

LES CHEMINS DE L'EAU

Du pavé au fossé...

NOTICE DE PROJET

Projet urbain à partir du chemin de l'eau

Concours d'idées pour le ré-aménagement du centre-ville et la ré-habilitation des bâtiments

29 JUIN 2021

SAINTE-CROIX-EN-PLAINE

Equipe:
ALBA URBA_Audrey Ianoix Bertrand Architecte Urbaniste_ Mandataire
Jean-Christophe BRUA_Architecte du Patrimoine
Gabriel MILOCHAU_Paysagiste Concepteur
M2i_Bureau D'étude VRD



Évolution de la morphologie du Faubourg de Saint Croix en Plaine (source Géoportail)



Carte de Cassini



1950



Aujourd'hui



LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

Ou la reconquête selon la morphogenèse de la ville

Sainte-Croix en Plaine est une ville présentant toutes les caractéristiques des bourgs fortifiés de plaine, même si elles ne sont plus très visibles aujourd'hui. A proximité de l'Ille ses douves, autrefois en eau, recueillaient les eaux de la plaine dans des fossés. Les eaux de la ville qui s'y écoulaient également via des caniveaux en surface.

C'est ce chemin de l'eau, que nous vous proposons de reconstituer afin de mettre l'eau en exergue, comme fil conducteur pour la redécouverte de l'âme et l'histoire de la Ville.

Parallèlement à la gestion de l'eau, qui est une thématique hautement d'actualité, de nos jours, nous avons souhaité mettre en valeur le patrimoine bâti de Sainte Croix en Plaine, tout n'a bien sûr pas la valeur patrimoniale d'un bâtiment comme le château, pourtant le tissu urbain forme un ensemble cohérent et témoin d'une architecture à reconversion possible. Nous allons développer ce point plus spécifiquement sur l'îlot Foch et ses abords.

Voici les thématiques que nous avons développées:

- Mise en valeur du fossé des remparts
- Valorisation et préservation du patrimoine bâti (exemple château)
- Préservation du centre historique, (plus de restrictions architecturales sur les dents creuses et réhabilitations de bâtiments)
- Trouver un équilibre entre le tissu urbain bâti et les espaces végétalisés qui sont essentiellement périphériques
- Créer des ilots de fraîcheur en cœur de bourg
- Profiter de l'îlot Foch y déployer une nouvelle centralité animée, articulée entre l'hôtel de ville, l'aire de jeux, l'Église et le Presbytère.
- Créer une place en « L » piétonnisée, qui invite les visiteurs et locaux à investir cette place, à l'habiter.
- Retrouver la place de l'eau comme fils conducteur du projet, Mettre en avant la récupération de l'eau par les Rigoles au cœur du processus de projet.

LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

Etat des lieux diagnostique du chemin des remparts

• Analyse de l'existant

Un réseau de fossé exutoire connecté au centre bourg par un superbe réseau de fils d'eau pavés créant un subtil maillage au travers du centre ancien. Ce réseau partiellement aménagé est bien lisible sur le cadastre, mais n'est malheureusement pas totalement accessible. Les secteurs aujourd'hui ouverts permettent cependant une lecture paysagère et patrimoniale d'un site- bien que fort peu connu – qui mérite le détour. Le bouclage actuel n'est que partiel toutefois il est déjà très utilisé par les habitants, riverains et il ne fait pas de doutes que le bouclage complet serait d'un intérêt non négligeable pour les riverains, touristes de passage et enfants, sportifs, ... L'enjeu à terme est de réapproprier ce foncier pour le valoriser, au profit de tous.

• Objectifs :

Valoriser et enrichir les usages de l'existant en complétant les aménités préexistantes à destination de tous, des plus jeunes comme des plus anciens. De nouveaux équipements ludiques, Agrès de Sport seront complétés de mobilier urbain et de plantations.

Création de points informations sur le patrimoine et la gestion verte du site des fossés par de petits aménagements ludiques ou plastique,s entre Land 'art et pédagogie.

Aménager progressivement des amorces aux portions de circuits aujourd'hui fermées dans l'optique d'un bouclage à long terme par un projet vertueux et ambitieux partageable par tous: des rubans refuges de biodiversité.

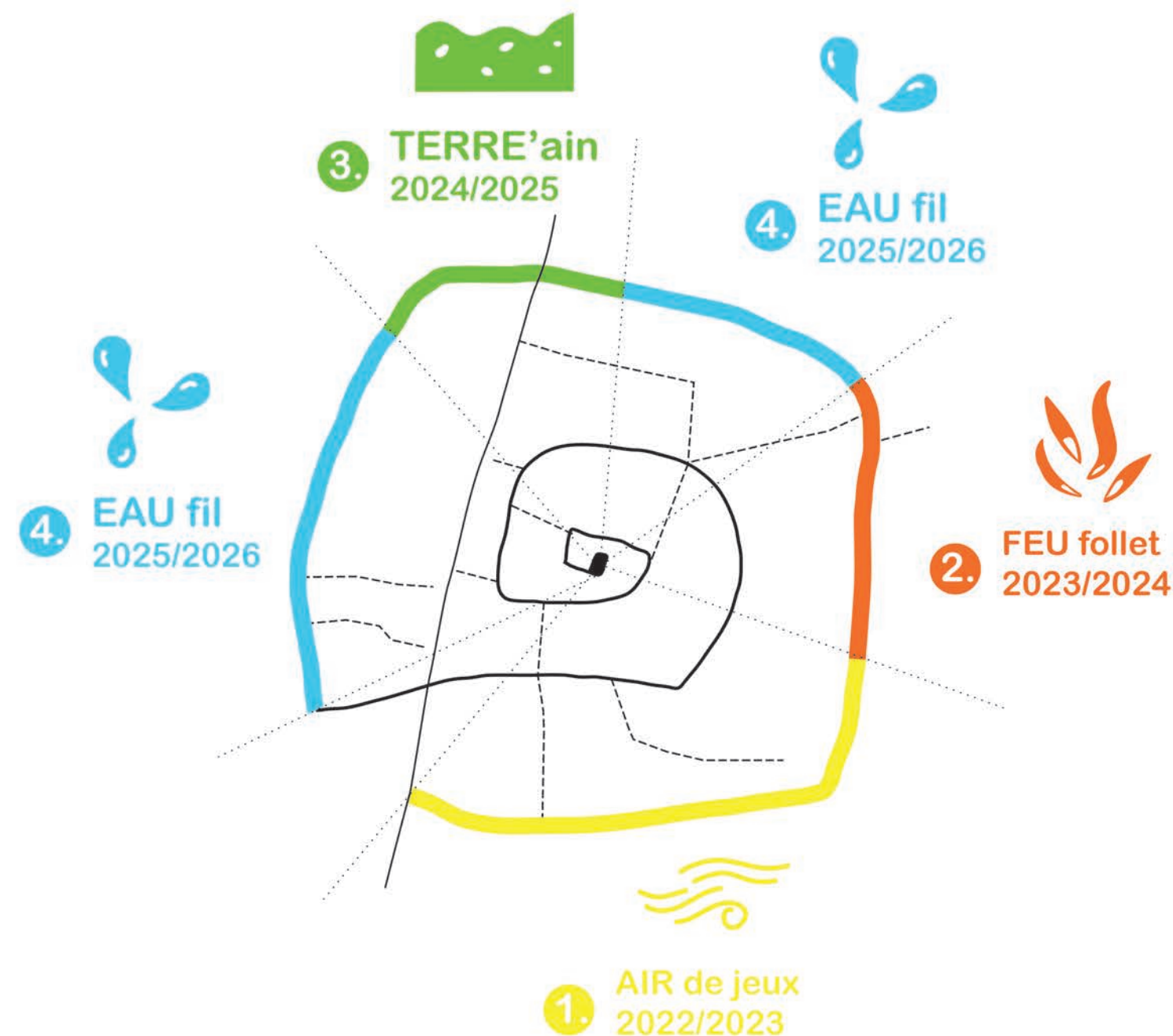
• Le parcours de remparts. Pas à pas

Un phasage des opérations, va permettre tout en ayant une vision d'ensemble du projet, d'initier des actions selon un budget maîtrisé et une réappropriation du foncier progressif.

A court terme, nous proposons :

- **Phase 1** : enrichir la promenade existante sur la base d'ateliers de co-conception avec les habitants
- **Phase 2** : aménager la portion déjà accessible qui conduit jusqu'aux encorbellements du château en cohérence avec la réhabilitation de ce patrimoine remarquable
- **Phase 3** : largement ouvrir les vues sur le dispositif rempart-fossé depuis la porte Nord en s'assurant de la gestion des parcelles de jardin et en réaménageant ponctuelle la séquence d'entrée (suppression des masques de végétation trop dense, réduction ponctuelle des bandes de stationnements au profit de la lecture du dispositif Rempart-fossés/jardins vivriers)
- **Phase 4** : proposer en dialogue avec ses riverains une gestion sous forme de refuge de biodiversité de la bande publique inscrite au cadastre : zéro-Phyto – plantations et semis de renaturation– pour aboutir à une bande à la gestion vertueuse et cohérente (sur tout son tracé) pour progressivement « infuser » les parcelles privées riveraines et partager une même vision de la boucle des fossés.

Le phasage des interventions de la promenade des remparts





SÉQUENCE 3 TERRE



SÉQUENCE 4 EAU

LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

Propositions pour le chemin des rempart_pas à pas

À Moyen terme :

- Compléter les connexions entre secteur 3 et Faubourg Nord et imaginer une transformation des aires de stationnements pensées selon l'axe de la perméabilisation des sols et la plantation d'arbres.
- Ouvrir un sentier piéton étroit au travers de la bande de refuge pour la biodiversité afin d'en assurer la gestion et l'entretien et marquer les seuils en entrée de secteur 4 notamment rue Jeanne d'Arc.

À Long terme:

Transformer le sentier traversant les secteurs 4 en bouclage accessible à tous de la promenade des fossés tout en généralisant les pratiques de gestion axées sur la biodiversité à l'ensemble des espaces verts du centre historique

- Estimatif acquisition et travaux
 - **Acquisition foncière**
 - o L'are à acquérir varie sommairement entre 15 000.00 € TTC pour les terrains en périphérie et 25 000.00 € TTC pour les terrains dans l'hyper centre.
- Les parcelles que nous proposons d'acquérir sont :
- *Les parcelles P 000 AA 16 de 70m2, : P 000 AA 17 de 108m2, pour la liaison entre le parking des remparts et la promenade Soit 36 500€TTC environ
 - *La parcelle 152 jouxtant l'ASSE, P 000AB 152 de 1501m2 Soit 300 000€environ dont il faudrait revendre 90% pour du logement. Reste à charge de la commune de 30 000€ TTC environ pour la création d'un cheminement
 - * La parcelle P 000 AB 155 de 96 m2 soit 19 200€TTC environ

Travaux VRD

- Ouverture à créer dans un mur, déplacement d'une arche
 - o **Démontage et adaptation :** 5 500.00 € HT
 - o **Création trouée et repose arche :** 28 500.00 € HT
- **Création d'un réseau d'éclairage par détection**
 - o Ratio au mètre linéaire 120 € HT / ml
 - o **Coûts estimatifs pour la zone Air :** 40 000.00 € HT
 - o **Coûts estimatifs pour la zone Terre :** 15 000.00 € HT
 - o **Coûts estimatifs pour la zone Eau :** 60 000.00 € HT
 - o **Coûts estimatifs pour la zone Feu :** 20 000.00 € HT
- **Création d'un cheminement calcaire**
 - o Ratio création chemin au mètre carré : 35 € HT / m²
 - o Ratio parachèvements paysagers périphériques : 20 € HT / m²
 - o **Coûts estimatifs pour la zone Air :** 80 000.00 € HT
 - o **Coûts estimatifs pour la zone Terre :** 35 000.00 € HT
 - o **Coûts estimatifs pour la zone Eau :** 20 000.00 € HT
 - o **Coûts estimatifs pour la zone Feu :** 35 000.00 € HT

LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

Propositions pour le chemin des rempart_ pas à pas

- Aménagement des portes d'entrées à la vieille ville

- o Porte Nord : 60 000.00 € HT
- o Porte Ouest (y/c voie connexe) : 170 000.00 € HT
- o Porte Est : 42 000.00 € HT

- Mise en place ponctuelle de mobilier urbain, plantation, jeux enfants et jeux d'eau (à terme)

- o Ratio petits éléments de jeu : 800 € HT / u
- o Ratio éléments de jeu fitness : 5 000 € HT / u
- o Ratio structure complète : 25 000 € HT / u
- o Ratio sol souple amortissant : 100 € HT / m²
- o Ratio mobilier urbain (corbeille, potelet) : 500 € HT / u
- o Ratio engazonnement + TV: 25 € HT / m²
- o Ratio aménagement massif vivaces 50 € HT / m²
- o Ratio F&P Arbre tige 25/30 300€ HT / u
- o Coûts estimatifs pour la zone Air : 90 000.00 € HT / l'ensemble
- o Coûts estimatifs pour la zone Eau : 5 000.00 € HT
- o Coûts estimatifs pour la zone Feu : 45 000.00 € HT

- Jardins familiaux

- o Ratio de préparation des zones 20 € /m²
- o Coûts estimatifs pour la zone Terre : 20 000.00 € HT
- o Selon emprises repérées sur plan



SÉQUENCE 2 FEU



SÉQUENCE 1 AIR

LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

Etat des lieux diagnostique du Secteur intra îlot

Le tissu urbain intra îlot des fortifications est relativement préservé. Il s'agit à l'occasion du projet de la requalification du centre-ville de veiller au maintien du vocabulaire architectural préexistant. En effet Sainte-Croix-en-Plaine est marquée par différentes extensions, la zone d'activité extérieure et une couronne pavillonnaire qui se développent au-delà du rempart. Requalifier le centre signifie pour nous de travailler avec les acquis du passé et de mettre en valeur son patrimoine singulier dans l'idée de gagner en authenticité et qualité de vie.

• Architecture

Nous pouvons nous appuyer sur l'îlot de l'ancien hôpital qui est le lieu stratégique pour requalifier le centre bourg. A proximité de la mairie, il développe d'importantes surfaces de bâti communal désaffecté et se trouve aussi en face du presbytère et de son grand jardin. Nous allons mettre l'accent sur cette requalification.

Le bâti n'est pas exceptionnel mais de qualité. Les anciens ateliers probablement ont été aménagés dans d'anciennes granges et ces espaces pourront être revalorisés.

• Logement

De grandes fermes autrefois foyers de familles élargies, se trouvent laissées à l'abandon par manque d'entretien. Les surfaces allouées ne sont plus adaptées aux foyers d'aujourd'hui. Le découpage en appartement n'est pas toujours aisé. A l'occasion de notre projet nous allons faire la démonstration que réhabiliter est possible, que réhabilité permet toutefois des fonctionnalités nouvelles, et par cette nouvelle dynamique, nous espérons créer un effet levier pour la revalorisation du privé.

• Commerce

Le secteur commercial se développe le long de la départementale. Des commerces de proximité sont très peu présents. Aussi nous souhaitons recréer un cœur de petites échoppes commerciales qui sera à minima lié aux activités de la maison des associations, et enfin un marché, cœur commercial de l'îlot Foch.

• En termes de Voirie et réseaux divers.

L'état des réseaux souterrains n'a pas fait l'objet d'une étude pour ce présent concours d'idées. Nous pouvons toutefois maintenir le système de récupération des eaux pluviales de toiture en rejet direct dans une rigole.

Créer un réseau de récupération des eaux pluviales complètement enterré enlèverait tout le cachet historique de la ville. Au même titre que la préservation de son architecture.

• Déplacement et Stationnement

Le centre bourg est en déficit de stationnement pendulaire, du fait de la conception même des corps de logement sans garage ni cours. Les véhicules stationnent donc devant leur logement. Quelques places vont pouvoir être créées sur des parcelles vacantes, mais cela ne pourra hélas pas couvrir l'ensemble des besoins. L'objectif de l'aménagement est de permettre le franchissement PMR de la voirie tout en ayant des véhicules ventouses. L'espace public est partagé et la voiture y est seulement invitée, les flux ne sont pas compartimentés, ce qui permet d'être économe est espace public et donc en aménagement.

Le centre-ville de Colmar et sa gare n'étant qu'à 15 minutes du centre-ville de Sainte Croix en Plaine, en bus, nous allons promouvoir les modes de déplacement doux en valorisant les stations bus. Le vélo sera également un nouveau mode de déplacement qui sera valorisé par la mise en place d'arceau vélos, et d'itinéraires cyclables.

• Espace Public et Paysager

Un centre historique riche de son patrimoine bâti et de ses ruelles pavées où les réseaux de rigoles, caniveaux et fils d'eau impriment leur marque sur les vides en pied de bâtiment. Ce réseau de surface oriente, compartimente et imprime une hiérarchie entre les différentes composantes de l'espace public.

• Préserver l'identité forte du centre de Sainte-Croix-En-Plaine.

Ces secteurs pavés, ces dispositifs de gestion des eaux de pluies en surface sont une richesse qui a bien souvent totalement disparue dans d'autre centre historique. Il nous semble indispensable de préserver ce dispositif et de s'appuyer sur ce motif pour proposer une nouvelle approche des espaces publics à partager en cœur de village.

Des rives bâties / patrimoine au cœur de l'espace public / relecture contemporaine d'un motif ancestral.

La voiture bien que présente est par ce dispositif de pavés et rigoles plus ou moins marquées invitée à ralentir, trouver une place sans en avoir une de réservée ou imprimée dans la chaussée. Ce sont des ruelles et des placettes partagées que nous proposons d'aménager pas des parkings publics.

Ainsi les plus jeunes en vélos au sortir de l'école,... , les piétons riverains ou touristes sont les usagers principaux de ces rues et ruelles, une grande partie du centre historique se trouve de fait (à l'exception de la traversée structurante Nord-Sud) en régime de zone partagée aux piétons prioritaires.

Il convient d'adapter ce dispositif « tout pavés » aux contraintes d'usages et de normes du 21^{es} siècle, toutefois ces dispositifs anciens répondent déjà à des enjeux d'importance :

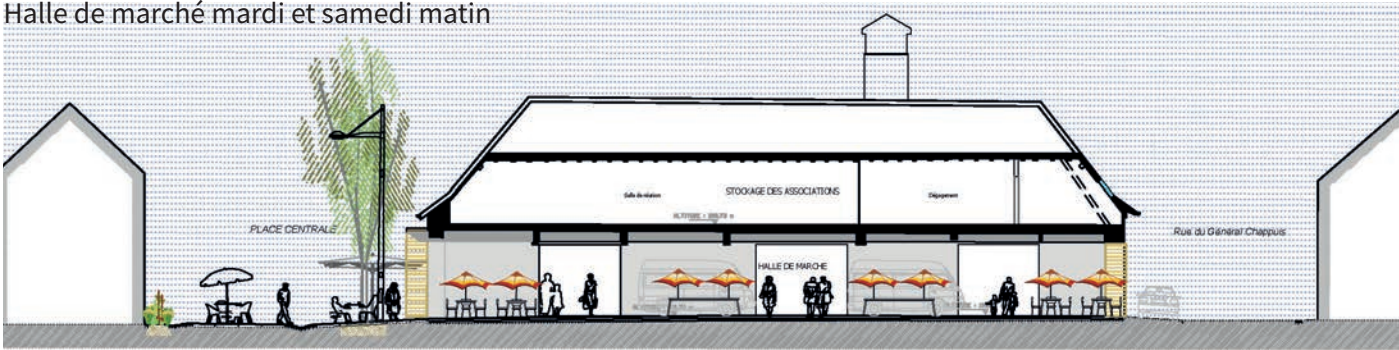
- **Le piéton et les modes doux privilégiés**
- **Une place de la voiture individuelle tout juste, invitée dans l'espace commun et moins structurante.**

- **La perméabilisation des sols et la gestion alternative des eaux pluviales**

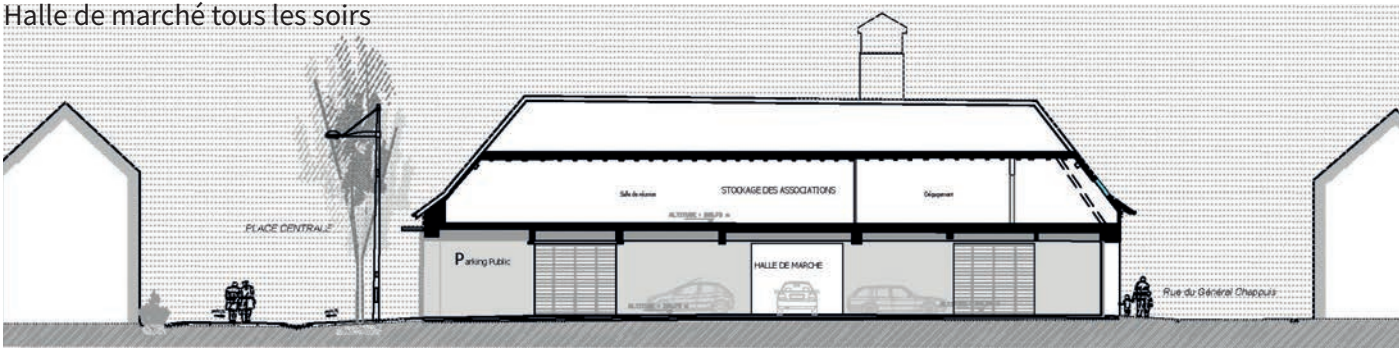
Reste à faire évoluer ces secteurs pavés pour y permettre une déambulation PMR - poussettes, personnes âgées, tricycles,... -plus aisée et y inclure une plus grande place pour le végétal afin de lutter contre les îlots de chaleur en réponse à l'inévitable réchauffement et désordre climatique à venir.



Halle de marché mardi et samedi matin



Halle de marché tous les soirs



Halle de marché les jours de festivités



LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

LE CHOIX PROGRAMATIQUE POUR L'ÎLOT FOCH

• Description du projet

Créer une nouvelle centralité autour des bâtiments stratégiques de la ville (hôtel de ville médiathèque, presbytère et Église)

L'îlot Foch sera le cadre de cette place habitée. Elle sera destinée aux activités de marché et aux activités associatives. Une réelle vie est recherchée avec son bar des associations véritable biergarten, valorisant la bière locale L'or hinoise par exemple.

A l'angle stratégique de la place en « L » sera construit nouveau bâtiment signal, il marquera le tournant, de la ville vers plus d'animations et un meilleur accueil touristique. Le bar aura également comme fonction le point info touristique. Son architecture, est la parfaite illustration d'une architecture contemporaine intégrée, par la réutilisation de l'ancien mur en façade Sud, le bâtiment sera surmonté d'une structure en bois, d'une toiture à deux pans, habillé d'un bardage en bois de nos régions, et de larges éléments vitrés.

Le bâtiment garage sera transformé en halle de marché couverte. Avec des ouvertures percées plus largement et un ensemble de brise vue en bois, permettant d'harmoniser l'architecture et de s'abriter du vent. Ce bâtiment n'étant pas d'une grande facture architecturale, il nous paraît tout de même important de travailler avec l'existant sain et qui puisse facilement être reconverti et réutilisé. **La halle de marché, pourra servir de stationnement pour les riverains,** en dehors du marché local hebdomadaire. La fréquence des marchés a vocation à s'étoffer avec une telle installation.

Au Nord de l'îlot, la construction située entre les anciens ateliers et le logis de l'hôpital serait supprimée afin de créer un large porche d'accès depuis la rue du Général Chappuis. L'ancien encadrement en grès cintré provenant de l'îlot Nord (parcelle90) pourrait y prendre place.

Le bâtiment de l'hôpital sera transformé en maison des associations offrant des bureaux et des salles de réunions. Le rez-de-chaussée surélevé de quelques marches et le premier étage seraient rendus accessibles grâce à un ascenseur à double service. Le stockage du matériel des associations (surfaces importantes actuellement dans l'ancien château) pourrait profiter des combles aménagés au dessus des anciens ateliers.

Une salle commune de surface plus importante serait proposée au RDC de l'aile Sud. Ainsi les 26 associations de la ville pourront se réunir dans cette salle, tout en stockant leur matériel dans des armoires dédiés à l'étage. Cet îlot sera un lieu de vie animé, flexible pour les associations et tout à la fois ouvert sur la rue.

LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

ILOT FOCH

- Motivations ayant conduit à ce choix**

De la promenade des fossés au cœur battant du village, le principe est de relier le cœur à ses artères.

L'îlot Foch largement traversant devient le Nouveau Centre de gravité du village.

A partir d'une image ancienne du presbytère et notre volonté affirmée de traduire le motif de la ruelle pavée en dispositif contemporain partagé et praticable par tous, nous avons - en continuité avec le projet urbain et architectural - proposé un aménagement simple et fluide assurant les fluidités piétonnes d'un lieu à l'autre en marquant les séquences de fils d'eau pavés, dégageant là un parvis ou protégeant un alignement d'arbre ou ménageant une perspective vers les bâtiments emblématiques.

L'axe presbytère devient une place du marché complétant la halle nouvelle traversante. L'ancien hôpital est à nouveau ouvert sur le parvis de l'église et le cœur de l'îlot Foch et son nouveau bâtiment signal largement connecté au jardin des arts du presbytère-médiathèque.

L'ensemble des sous espaces créés sont liés – cousus entre eux par un réseau de fils piétons accessibles à tous (lisse, praticable et « poussette-compatible ») tendu jusqu'aux promenades des fossés.

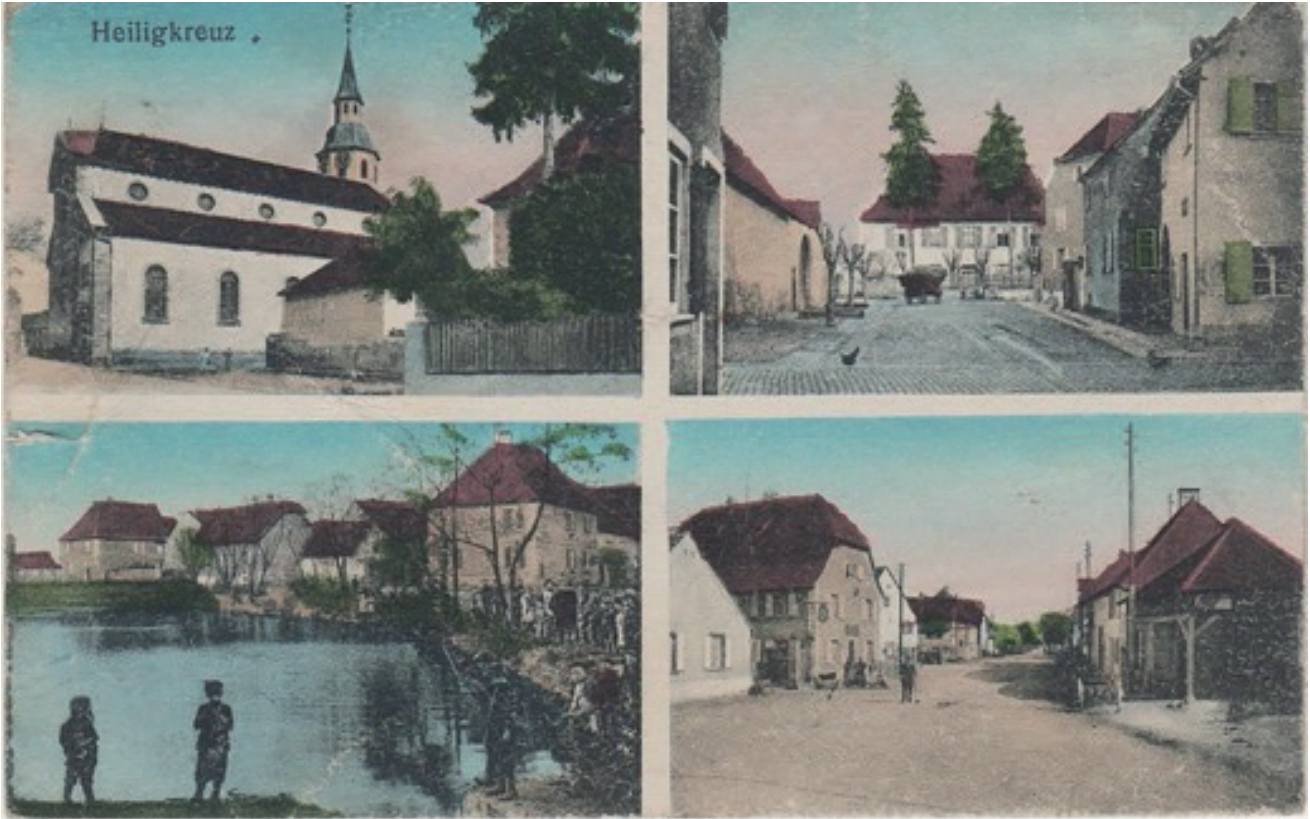
Nous avons préservé le grand tilleul présent entre presbytère et Eglise et comme pour le motif du pavé, choisi cette essence noble (et ses différentes variétés à développement et port distinct) pour ponctuer les espaces publics.

En somme, il nous semblait naturel de travailler avec l'existant et de valoriser au maximum cet îlot Foch aussi hétéroclite qu'intéressant et plein d'opportunités.

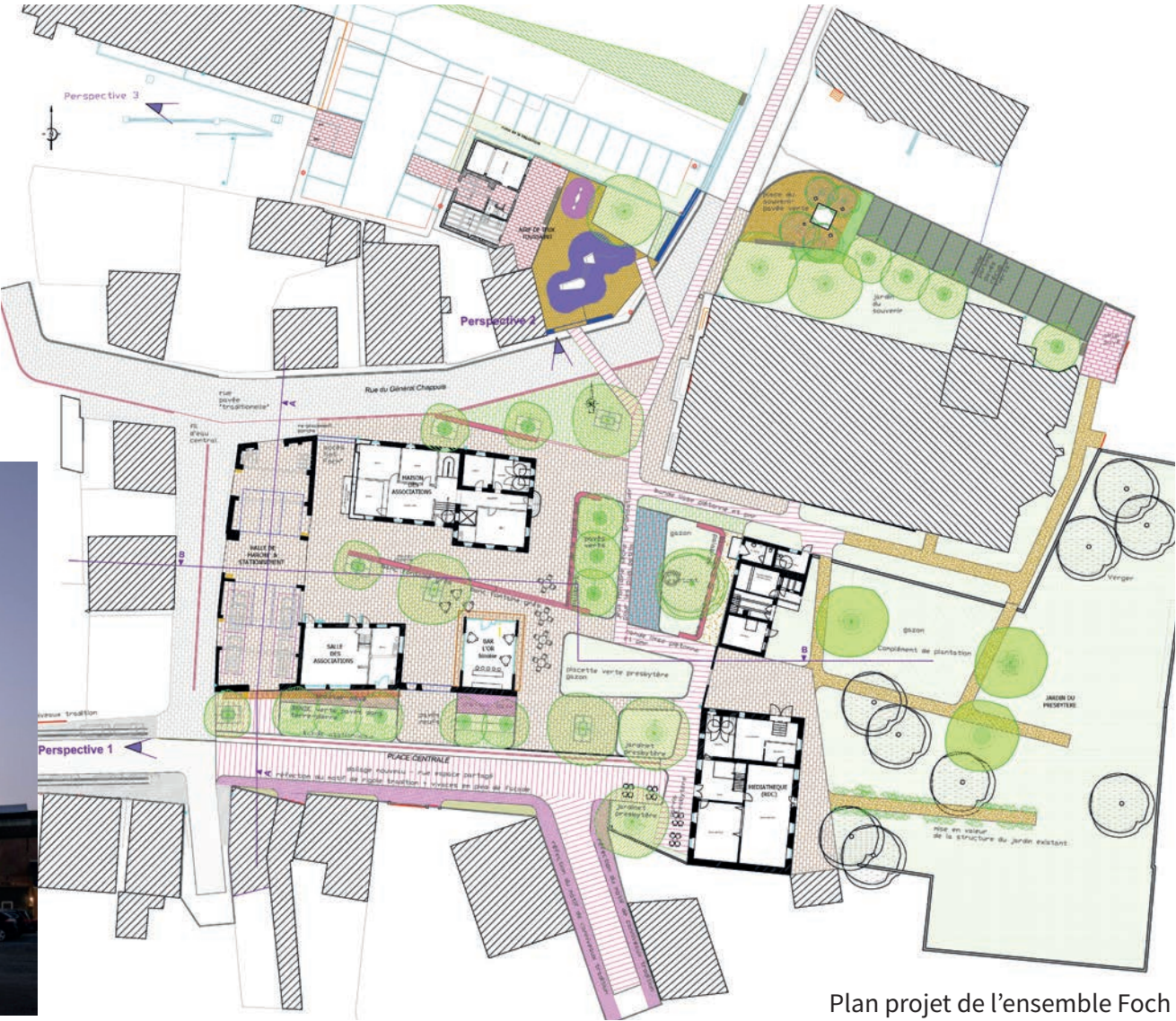
- Estimatif au ratio des travaux de réaménagement et de mise en conformité:**

Halle de Marché 260 m2		
o	Ratio 500 € HT /m²	
o	Coût du réaménagement :	130 000.00 € HT
Maison des Associations 350 m2		
o	Ratio 2000 € HT /m²	
o	Coût du réaménagement :	700 000.00 € HT
Salle commune 75 m²		
o	Ratio 2 000 € HT /m²	
o	Coût du réaménagement :	150 000.00 € HT
Nouvelle construction largement vitrée 50 m2		
o	Ratio 3 000 € HT /m²	
o	Coût du réaménagement :	150 000.00 € HT

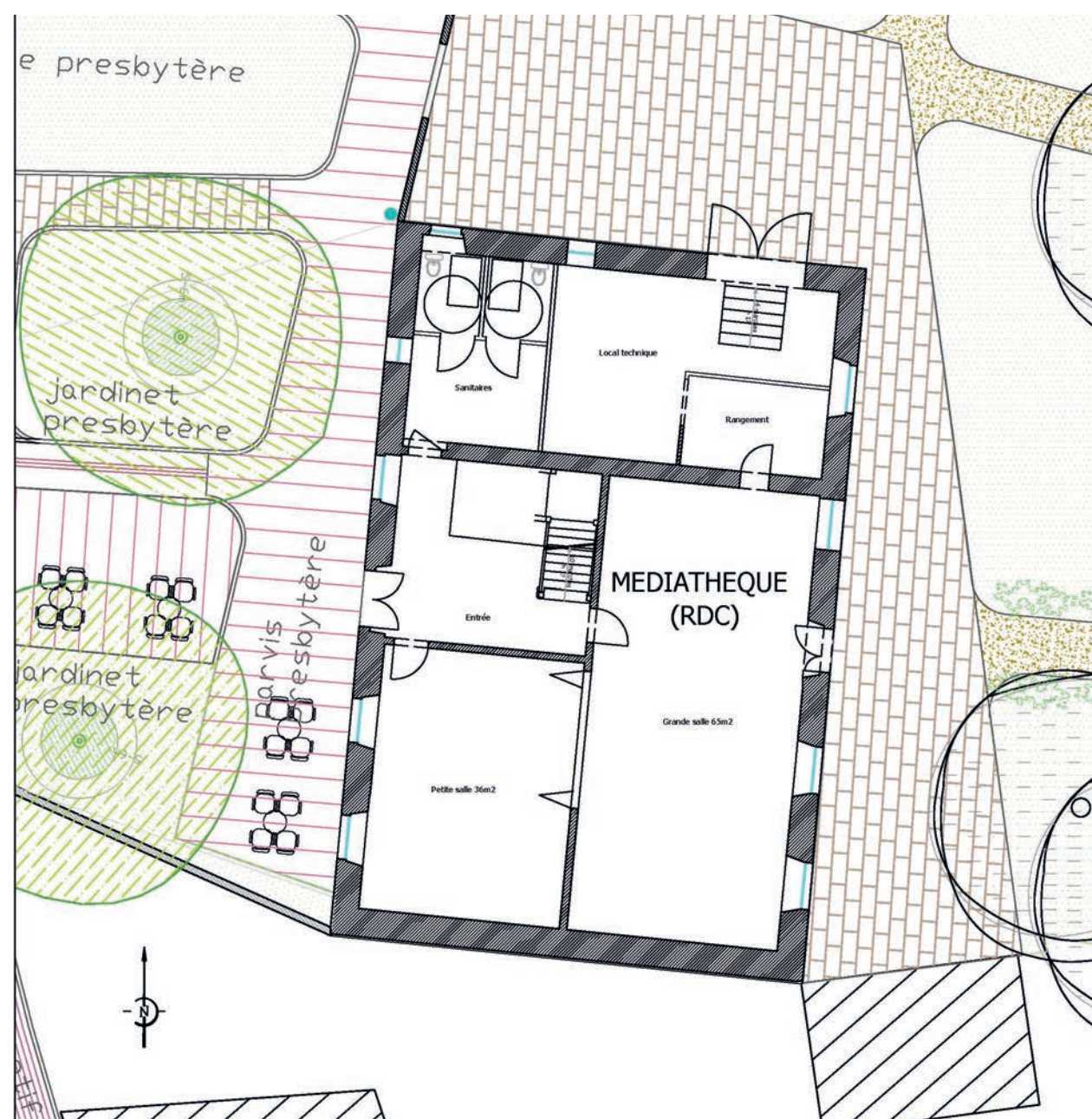
Référence d'architecture pour le point Info



Cartes postales historiques retrouvée



Plan projet de l'ensemble Foch



LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

LE CHOIX PROGRAMATIQUE POUR LE PRESBYTERE

Le presbytère étant situé à une position privilégiée, entre le nouvel espace public central et le parc, nous proposons d'y aménager au RDC la médiathèque, tout en maintenant le logement de fonction du curé à l'étage.

La médiathèque comporterait une entrée, une petite et une grande salle ouvrant sur le parc, un espace de stockage et des sanitaires.

Le choix de déplacer la médiathèque, dans ce bâtiment de caractère a été conforté par la présence du jardin de devant et du large parc, qui sont des lieux de lecture privilégiés. Le caractère solennel du bâtiment, met en valeur une ambiance studieuse et un silence préservé.

La médiathèque actuelle dans les locaux de la mairie, pourra être très facilement occupée par une fonction liée à la mairie, sans travaux.

• Motivations ayant conduit à ce choix

Le nouveau jardin du presbytère bien que conservant sa structure ancienne est complété et enrichi pour devenir le jardin des arts de la nouvelle médiathèque, le jardin de curé 2.0

Ses vastes espaces disponibles sont ré-agencés autour d'allées structurante en continuité avec les aménagements de l'îlot Foch et bouclés sur un sentier piéton permettant de contourner l'Eglise par l'ouverture ponctuelle du mur.

Les traces des dispositions anciennes sont respectées et transformées pour plus de fluidité.

Ainsi les aménagements de l'îlot Foch sont en continuité directe avec les nouvelles allées du jardin et intègrent les réseaux des chemins d'eau des fils piétons tendus en centre village jusqu'à la boucle des remparts et son réseau de fossés

• Estimatif bâtiment et aménagement urbain

- Estimatif au ratio des travaux et mise en conformité

Médiathèque aménagée au RDC du presbytère 143 m²

o	Ratio 2000 € HT / m²	
o	Coût du réaménagement :	286 000.00 € HT

- Abords du presbytère

o	Ratio pavage/dallage grès	350 € HT / m²
o	Ratio chemin en douvier	30 € HT / m²
o	Ratio espaces verts	20 € HT / m²
o	Ratio arbres tiges	420 € HT / u
o	Ratio éclairage	120 € HT / ml
o	Coût de l'aménagement :	115 000.00 € HT

- Abords de l'Eglise

o	Ratio pavage/dallage grès	350 € HT / m²
o	Ratio enrobés bitumineux	37 € HT / m²
o	Ratio béton alvéolé	125 € HT / m²

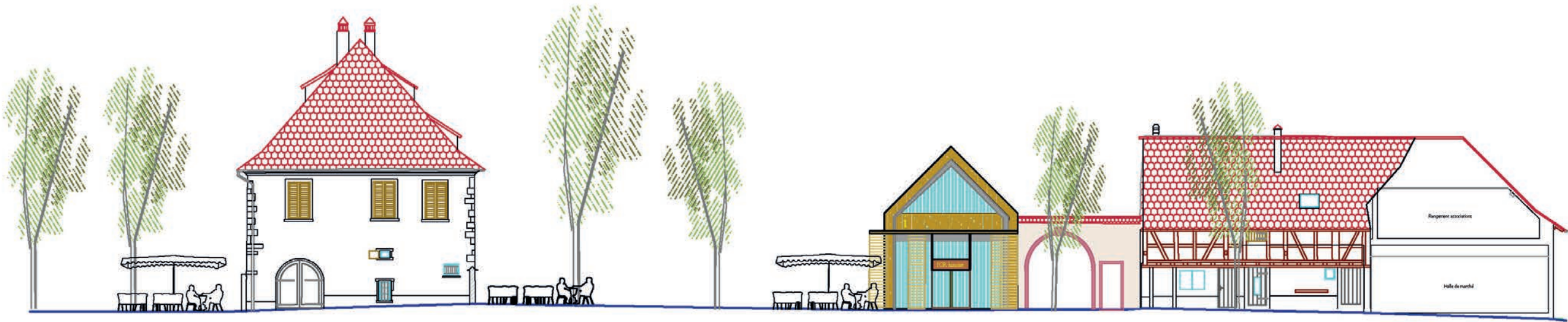
LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

LE CHOIX PROGRAMATIQUE POUR LE PRESBYTERE ET SON JARDIN

- o Ratio chemin en douvier 30 € HT / m²
- o Ratio espaces verts 20 € HT /m²
- o Ratio arbres tiges 420 € HT / u
- o Ratio éclairage 120 € HT / ml
- o Ratio enfouissement téléphonique 90 € HT / ml
- o **Coût de l'aménagement : 110 000.00 € HT**



Photo existant Presbythere recto verso_ volontée d'overture du jardin



Coupe de l'axe végétale

Volonté de créer une transparence au travers de la maison Toussaint, permettant de voir l'Eglise depuis le parvis de L'hotel de ville



Nantes aire de jeux « le Dragon KinYA MARUYAMA »



Aire de jeux Détournée à Lorient



Aménagement de salle de jeux et lecture privée



LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

LE CHOIX PROGRAMATIQUE POUR LA MAISON TOUSSAINT & SON AIRE DE JEUX

• Le parti d'aménagement urbain

Objectif créer une réelle aire de jeux qui soit urbaine intégrée, dans le contexte du bâti et respectant l'architecture locale. Mettre en avant une aire de jeux en matériaux naturels, non imperméabilisée, intégrant une aire de repos et comprenant un réel projet paysager.

• Le parti architectural

La typologie de cette maison n'étant pas adaptée ni à un programme demandé de service public, ni à un logement étant donné que le bâtiment a déjà été amputé de son espace extérieur, nous proposons d'élargir l'usage d'aire de jeu déjà implantée au pied de l'édifice en rajoutant une aire de jeux personnalisée et abritée.

Il s'agit de mettre en valeur la structure à colombage de la maison en évitant son remplissage mais en conservant sa couverture. L'ossature permettra une lecture pédagogique de ce système constructif régional ; elle sera aussi le support à un ensemble de filets tendus, d'emmarchements et de toboggans prolongeant ainsi l'aire de jeux par un espace abrité, de la pluie et du soleil.

• Espace Public et Paysage

Pivot entre le monument aux morts et le parvis de la Mairie, cette transformation spectaculaire de la maison Toussaint s'inscrit en continuité logique des aménagements de l'extension de la Mairie. Nous souhaitons ainsi maintenir lisible un axe Est-Ouest de la Mairie jusqu'au Foyer Saint-Joseph et l'École.

Nous proposons ainsi de remanier l'ensemble de la place de L'Eglise en sortant le monument aux morts de sa gangue de stationnement et créant un jardin en pied d'église. Les stationnements remaniés seront traités dans la même matérialité que la place de la République aux abords de la maison Toussaint.

De ce fait nos aménagements naissants à partir de l'îlots Foch vont se fondre dans la transition avec les aménagements un peu plus anciens de la place de la république sans créer de frontière symbolique ou perceptible si ce n'est la volonté de transformer la place de l'Eglise en une voie partagée sécurisant la déambulation de la Mairie à l'École tout gagnant les secteurs 1 et 2 de la boucle des fossés.

• Estimatif au ratio des travaux de conservation et mise en valeur de l'aire de jeux toussaint

Désossement pour laisser la structure et charpente apparente et son traitement
Réparation de la couverture
Aménagement d'agrès et filets de repos et prises d'escalades
Mobilier urbain

o **Coût de l'aménagement :** **180 000.00 € HT**

LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

LA PLACE CENTRE BOURG ET LE TRAITEMENT DE SES RIGOLES

Le parti d'aménagement urbain

Le centre bourg délimité entre le château, l'hôtel de ville, l'ilot Foch et le Presbytère, sera classé en zone de rencontre 15 Km/h qui partage la voirie avec tous les modes tout en priorisant les modes doux.

Cette zone est caractérisée avec le maintien et complément du système de récupération des Eaux pluviales en rigole. Le système sera réalisé par caniveau large créer de 5 à 11 files de pavés, selon les besoins, en grès des Vosges 10*10*10.

Le système de récupération par structure réservoir avec infiltration, sera préconisé sur la place centrale. Ce système innovant permet de répondre aux besoins de gestion de l'eau sur site. Nous sommes dans le même esprit que les noues paysagères proposées pour la promenade des remparts.

Concernant la provenance des matériaux, ne pourront être approvisionnés que des matériaux locaux, avec le grès des Vosges du Nord (Rothbach) et le granit de la carrière de Senones dans les Vosges.

Les revêtements de surface sont principalement constitués de pavé 10*10*10, en granit ou grès des Vosges selon l'existant. D'après l'état des pavés, une dépose et repose pourra être retenue, sinon les compléments se feront uniquement avec des éléments à l'identique. Une bande large de 1,5m chemine le long du projet sur plus de 350m de développé , cette bande large implantée centralement constitue le passage sécurisé des piétons et PMR de la zone de rencontre.

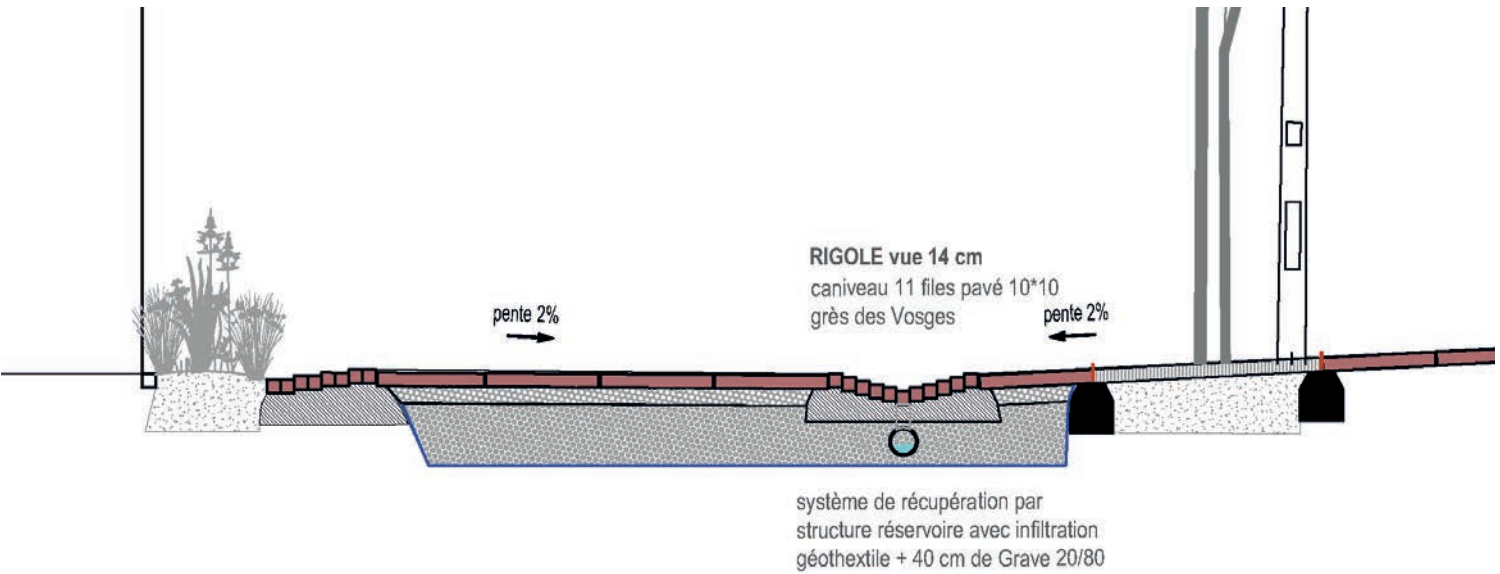
Espace Public et Paysage

A l'échelle du centre ancien nous proposons de développer au fil des opportunités de projet, réfections de voirie, de renforcer la place de l'arbre et du végétal au cœur de ce site patrimonial. Un maillage vert irrigué par le maintien et l'évolution du dispositif de rigole d'eau.

De la Liaison végétale évidente entre presbytère et Ilot Foch nous proposons d'assurer des continuités piétonnes, le fil de la continuité de l'eau et les interstices de nature à l'ensemble du centre ancien jusqu'à la promenade des fossés.

Estimatif au ratio

o	Ratio pavage/dallage grès	350 € HT / m ²
o	Ratio repose dallage	100 € HT / m ²
o	Ratio caniveau 1 file en pavés	25 € HT / ml
o	Ratio caniveau 3 files en pavés	75 € HT / ml
o	Ratio caniveau 11 files en pavés	200 € HT / ml
o	Ratio enrobés bitumineux	37 € HT / m ²
o	Ratio chemin en douvier	30 € HT / m ²
o	Ratio espaces verts	20 € HT / m ²
o	Ratio arbres tiges	420 € HT / u
o	Ratio éclairage	120 € HT / ml
o	Ratio enfouissement téléphonique	90 € HT / ml
o	Assises en grès	500 € HT / ml
o	Fontaine sèche :	300 € HT / ml
o	Assainissement pluvial	1 500 € HT / u
o	Coût de l'aménagement :	215 000.00 € HT

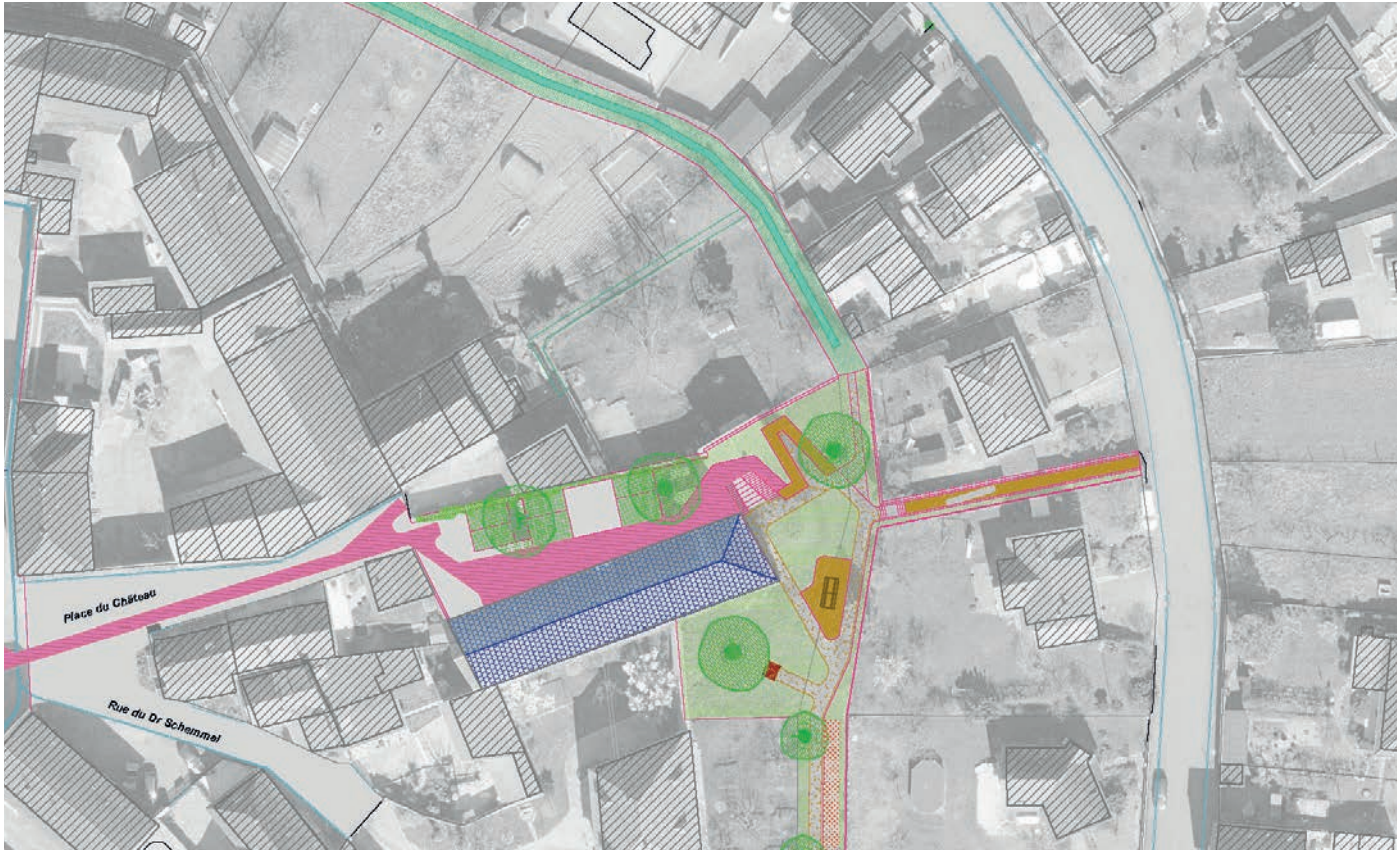


Coupe de Principe de récupération des Eaux pluviales par infiltration dans la structure réservoir



Perspective d'ambiance de la place en de l'Eglise et du Presbytère

Plan masse zone Château et son aménagement extérieur



Photos du jardin senior à aménager et sa venelle d'accès actuelle qui sera repensé avec un système de rampes à l'occasion du projet

LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

LE CHOIX PROGRAMATIQUE POUR LE CHATEAU

CE PROGRAMMES PEUT ETRE CONDUIT PAR LE PRIVE

Il y a la possibilité de transformer ce bâtiment historique en une résidence sénior ou bien Auberge de jeunesse, ces programmes peuvent être portés par le privé, ou par la communauté. Les Avantages du site sont: Calme, épaisseur de mur vis à vis des contraintes thermiques Les inconvénient du site sont: Dénivelé qui peut être géré par la création d'un ascenseur

• Architecture

De part sa localisation dans le centre mais au calme, l'ancien château serait adapté à une résidence sénior, portée soit par le public, soit par le privé, sur la base d'un cahier des charges précis, permettant notamment l'accès aux extérieurs par tous, notamment l'accès à la promenade des fossés.

• Stationnement

Cette opération ne nécessite que des places de stationnement personnel et visiteur, le besoin est donc réduit. Cette parcelle étant en cul de sac, les places sont installées dans la cours.

• Des espaces de vie de qualité

Le château placé entre cours et jardins, entre ruelle et fossés peut devenir une articulation heureuse entre découverte du patrimoine bâti et promenade des espaces verts autour des remparts.

Une cour simple mettant en valeur la façade nord qui aboutit à un square du château mettant en scène le dénivelé entre cour et fond du fossé.

La partie jardin se développant au pied du Pignon Est et de la façade sud sous les encorbellements.

Entre espace partagé et espace public ce jardin de rencontre entre résident du château et habitant de Sainte-Croix forme une porte d'entrée au chemin du fossé et dans un premier temps marque l'arrêt de la boucle accessible en proposant une promenade alternative par la Rue Saint-Joseph (ancien fossé périphérique) et permettant de gagner le faubourg Nord et la rue du Rempart jusqu'à la portion de promenade autour de l'ASSE et la parcelle n°152

• Estimatif au ratio des travaux de réaménagement et de mise en conformité de l'ancien château en résidence sénior de 450 m2

o	Ratio	2 000 € HT / m ²	
o	Coût du réaménagement :	900 000.00 € HT	
•	Voirie et réseaux divers		
o	Ratio pavage/dallage grès	350 € HT / m ²	
o	Ratio repose dallage	100 € HT / m ²	
o	Ratio bordures	80 € HT / ml	
o	Ratio caniveau 2 files en pavés	65 € HT / ml	
o	Ratio enrobés bitumineux	37 € HT / m ²	
o	Ratio espaces verts	20 € HT / m ²	
o	Ratio arbres tiges	420 € HT / u	
o	Ratio éclairage	120 € HT / ml	
o	Ratio enfouissement téléphonique	90 € HT / ml	
o	Coût de l'aménagement :	780 000.00 € HT	

LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

LE CHOIX PROGRAMATIQUE POUR LA FRICHE PARCELLE 90

CE PROGRAMMES PEUT ETRE CONDUIT PAR LE PRIVE

Pour cette parcelle, nous proposons de combiner logement et stationnement En effet cette parcelle en hyper centre ne peut pas se résumer à un parking aérien. Un parking en ouvrage serait hors d'échelle et non adapté à l'architecture du lieu. Cette réalisation pourrait soit être prise en charge par la commune ou bien par un promoteur privé, sous condition de créer un rez-de-chaussée en parking public ouvert et couvert pour les résidents et riverains. Le gain pour la commune serait double en créant plus de logements et redynamisant l'hyper centre, tout en éludant la question du stationnement

• **Architecture**

La construction de bâtiments sur cette parcelle permettra de redonner des limites à cet îlot caractéristique du bourg de Sainte-Croix en Plaine.

Nous proposons un programme de petits logements répondant à la demande actuelle, avec un niveau semi-enterré de stationnements d'une part pour les logements créés et d'autre part pour le voisinage qui ne dispose pas d'un garage. Ce potentiel de stationnement pourra être proposé en location via une Société d'Economie Mixte dans laquelle la Commune serait associée, ou à l'achat.

Le sous-sol semi-enterré offrirait un RDC surélevé côté rue donnant plus d'intimité aux logements. Les petits logements seraient accessibles aux personnes à mobilité réduite pouvant ainsi accueillir de jeunes ménages ou travailleurs, mais aussi des personnes âgées autonomes.

Cette parcelle de 8,69 ares permettrait de développer 500 à 1000 m2 de plancher affectés au logement.

• **Stationnement**

Le nombre de places de stationnement créées est de 22 dont 1 PMR, soit 10 excédentaires par rapport aux besoins de l'opération.

• **Des espaces de vie de qualité**

Le maillage vert des espaces publics se poursuit dans l'aménagement des parcelles privatives, proposition d'implantation d'un tilleul en cœur de parcelle et de végétalisation des pignons voisins

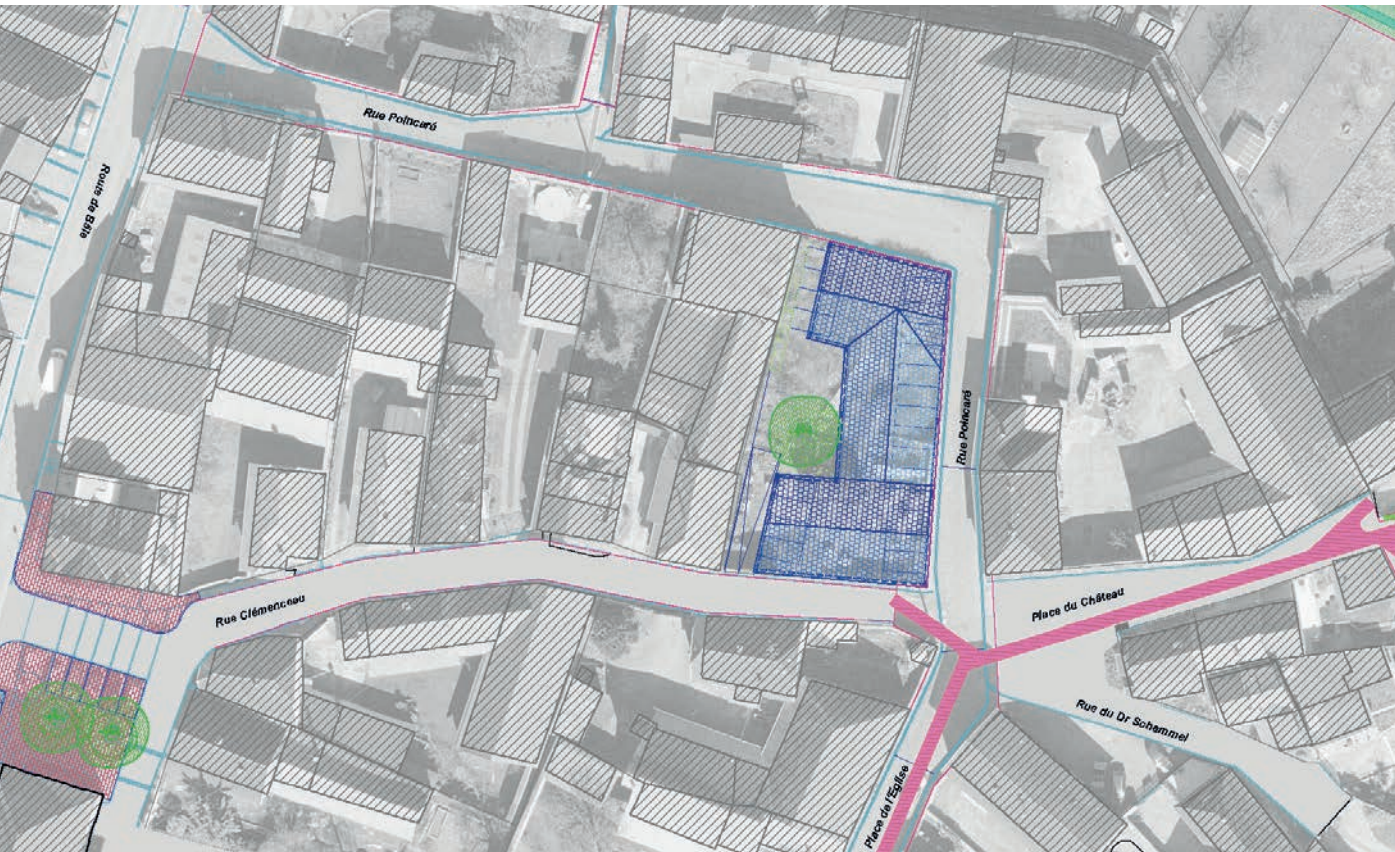
• **Voirie et réseaux divers**

- o Ratio pavage/dallage grès 350 € HT / m²
- o Ratio caniveau 3 files en pavés 75 € HT / ml
- o Ratio éclairage 120 € HT / ml
- o Ratio enfouissement téléphonique 90 € HT / ml
- o **Coût de l'aménagement :** 165 000.00 € HT

• **Estimatif de la construction**

Achat terrain en cours d'acquisition

- Cout des stationnement créées (selon ratio) 120 000€ environ
- Cout logements créés (selon ratio) 1 500 000€ environ
- o **Coût de la construction :** 1 840 000.00 € HT



Aménagement de parkings demi enterrés , surmonté de logements



LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ
LE CHOIX PROGRAMATIQUE POUR LA FRICHE DE LA PARCELLE DE L'ASSE

A l'occasion de ce projet nous souhaitons dans un temps de la phase 4 (2025-2026) proposer de reconvertir cette parcelle en parc urbain, aménagé avec ses parkings périphériques. Cette parcelle a un intérêt dans sa position stratégique de l'entrée et sa liaison possible à la promenade des remparts. Pour ce faire une petite frange de la parcelle 152 sera à acquérir.

- **Des espaces verts**
Lien entre faubourg Nord, porte Nord et promenade des fossés à moyen et long terme.
Rappel : la séquence porte nord est remanié autour de la thématique des jardins potager vivrier permettant une lecture plus aisée de la séquence rempart /fossés – jardins

Cette parcelle n°151 offre de nombreuses opportunités.
Comme pour la nouvelle place du marché face au presbytère, la découverte d'une vue ancienne nourrit notre réflexion.

Ainsi en dehors de l'aménagement de continuité piétonne, à court ou moyen terme, la parcelle en friche n°132 doit être envisagée comme les secteurs 4 de la boucle piétonne des fossés en un lieu de débat et d'expérimentation publique autour de la gestion des traces du passé.
Faut-il réserver cette parcelle à la création d'un équipement en continuité de l'ASSE, proposer de sanctuariser la friche comme lieu refuge de biodiversité, proposer un maillage piéton doux dans la friche pour créer un square nature ou encore transformer cet espace en libre évolution en un jardin plus ouvert et équipé ?

- **Voirie et réseaux divers**
 - o Ratio chemin en douvier 30 € HT / m²
 - o Ratio espaces verts 20 € HT /m²
 - o **Coût de l'aménagement :** 25 000.00 € HT

Esquisse entrée de parc et liaison piétonne



LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

LE CHOIX PROGRAMATIQUE POUR LA POCHE DE PARKING DES REMPARTS

- Le parking des remparts actuellement aménagé a une position stratégique pour la desserte du centre et de ses commerces.

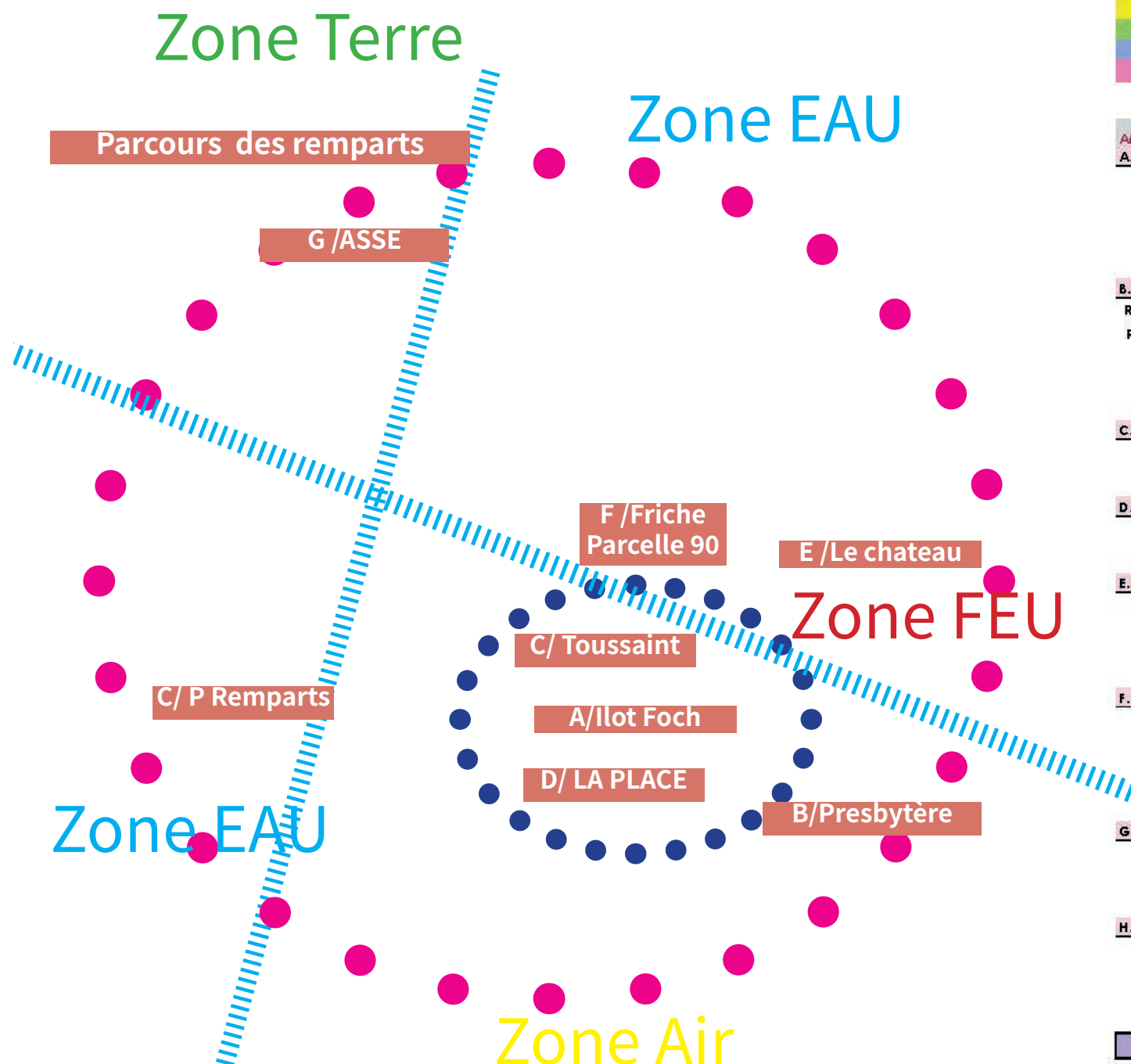
Afin d'améliorer l'attractivité de cette poche de parking, nous proposons de travailler le fléchage de ces derniers et la tenue d'une communication globale sur la politique de stationnement. Toutefois, il nous paraît important, de concevoir ce parking différemment. La perméabilisation des sols, la place du végétal en ville, la réduction des ilots de chaleur et la connexion entre cœur historique et promenades des fossés au-delà des remparts sont les principales entrées de notre projet. Cette poche de stationnement peut servir à court ou moyen terme de lieu d'expérimentation de l'ensemble de nos réflexions par un réaménagement complet accompagnant l'ouverture d'une connexion piétonne vers les secteurs 4 de la promenade des remparts. Cette ouverture pouvant dans un premier temps se limiter à deux amorces plus aménagées de part et d'autre de la rue Jeanne d'Arc et distribuant les sentiers d'entretien des bandes de biodiversité des fossés. En effet, la commune souhaite créer une ouverture dans le mur de clôture avec la mise en place d'une arche récupérée. Cette initiative, est tout à fait dans l'éthique de notre projet, qui propose de façonner la ville au gré des opportunités dans une direction du bien commun et de la valorisation du patrimoine bâti et végétal.

- **Estimatif Voirie et réseaux divers**

o	Ratio pavage/dallage grès	350 € HT / m ²
o	Ratio béton alvéolé	125 € HT / m ²
o	Ratio chemin en douvier	30 € HT / m ²
o	Ratio caniveau 3 files en pavés	75 € HT / ml
o	Ratio espaces verts	20 € HT / m ²
o	Ratio arbres tiges	420 € HT / u
o	Ratio éclairage	120 € HT / ml
o	Coût de l'aménagement :	185 000.00 € HT



Aménagement de parkings des remparts



LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

L'ESTIMATIF DES COUTS DU PROJET

PARCOURS DES REMPARTS						
	Travaux VRD	Réseau d'éclairage par détection	Cheminement calcaire	Les Portes d'entrée	Mobilier urbain, plantation, Fontainerie	Jardins familiaux
Zone Air		40 000,00 €	80 000,00 €		90 000,00 €	
Zone Terre		15 000,00 €	35 000,00 €			20 000,00 €
Zone Eau	34 000,00 €	60 000,00 €	20 000,00 €		5 000,00 €	
Zone Feu		20 000,00 €	35 000,00 €		45 000,00 €	
Le parcours des remparts :						499 000,00 €

AMENAGEMENT CENTRE BOURG						
A. Secteur de l'ilot FOCH						
Reconversion garage en Halle de marché						130 000,00 €
Reconversion Maison des associations						700 000,00 €
Reconversion Salle commune						150 000,00 €
Nouvelle construction point info bar						150 000,00 €
A. Secteur de l'ilot FOCH :						1 130 000,00 €
B. Le presbytère :						
Reconversion du presbytère en médiathèque RDC						286 000,00 €
Réaménagement du logement de fonction étage						30 000,00 €
Aménagement VRD abord du presbytère						115 000,00 €
Aménagement VRD abord de l'église						110 000,00 €
B. Le presbytère :						541 000,00 €
C. La maison Toussaint et son Air de jeux :						
Aménagement et Architecture						180 000,00 €
C. La maison Toussaint et son Air de jeux :						180 000,00 €
D. La place centre Bourg et traitement des rigoles :						
Estimatif de l'Aménagement et Architecture						215 000,00 €
D. La place centre Bourg et traitement des rigoles :						215 000,00 €
E. Le château :						
Coût de la parcelle de liaison						16 000,00 €
Réaménagement et de la mise en conformité						900 000,00 €
Aménagement VRD						780 000,00 €
E. Le château :						1 696 000,00 €
F. La Friche Parcelle du centre n°90 :						
Coût du terrain						A définir
Création place de stationnement						120 000,00 €
Aménagement VRD						165 000,00 €
Création de logements						1 500 000,00 €
F. La Friche Parcelle du centre n°90 :						1 785 000,00 €
G. La Friche Parcelle ASSE N°152 :						
Coût de la parcelle de liaison	25 000,00 €					25 000,00 €
Aménagement et Architecture			25 000,00 €			25 000,00 €
G. La Friche Parcelle ASSE N°152 :						50 000,00 €
H. Parking des Remparts :						
Coût d'parcelle de liaison						30 500,00 €
Aménagement et Architecture						185 000,00 €
H. Parking des Remparts :						215 500,00 €

ESTIMATIF du PROJET "le chemin de l'eau du pavé au fossé"	
Le parcours des remparts :	499 000,00 €
A. Secteur de l'ilot FOCH :	1 130 000,00 €
B. Le presbytère :	541 000,00 €
C. La maison Toussaint et son Air de jeux :	180 000,00 €
D. La place centre Bourg et traitement des rigoles :	215 000,00 €
E. Le château :	1 696 000,00 €
F. La Friche Parcelle du centre n°90 :	1 785 000,00 €
G. La Friche Parcelle ASSE N°152 :	50 000,00 €
H. Parking des Remparts :	215 500,00 €
6 311 500,00 €	

LE CHEMIN DE L'EAU, DU PAVÉ AU FOSSÉ

CONCLUSION

Sainte Croix en Plaine, par son caractère patrimonial et sa situation géographique en proximité immédiate avec Colmar, mérite d'être connue et reconnue au-delà de son ban.

C'est une belle endormie !

Sainte Croix en Plaine a tous les atouts pour attirer un tourisme vert, un tourisme historique et un tourisme familial. Les aménagements urbains pourront impulser les initiatives privées et développer de l'offre d'hébergement.

Sainte Croix c'est également une histoire encore très visible.

Le fait d'assumer son histoire riche, de valoriser ses acquis et de profiter de l'aubaine de la conception globale via ce master plan, va permettre d'axer judicieusement les futurs investissements et leviers à activer pour gagner en cachet et valoriser son authenticité.

Une mise en valeur des espaces publics aussi bien bâtis, places et jardins est non seulement un atout touristique, mais également un attrait pour les nouveaux ménages désireux de vivre à la campagne tout en restant près de la ville. . Toute une opération de communication, des activités festives régulières dans les remparts, un cœur de ville vivant autour des animations de l'îlot Foch vont conforter et préserver l'identité des espaces public tout en leur imprimant une relecture du 21e siècle

La proposition de relecture contemporaine d'un motif ancestral du pavé au fossé, aussi bien en termes de reconversion architecturale, que conception des espaces urbains, confirmera l'identité forte et la singularité de Sainte-croix-en-plaine.

Le travail fin d'intégration du jardin du presbytère dans l'espace public de la place centrale, donne une lecture nouvelle à la place du végétal en ville. C'est bien lui qui donne les lignes directrice au projet, qui permet de composer et de donner une nouvelle vision de la ville. Les plantations d'arbres à haute tige en complément du tilleul existant, vont permettre de lutter contre les îlots de chaleurs et résister aux dérangements climatiques en cours.

La création des Rigoles, en liaison direct avec la fontaine sèche, principale animation de la place, vont participer à créer une vie autour de la place, de sa halle de marché couverte, de son Bar et point Info touristique.

Le principe de centraliser les activités dans l'îlots Foch, va permettre de créer un point de départ fléché vers la promenade des remparts.

La promenade des remparts, possède également plusieurs entrées et lectures, elle peut être utilisée quotidiennement comme cheminement piéton sécurisé, essentiellement pour les scolaires et personnes âgées. Elle peut aussi être le théâtre d'expositions et d'animations artistiques et culturelles diverses. C'est également un parcours pour sportifs, avec ses 1KM jalonnés. Et enfin participer au quotidien avec ses jardins familiaux et vergers, à conforter et préserver la ceinture végétale, trace du passé et gage d'un avenir plus durable.

Vue aérienne Avant /Après



