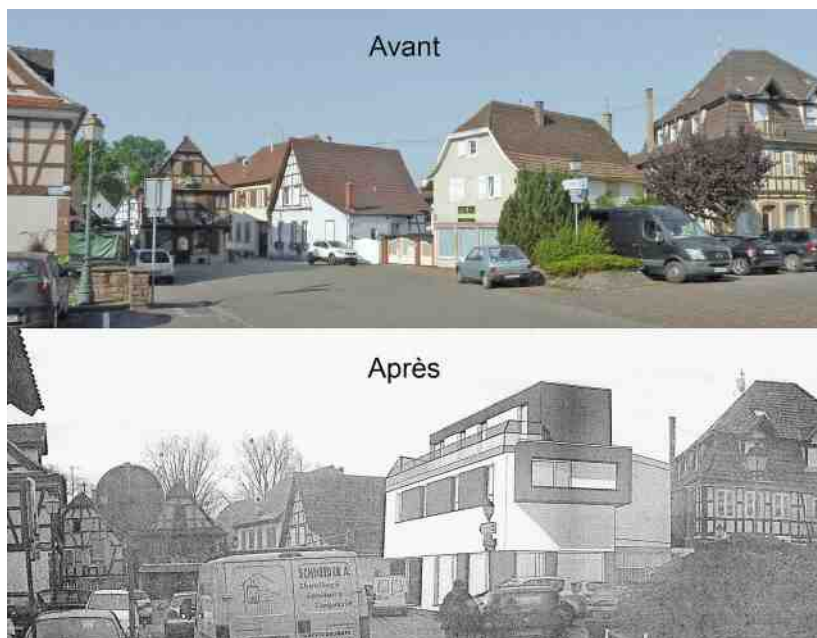


### **Brumath: et encore une démolition de plus!!!**

L'encre du *Blättele* « Spécial Brumath » diffusé par l'ASMA le 26 avril dernier, n'est pas encore sèche, que déjà s'annonce, toujours à Brumath, et en plein centre ancien cette fois-ci, une nouvelle démolition d'une maison à colombages située sur la tranquille place Geoffroy Velten, derrière l'église catholique. Mais ce nouveau scandale patrimonial est accentué par le fait que le projet d'immeuble prévu à la place de cette maison ne s'intègre absolument pas dans le cadre de cette placette de par son gabarit disproportionné et sa volumétrie cubique.

L'alerte a été donnée le 20 mai par Daniel Benoist, le président de l'association des Amis du Patrimoine Brumathois en ces termes :

« Aujourd'hui, à Brumath, sonne le tocsin pour une maison juste derrière l'église. C'est une maison à colombages, 18e ou 19e siècle, mais regardez par quoi elle va être remplacée !



Elle fait partie de ce cercle de maisons qui bordent la place du marché dont la plus ancienne date du 17e siècle.

L'association des Amis du Patrimoine Brumathois a déposé le 13 août 2015 un recours contre ce projet auprès du Tribunal Administratif. À l'automne 2015, l'association a organisé une pétition qui a recueilli 600 signatures. Le 17 avril 2018, le Tribunal Administratif a rejeté le recours pour vice de forme.

Le propriétaire a attendu le dernier jour, le 17 avril 2021, 3 ans après le rejet du recours pour déclarer l'ouverture de chantier.

Il faut donc nous attendre à voir arriver dans les jours qui viennent des camions et une pelleuse.

Décidément ce PLU est vraiment tourné en faveur des promoteurs. Le maire ne fait pas son travail de protection de ses administrés. Il se retranche derrière le PLU mais c'est lui qui décide des règles à respecter. Avec ce flou il peut faire la pluie ou le beau temps. En tire-t-il une satisfaction ? Des reconnaissances ? Nul ne sait.

L'harmonie de cette place va être bouleversée. C'est un drame architectural irréversible cautionné par un homme qui se déclare protecteur du patrimoine dans ses différentes fonctions de présidence ou autre tant à la région qu'au département. »

Les DNA ont publié un article à ce sujet le 23 mai : « À peine le chapitre de la maison Riff refermé qu'un autre s'ouvre, et il pourrait bien, lui aussi, faire du bruit dans le landerneau. » Interrogé, le maire de Brumath répond que cette maison n'est pas protégée au PLU : « Nous avons une liste de 14 bâtiments protégés à Brumath, nous la respectons ».

Or nous avons retrouvé un tract électoral du candidat à la mairie Etienne Wolf, datée du 20 mars 2014 où l'on peut lire dans le paragraphe « Patrimoine » : « ... le bâti ancien que l'on retrouve dans le centre de Brumath appartient au patrimoine et à l'identité de notre ville et nous entendons le préserver. Le PLU approuvé en 2012 a bien entendu inclus les immeubles remarquables de Brumath dans les éléments du patrimoine à préserver, ainsi que les 88 bâtiments classés figurant sur la base Mérimée du Ministère de la Culture ».

Brumath, le 20 mars 2014

Chers Brumathois, Chers Brumathois,

Cette campagne du premier tour des élections municipales s'achève et je souhaitais utiliser cette dernière possibilité légale pour m'adresser à vous.

Avant dimanche, nous aurons tenu cinq réunions publiques. Nous aurons été à la rencontre de nos concitoyens tant sur le marché qu'à la gare. Vous aurez reçu plusieurs documents de la liste «Brumath pour Tous» et pu suivre notre campagne sur notre site internet, notre page Facebook ou notre compte Twitter.

Vous avez pu prendre connaissance de notre bilan ainsi que de notre programme pour Brumath.

Vous avez peut-être encore des interrogations ou des doutes sur certains points et la lecture des documents électoraux de nos concurrents vous a suscité plus de questions qu'elle n'a apporté de réponses.

Je tenais donc, en toute simplicité et sans esprit polémique, rétablir la vérité sur quelques affirmations et préciser certains points pour que vous puissiez voter le 23 mars en toute connaissance de cause.

Bien Sincèrement



Notre Maire **Etienne WOLF**



**Brumath pour Tous**

[www.brumathpourtous.fr](http://www.brumathpourtous.fr)

[www.facebook.com/brumathpourtous](https://www.facebook.com/brumathpourtous)

[@BrumathpourTous](https://twitter.com/BrumathpourTous)

### Environnement

- Comme le prévoient les lois du Grenelle de l'Environnement, le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Brumath, approuvé en 2012, intègre la **Trame Verte** afin de protéger nos vergers, préserver les continuités écologiques et sauvegarder la biodiversité. (pages 118 et 249 du PLU)
- La réduction de l'usage des pesticides pour l'entretien des espaces verts et des voiries constitue un enjeu important pour la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et pour la santé. La démarche «**zéro pesticides**» a déjà été initiée par la Ville de Brumath dès 2009 et sera achevée en 2016 avec 4 ans d'avance sur la réglementation.

### Développement durable

**Les recycleries** sont des structures qui assurent la gestion des «encombrants» d'une commune. Elles se divisent en quatre activités complémentaires : collecter, valoriser, revendre et sensibiliser. Les recycleries donnent priorité à la réduction, au réemploi puis au recyclage des déchets, en sensibilisant le public à l'acquisition de comportements respectueux de l'environnement. La Communauté de Communes a mis en place, pour l'ensemble des communes, une recyclerie à la déchèterie de Mommenheim depuis 2010.

### Le permis de construire de la Médiathèque

Des opposants au projet de la Cour du Château avaient déposé un recours pour faire annuler le permis de construire des bâtiments. Le Tribunal Administratif a jugé non recevables tous les éléments avancés, excepté celui relatif à l'article 12UA du POS concernant le stationnement.

**Les bâtiments construits ont été validés par le Tribunal Administratif lors du jugement du 18 juillet 2013.** Seules les modalités de gestion des stationnements ont été rejetées. Sur ce point, le TA estimait que le calcul du nombre de places de stationnement exclusivement dédiés à la Médiathèque et au Patio des Associations était à revoir. Par un vote du Conseil Municipal, la Ville de Brumath a fait appel de ce jugement car nos arguments sur la mutualisation du stationnement sont solides et ont déjà été acceptés par d'autres juridictions administratives.

### Patrimoine

Tout comme certains éléments naturels et paysagers, le bâti ancien que l'on retrouve dans le centre de Brumath appartient au patrimoine et à l'identité de notre Ville et nous entendons le préserver. Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé en 2012 a bien entendu inclus les immeubles remarquables de Brumath dans les éléments du patrimoine à préserver. (pages 340, 341 et 342 du PLU) ainsi que les 88 bâtiments classés, figurant sur la base Mérimée du Ministère de la Culture.

### Sécurité

La Police Municipale est un élément fort dans la prévention de la délinquance et dans la lutte contre la violence routière. En moyenne, sur 280 jours de présence par an, on peut compter 861 patrouilles dont 218 patrouilles pédestres et 23 patrouilles à VTT. La convention de coordination existant avec la Gendarmerie permet, par ailleurs, une complémentarité au service de la sécurité des Brumathois.

Pour vous faire une opinion définitive avant Dimanche, venez nous retrouver lors de notre dernière réunion publique **Vendredi 21 mars à 20h** Salle des fêtes de l'Hôtel de Ville

**Brumath pour Tous**

www.brumathpourtous.fr - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025 - 2026 - 2027 - 2028 - 2029 - 2030 - 2031 - 2032 - 2033 - 2034 - 2035 - 2036 - 2037 - 2038 - 2039 - 2040 - 2041 - 2042 - 2043 - 2044 - 2045 - 2046 - 2047 - 2048 - 2049 - 2050 - 2051 - 2052 - 2053 - 2054 - 2055 - 2056 - 2057 - 2058 - 2059 - 2060 - 2061 - 2062 - 2063 - 2064 - 2065 - 2066 - 2067 - 2068 - 2069 - 2070 - 2071 - 2072 - 2073 - 2074 - 2075 - 2076 - 2077 - 2078 - 2079 - 2080 - 2081 - 2082 - 2083 - 2084 - 2085 - 2086 - 2087 - 2088 - 2089 - 2090 - 2091 - 2092 - 2093 - 2094 - 2095 - 2096 - 2097 - 2098 - 2099 - 2100

C'est très curieux, car Monsieur le Maire lui-même confirme qu'il n'y a que 14 bâtiments protégés à Brumath... On est vraiment loin du compte !

Le maire précise encore dans les DNA : « Le propriétaire avait présenté plusieurs versions différentes du projet qui ne respectaient pas le PLU. Le dernier était conforme. Comment refuser ? »

L'ASMA a donc consulté l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en charge du secteur. Dans son avis du 25 mai, ce fonctionnaire du Ministère de la Culture écrit en parlant de la maison menacée : « Cette construction prend place harmonieusement dans le contexte paysager environnant et participe à l'authenticité, qualité et cohérence d'un lieu représentatif pour la ville. Sa démolition constituerait une perte patrimoniale irrémédiable. »

Et voici comment il qualifie le projet : « Le projet d'immeuble prévu sur ce terrain ne s'intègre pas harmonieusement dans le paysage urbain... Aucun élément dans la composition architecturale ne permet d'identifier une recherche de préservation du caractère du paysage urbain existant. Le projet est donc de nature à porter atteinte au caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, au paysage urbain (art. R117-27 Code de l'urbanisme). »

Le maire de Brumath, contrairement à ce qu'il affirme, avait donc toute latitude pour refuser le permis, puisque cet article du Code de l'urbanisme, qui figure en toutes lettres au PLU de Brumath à l'article 11, stipule : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le centre bourg de Brumath va être profondément meurtri par la construction d'un immeuble cubique totalement déconnecté de son environnement en lieu et place d'une maison alsacienne.

Ce permis signé par le maire de Brumath en 2015 va entraîner aujourd'hui une blessure irrémédiable dans ce tissu bâti traditionnel au chevet de l'église catholique.

Une application intelligente de l'article 11 du PLU de Brumath aurait pourtant pu éviter d'autoriser ce parfait contre-exemple d'intégration d'une construction à son environnement.

L'atterrissage imminent de cet OVNI à l'arrière de l'église vient couronner l'absence de politique de préservation du patrimoine architectural et urbain. En 2009 déjà, la construction d'une résidence seniors privée, au gabarit disproportionné, dénaturait la rue Gustave Stoskopf toute proche, narguant la maison natale de l'artiste peintre, dramaturge et poète. L'histoire se répète puisque dans le cas présent, la construction de cet immeuble dénaturerait la place Geoffroy Velten narguant cette fois-ci la maison natale de cet homme politique philanthrope né dans la belle maison voisine en 1831.



*Maison natale de Geoffroy Velten à droite. © DE*

Et encore très récemment la démolition accordée pour un autre immeuble des 17e et 18e siècles, rue du Général Duport, a été évitée de justesse.

La voie des recours n'ayant pas abouti en son temps, il ne reste plus qu'à souhaiter que Monsieur le Maire, s'il est soucieux du cadre de vie de ses administrés et aussi fervent défenseur du patrimoine qu'il l'affirme, évite l'irréparable en allant convaincre le propriétaire de renoncer à son funeste projet.

La dénaturation urbaine et architecturale du centre de Brumath sous les mandats du maire actuel, en place depuis 2001, interroge les défenseurs du patrimoine sur sa légitimité à présider le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

*Avis de l'ABF en date du 25 mai 2021 :*



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

Dossier suivi par : Sandu HANGAN

Objet : demande de consultation Avant Projet

**MAIRIE DE BRUMATH**  
**4 rue Jacques Kablé**  
**67170 BRUMATH**

A Strasbourg, le 25/05/2021

numéro : cp0672100002

adresse du projet : 11 place Geoffroy Velten 67170 BRUMATH

nature du projet : Construction immeuble

déposé en mairie le : 25/05/2021

reçu au service le : 25/05/2021

servitudes liées au projet : LCAP - hors sites et hors abords -

demandeur :

M BERNARD DUHEM, PRESIDENT DE  
L'ASMA  
BP 90 032  
67270 HOCHFELDEN

Monsieur le Président,

Vous m'avez sollicité l'avis sur l'intérêt urbain, architectural et patrimonial de la maison située à l'adresse indiquée en objet. Vous me demandez également l'avis sur la qualité d'insertion d'un nouvel immeuble sur ce terrain et je vous en remercie.

La maison existante s'inscrit dans le paysage urbain d'une place située au centre ancien de Brumath. Sa volumétrie est simple et dispose d'une implantation à pignon sur rue, toiture à deux pans à forte pente et demi-croupes. Elle respecte les modalités traditionnelles de composition architecturale par sa forme et son gabarit spécifiques, ainsi que par les baies de proportions typiques, les volets battants, la présence de coyaux et de matériaux caractéristiques pour la région. Compte tenu de son caractère, la maison est sans doute construite en colombage dissimulé par l'enduit des façades. Cette construction prend place harmonieusement dans le contexte paysager environnant et participe à l'authenticité, qualité et cohérence d'un lieu représentatif pour la ville. Sa démolition constituerait une perte patrimoniale irrémédiable et une altération de la structure du tissu bâti à un endroit très sensible.

Le projet d'immeuble prévu sur ce terrain ne s'intègre pas harmonieusement dans le paysage urbain en raison de son implantation opposée par rapport à celle de la bâtisse actuelle, par son gabarit disproportionné pour ce contexte urbain et par sa volumétrie cubique incompatible avec l'environnement caractérisé de volumes existants à toitures à forte pente. Aucun élément dans la composition architecturale ne permet d'identifier une recherche de préservation du caractère du paysage urbain existant. Le projet est donc de nature à porter atteinte au caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, au paysage urbain (art. R117-27 Code de l'urbanisme).

Pour information, le terrain est situé dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques fixée par décret 2002-89 du 28/03/2007 (villa romaine Brumath). Toutes les dispositions qui en découlent sont applicables.

En restant à votre disposition, veuillez recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'sanduhangan', with a long horizontal stroke extending to the right.

Sandu HANGAN