. Ce sera notre gros dossier en 2026 », affirme Denis Elbel.

Le recours, s'il est jugé recevable par les juges, pourrait conduire, d'après le président de l'Asma, à une annulation totale ou partielle du PLUi. Dans le cas du Kochersberg, le tribunal avait proposé une médiation, qui a débouché sur un accord et le retrait du recours de l'Asma. Contacté, le président de la CAH Claude Sturm n'a pas donné suite à notre demande.

• Marie Gerhardy

Des victoires pour l'Asma enregistrées en 2025

En regardant dans le rétroviseur de 2025, Denis Elbel se réjouit de plusieurs sauvegardes de maisons sur le territoire.

« À Gries, la première pierre de la Cour de mots a été posée au printemps », relève le président. Le maire l'avait appelé en mars 2021 au sujet du risque de rachat d'un corps de ferme par un promoteur. Il cite aussi le cas d'Ohlungen et son corps de ferme de 1723 situé au 124, rue de l'Église, qui sera finalement réhabilité.

À Ohlungen, une maison du XVII^e siècle de la rue Sandbuehl, inhabitée depuis des



À Ohlungen, une maison du XVII^e siècle menacée de s'effondrer : elle sera remontée à La Wantzenau. Photo DR

décennies, était menacée d'effondrement. « En novembre dernier, la partie la plus

ancienne a été démontée par un charpentier et sera remontée au printemps à La Want-

zenau. » À Dauendorf encore, un bâtiment de la rue des Jardins a été sauvé en vertu de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme.

En cette année électorale, l'association prévoit d'insister sur la sensibilisation et la pédagogie, auprès des élus et du grand public. « On va relancer les stages, pour apprendre à faire de l'enduit, entre autres. Tout le monde doit devenir acteur de la sauvegarde du patrimoine, ne serait-ce qu'en nous alertant. Nous avons 67 communes membres, avec 1100 adhérents à jour de cotisation. »