



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs, portée par
la communauté d'agglomération de Haguenau (67)**

n°MRAe 2024ACGE144

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 18 octobre 2024 et déposée par la communauté d'agglomération de Haguenau (67), compétente en la matière, relative à la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs (67), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs qui consiste à modifier la trame des « bâtiments exceptionnels » de la commune de Bischwiller pour permettre la réalisation d'une résidence pour seniors et l'extension d'un bâtiment ;

Considérant que la présente modification consiste précisément à supprimer de cette trame des « bâtiments exceptionnels » :

- 1 bâtiment situé au n°1 rue des Cimetières, correspondant à une ancienne tuilerie, qui abrite actuellement une partie du Centre technique municipal (CTM) ; ce CTM sera délocalisé vers une ancienne friche industrielle tandis qu'un projet de résidence pour seniors est envisagé sur le site ;
- 2 garages rajoutés à un bâtiment abritant une mosquée, situé 5a rue des Casernes, afin de permettre la réalisation d'une extension ;

Considérant que le dossier (notice modificative) précise :

- que le bâtiment de la rue des Cimetières :
 - est « *l'un des rares vestiges de la tuilerie de Bischwiller, d'origine seigneuriale et reprise par une famille locale au XIX^{ème} siècle. La tuilerie formait un vaste ensemble situé entre la rue des Cimetières et de l'étang ainsi que du Moulin Goetz. Aujourd'hui il ne reste plus que le bâtiment concerné, ainsi que les bâtiments 13-19 rue du Moulin, et 2 rue de la Tuilerie* » ;
 - n'a pas été conservé pour son intérêt esthétique mais en tant qu'élément patrimonial de l'histoire industrielle de la ville de Bischwiller et que ledit bâtiment a subi de profondes modifications (prolongement en maçonnerie sur son côté gauche, condamnation des ouvertures arrières) pour répondre aux besoins du CTM ;

- que les garages n'ont aucune valeur historique ou patrimoniale et que leur classement en tant que « bâtiment exceptionnel » relève de l'erreur matérielle ;

Observant que :

- ces bâtiments ne sont pas localisés dans le périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique de l'ancienne pharmacie de la cour princière située 2 rue du Conseil ;
- le rapport de présentation et le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal précisent que cette protection (nommée trame « bâtiments remarquables » dans le règlement écrit et le rapport de présentation et trame « bâtiments exceptionnels » dans le règlement graphique) a été mise en place, de façon volontariste, en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France (ABF) et l'Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur (ADEUS), afin de valoriser le patrimoine historique et architectural de la commune de Bischwiller et notamment le patrimoine issu de son passé industriel ;
- l'inscription en tant que « bâtiments remarquables ou exceptionnels » est prise en compte dans le règlement graphique par l'identification des bâtiments et dans le règlement écrit par l'interdiction de démolition des bâtiments repérés mais également par l'interdiction de transformations portant atteinte au caractère de ces mêmes constructions ;
- **les services relevant de l'ABF n'ont pas été associés à ces suppressions de protection ;**
- pour les demandes de suppressions de la protection :
 - **du bâtiment situé au n°1 rue des Cimetières : le dossier suggère, sans l'indiquer clairement, que le bâtiment fera l'objet d'une démolition ; il n'apporte pas d'éléments suffisants justifiant le retrait de la protection instituée, si ce n'est les modifications réalisées dans le cadre de l'utilisation du bâtiment par le CTM ; l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du Bas-Rhin, consultée par l'Autorité environnementale (Ae) sur ce dossier, indique ainsi que, sans fondement sur l'intérêt urbain, architectural ou patrimonial, il convient de conserver cette protection et d'étudier la réhabilitation du bâtiment dans le cadre du projet envisagé ; ledit projet est donc susceptible d'avoir une incidence notable sur le paysage urbain ;**
 - **des garages, rue des Casernes : ceux-ci ne peuvent être qualifiés de « bâtiments exceptionnels » n'ayant pas d'intérêt urbain ou architectural en lien avec le bâtiment principal en brique ; leur classement peut être qualifié d'erreur matérielle et la suppression de cette protection est sans incidence négative sur le paysage urbain ;**
- **par ailleurs, le retrait d'une telle protection, semble relever davantage d'une révision allégée (cf. article L.153-31, I, 3° du code de l'urbanisme¹), étant donné la suppression d'une protection, que d'une modification simplifiée ;**

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'agglomération de Haguenau, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (paysage urbain) au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du**

¹ « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide [...] de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

- et **doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable**, la communauté d'agglomération de Haguenau ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, **l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux observations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération de Haguenau rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 12 décembre 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU