's Blättele, la lettre d'information de l'ASMA, Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne

Voir la version en ligne



# 's Blättele | Mars 2025

## Au sommaire

- Prochain Stammtisch du Bas-Rhin
- PLUi de la CAH : repérage du patrimoine bâti à protéger
- Sauvegarde d'une rare maison du XVIIe siècle à Buethwiller
- Reportage Rund Um à Reichstett
- Zutzendorf : la rénovation d'un corps de ferme suscite des tensions
- Contribution d'un Maire du Pays de Hanau La Petite Pierre
- Sauvegarde d'un rare portail de 1720 à Neugartheim
- Waldighoffen : qui veut se débarrasser de son chien...
- Frach oda Frech : courte interview d'un passionné des maisons alsaciennes
- Cotisations ASMA : un communiqué de notre trésorière
- Exposition de peinture au Musée de l'Imagerie populaire de Pfaffenhoffen
- Annonces
- Partenaires



# Prochain Stammtisch du Bas-Rhin

Délocalisé à Vendenheim, le prochain Stammtisch du Bas-Rhin aura lieu en juin - date et lieu à définir.

Plus d'informations dans le Blättele de mai, et surveillez notre site <u>www.asma.fr - rubrique</u> <u>agenda</u>, la <u>page Facebook</u> et le groupe Facebook "Les amis de l'ASMA"!

#### PATRIMOINE & URBANISME

# PLUi de la CAH : repérage du patrimoine bâti à protéger

par Jean-Baptiste Malingre, Président de l'Association des Amis du Patrimoine Brumathois

#### Protéger le patrimoine bâti!

#### Zoom sur le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

En complément des missions exercées par les Architectes des Bâtiments de France sur les bâtiments protégés et les abords, les associations de protection du patrimoine ont pour ambition de porter à l'échelle locale, la mise en œuvre de mesures concrètes de protection du patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme. Au-delà du patrimoine protégé à l'échelle nationale, une grande liberté d'action est laissée aux élus locaux en la matière pour agir, ou ne rien faire...

C'est dans ce contexte que l'association des Amis du Patrimoine Brumathois s'est mobilisée depuis 4 ans aux côtés de l'ASMA pour porter à l'agenda politique des élus locaux, le sujet de la protection du patrimoine bâti dans les futurs documents d'urbanisme de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Ce territoire du nord de l'Alsace recèle un patrimoine bâti riche et varié, composé de cœurs de villages, de petits ensembles urbains cohérents ; il regroupe 36 communes pour une population de 99 000 habitants. Compte tenu de la proximité de Strasbourg et de la spéculation foncière qui en découle, les risques de dénaturation et de démolition du bâti ancien sont majeurs, et seule une politique d'urbanisme cohérente permettra de préserver pour l'avenir le patrimoine et la qualité de vie des bourgs et des cœurs de village.

Le travail d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est un chantier au long cours, avec de multiples enjeux tant sur la plan politique qu'économique. Les travaux ont démarré en 2021 et se sont traduits le 6 janvier 2025 par l'adoption du futur document d'urbanisme qui sera prochainement ouvert à la concertation publique dans le cadre d'une phase d'enquête publique où tous les habitants du territoire pourront s'exprimer.

Durant cette période, l'ASMA et les APB ont pris l'initiative de réaliser un repérage du patrimoine bâti. Ce travail a été réalisé de manière rigoureuse en s'appuyant sur le repérage réalisé entre 1985 et 1992 par le Service régional de l'Inventaire. À cette occasion, nous avons malheureusement constaté qu'en moyenne plus de 10 % du patrimoine bâti repéré il y a près de 40 ans par l'inventaire avait disparu. Nos inquiétudes pour l'avenir du bâti ancien et le bien commun sont donc légitimes...

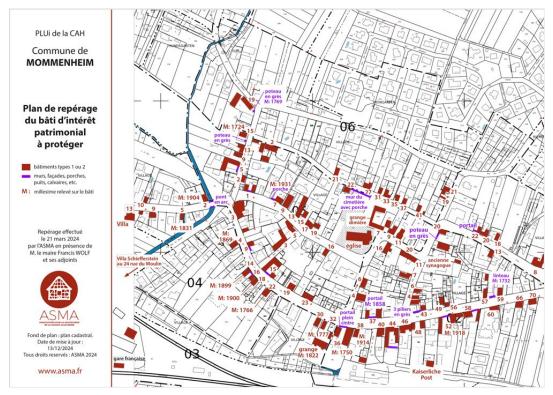
Nous avons visité toutes ces communes et pu échanger avec les habitants. La quasitotalité de nos interlocuteurs comprend parfaitement les enjeux de protection du patrimoine et nous soutient dans nos démarches. Ce travail a également été porté à la connaissance des élus et des services techniques compétents, nous avons eu de nombreux échanges avec les élus, et eu le sentiment d'être entendus, mais pas écoutés !

À ce jour, notre travail de conseil et de repérage n'a pas permis de faire progresser de manière significative la question de la protection du patrimoine dans le document d'urbanisme qui a vocation à s'appliquer dans les 36 communes. La protection du patrimoine au titre des documents d'urbanisme est totalement absente dans 32 des 36 communes... de la Communauté d'Agglomération de Haguenau malgré les demandes de protection de plusieurs élus locaux. Cette posture « d'abstention » alors que le travail de repérage a été réalisé, ne nous décourage pas, bien au contraire, et nous restons pleinement mobilisés pour nous exprimer lors de la phase d'enquête publique qui se déroulera durant l'été 2025.

Exprimez-vous face à cette situation inacceptable, nous comptons sur votre soutien et la mobilisation de tous vos réseaux.



ASMA - 's Blättele | Mars 2025



Un exemple de repérage : celui de Mommenheim, réalisé par l'ASMA le 21 mars 2024

#### MÉMOIRE DU SUNDGAU

# Sauvegarde d'une rare maison du XVIIe siècle à Buethwiller

Nous publions ici le récit du sauvetage d'une maison à colombages érigée vers 1680 à Buethwiller, dans le Sundgau, malheureusement promise à la démolition, qui vient d'être soigneusement démontée par des charpentiers passionnés de Vieux-Ferrette, afin d'être stockée en attendant d'être remontée ailleurs.

Compte tenu de l'urgence, ces passionnés n'ont pas attendu de savoir si la cagnotte lancée à la mi-février allait leur permettre de couvrir le coût de leur opération.

L'ASMA, qui les connait bien, car ce sont déjà eux qui avaient démonté, in extremis, en novembre 2022, la remarquable maison de Buschwiller de 1554, les a immédiatement soutenus en leur faisant un don de 1 000 €.

Récit de Katharina Dickel, gérante de la "Boîte en Bois" à Vieux-Ferrette



La maison retrouvée sur une carte postale ancienne



Un démontage technique réalisé avec soin

#### La maison de Buethwiller : une rencontre avec l'Histoire

Début 2025, nous avons été contactés au sujet d'une maison à colombages située à Buethwiller, un petit village entre Hagenbach et Balschwiller. Ce village a su préserver son patrimoine, mais cette bâtisse, datant du XVIIe siècle, était malheureusement promise à la démolition.

Par curiosité et dans l'espoir de la sauver, nous sommes allés la visiter. Ce que nous avons découvert nous a coupé le souffle : malgré les siècles et les transformations maladroites subies dans les années 1980, la charpente d'origine et une partie des murs tenaient toujours debout.

Avec ses dimensions inhabituelles (12,40 m sur 9,20 m), une large entrée, de grandes pièces lumineuses et une hauteur sous plafond étonnamment agréable, elle semblait raconter une histoire différente des maisons traditionnelles de la région. Son usage initial et son statut à l'époque de sa construction restent une énigme.

Malheureusement, les rénovations récentes avaient sacrifié une partie de son âme : des pans entiers de colombages avaient été coupés et adaptés pour faire place à de grandes ouvertures modernes, et la galerie côté cour avait disparu. Pourtant, malgré ces altérations, nous avons retrouvé des indices révélateurs de son passé, remontant possiblement à la première moitié du XVIIe siècle.



### Un démontage entre défi technique et passion historique

Face à cette découverte, une seule option s'imposait : la sauver. Mais démonter une maison de cette taille n'est pas une mince affaire. Les poteaux, certains mesurant près de cinq mètres de long, solidement ancrés aux murs, demandaient une expertise précise pour être extraits sans les endommager.

Nous avons soigneusement démonté près de 180 pièces de bois, dont certaines mesuraient 12,40 mètres et pesaient jusqu'à 250 kg. Sous la pluie battante, la neige et le vent glacial, nous avons travaillé 15 jours, cumulant plus de 160 heures sur le chantier.

Cependant, une telle opération a un coût. Pour assurer la sécurité et préserver les matériaux, un camion-grue était indispensable. Ne disposant pas de ce type d'équipement, nous avons dû faire appel à un confrère.

Pour financer cela, nous avons lancé une cagnotte en ligne. Grâce à la générosité de nombreux donateurs, nous avons récolté 720 €, complétés par un don de 1 000 € de l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne (l'ASMA). Ce soutien précieux a permis de couvrir une bonne partie des frais de levage et de transport.

Mais cette maison très particulière mériterait d'être datée avec précision ; la technique de datation par dendrochronologie, basée sur l'analyse de cernes de croissance du bois des échantillons prélevés par carottage sur les éléments de colombage et de charpente, permet de déterminer avec certitude l'année d'abattage des arbres, et d'en déduire

l'annee de construction de la maison, puisque les bois de charpente étaient autrerois toujours mis en œuvre immédiatement, le bois vert étant plus facile à travailler avec les outils de l'époque.

Le coût moyen d'une datation par dendrochronologie est d'environ  $1000 \in$ ; merci d'avance de nous permettre de pousser plus loin la connaissance de cette maison à pans de bois remarquable.

Ci-dessous : reconstruction visuelle de la maison de Buethwiller, par "La Boîte en Bois"





#### Et maintenant?

Aujourd'hui, la "vieille dame de Buethwiller" repose dans nos locaux. Chaque poutre, chaque assemblage raconte une histoire que nous souhaitons préserver. Nous avons entrepris un travail minutieux de relevés et d'analyse pour documenter la maison et envisager sa reconstruction future.

Nous savons que démonter une maison est la "meilleure des pires solutions" - la restaurer sur place aurait été l'idéal. Mais face à la menace de la démolition, il valait mieux sauver ce qui pouvait l'être plutôt que de la laisser disparaître à jamais.

Ce n'est pas qu'un tas de poutres que nous avons récupéré : c'est un fragment de mémoire, une part du patrimoine du Sundgau que nous espérons faire revivre ailleurs.

Nous continuons cette aventure avec la même passion, toujours bénévoles, sans chercher de profit. La cagnotte reste ouverte pour ceux qui souhaitent soutenir ce projet. Chaque don servira exclusivement à financer la prochaine étape : la renaissance de cette maison historique.

Je participe à la cagnotte pour le sauvetage de la maison de Buethwiller

#### La Boîte en Bois : artisans du patrimoine alsacien

Créée en 2015 dans le Sud-Sundgau, **La Boîte en Bois** s'est imposée comme une référence dans la restauration des maisons à colombages. Bien plus qu'un simple métier, c'est une véritable passion qui anime notre équipe. Nous mettons tout notre savoir-faire au service de la préservation de ces bâtisses emblématiques, témoins du riche héritage architectural alsacien.

Que ce soit pour remplacer une sablière abîmée, reconstruire des façades avec des techniques traditionnelles, ou encore restaurer charpentes et structures anciennes, nous privilégions toujours la sauvegarde des éléments d'origine. Plutôt que de raser et reconstruire à neuf, nous redonnons vie aux bâtiments dans le respect de leur histoire.

Travaillant principalement dans le Sundgau, nous valorisons les circuits courts en utilisant des matériaux de récupération et du bois brut local, façonné à la hache pour garantir une qualité authentique et esthétique. Depuis quelques années, nous proposons également du conseil aux propriétaires de maisons à colombages, les accompagnant dans leurs projets de rénovation pour les aider à réussir leur restauration.

Voici, en complément, le lien vers leur appel à soutien, particulièrement bien documenté, lancé sur les réseaux sociaux au mois de février en ces termes : « Si vous souhaitez participer à ce projet de sauvegarde du patrimoine, n'hésitez pas à nous contacter ou à contribuer à notre cagnotte en ligne. Ensemble, nous pouvons préserver ces témoins du passé pour les générations futures. ». Lire le document intégral.



#### **Contact**

La Boîte en Bois
7 rue de Koestlach 68480 Vieux-Ferrette
03 89 68 11 60
info@la-boite-en-bois.com

#### **REPORTAGE**

### Rund Um à Reichstett

Retour sur la sauvegarde de la maison de Buschwiller de 1554 qui sera reconstruite par les bénévoles du Parc de la Maison Alsacienne de Reichstett.

Interview de Jean-Claude Kuhn, Président du Parc de la Maison Alsacienne à Reichstett et de Katharina Dickel, Gérante de la Boîte en Bois de Vieux-Ferrette.



UNE AFFAIRE REGRETTABLE AU PAYS DE HANAU

# **Zutzendorf : la rénovation d'un corps de ferme suscite des tensions**

C'est le titre de l'article des DNA du 12 mars dernier, une pleine page pour rendre compte de l'évolution de ce dossier extrêmement sensible dans ce village de Zutzendorf particulièrement bien préservé du Pays de Hanau, généralement épargné par les démolitions irréfléchies et malvenues

L'été dernier, les DNA avaient déjà publié un long article, le 23 juillet 2024, sous le titre "Une mobilisation jamais vue pour sauver un corps de ferme", qui avait été suivi par un article dans notre Blättele du 25 septembre 2024.



Grange condamnée ! - © Denis Elbel



16 juillet 2024 - © Denis Elbel

ASMA - 's Blättele | Mars 2025

- 11 juillet : l'ASMA fait arrêter le chantier pour empêcher la démolition des deux superbes granges à pans de bois, non visées au permis.
- 13 juillet : l'association locale OZ'Cour lance une pétition : plus de 400 signatures en faveur de la préservation de ce corps de ferme remarquable !
- 15 juillet : le propriétaire, Julien Burlette, affirme, selon son architecte, que le PC autorise ces démolitions ; mais un message contradictoire nous parvient vers midi libellé en ces termes : "Bonjour, il n'y a pas de soucis. Nous ne démolissons pas la grange et il n'en a jamais été question. Nous allons la réhabiliter selon le permis de construire qui nous a été accordé..."
- 23 juillet : face à ces déclarations contradictoires, l'ASMA dépose un recours contentieux au TA.

#### Évolution du dossier en 2025 :

- 27 janvier : le maire délégué Thierry Schini signe un PC modificatif qui autorise la démolition des granges et qui apporte de soi-disant améliorations architecturales aux nouveaux bâtiments à construire.
- 27 février : l'ASMA propose au maire de réunir l'ensemble des intervenants pour proposer de véritables améliorations architecturales : refus du maire !

Notre vice-président Denis Elbel propose alors à Julien Burlette une rencontre avec l'ASMA : rendez-vous est pris le vendredi 7 mars à 9h.

 $\bullet$  5 mars : Julien Burlette annule le RdV : "En effet, nous ne souhaitons plus apporter aucune modification à ce projet."

C'est tout à fait regrettable, car l'aspect du futur collectif de 4 logements, qui sera érigé en lieu et place des granges, est totalement incohérent avec l'ensemble architectural du village.

L'ABF du secteur, Sandu Hangan, avait écrit le 19 juillet 2024 : "Le village de Zutzendorf compte parmi les plus riches en patrimoine bâti rural de son secteur géographique. Il présente une grande homogénéité de bâtiments qui forment un ensemble harmonieux. La qualité constructive, architecturale, paysagère et urbaine de ses corps de ferme est remarquable. De plus, leur état de conservation est généralement notable, car très peu de dénaturations nuisent la lecture visuelle de ces édifices traditionnels.

Construction neuve d'une banalité manifeste, ces travaux sont incompatibles avec le caractère traditionnel et authentique des bâtiments et matériaux existants. Les conséquences paysagères des travaux seraient très préjudiciables pour la cohérence et pour l'authenticité du patrimoine bâti de la commune, considérant surtout l'état de conservation remarquable de celui-ci."

Et c'est d'autant plus regrettable que, selon l'aveu même de Julien Burlette, ce n'est pas son architecte qui a dessiné le nouveau projet, mais son maître d'œuvre, "Concept Home" à Ingwiller.

Parmi les changements apportés au projet, seul a été modifié l'aspect du pignon de l'ancienne grange en retour en y "plaquant" la partie supérieure du colombage (voir illustration ci-dessous), alors que la partie basse a été remplacée par 4 Croix de Saint-André démesurées, qui n'ont rien à voir avec l'architecture locale du village!

Quant à la façade Est, particulièrement visible de la rue, il aurait été facile de l'habiller en partie haute avec le colombage en chêne en parfait été structurel, à récupérer sur le bâtiment existant !





Voici l'avis du nouvel ABF du secteur, Jean-François Vaudeville, concernant le PC modificatif; cet avis ne fait malheureusement que confirmer l'avis de son prédécesseur, émis le 19 juillet 2024.



Égalité Fraternité

# DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES GRAND EST

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin

Dossier suivi par : BARTHE Mathilde

Objet: Dossier papier AU - CONSULTATION PREALABLE

Numéro : CP 347240 00 00001 U6702

Adresse du projet :2 RUE DE PFAFFENHOFFEN 67330

OBERMODERN-ZUTZENDORF

Déposé en mairie le : Reçu au service le : 13/03/2025

Nature des travaux: 04055 Construction immeuble, 05082

Démolition

Demandeur:

ASMA représenté(e) par Madame, Monsieur ELBEL DENIS

BP 90032 67270 HOCHFELDEN

#### Monsieur,

Par courriel réceptionné le 13/03/2025, vous m'avez transmis pour un second avis les documents du permis de construire modificatif PC n°067 347 22 R0004 relatif à un projet de démolition d'un ensemble de bâtiments anciens et de construction d'immeuble à l'adresse indiquée ci-dessus.

Les modifications apportées au projet de reconstruction sont insuffisantes pour compenser la perte patrimoniale occasionnée par la démolition de cet ancien corps de ferme remarquable.

En effet, le projet reste en rupture d'écriture architecturale par rapport à son contexte, notamment par :

- la complexité de sa volumétrie (avec une articulation inharmonieuse entre les différents bâtiments, le surdimensionnement de la lucarne et la présence d'un bâtiment à toit plat en limite avec la rue)
- une composition architecturale insuffisamment qualitative (avec des ouvertures en façade et en toiture en excès de modèles et de dimensions, ne respectant pas les principes traditionnels d'alignement et d'ordonnancement, ni de proportions verticales; la présence de pilotis, de balcons filants et l'assemblage aléatoire du pan de bois avec la multiplication des croix de Saint André au rez-de-chaussée)
- un traitement paysager des espaces extérieurs et des clôtures insatisfaisant (avec une clôture sur rue discontinue en terme de hauteur et une imperméabilisation et minéralisation trop conséquente des sols ayant pour usage initial des espaces de cour et de jardin).

Ce qui ne permet pas d'assurer des qualités d'authenticité et d'aspect satisfaisantes par rapport au contexte urbain et paysager environnant.

Pour ces raisons, les remarques formulées dans le précédent avis en date du 19/07/2024 sont maintenues.

Restant à votre disposition pour de plus amples informations je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Strasbourg

bolo

Signé électroniquement par Jean-François VAUDEVILLE Le 13/03/2025 à 19:17

L'Architecte des Bâtiments de France Monsieur Jean-François VAUDEVILLE

Il est vraiment regrettable de dénaturer ainsi le cœur de ce village de Zutzendorf qui, contrairement à beaucoup d'autres, était encore préservé.

L'association locale OZ'Cour ne s'y est pas trompée !

# Contribution d'un Maire du Pays de Hanau - La Petite Pierre

par Claude EICHWALD, Maire de Weiterswiller

Les paysages, l'habitat groupé, les perspectives des rues de nos villages expriment la forte identité de notre région et sont les garants de notre cadre de vie et de notre attractivité touristique.

Et pourtant, chaque année près de 300 maisons traditionnelles sont détruites en Alsace!

Loin d'être vétuste, le bâti traditionnel est étonnant de modernité!

Il répond à tous les critères qui s'imposent à nous aujourd'hui : économie de terrain, modernité des éco-matériaux en place, réemploi, amélioration par des techniques innovantes.

La loi « Climat et Résilience » et sa déclinaison Zéro Artificialisation Nette, la « ZAN », nous obligent à reconsidérer notre consommation d'espaces naturels à artificialiser et nous recentrent sur les milliers de m2 disponibles dans le bâti existant.

Aujourd'hui le risque majeur est : démolir pour créer les m2 nécessaires.

Face à ce risque, l'outil à la disposition du Maire est la réglementation nationale au travers des PLU et des PLUi, et locale au travers du Règlement Municipal des Constructions (RMC) issu de la loi locale du 7 nov 1910, trop peu connu et appliqué.

Encore faut-il que les schémas de réflexion pour le développement d'un territoire et d'une commune ne soient plus ceux du 20e siècle mais bien ceux de notre 21e siècle, avec toutes les réponses à apporter nécessairement aux diverses crises climatique, biodiversité et sociétale.

Le patrimoine du territoire Hanau - La Petite Pierre présente un état de conservation exceptionnel.

La pression immobilière, qui pourtant s'intensifie, n'a heureusement pas encore engendré de dégâts irréversibles.

La variété des compositions urbaines et des architectures entre la plaine, le piémont et le plateau sont une richesse supplémentaire. La réglementation doit aider à préserver ce patrimoine commun.

Certes, certaines communes ont un périmètre de protection lié à un monument historique, dans lequel toutes les demandes de démolition sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Mais pour les autres communes il n'existe aucune règle opposable. Seules les convictions et la volonté du Maire peuvent retarder l'issue fatale de la démolition... Parfois, le temps ainsi gagné permet de convaincre le porteur de projet que des alternatives sont possibles.

La Communauté de Communes Hanau - La Petite Pierre a voté à l'unanimité en janvier 2024 la procédure de repérage du patrimoine bâti à protéger pour ses 38 communes.

La méthode de repérage élaborée par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, en concertation avec la CeA, est efficace et permet un travail dans le détail dont les résultats seront intégrés dans les documents d'urbanisme.

Cependant, sa mise en application sera plus complexe et surtout plus onéreuse, car le choix de faire appel à des bureaux d'études extérieurs va coûter cher, et butera sur des problèmes de compétences en matière de patrimoine bâti. Chacun sait que les collectivités locales sont confrontées aux restrictions budgétaires, cet ambitieux projet risque fort d'être ajourné.

Pourtant la démarche est urgente car la pression immobilière sur le territoire Hanau - La Petite Pierre est de plus en plus forte notamment dans les communes situées à proximité des axes de transports (ligne SNCF Strasbourg-Sarrebruck, pénétrante Saverne/Bouxwiller)

Les démolitions récentes à Weinbourg et Zutzendorf en sont l'illustration.

Pour pallier la lenteur et l'éventuel ajournement des démarches de repérage, une solution existe : chaque commune peut élaborer un Règlement Municipal des Constructions. Un certain nombre d'élus y sont prêts.

Mais une difficulté de nature nouvelle est apparue. Le territoire Hanau - La Petite Pierre accuse un recul démographique important et surtout persistant ! Il en résulte que les m2 disponibles à la transformation sont nettement supérieurs aux besoins de m2 d'habitations nouvelles.

Peut-être pourrions-nous imaginer pouvoir utiliser une partie de ces m2 disponibles pour la création d'activités artisanales, tertiaires, d'accueil touristique ?

Ce qui suppose de faire évoluer la pensée réglementaire actuelle qui concentre ces activités hors des zones d'habitation et convaincre les habitants qui, eux, souhaitent le calme, de la nécessité de cette cohabitation qui ramènera de la mixité dans le tissu ancien à remodeler.

Une équation difficile mais pas impossible si nous voulons préserver notre patrimoine et maintenir la vie dans nos villages.

### UN SAUVETAGE RÉUSSI

# Sauvegarde d'un rare portail de 1720 à Neugartheim



Neugartheim - portail de 1720 en juillet 2020 - © Denis Elbel



Sur la clé de voûte, un instrument de musique ! © Denis Elbel

"Un portail de 1720 sauvé in extremis", voilà le titre d'un article des DNA du 9 juin 2020 !

C'est une voisine qui avait alerté l'ASMA. Son vice-président, Denis Elbel est intervenu, avec le concours de deux adjoints au maire, pour faire stopper les travaux de démontage de ce portail monumental érigé en 1720, qui venait tout juste de fêter ses 300 ans !

À l'arrière du portail se dressaient trois hangars à tabac désaffectés ; la parcelle venait d'être vendue pour y construire deux maisons, mais le permis de démolir du 25 juin 2019 mentionnait exclusivement les trois hangars, pas ce rare porche en plein cintre du début du XVIIIe siècle.

Pour laisser place aux futurs travaux, il a failli être démonté pour être transféré ailleurs en Alsace, alors qu'il est typique du Kochersberg et qu'il figure sur le repérage du patrimoine bâti à protéger à Neugartheim, réalisé par l'ASMA en décembre 2019!

Le jeune propriétaire de la parcelle, Nicolas Trithardt et son épouse Solen, ont alors décidé de le restaurer, ce qui a nécessité son démontage soigné par le tailleur de pierre Thomas Probst. La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland leur a octroyé le 10 décembre 2020, au titre du fonds Petit Patrimoine, une subvention de 7 902 €, soit 30% du coût des travaux qui se montent à 26 342 €.

De plus, le projet a obtenu le Label de la Fondation du Patrimoine, qui permet aux propriétaires de défiscaliser le montant de leurs travaux, ce qui correspond à une subvention indirecte complémentaire, du fait de la diminution du montant de l'impôt sur les revenus.

À noter que tailleur de pierre a dû réparer et remplacer à l'identique plusieurs éléments en grès, ce qui explique le montant élevé du devis, mais également le fait qu'il a fallu déplacer le portail en limite de propriété, ce qui n'était pas le cas auparavant.

Mais en dépit du montant de près de 19 000 € restant à leur charge, ce jeune couple d'infirmiers nouvellement installé à Neugartheim, a donc relevé le défi de restaurer cet élément de patrimoine très rare, car non seulement ce portail a plus de trois siècles, mais sur la clé de voûte est représenté un instrument de musique, un cas unique en Alsace.



Truchtersheim, le 13 janvier 2021

Mme Sollen DALLONGEVILLE et M. Nicolas TRITHARDT 111 rue Abendmarkt

67370 WINTZENHEIM KOCHERSBERG

N/Réf. : JV/YW/SM

Objet : Rénovation d'un porche alsacien remarquable à Neugartheim Petit patrimoine

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité l'octroi d'une subvention auprès de la Communauté de communes du Kochersberg dans le cadre de son fonds Petit patrimoine pour permettre les travaux suivants : Rénovation d'un porche alsacien remarquable à Neugartheim.

J'ai le plaisir de vous faire savoir qu'à l'occasion de sa réunion du 10 décembre 2020, le Conseil Communautaire a décidé de vous accorder **un fonds de concours d'un montant de 7 902,84 €** au titre du fonds Petit patrimoine de la Communauté de communes.

Le versement du fonds de concours interviendra dès lors que vous nous aurez transmis un état récapitulatif des dépenses occasionnées par ces travaux ainsi qu'un RIB.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président



#### Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Le Trèfie • Maison des Services du Kochersberg • 32 rue des Romains • 67370 TRUCHTERSHEIM Tél. 03 88 69 76 29 • Fax 03 88 69 73 10 • com.com@kochersberg.fr • www.kochersberg.fr



Le tailleur de pierre Thomas Probst à l'œuvre le 20 février 2025



Thomas Probst, un jeune artisan prometteur!

**\^** Bravo à eux pour cette réalisation rare et exemplaire !



L'arc est remonté ! © Denis Elbel

#### DÉMOLITION REFUSÉE!

# Waldighoffen: qui veut se débarrasser de son chien...

#### ... l'accuse de la rage!

Cette devise semble avoir prévalu chez ce propriétaire d'une maison à colombage à Waldighoffen qui souhaitait la démolir au prétexte qu'elle menaçait ruine. Bon nombre de possesseurs d'un bien immobilier ancien traditionnel qui ne l'avaient pas entretenu pendant de longues années, qui ont aidé les outrages du temps sur le bâti par l'enlèvement fortuit de quelques tuiles de couverture, déposent en mairie une demande de permis de démolir tout en se présentant comme des amoureux résignés du patrimoine vernaculaire. Dans le cas présent, pour convaincre les autorités de tutelle, la demande était accompagnée d'un rapport d'un bureau d'études de structure qui a sans doute omis de faire sérieusement et objectivement son travail d'expertise et qui a conclu, telle la voix de son maître d'ouvrage, à la dégradation de près de 80% des éléments de pans de bois. Il en fallait bien autant pour justifier l'objectif recherché et dénoncer une faiblesse structurelle susceptible de présenter à très court terme un danger pour les riverains et badauds de passage !



Le maire de la commune, M. Jean-Claude SCHIELIN, ne s'en est pas laissé compter et a demandé à l'ASMA un avis circonstancié sur le dossier. De fait, en considération de l'article L.421-6 du code de l'urbanisme qui précise qu'« un permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites » et en s'appuyant sur une partie des arguments de l'avis de l'ASMA, le maire a refusé le permis de démolir en date du 3 mars 2025.

DOSSIER N° PD 068355 25 E0001

Commune de WALDIGHOFFEN Date de dépôt : 07/01/2025

Demandeur : Monsieur YANNIK HAEGY

Objet: Démolition d'une maioen de tune

19 sur 34

Objet.

Demontion a une maison de type maison alsacienne avec colombages

Adresse du terrain : 16 RUE DE LA REPUBLIQUE à WALDIGHOFFEN (68640)

Affiché en mairie le :

Dossier suivi par MUTAVDZIC Hadjer - instructeur ADS, PETR Pays du Sundgau

#### ARRÊTÉ refusant un permis de démolir au nom de la commune de WALDIGHOFFEN

Le Maire de WALDIGHOFFEN,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 07/01/2025 par Monsieur Yannik HAEGY demeurant au 7 RUE DE FERRETE, VIEUX-FERRETTE

Vu l'objet de la demande

- Pour la démolition d'une maison alsacienne avec colombages ;
- Sur un terrain situé 16 rue de la Republique à WALDIGHOFFEN (68640) et cadastré section 1 n°96.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur III et Gersbach approuvé le 02/03/2023,

Considérant l'article L.421-6 du code de l'urbanisme disposant que : « [...] Le permis de démolir peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites. »,

Considérant que le projet aurait pour effet de détruire un bâtiment dont l'architecture présente un intérêt patrimonial régional puisqu'il s'agit d'une maison traditionnelle alsacienne à colombages,

Considérant que la parcelle est en zone Ua du PLUi du secteur III et Gersbach susvisé,

Considérant que la parcelle se situe dans un cadre de bâti traditionnel alsacien,

Considérant l'avis de l'Association de Sauvegarde des Maisons Alsaciennes (ASMA) en date du 27 février 2025 ne partage pas la position du pétitionnaire sur le degré de dégradation du bâtiment,

Considérant que cet avis précisé que les pathologies présentes sur le bâtiment sont presqu'exclusivement localisées en pied d'ouvrage et que la réalisation d'un petit soubassement en béton permettrait, par recoupe des éléments de structure bois, et idéalement, par reconstitution d'une sablière basse et d'une arase étanche, de régler les éventuelles pathologies liées aux remontées capillaires et aux eaux de rejaillissement en pied d façade,

Considérant que bien qu'il y ait eu un défaut d'entretien, celui-ci ne remet pas en cause la structure de l'ouvrage et ne constitue en aucun cas un frein à un projet de réhabilitation de l'existant qui permettrait à 'l'ouvrage d'être

Considérant que bien que le bâtiment soit dégradé, l'état de ruine n'est pas caractérisé et le bâtiment peut encore

#### Article 1

Le permis de démolir est REFUSE

WALDIGHOFFEN, le 04/035

Jean-Claude SCHIELIN

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### Avis de l'ASMA

#### sur la demande de démolition de la maison de village en colombage

au 16 rue de la République à Waldighoffen

La demande de démolition repose sur un rapport technique motivé par M. Munck, architecte à Ferrette, sur la faisabilité d'une réhabilitation de cette maison ancienne à pans de bois. Dans ce rapport établi par le BET Act'Bois en date du 15/05/2024, les conclusions sont paradoxales car, d'un côté, les éléments bois et maçonnerie présentent un degré de dégradation de l'ordre de 80% sans réparation possible, et de l'autre il est

20 sur 34

précisé que les intervention dans ce bâtiment doivent être faites avec beaucoup de prudence, ce qui à notre sens caractérise une méconnaissance des spécificités du bâti traditionnel alsacien, bien que les généralités sur le système de construction ancienne et l'absence de protection et d'entretien régulier du pan de bois soient parfaitement recevables.

En revanche, l'ASMA ne partage pas les appréciations sur le degré de dégradation, car les pathologies sont presque exclusivement localisées en pied d'ouvrage où, en l'absence ou de disparition de la sablière basse, les éléments verticaux de poutraison sont effectivement altérés mais cette altération reste limitée au droit de la base de jonction avec le trottoir et remonte peu pour l'instant.

La réalisation d'un petit soubassement en béton permettrait, par recoupe des éléments de structure bois et, idéalement, par reconstitution d'une sablière basse et d'une arase étanche, de régler les éventuelles pathologies liées aux remontées capillaires et aux eaux de rejaillissement en pied de façade.

Les autres constats sur la dégradation apparente des éléments de poutraison internes et des miroirs non étanches sont le résultat d'une absence d'entretien mais ne remettent pas cause la structure de l'ouvrage et ne constituent en aucun cas un frein à un projet de réhabilitation des existants qui permettrait à l'ouvrage de retrouver une nouvelle jeunesse, réhabilitation qu'un architecte sensibilisé au patrimoine fait couramment.

Pour l'ASMA, aucun argument de nature technique ou structurelle lié au mode de construction à pans de bois, ici apparent, ne justifie la démolition de cette maison traditionnelle.

L'ASMA rappelle également la possibilité pour le propriétaire de bénéficier d'une aide de la CeA au titre de son fonds pour la sauvegarde et la valorisation de la maison traditionnelle alsacienne (renseignements à prendre auprès du CAUE Alsace à Colmar).

Fait à Strasbourg

Le 27 février 2025

J-Marc BIRY, Président de l'ASMA

#### **REPORTAGE**

## Frach oda Frech

Interview de M. Dany Voltzenlogel de Gries



#### VIE DE L'ASSOCIATION

# C'est le printemps ... Le temps de verser sa cotisation annuelle à l'ASMA!

... si ce n'est déjà fait, bien sûr!

par Bénédicte Liénard-Nuss, trésorière de l'ASMA

**Vous êtes nombreux à avoir déjà pensé à verser votre cotisation annuelle** à l'Association depuis janvier et vous semblez apprécier la simplicité de l'espace Adhérent sur asma.fr :

Si vous n'avez pas encore eu le temps de le faire, c'est le moment ! Cela nous permettra d'avoir la meilleure visibilité sur notre Budget pour l'année et de proposer les actions à la prochaine Assemblée Générale en juin.

**Wous avez une adhésion « Couple » ?** Petite subtilité de notre système que nous vous indiquons ici. Une adhésion Couple, c'est 1 adhésion pour 2 adhérents :

- L'adhérent n°1 porte l'adhésion payante et le renouvellement ;
- L'adhérent n°2 porte une adhésion gratuite, liée à la première, elle ne peut pas être renouvelée seule, elle est automatiquement renouvelée quand la première l'est.

En conséquence : pour renouveler votre adhésion, il convient de vous connecter sur le compte de l'Adhérent n°1. Si jamais dans « mes Adhésions », le bouton « Renouveler » n'apparait pas, c'est que vous êtes sur le compte de l'Adhérent n°2 ©

Un souci, une question relative à votre adhésion ? Contactez Bénédicte Lienard, Trésorière à : gestion@asma.fr

#### C'est le printemps, c'est aussi le temps des Reçus Fiscaux! Eh oui.

Votre cotisation et vos dons à l'ASMA vous donnent droit à un reçu fiscal.

Pour 2024, tous les versements qui ont été faits avant la mise en place du nouveau système en ligne ont fait l'objet d'un reçu fiscal manuel : nous les avons préparés en février et envoyés à chacun des adhérents par mail (ou courrier postal quand nous n'avions pas de mail) entre mi-février et mi-mars 2025.

Vous pensez ne pas l'avoir reçu ? Vérifiez svp dans vos Courriers Indésirables.

Toujours pas ? Écrivez-nous à gestion@asma.fr

Tous les versements effectués depuis septembre 2024 ont été enregistrés dans le nouveau système : un reçu fiscal automatique a été émis et envoyé par mail.

Vous ne le trouvez plus ? Connectez-vous sur votre Compte Adhérent (compte Adhérent n°1 pour les Couples), le reçu est disponible et téléchargeable à tout moment.



Je renouvelle mon adhésion

### ACTUELLEMENT AU MUSÉE DE L'IMAGE POPULAIRE

# Une exposition vue pour vous à Pfaffenhoffen : "L'Alsace en images. La collection François Lotz s'expose."

par Simone de Butler - source : Musée de l'Imagerie Populaire François Lotz

À l'occasion de ses 25 ans, le "Musée de l'Image Populaire – François Lotz" souhaite revenir sur ses origines. À partir de prêts privés et du fond du musée, l'exposition rend hommage à la collection personnelle de l'un des fondateurs du musée, François Lotz.

À travers une sélection de peintures, de dessins, d'estampes et d'imprimés – pour certains jamais exposés, s'offre à voir cette collection qui a démarré au XXe siècle par une passion pour l'Alsace et ses images. Le parcours retrace l'historique du fonds et ses enjeux avec l'actuel musée, avant de proposer un choix de visions variées d'artistes sur l'Alsace et la figure de l'Alsacienne. Les peintures de Lothar von Seebach, très présentes dans le corpus, tiennent une place privilégiée.



- Dates : du 19 octobre 2024 au 25 juin 2025 (fermé Vendredi Saint et 1er mai)
  Horaires d'ouverture :

  octobre à avril du mercredi au dimanche de 14h à 17h
  avril à septembre du mercredi au dimanche de 14h à 18h

#### **ANNONCES**

## Bois de colombage

Ensemble bois de colombage, poutres et palançons en bois de sapin, provenant d'un démontage d'une grange de 1829 dont la réutilisation pour la construction d'un abri couvert n'a pas eu lieu. Photos de la grange en cours de démolition + lot de poutres non raboté en sus. A vendre à un prix à convenir avec les acheteurs.

Pour tout contact par mail: helene.poinsignon@orange.fr





# Grange à démonter

Grange à démonter à Zellwiller. La grange construite en bois de sapin au début du 20ème, à l'arrière et au-dessus du porche d'accès à la parcelle et aux annexes en cœur d'îlot, est vouée à la démolition pour apporter de la clarté au logement réhabilité dans la maison traditionnelle en maçonnerie présentant son pignon sur rue.

Les personnes intéressées peuvent prendre contact auprès de : RISCH Jonathan au  $06\ 49\ 09\ 09\ 5$ 



### **Tuiles anciennes**

Tuiles anciennes à déstocker.

Contact auprès de : D. Rudler au 03 89 82 51 27

Mail: contact@airenergie.eu





Samuel Control of the Control of the



# Récupération-réemploi des matériaux

A Haguenau, sur le site du Joie-Lieu, un tiers lieu écologique, une grange implantée en fond de parcelle doit céder la place à un projet immobilier très social. Cette bâtisse a été proposée à l'ASMA pour la récupération-réemploi des matériaux.

Pour tout contact : Marielle BOUR Habitat & Humanisme Alsace, Membre fondateur du Joie-Lieu, tiers-lieu écologique au 06 77 13 01 61





### Porte de ferme

Porte de ferme disponible. Contact : Philippe Poulet au 06 03 84 33 67.









### **Nous soutenir**

L'ASMA n'est composée que de bénévoles et ne reçoit pas de subventions.

Les carences de l'État en matière de protection et de valorisation de notre patrimoine sont importantes et pourtant, le bâti ancien est un élément fondamental pour relever les défis de notre temps.

Alors, pour nous permettre de continuer à vous offrir chaque jour une expertise bénévole et à défendre notre patrimoine commun, nous avons besoin de vous !

N'oubliez pas : l'adhésion et le don à l'ASMA sont déductibles fiscalement à hauteur de 66%.

#### J'adhère ou je fais un don à l'ASMA

Vous souhaitez réagir, contribuer, signaler ? Contactez-nous !

ASMA, BP 90032, 67270 Hochfelden - <a href="mailto:contact@asma.fr">contact@asma.fr</a> - 07 86 20 53 88

<a href="mailto:www.asma.fr">www.asma.fr</a>



**PARTENAIRES** 

Votre publicité dans nos publications ? C'est par ici.

# Eco'Gommage de l'Est



# Décap'éco 67

Décapage par AÉROGOMMAGE et HYDROGOMMAGE Techniques de gommage par projection en basse pression pour le décapage de tous types de matériaux en respectant leurs surfaces



LE BOIS Colombages, poutres et plafonds, escalier, mobilier divers



LE MÉTAL Ferroneries, clôtures, portail, carosseries, jantes, pièces mécaniques





LA PIERRE naturelle ou reconstituée Encadrement de fenêtres et portes, sous-bassement, monuments ou édifices

♥1C rue des Acacias 67480 Auenheim Rountzenheim **©** 06 79 4414 27 **©** decapeco67@outlook.fr **③** www.decapeco67.com

# **Eco Sphère Habitat**

12C Rue Schreiber 67450 Mundolsheim contact. web@ecosphere-habitat.com Tél: 03 88 69 39 35 www.ecosphere-habitat.com

Projection de béton de chanvre Réalisation d'enduits à la chaux, pigments naturels









💌 contact.web@ecosphere-habitat.com 🖪 03 88 69 39 35 🐧 www.ecosphere-habitat.com

# Ets BISCEGLIA & Cie

"Les murs de nos maisons sont comme la chair de nos corps, ils ont besoin d'être protégés par un épiderme, d'être beaux et de pouvoir respirer comme notre peau."

Ets BISCEGLIA & Cie, Enduits à la chaux



♥11 rue de Brest 67100 Strasbourg ■info@bisceglia.fr 🖲 03 88 39 71 10 🐧 www.bisceglia.fr

## **Eco Matic**



♥ 14 rue de l'Industrie 67720 Hoerdt ▼ chauffage@ecomatic.fr 🕓 09 54 46 02 79 🚯 www.ecomatic.fr

## Menuiserie Pierre SEENE

Rénovation de fenêtres « à l'ancienne » en chêne massif. Réalisations en tous points identiques aux modèles et caractéristiques d'origine, en associant les performances d'isolation d'aujourd'hui.











Fenêtres fabriquées strictement à l'identique des existantes en aspect. Épaisseur 68 mm. Double joint d'étanchéité. Double vitrage 6/20/4, intercalaires blancs. Finition opaque Ral 9001.

**3** 03 88 70 79 00 **3** 38, Place des Sapins 67330 Uttwiller **3** www.menuiserieseene.com

## **Victor Walter**

# Poêles en faïence de tradition



Victor WALTER
(Atelier SPENLEHAUER-SPIESS)
15, rue Pasteur - 68130 ZAESSINGUE
Tél. 03 89 40 78 27 - Port. 06 73 07 32 89
poeledetradition@outlook.fr www.
poeledetradition.com



Fabrique de céramiques – Poêles de tradition – Fours à pain – Restauration de poêles anciens.



Respectant une démarche artisanale de qualité, d'authenticité et de respect de l'environnement. Une réalisation artisanale d'une des pièces maîtresse de nos demeures, mariage parfait de l'élégance et de la chaleur.



Patrimoine vivant et rayonnant!



💌 poeledetradition@outlook.fr 🕓 03 89 40 78 27 / 06 73 07 32 89 🐧 www.poeledetradition.com



# COLOMBAGES CHARPENTE COUVERTURE

Construction & Restauration

2A route de Schaffhouse 67270 Hochfelden

03 88 51 50 35

brenner@brenner-tradition.fr

# **PEINTURES ECODURABLES**

Nous sommes fiers d'avoir fait de notre spécialité la rénovation intérieure et extérieure de maisons alsaciennes afin de préserver le patrimoine bâti de notre belle région depuis de nombreuses années.



Enduit thermique chaux/chanvre, Enduit d'assainissement, Enduit à la chaux, Badigeon à la chaux, Bitume de Judé, etc.

peinturesecodurables@gmail.com 🕓 06 44 08 10 52 🐧 www.peinturesecodurables.com



# Appel à contribution 's Blättele et 's Blättel

Vous êtes adhérents à l'ASMA et vous souhaitez nous aider mais vous ne savez pas comment ? Vous avez quelque chose à raconter en rapport avec la sauvegarde de la maison alsacienne (l'histoire de votre maison, des photos de votre chantier, une découverte insolite dans votre village) ? **Contribuez au Blättele** (lettre d'information bimestrielle) **ou au Blättel** (revue annuelle) !

Envoyez votre article à contact@asma.fr!

Contributeurs au Blättele Mars 2025 : Bénédicte Liénard-Nuss, Claude Eichwald, Denis Elbel, Élodie Heberlé, Jean-Baptiste Malingre, Jean-Marc Biry, Katharina Dickel, Simone de Butler. Mise en page : Carole Mizrahi (<a href="mailto:effet-immediat.com">effet-immediat.com</a>). Directeur de publication : Jean-Marc Biry.

Cet email a été envoyé à denis@elbel.fr, cliquez ici pour vous désabonner.

ASMA, BP 90032, 67270 Hochfelden

www.asma.fr