



Reconversion du site Carto-Rhin
Concession d'aménagement confiée à CITIVIA SPL

Procédure de déclassement du Domaine Public

ENQUETE PUBLIQUE

ANNEXES au DOSSIER

1. Liste des propriétaires jouxtant la surface à déclasser – 6 pages
2. Notice de présentation du projet d'aménagement – 13 pages
3. Plan de composition PA4 – 1 page

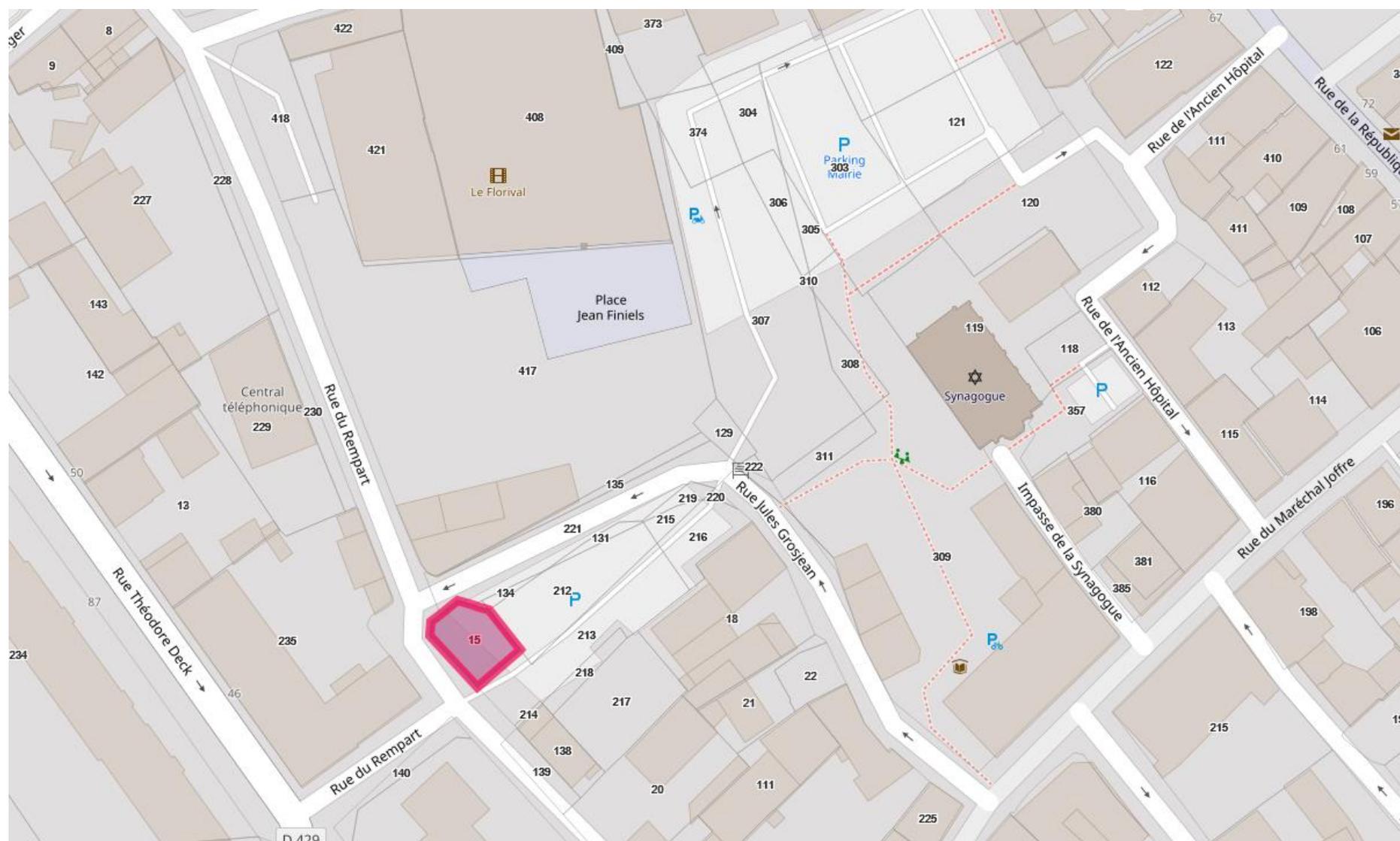
Propriété de la Commune de Guebwiller

Références des parcelles (25 parcelles) : 030018, 030131, 030134, 030135, 030136, 030212, 030213, 030215, 030216, 030217, 030218, 030219, 030220, 030221, 030222, 040129, 040304, 040305, 040306, 040307, 040308, 040309, 040311, 040374, 040417



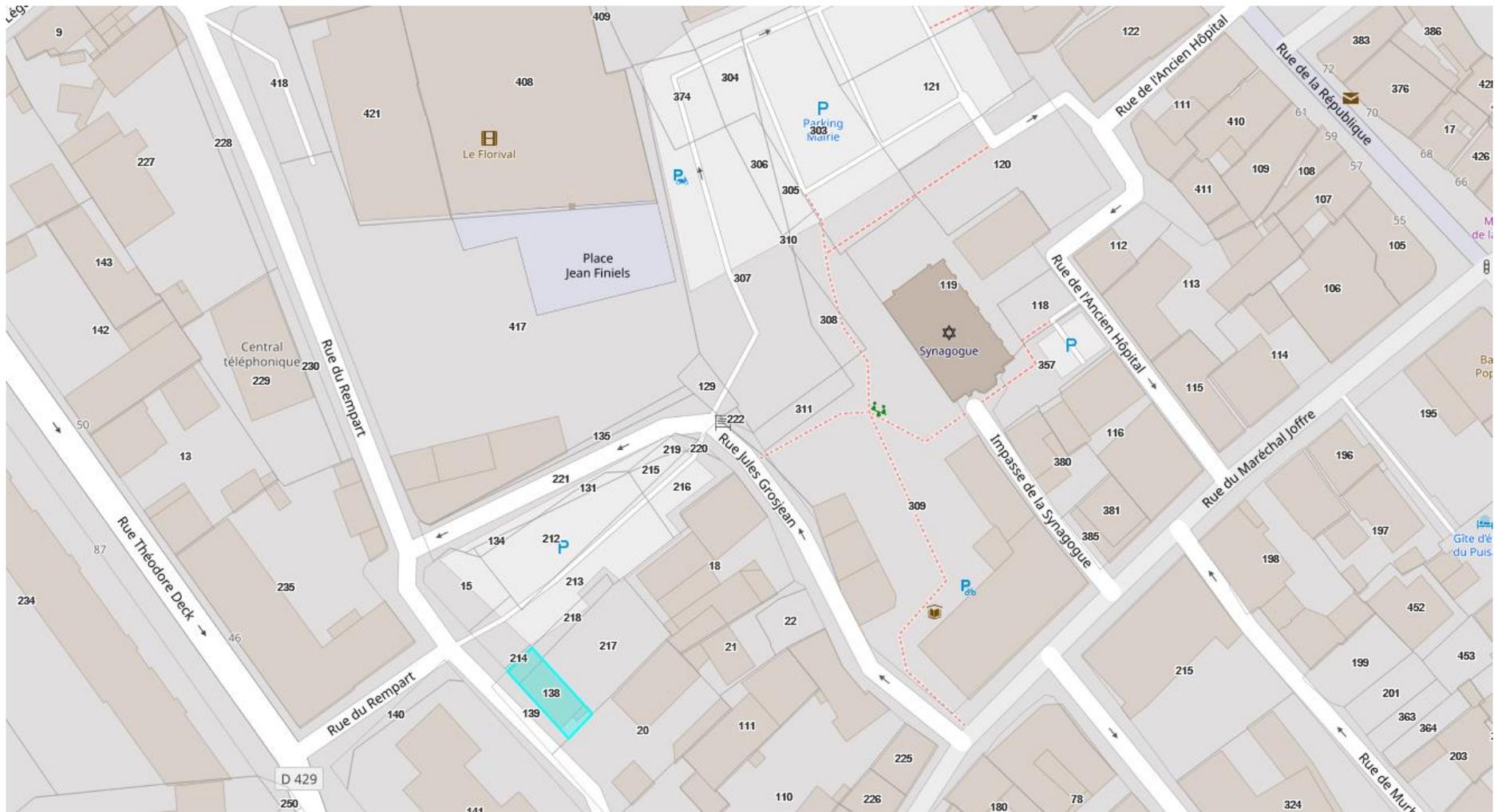
Fiche d'information nominative

Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse	Propriétaire
68112	00003	0015	128 m ²	266 m ²	19 rue Jules Grosjean	CITIVIA SPL



Fiche d'information nominative

Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse	Propriétaire
68112	00003	0138	97 m ²	86 m ²	16 rue du Rempart	M MKHININI Adel et Mme MKHININI Saloua



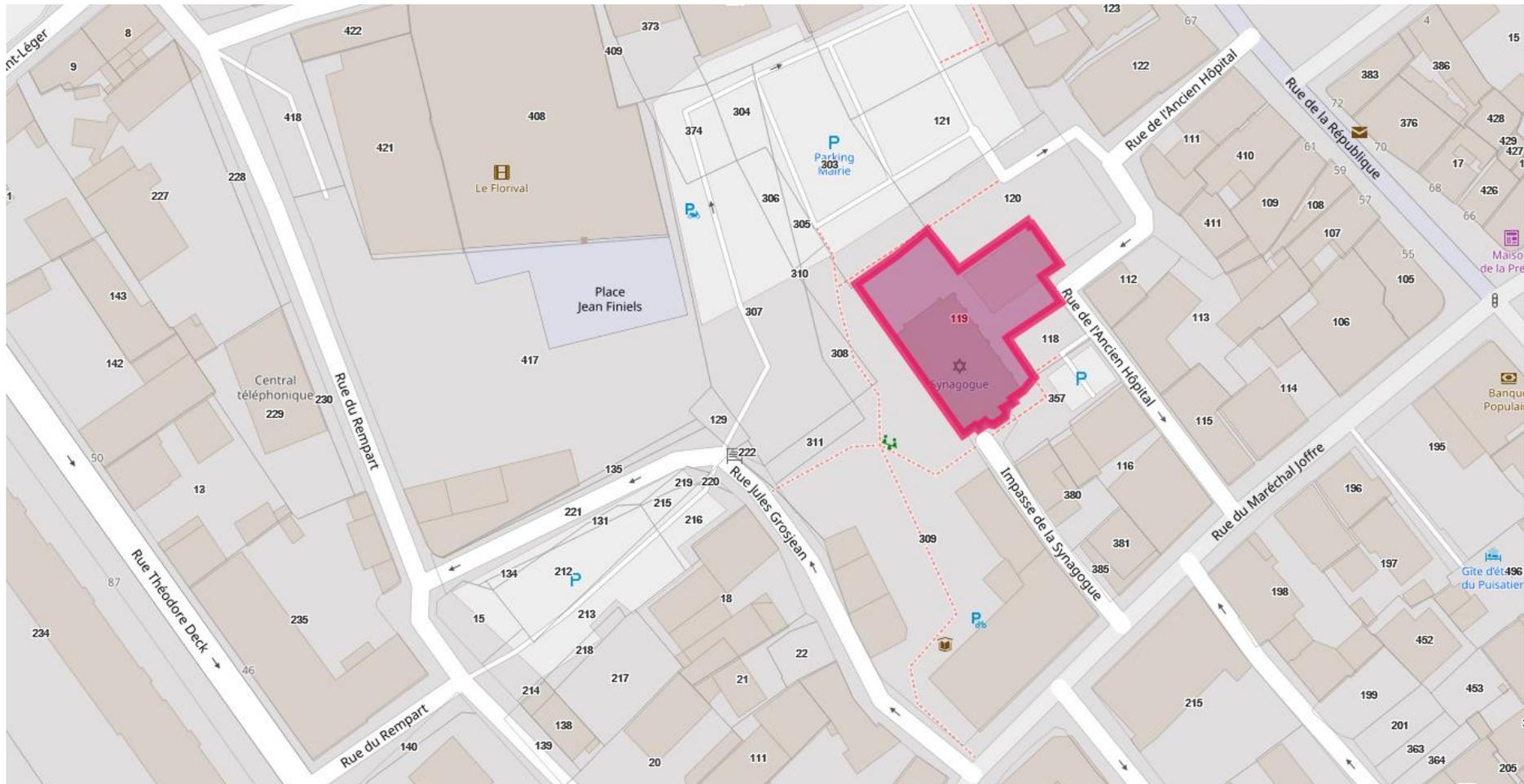
Fiche d'information nominative

Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse	Propriétaire
68112	00003	0020	479 m ²	138 m ²	12 rue du Rempart	M MKHININI Adel et Mme MKHININI Saloua



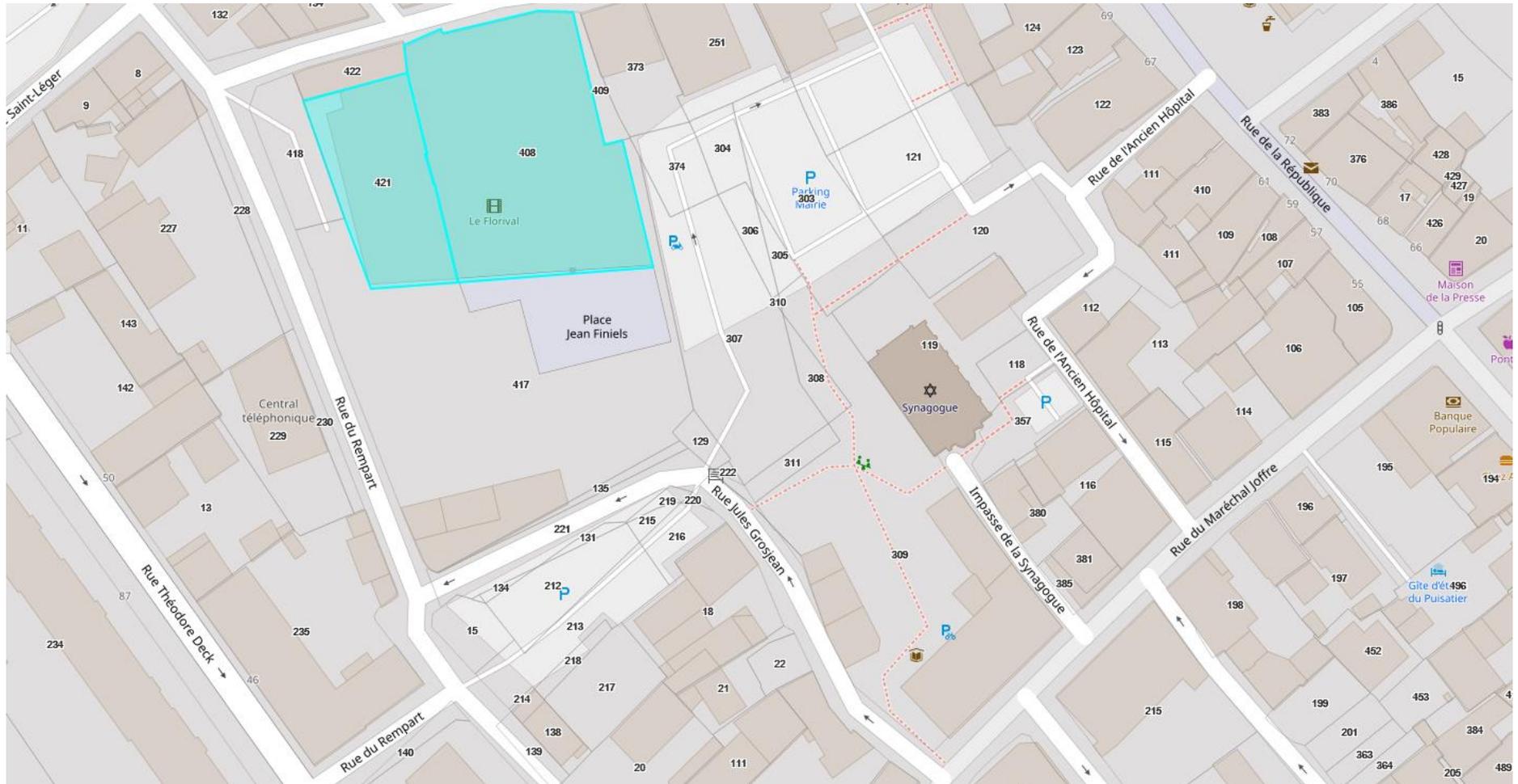
Fiche d'information nominative

Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse	Propriétaire
68112	00004	0119	760 m ²	257 m ²	7 rue de l'Ancien Hôpital	Consistoire Israélite du Haut-Rhin – M. Laurent SCHILLI



Fiche d'information nominative

Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse	Propriétaire
68112	00004	0421	712 m ²		1 Place Jean Finiels	SARL SG CINEMA LE FLORIVAL
68112	00004	0408	1688 m ²	220 m ²		



Aménagement du

Secteur Cartorhin

Commune de Guebwiller

PERMIS D'AMENAGER

MAITRISE D'OUVRAGE :

CITIVIA
24 rue Carl Hack
68100 Mulhouse
03 89 43 87 67



Commune de Guebwiller
73 Rue de la République
68500 Guebwiller



MAITRISE D'OEUVRE :



BET VRD :
Egis
24, rue des érables
67210 OBERNAI

acte2
paysage.

PAYSAGISTE-CONCEPTEUR :
acte2paysage.
24, rue des érables
67210 OBERNAI

PA 2 : NOTICE DESCRIPTIVE

<u>Emetteur :</u>	<u>Phase :</u>	<u>Date :</u>	<u>Echelle :</u>	<u>Indice :</u>	<u>Numéro de plan :</u>	
A 2 P	P A	03/12/2021	1/250 ème	A		
Objet de la modification				Date	Réalisé par	Indice
Première diffusion				03/12/2021	LH	A

ÉTAT INITIAL DU SITE

- SITE CARTO-RHIN

Situation et objectifs d'aménagement

Le projet se situe dans la ville de Guebwiller sur l'ancien site «Carto-Rhin». Ce secteur du centre ville est en pleine mutation et un projet d'aménagement du coeur de ville vise à accompagner ces changements pour différents objectifs :

- Renforcer les liaisons piétonnes et cycles
- Réorganiser l'offre de stationnement
- Proposer des aménagements mettant en valeur le patrimoine architectural et urbain
- Installer une nouvelle offre de logements et de services
- Accompagner les activités du cinéma le Florival
- Renforcer l'offre de jeux pour les enfants
- Participer au renforcement du végétal
- Favoriser les infiltrations des eaux pluviales
- etc...

Desserte :

Le site est desservi par de nombreuses voies de circulations qui sont les suivantes :

- la rue rempart
- la rue de l'ancien hopital
- la rue de la République
- la rue de l'hôtel de ville
- la rue Jules Grosjean

Occupation des sols - état existant :

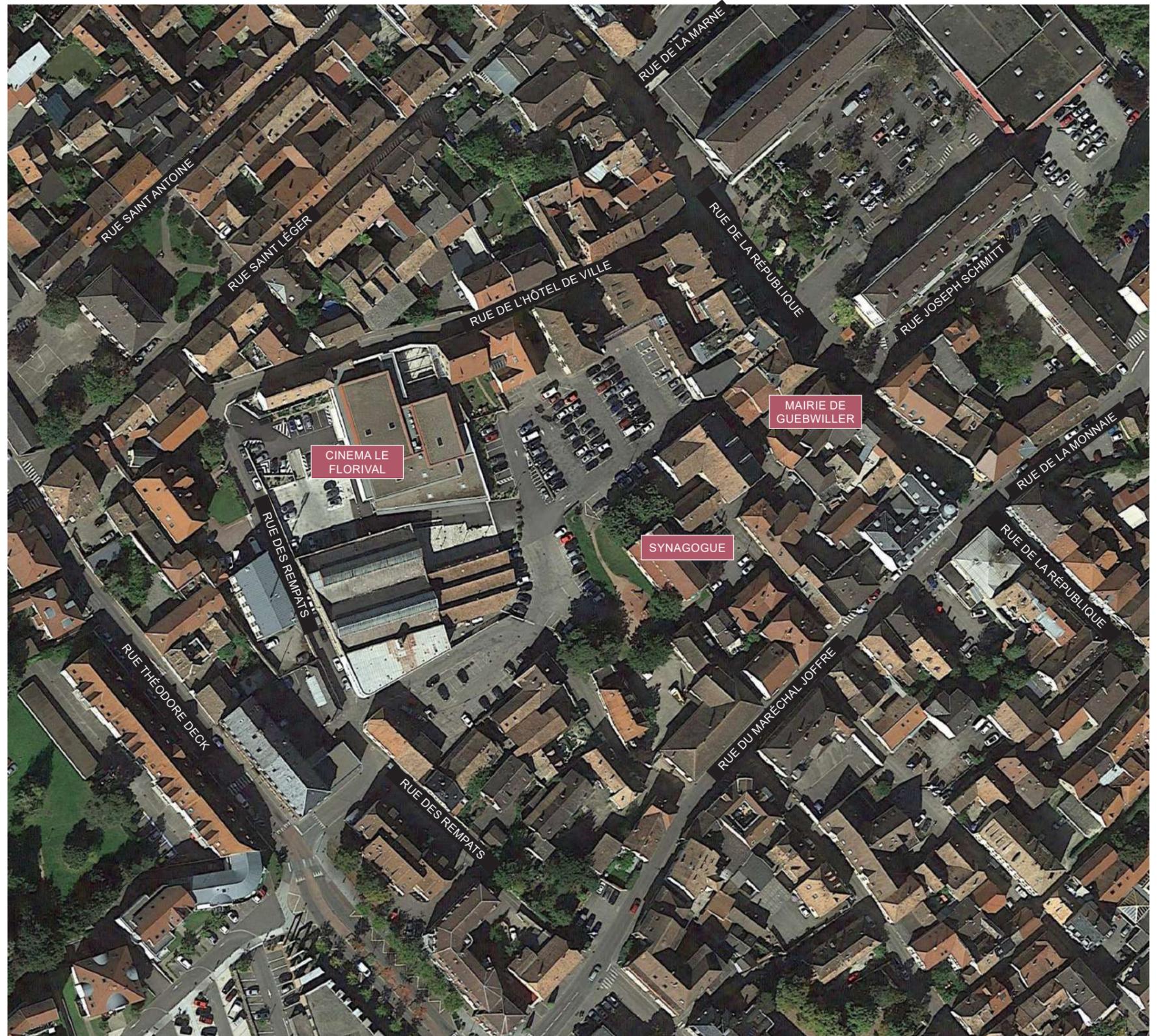
Ce lieu comprend :

- l'ancienne entreprise de l'industrie du papier et du carton de Guebwiller, aujourd'hui démolie
- la Synagogue et la maison du Rabin
- le cinéma le Florival
- une aire de jeux
- la mairie
- des habitations
- des stationnements

Des arbres existants dont certains sont à grands développements, végétalisent le site.

Topographie :

Le site est relativement plat mais une pente en long partant du nord pour descendre vers le sud.



VUE AÉRIENNE

0 — 10M ↑ N

ÉTAT INITIAL DU SITE

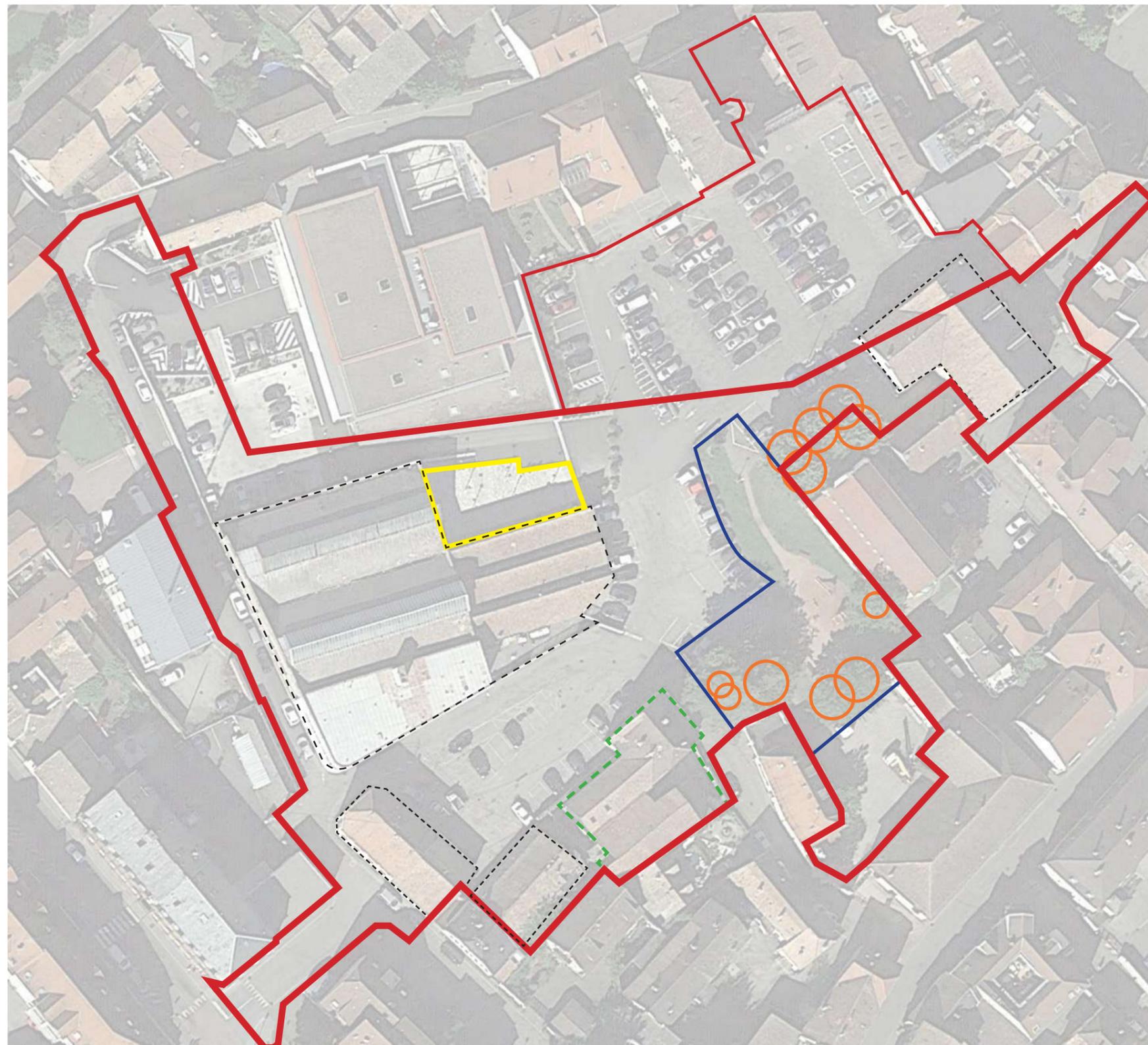
- SITE CARTO-RHIN

- PÉRIMÈTRE DU SECTEUR CARTORHIN
- PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER
- PAVAGES
- AIRE DE JEUX
- ARBRE EXISTANT CONSERVÉ
- - - BÂTIMENTS DÉMOLIS (DÉMOLITION DÉJÀ EFFECTUÉE)
- - - BÂTIMENT À DÉMOLIR

Nature des travaux

Le projet prévoit :

- Démolition des surfaces minérales en place et création des zones pavés, en sablé stabilisé, en enrobé, en végétal.
- Conservation du patrimoine arboré en place
- Création de surfaces végétalisées
- Création d'espaces de récupération des eaux pluviales
- Création de surfaces de stationnements
- Création de zones de promenades et de voies cyclables



VUE AÉRIENNE

0 — 10M ↑ N

AMÉNAGEMENTS PRÉVUS SUR LE TERRAIN

- SITE CARTO-RHIN

Parti pris

Les usages du site sont actuellement mélangés : en effet, la voiture, le piéton et cycle cohabitent sur un terrain minéral où la voiture semble être prioritaire. Les nouveaux aménagements prévoient une organisation des flux avec la volonté de mettre le mode doux au coeur de l'aménagement.

Paysage

Le végétal aura une part importante dans la composition de l'espace urbain. Il accompagnera les promenades, squares et jardins et soulignera le patrimoine urbain. Sa diversité et sa localité participeront au renforcement de la biodiversité urbaine. Les surfaces végétales étendues et nombreuses permettent de récupérer et infiltrer les eaux pluviales.

Axes de composition

Les aménagements prévoient deux grands axes de composition exclusivement dédié aux piétons et cycles :

Promenade du cinéma :

Au nord, une traversée piétonne et cycle longe le cinéma du Florival en joignant la rue des remparts à la rue de la République. Cet axe est composé d'alignements d'arbres et de cépées, d'un revêtement en pavés et de mobiliers (arceaux, bancs, corbeilles) visant à animer la promenade.

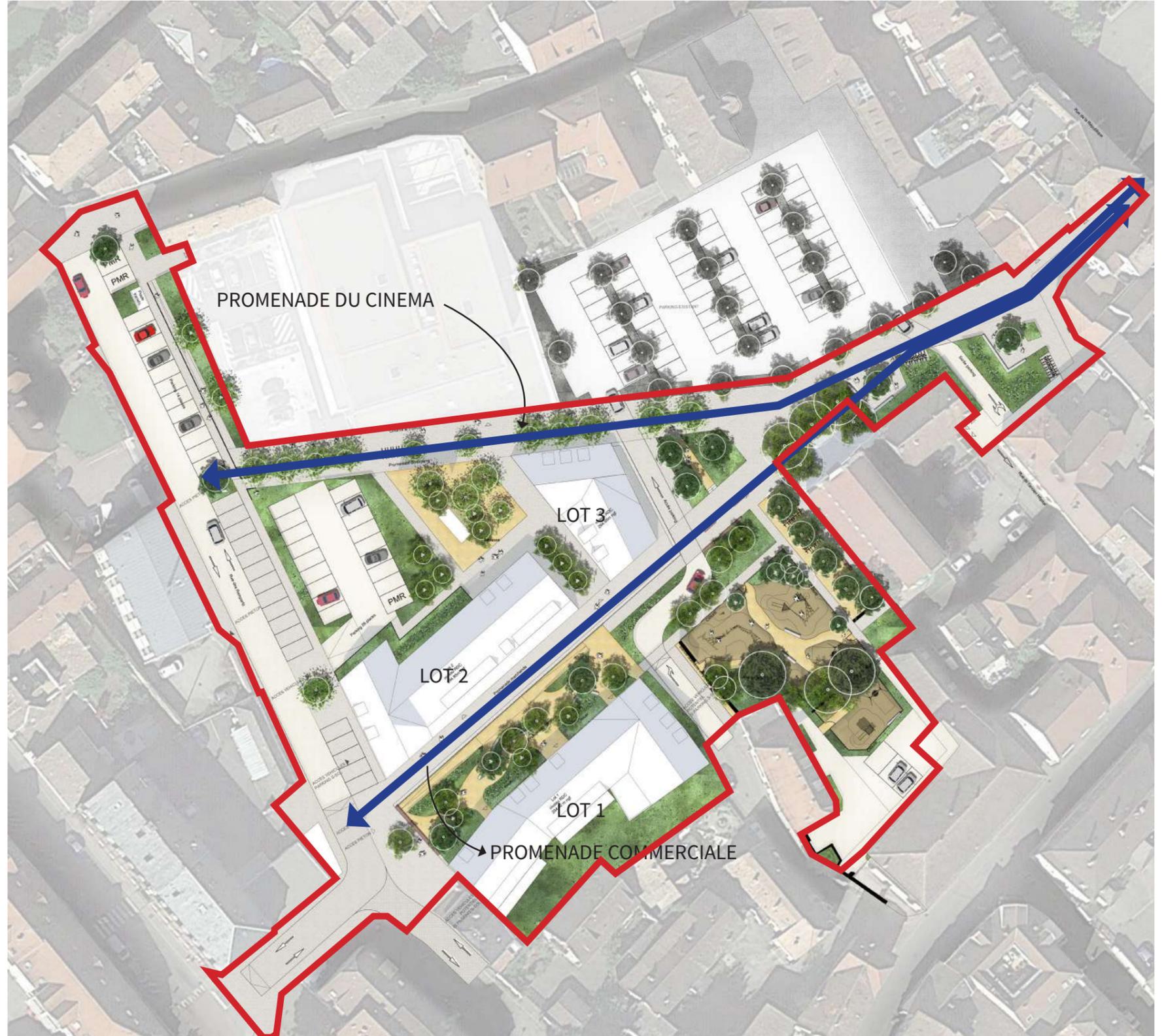
Promenade commerciale :

Au sud, une traversée piétonne et cycle longe les façades sud des lots 2 et 3 pouvant accueillir une offre commerciale. L'axe rejoint également la rue des remparts à la rue de la République. Une partie minérale longera les façades des lots 2 et 3 et une promenade basse séparée d'un emmarchement proposera une déambulation sous couvert végétale. Une ambiance de square sera ainsi créée au bénéfice de la qualité de vie des habitants ou simples passants.

Ces deux axes formant un «Y» croisent différents espaces attribués à des usages particuliers :

- Aire de jeux : au pied de la synagogue
- Promenades végétales, squares et «poches» jardinées créant des lieux de rencontre
- Des bâtiments existants évocateurs du patrimoine urbain de Guebwiller

— PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

0 — 10M ↑ N

AMÉNAGEMENTS PRÉVUS SUR LE TERRAIN

- SITE CARTO-RHIN

— PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

0 — 10M ↑ N

AMÉNAGEMENTS PRÉVUS SUR LE TERRAIN

- SITE CARTO-RHIN

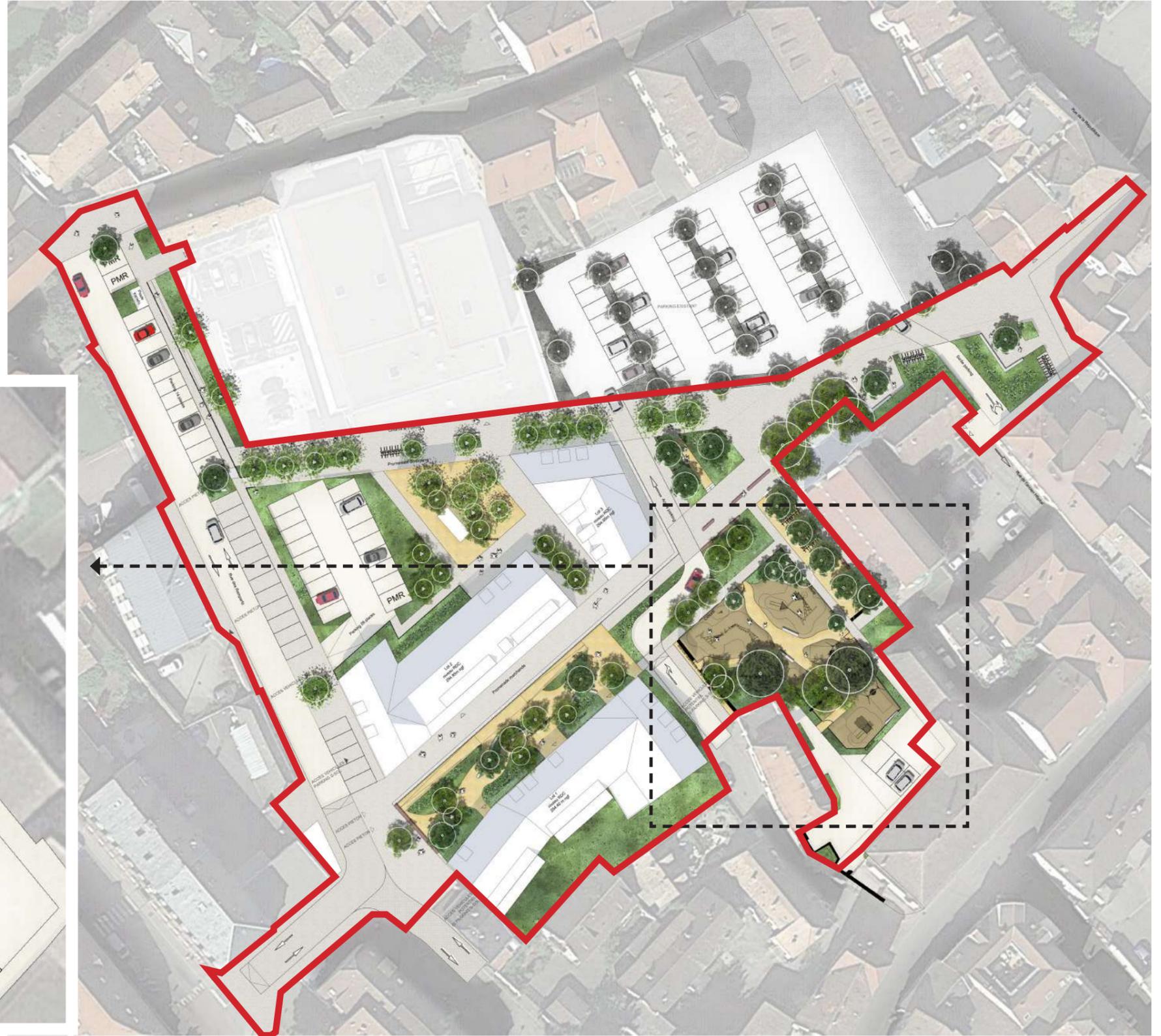
L'aire de jeux

Une grande aire de jeux sera implanté dans le secteur CartoRhin.

Elle sera composé de jeux variés d'aspect naturel (bois) et conviendra à différentes tranches d'âges.

Elle sera clôturée et composée de deux secteurs : un pour les grands et un autre pour les plus jeunes enfants. Des assises et corbeilles seront implantées dans cette aire.

-  PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER
-  ENTRÉE AIRE DE JEUX
-  CLOTURE
-  SECTEUR DES PETITS - 2 - 6 ANS
-  SECTEUR DES GRANDS - 6 ANS ET +



AMÉNAGEMENTS PRÉVUS SUR LE TERRAIN

- SITE CARTO-RHIN

Accès et desserte

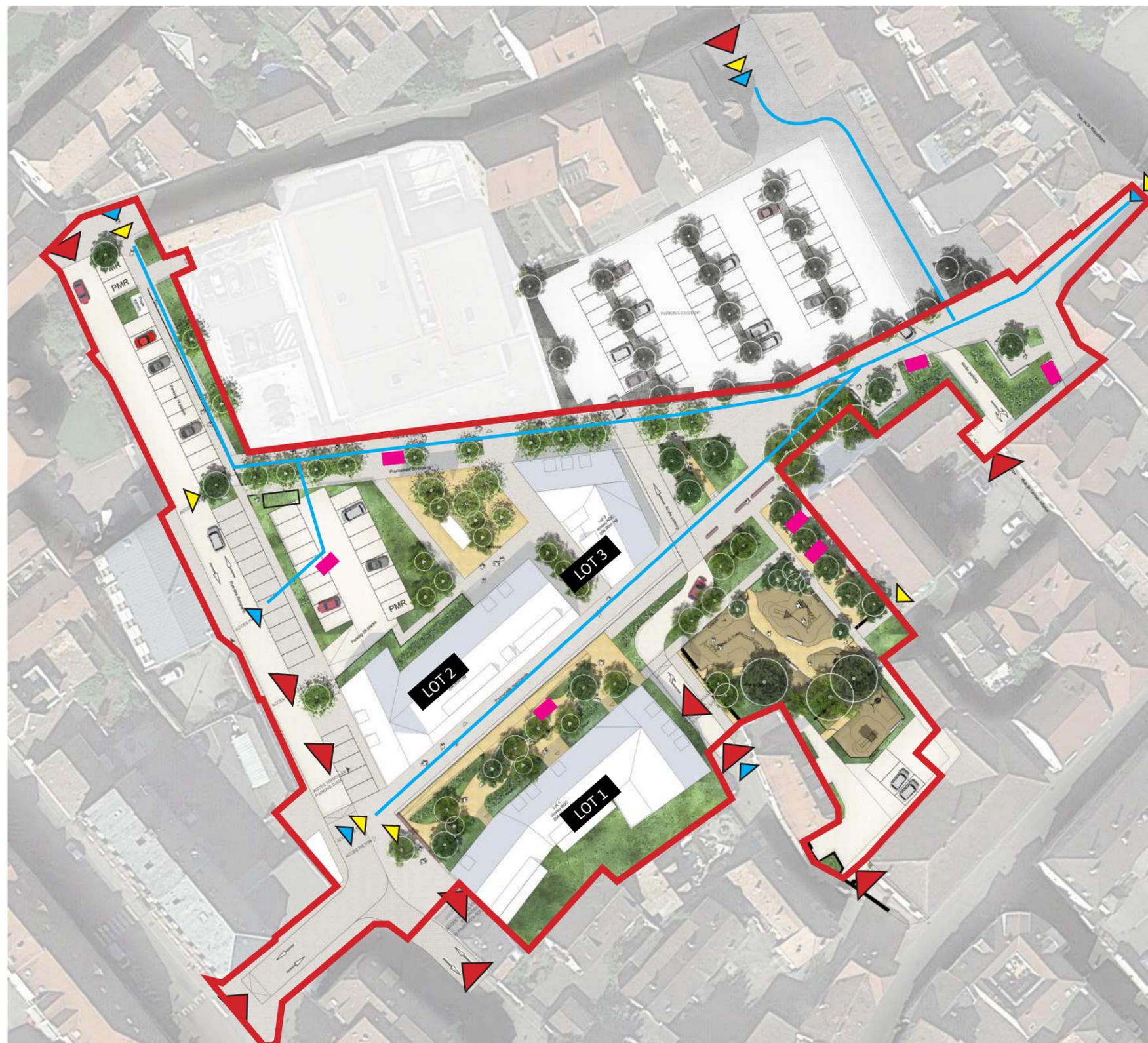
Le secteur CartoRhin est un espace de centre urbain ouvert et accessible depuis les rues adjacentes.

Afin de limiter des conflits d'usages, les entrées voitures et modes doux seront séparées.

Le site sera accessible aux PMR.

ACCÈS AU SITE CARTO-RHIN

-  PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER
-  ACCÈS VÉHICULE
-  ACCÈS CYCLE
-  ACCÈS PIÉTON
-  PASSAGE CYCLABLE
-  ARCEAUX À VÉLOS
-  LOCAL À VÉLOS CLOS ET FERMÉ



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

0 — 10M ↑ N

AMÉNAGEMENTS PRÉVUS SUR LE TERRAIN

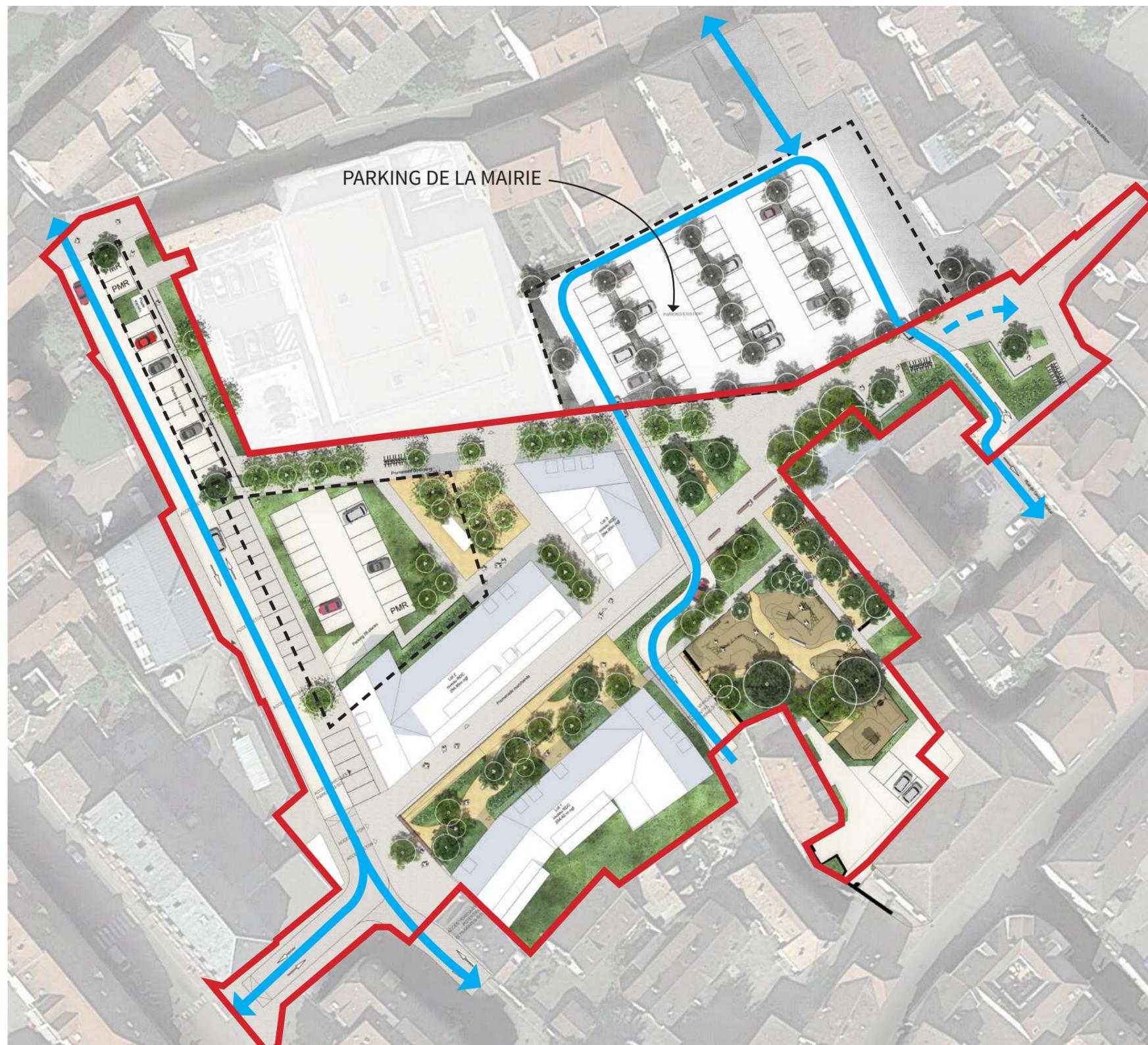
- SITE CARTO-RHIN

Voie de circulation

Les voies de circulations du secteur Carto-Rhin seront simplifiées et concentrées. Elles seront :

- Rue des Remparts : double sens, desservant les lots 1, 2 et 3 ainsi que les stationnements longeant la voie
- Rue Jules Grosjean/rue de l'ancien Hopital : boucle desservant le parking de la mairie (déjà réalisé)

-  PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER
-  VOIE DOUBLE SENS
-  VOIE SENS UNIQUE
-  DESSERTE RIVERAINS
-  AIRE DE STATIONNEMENTS



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

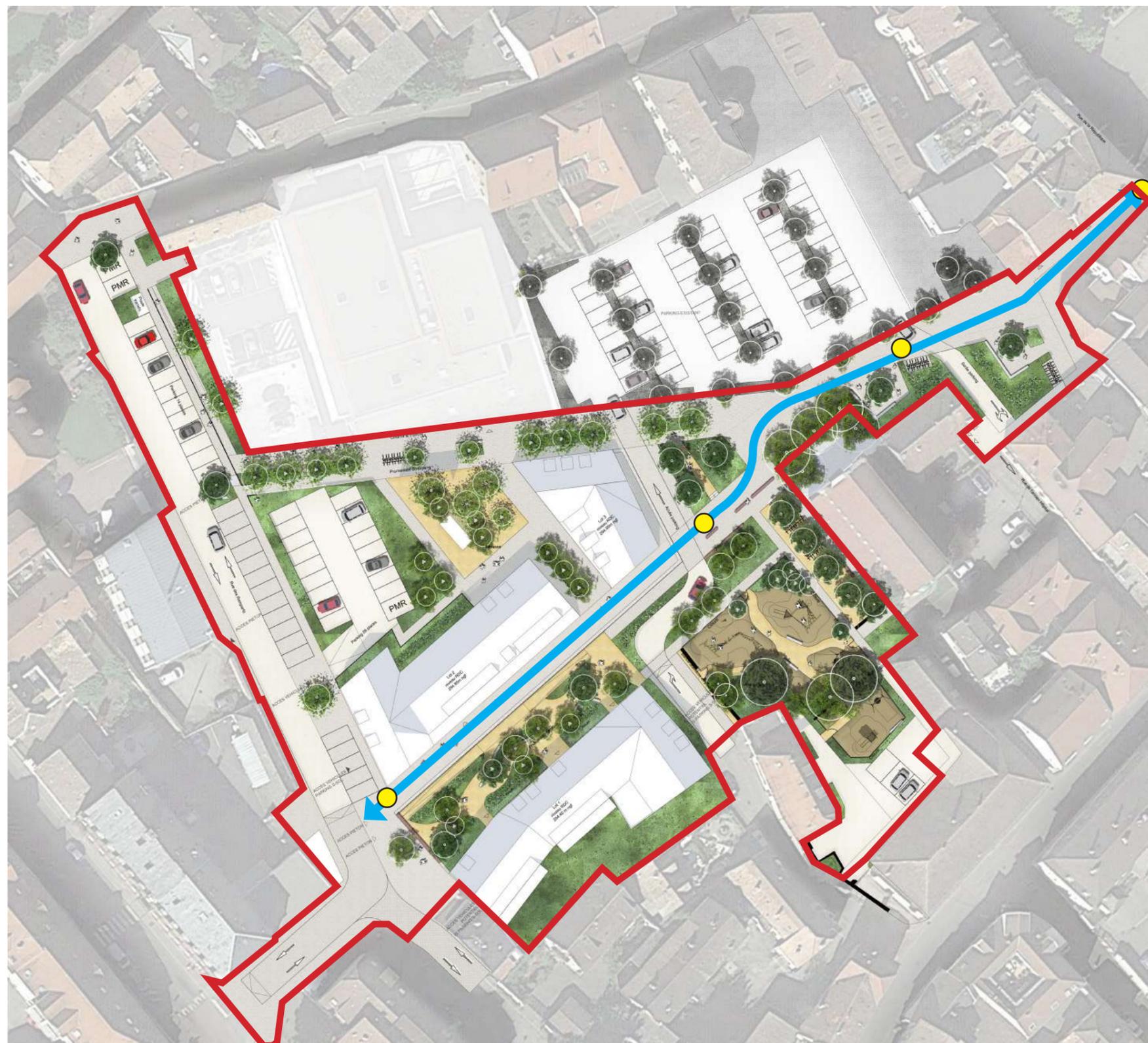
0 10M ↑ N

AMÉNAGEMENTS PRÉVUS SUR LE TERRAIN

- SITE CARTO-RHIN

ACCÈS POMPIERS

-  PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER
-  PARCOURS VÉHICULES DE SECOURS
-  POTELET AMOVIBLE



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

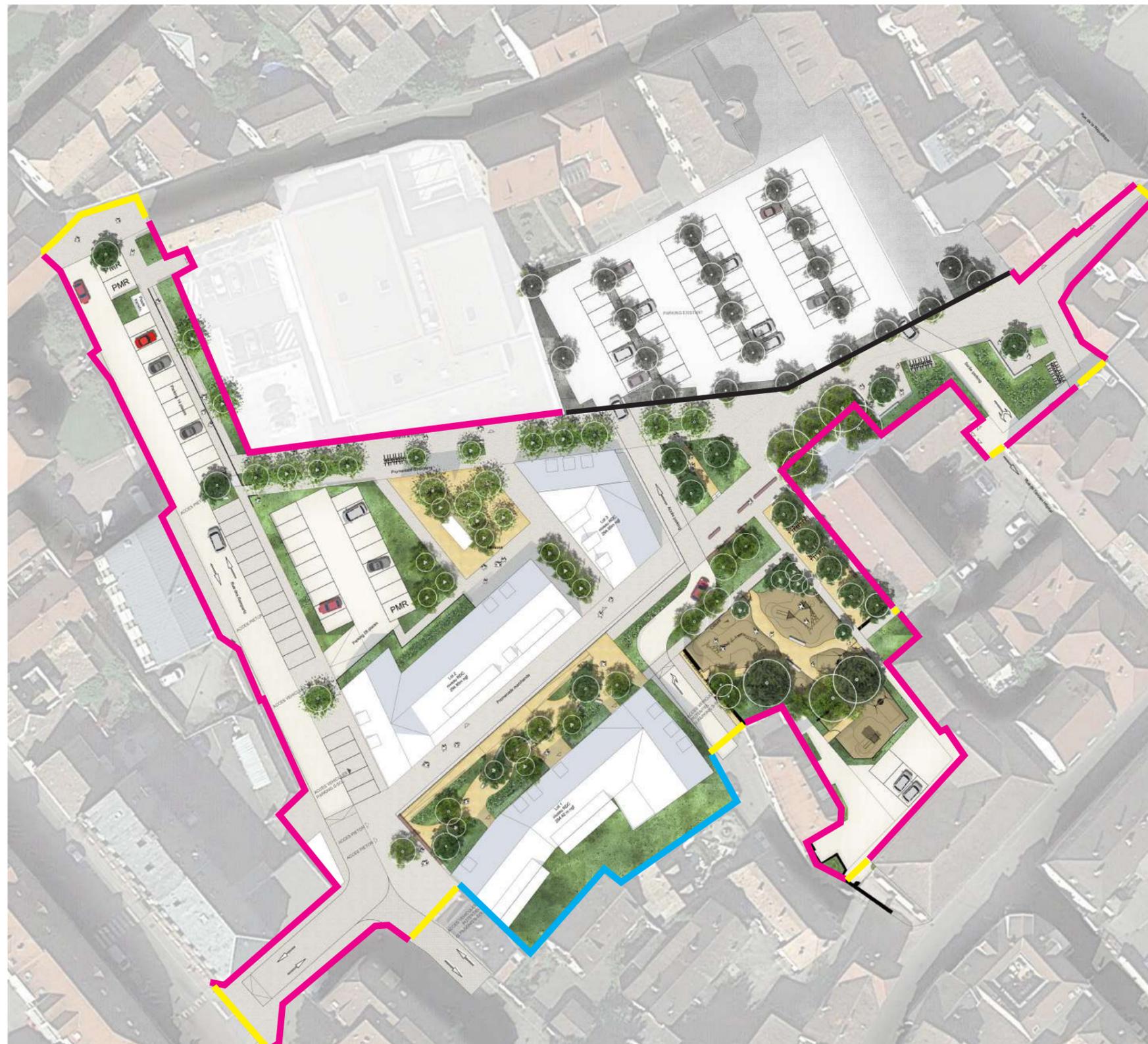
0 — 10M ↑ N

AMÉNAGEMENTS PRÉVUS SUR LE TERRAIN

- SITE CARTO-RHIN

GESTION DES LIMITES DU TERRAIN

-  FAÇADES - BÂTIMENT - MURET - CLOTURE
-  RACCORDEMENT À UNE VOIE EXISTANTE
-  LIMITE DE LOT PRIVATIF
-  BORDURE ET CANIVEAU EXISTANTS



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

0 — 10M ↑ N

MATÉRIAUX ET MOBILIER

- SITE CARTO-RHIN

SUGGESTIONS DE MATÉRIAUX INSPIRÉS DE CEUX PRÉSENTS AUX ABORDS DU SITE

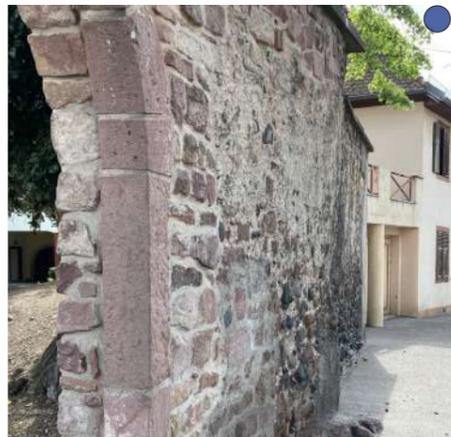
Les teintes et finitions seront à valider par l'ABF.



Enrobé coloré - fil pavé naturel - bordure



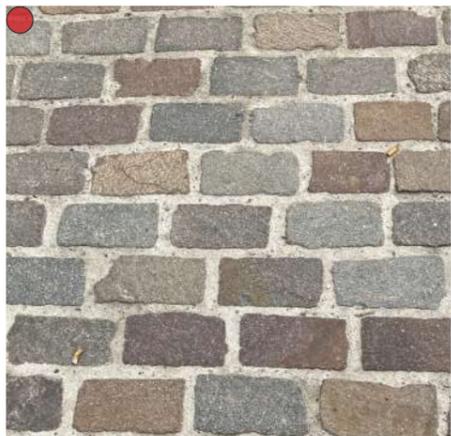
Sablé stabilisé



Mur de l'ancienne corporation des vigneons



Finition de pavages béton grenailés



Pavés centre ville

— PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

0 — 10M ↑ N

MATÉRIAUX ET MOBILIER

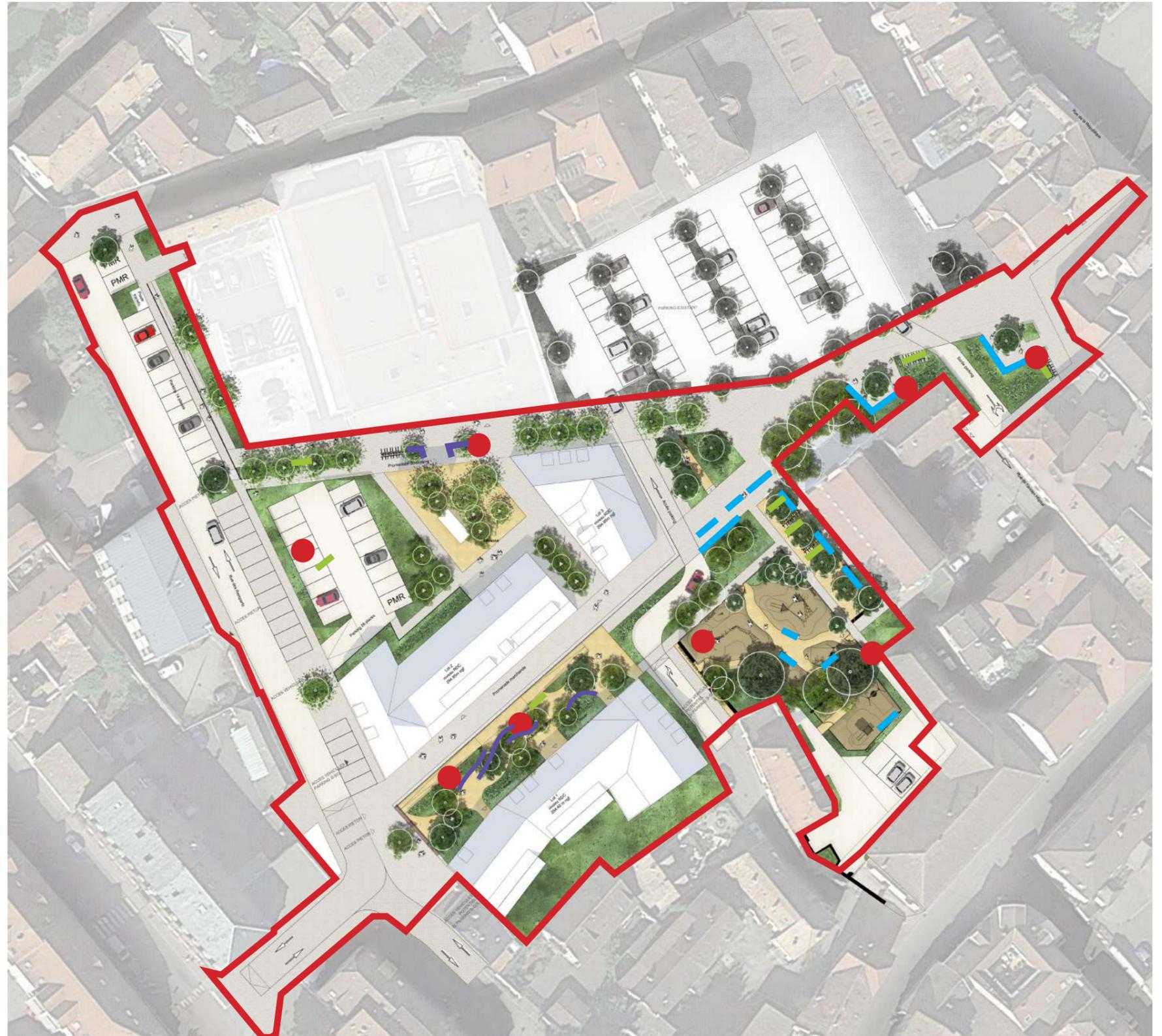
- SITE CARTO-RHIN

Les mobiliers viendront accompagner les promenades, espaces jardinés et squares. Les images ci-dessous sont des exemples de mobiliers qui seront employés sur le secteur.

Les banquettes en grès seront employés autour de la Synagogue tandis que les banquettes en béton s'installeront dans les promenades commerciales, du cinéma et sur les squares et jardins. Des assises bois avec dossier viendront agrémenter certaines banquettes en béton. Pour des questions de cohérence, les arceaux vélos, corbeilles et candélabres seront similaires à ceux présents dans le parking de la mairie.

MOBILIER

-  PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER
-  CORBEILLE DE PROPRETÉ
-  BANQUETTE EN GRÈS
-  BANQUETTE CLAIRE
-  ARCEAUX VÉLOS



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

0 — 10M ↑ N

AMBIANCE VÉGÉTALE

- SITE CARTO-RHIN

La strate arborée

Le secteur Carto-Rhin sera composé d'arbres et de cépées formant une canopée végétale participant à la lutte contre les îlots de chaleur urbain et à amplifier la biodiversité en ville.

L'ombre portée sera un moyen de créer des espaces abrités sous lesquels les passants pourront cheminer ou s'installer.

La palette végétale sera locale et variée.

La strate arburstive et buissonnante

Les espaces publics seront composés de nombreux massifs arbustifs et buissonnants venant :

- accompagner les espaces de jardins ou de squares en créant des lieux chaleureux
- participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbain
- créer des espaces en creux et poreux permettant d'infiltrer les eaux pluviales

Les massifs arbustifs seront protégés par un feutre biodégradable puis un paillage de mulch de broyat de bois sur 8 cm d'épaisseur minimum pour éviter le développement d'adventices et limiter l'évapotranspiration. parc boisé.

Les massifs arbustifs sont disposés en périphérie et à l'intérieur des promenades pour constituer le cadre végétal aux abords des bâtiments bordant le secteur CartoRhin. Une ambiance de parc sera créée.

La strate herbacée

Aucun semis ne sera implanté dans le secteur CartoRhin.



— PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER

PLAN DES AMÉNAGEMENTS

0 — 10M ↑ N

AMBIANCE VÉGÉTALE

- SITE CARTO-RHIN



Mise en valeur de la synagogue

La façade sud de la synagogue sera soulignée par un alignement de Chionanthus retusus. Arbre de faible hauteur et développement.

CHIONANTHUS RETUSUS

HAUTEUR : 4-6 M

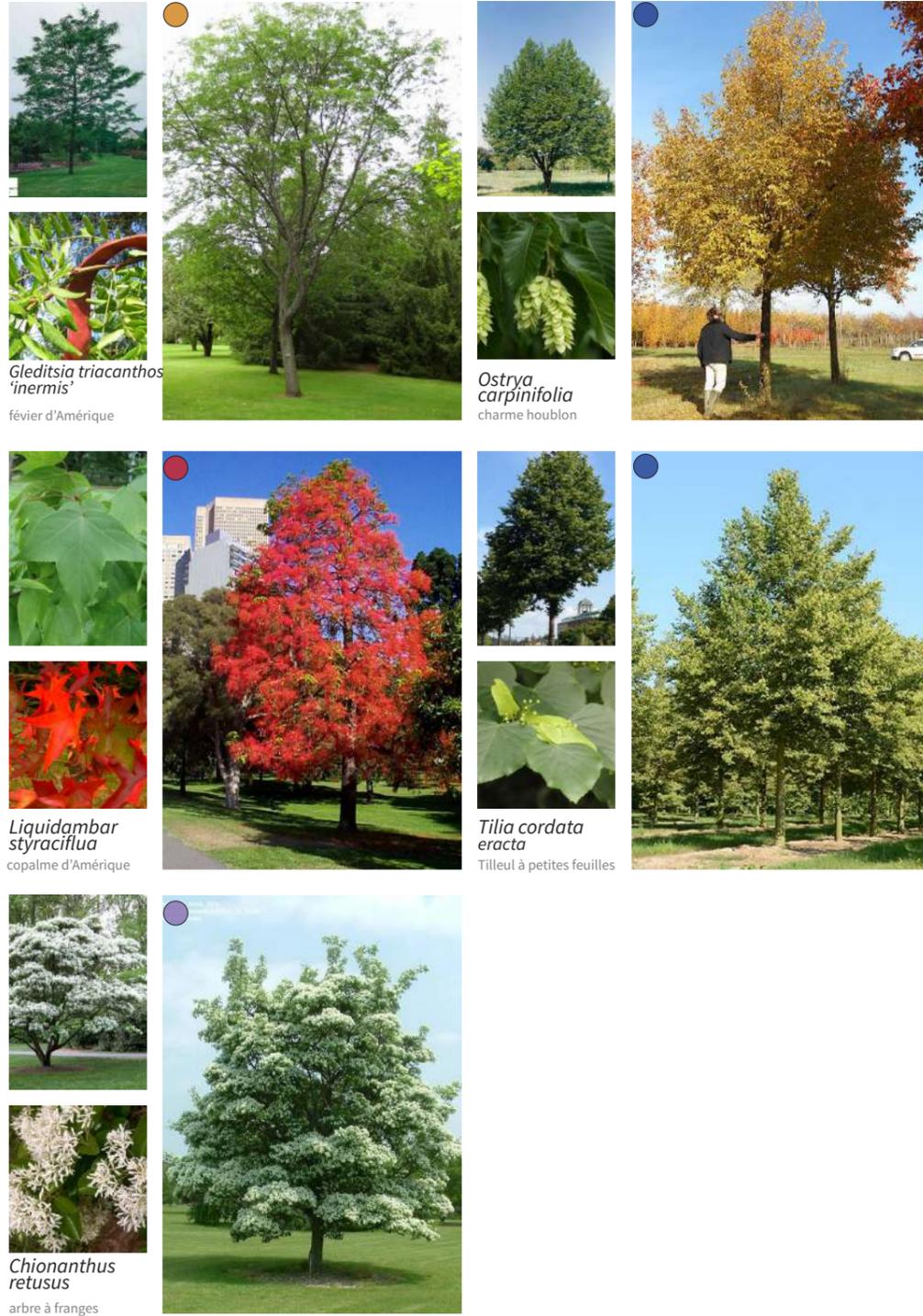
LARGEUR : 4-6 M



AMBIANCE VÉGÉTALE

- SITE CARTO-RHIN

STRATE ARBORÉE - ARBRE TIGE



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

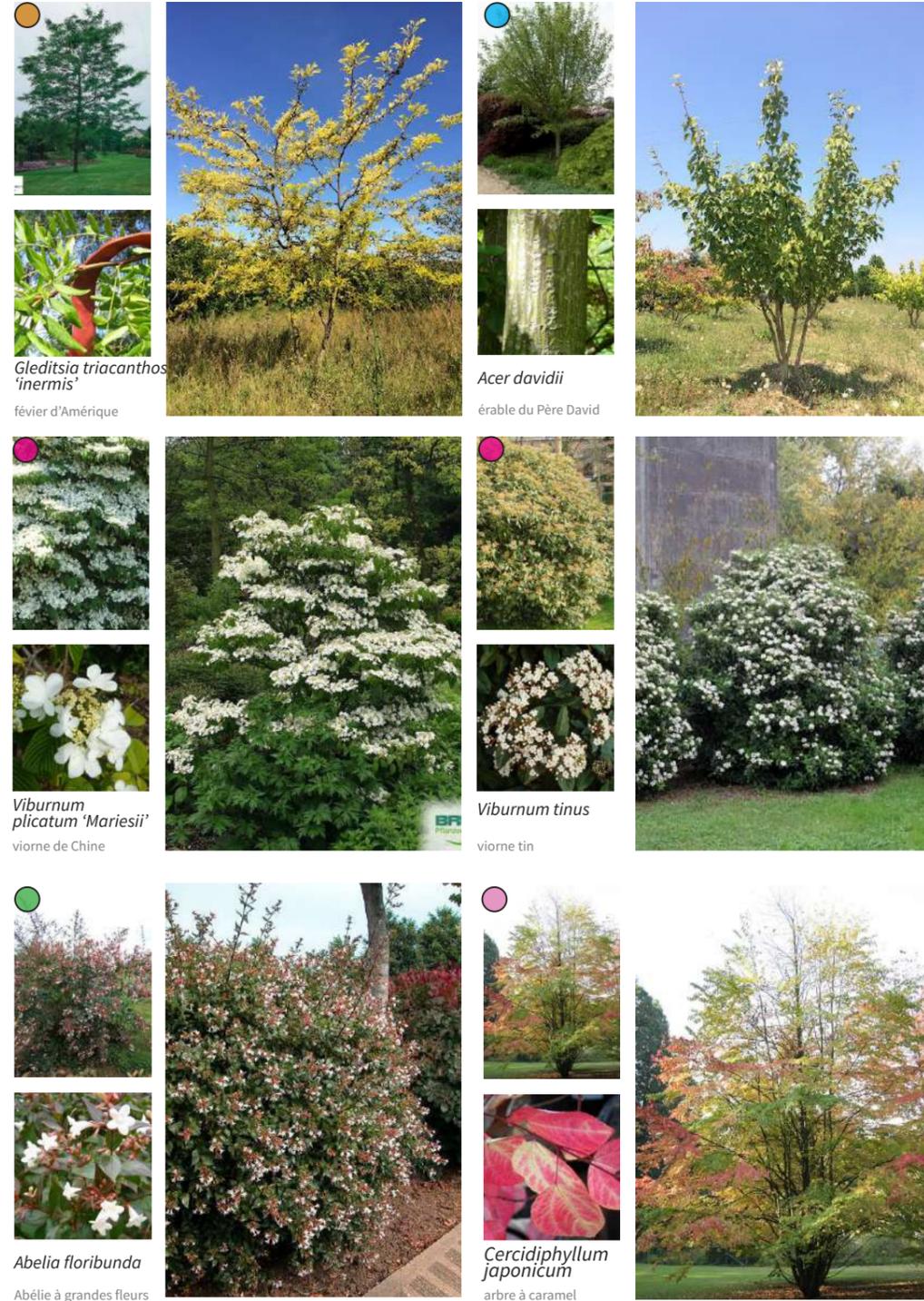
0 — 10M ↑ N

— PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER

AMBIANCE VÉGÉTALE

- SITE CARTO-RHIN

STRATE ARBORÉE - CÉPÉES



 PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

0 — 10M 

AMBIANCE VÉGÉTALE

- SITE CARTO-RHIN

STRATE ARBUSTIVE ET HERBACÉE // 0,5 À 2 M



Acer davidii
érable du Père David

Euonymus fortunei 'Emerald Gaiety'
fusain de fortune

Hydrangea arborescens 'Annabelle'
Hortensia de Virginie 'Annabelle'

Viburnum opulus 'Roseum'
viorne boule de neige



Kniphofia x pauciflora 'Limelight'
tritoma

Aegopodium podagraria 'Variëgatium'
herbe aux goutteux

Geranium renardii
Géranium à feuilles de crêpe

Coreopsis grandiflora
coréopsis à grande fleurs

STRATE ARBUSTES ET HERBACÉE // 0,5 À 1,5 M



Cornus alba 'Elegantissima'
cornouiller blanc

Cornus stolonifera 'Flaviramea'
cornouiller soyeux

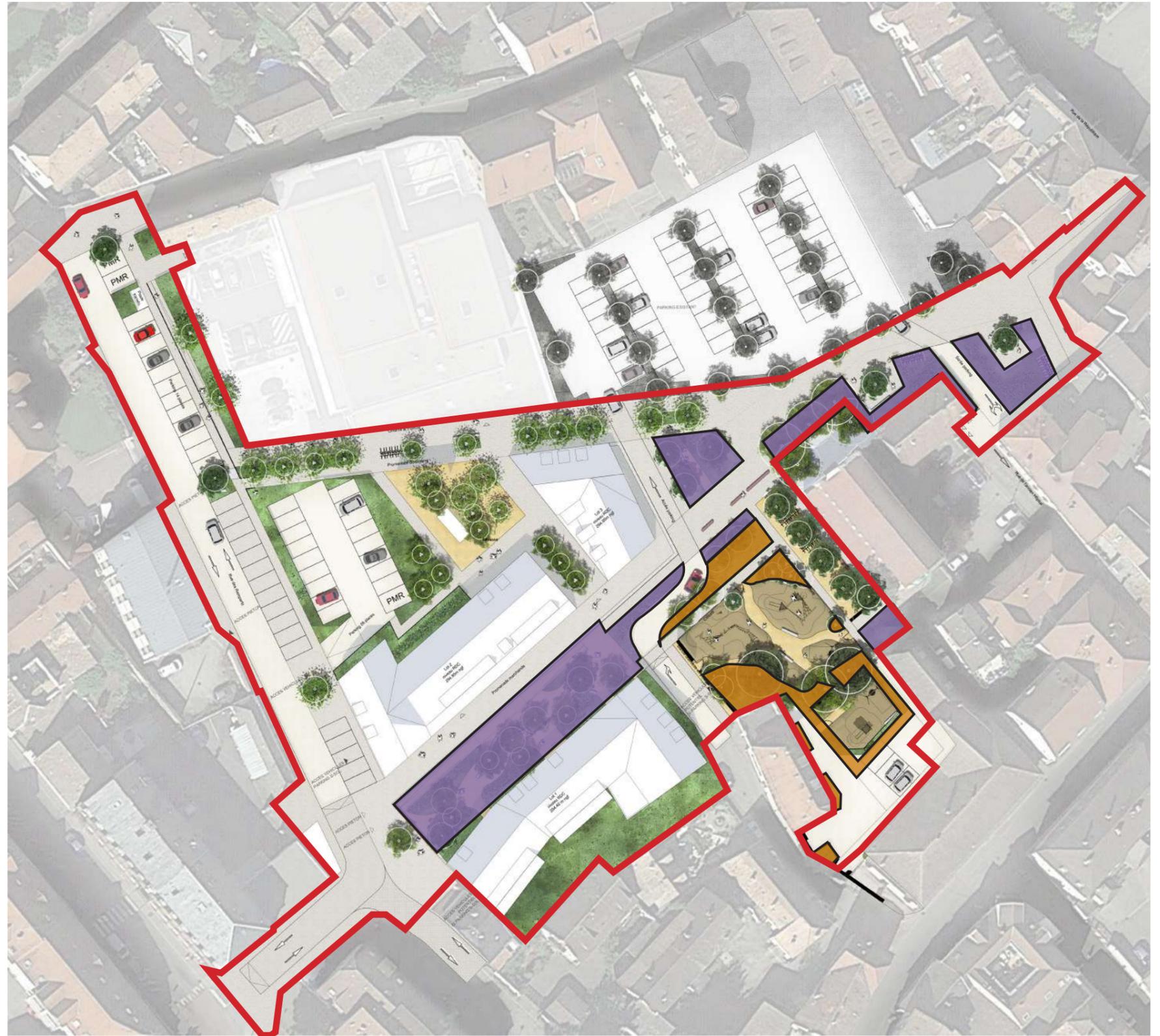
Euonymus fortunei 'Emerald Gaiety'
fusain de fortune

Aegopodium podagraria 'Variëgatium'
herbe aux goutteux

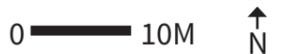
Pennisetum macrourum
plume d'Afrique

Allium hollandicum
ail d'ornement

PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER



PLAN DES AMÉNAGEMENTS



AMBIANCE VÉGÉTALE

- SITE CARTO-RHIN

STRATE ARBUSTIVE ET HERBACÉE // 0.5 À 3 M



Viburnum tinus
viorne tin
Viburnum plicatum 'Mariesii'
viorne de Chine
Perovskia atriplicifolia 'blue spire'
saug de Russie
Abelia floribunda
Abélie à grandes fleurs
Amélanchier lamarckii
amélanchier de Lamarck



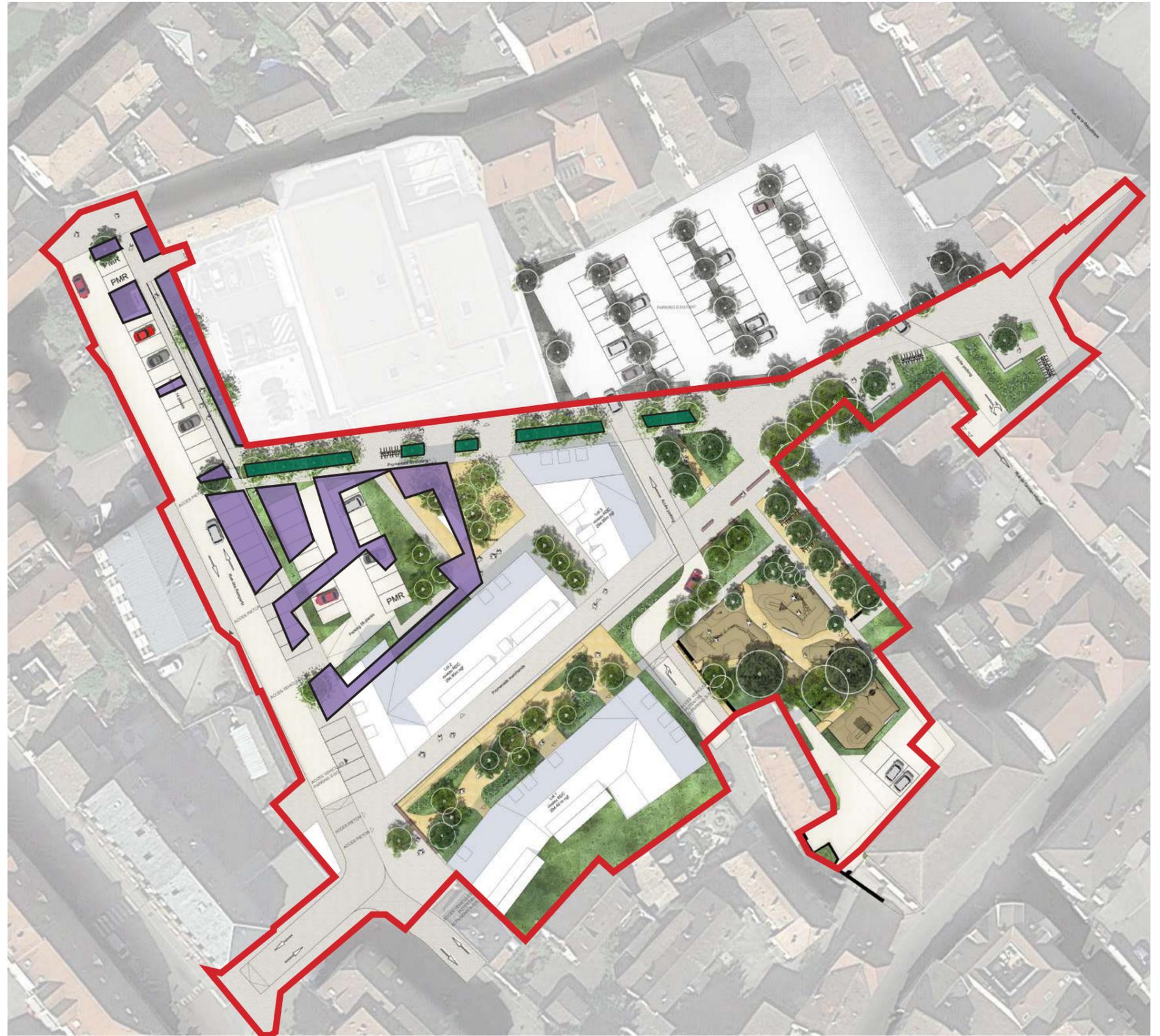
Verbena bonariensis
verveine de Bueno Aires
Vinca minor
petite pervenche
Salvia nemorosa
saug des bois
Aster novae-angliae
aster d'automne
Echnops ritro
boule azurée
Deschampsia flexuosa
herbe à cheveux ondulée

PALETTE CONDIMENTAIRE



Salix rosmarinifolia
saule romarin
Salix purpurea
osier pourpre
Salix repens
saule rampant
Sesleria autumnalis
seslérie d'automne

PÉRIMÈTRE PERMIS D'AMÉNAGER



PLAN DES AMÉNAGEMENTS

0 10M ↑ N



usule
 l'alignise
 Jue
 S au sol
 pris de ppris

- LEGENDE**
- Périmètre
 - Accès secours
 - 294.55 Côte altimétrique (NGF-IGN 69)
 - 3.90 Largeur de voiries, promenades et jardins indicatives
 - OM Implantation aire de présentation des ordures ménagères (dimensions et emplacements indicatifs)
 - Lots privés - Eléments donnés à titre indicatif**
 - Emprise parking s-sol
 - Emprise lot et macro-lot
 - Démolition bâti existant
 - ▲ Accès voiture
 - △ Accès piéton
 - Revêtements minéraux - Eléments donnés à titre indicatif**
 - Implantation des voies en enrobé coloré
 - Implantation des sols en pavés béton
 - Implantation des sols en pavés porphyre
 - Implantation des sols en sable stabilisé
 - Implantation des sols de sécurité de type copeaux de bois - aire de jeux
 - Espaces végétalisés publics - Eléments donnés à titre indicatif**
 - Implantation d'arbustes existants conservés
 - Implantation de massifs arbustifs / couvre sol
 - Implantation d'arbre tige planté en pleine terre
 - Implantation d'arbre cépée planté en pleine terre
 - Implantation d'arbre existant conservé
 - Implantation de mobiliers - donnée à titre indicatif**
 - Banquette béton
 - Banquette - bloc écaris
 - Murs existants
 - Potelet fixe ou amovible
 - Arceaux à vélos
 - Corbeille de propreté
 - Candélabre
 - Implantation d'ouvrages et de serrurerie - donnée à titre indicatif**
 - Embarchements
 - Garde corps et main courante
 - Mur de soutènement
 - Clôture aire de jeux et portillon

Aménagement du Secteur Cartorhin

Commune de Guebwiller

PERMIS D'AMENAGER

MAITRISE D'OUVRAGE :

CITIVA
 24 rue Carl Hack
 68100 Mulhouse
 03 89 43 87 67

Commune de Guebwiller
 73 Rue de la République
 68500 Guebwiller

MAITRISE D'OEUVRE :

egis

ART VRD :
Egis
 24, rue des érabes
 67110 OBERNAI

acte2 paysage.

PAYSAGISTE CONCEPTEUR :
acte2paysage.
 24, rue des érabes
 67110 OBERNAI

PA 4 : PLAN DE COMPOSITION

Etat	Phase	Date	Echelle	Version	Numero de plan	
A 2 P	P A	06/04/2023	1/250 ème	E		
Objet de la modification						
				Date	Réalisé par	Indice
Première diffusion				03/12/2021	LH	A
Compléments				17/06/2022	LH	B
Compléments				31/08/2022	LH	C
Compléments				06/04/2023	LH	E