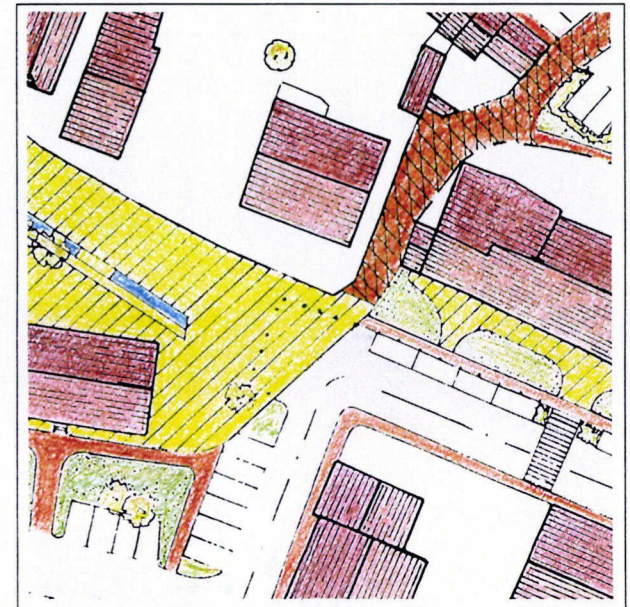


Article 2.1.2 de la convention d'étude
signée le 31 décembre 1996.

Mise au point du programme.

es échelles v
iquement par une ap
menées par le bureau d'études

Adresse	Type d'intervention
2, rue de la Grotte	Réhabilitation importante, mise en
4, rue de la Grotte	Réhabilitation importante, mise en
4, rue de la Grotte	Réhabilitation importante, mise en
8, rue de la Grotte	Réhabilitation éventuelle, mise en
10, rue de la Grotte	Réhabilitation éventuelle
9, rue de la Grotte	Mise en valeur de la façade
12, rue de la Grotte	Mise en valeur de la façad
30, rue de la Grotte	Réhabilitation importar
29, rue de la Grotte	Réhabilitation impo
28, rue du 17 Novembre	Réhabilitation impo
16, rue de la République	Réhabilitation imr
14, rue de la République	Réhabilitation
de la République	Réhabilitat



VILLE DE SAINTE-SUZANNE

PROJET URBAIN DE LA GROTTTE

MAI 1998

*Les plans figurant dans cette étude ont été créés à partir de
fonds de plans cadastraux.*

Origine : CADASTRE (C), droits réservés

Source : DGI

1. L'intention pour le projet : requalifier un secteur de la commune en valorisant les espaces publics, le bâti et le fonctionnement urbain d'ensemble P. 3 - 5

2. Programme d'aménagement des espaces publics P. 7

3. Acquisitions foncières P. 9 - 11

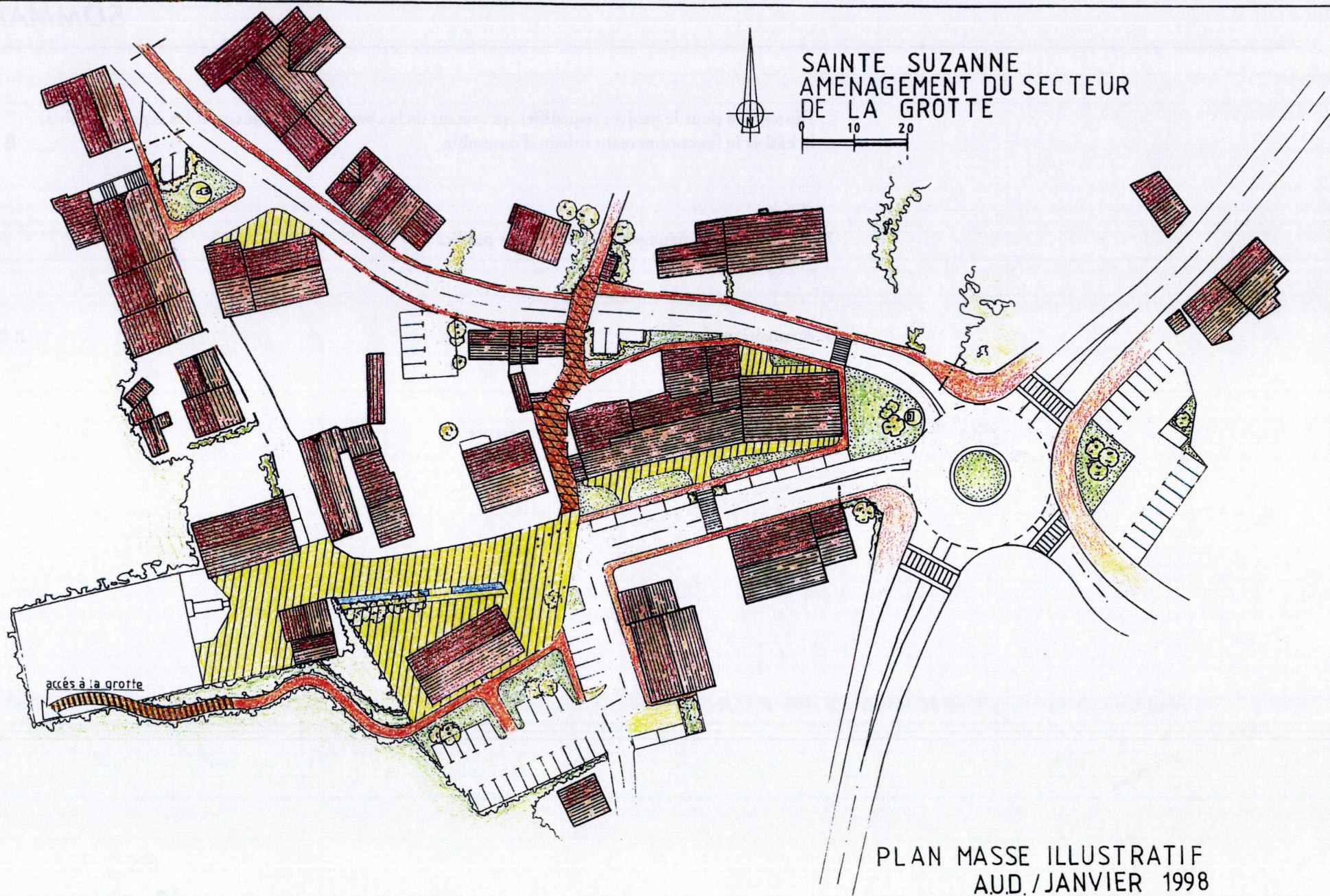
4. Programme de réhabilitation des logements P. 13

656
URB 094

SAINTE SUZANNE
AMENAGEMENT DU SECTEUR
DE LA GROTTE



0 10 20



Requalifier un secteur de la commune en valorisant les espaces publics, le bâti et le fonctionnement urbain d'ensemble.

L'analyse / diagnostic du site réalisé par l'Agence en octobre 1997 a mis en évidence que ce secteur relativement délaissé de la commune comportait un riche potentiel d'aménagement urbain et bâti. Sa requalification permettrait la création d'un nouveau secteur d'attraction et de convivialité pour Sainte-Suzanne.

L'objectif de ce projet est de concilier différentes approches touchant à la fois à la valorisation du site mais aussi au fonctionnement urbain du quartier, de ce fait quatre types d'interventions sont retenues :

1. Accessibilité / Sécurité

Accessibilité

Création d'un giratoire depuis la RN 463 (en cours d'étude par la DDE) permettant un accès au site (rue de la Grotte et rue de la République). La conception du giratoire est prévue pour un accès au site de l'usine l'Epée.

Sécurité

Il s'agit de rendre plus aisé la pratique des espaces de l'ensemble du secteur en intervenant sur le requalibrage de la voie sur une largeur constante (voir détails dans le programme d'aménagement) et de recréer des trottoirs rue de la République et rue de la Grotte.

2. Mise en valeur des bâtiments majeurs, de l'habitat des espaces publics et des éléments d'intérêt particulier (fontaine, grotte)

Espaces publics et bâtiments majeurs

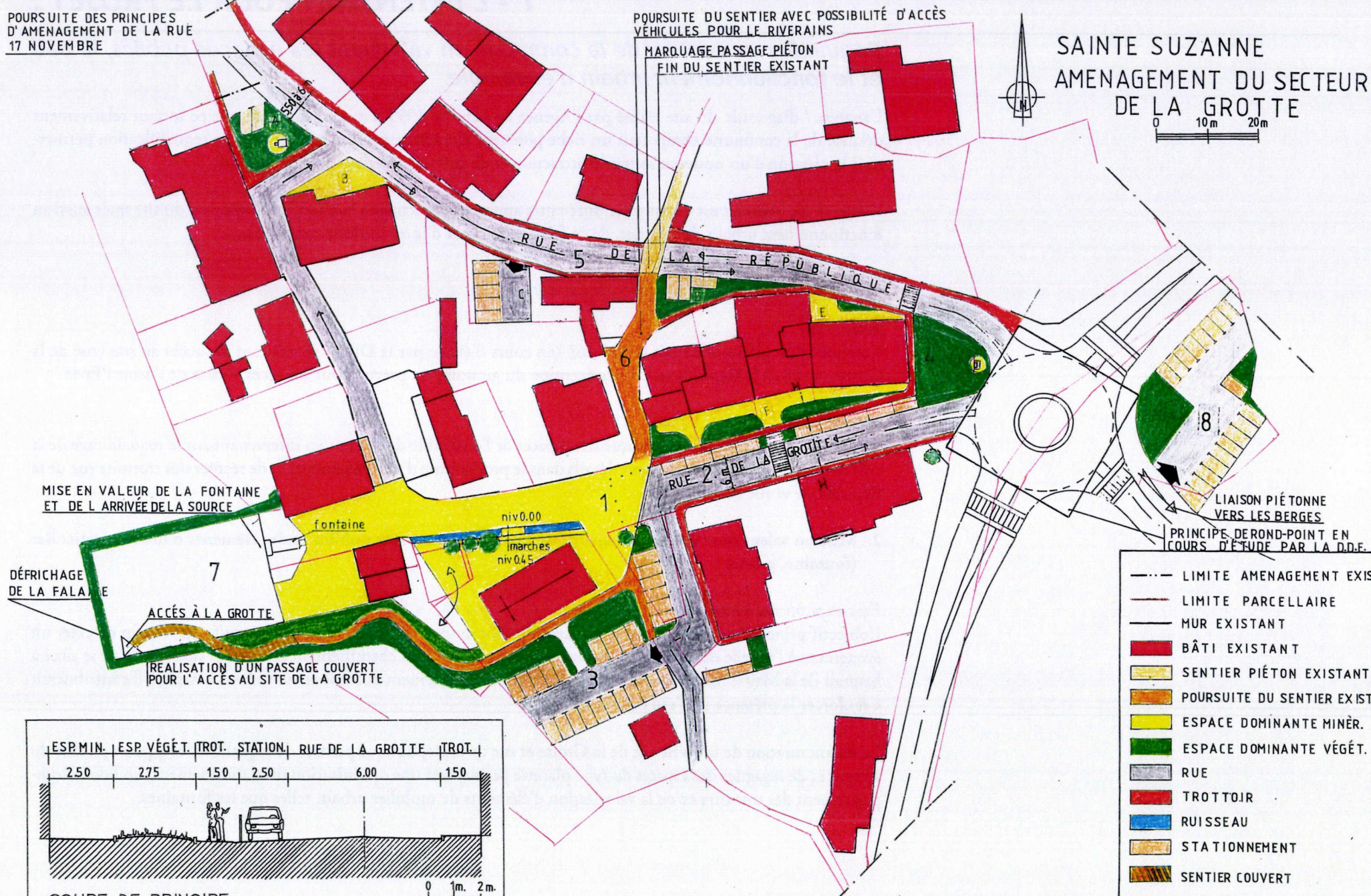
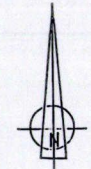
L'objectif principal est de créer un vaste espace public autour du Temple et de la grotte/fontaine afin de créer un événement à l'échelle du quartier et servant de point d'arrivée du cheminement piétonnier dont l'origine se situe à hauteur de la Mairie. La réouverture du petit ruisseau actuellement canalisé et couvert est envisagé, il contribuerait à renforcer la présence de l'eau dans le secteur.

La restructuration de la voirie rue de la Grotte et rue de la République permet de requalifier les espaces publics du secteur et de regagner des espaces du type placette permettant une optimisation du stationnement, un bon accompagnement des trottoirs et/ou la valorisation d'éléments de mobilier urbain telles que les fontaines.

POURSUITE DES PRINCIPES
D'AMENAGEMENT DE LA RUE
17 NOVEMBRE

POURSUITE DU SENTIER AVEC POSSIBILITÉ D'ACCÈS
VÉHICULES POUR LE RIVERAINS
MARQUAGE PASSAGE PIÉTON
FIN DU SENTIER EXISTANT

SAINTE SUZANNE AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA GROTTÉ



MISE EN VALEUR DE LA FONTAINE
ET DE L'ARRIVÉE DE LA SOURCE

fontaine

niv.0.00

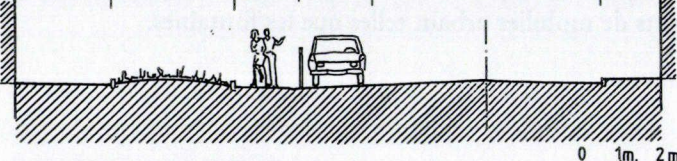
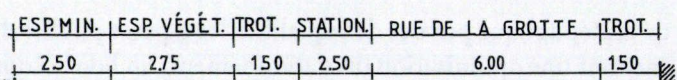
marches
niv.0.45

REALISATION D'UN PASSAGE COUVERT
POUR L'ACCÈS AU SITE DE LA GROTTÉ

LIAISON PIÉTONNE
VERS LES BERGES

PRINCIPES DE RONDE-POINT EN
COURS D'ÉTUDE PAR LA D.D.F.

- LIMITE AMENAGEMENT EXIS.
- LIMITE PARCELLAIRE
- MUR EXISTANT
- BÂTI EXISTANT
- SENTIER PIÉTON EXISTANT
- POURSUITE DU SENTIER EXIST.
- ESPACE DOMINANTE MINÉR.
- ESPACE DOMINANTE VÉGÉT.
- RUE
- TROTTOIR
- RUISSEAU
- STATIONNEMENT
- SENTIER COUVERT



COUPE DE PRINCIPÉ

SCHEMA DE PROGRAMMATION
A.U.D./JANVIER 1998

La grotte

Les abords feraient l'objet d'un réaménagement complet, il est prévu la création d'un passage couvert (structure et matériaux à définir) depuis le Temple vers la grotte elle-même.

Habitat

Il s'agit de profiter de l'effet d'entraînement de l'intervention publique sur les espaces publics ainsi que de la procédure O.P.A.H (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) en cours dans le Pays de Montbéliard pour mener une action concomitante de requalification de l'habitat et d'aménagement urbain. Le secteur d'étude pourrait être considéré comme prioritaire pour la réhabilitation de l'habitat, environ 15 logements sont réhabilitables (en prenant en compte les bâtis où seule une réhabilitation de la façade apparaît nécessaire).

3. Liaison piétonnière

Il s'agit de poursuivre l'aménagement du sentier piétonnier existant jusqu'au Temple et au site de la grotte en prévoyant à terme, lorsque les travaux de restructuration le permettront un accès à celle-ci.

4. Stationnement et sens de circulation

L'enjeu est d'organiser le stationnement et de l'optimiser, en effet aujourd'hui il apparaît anarchique et peu lisible, 18 places sont actuellement tracées au sol (dont 8 sur la parcelle SAFC à proximité du Temple), 65 places sont envisagées au total dans le projet (y compris la réorganisation des 8 places SAFC).

Le sens de circulation double serait maintenu sur la rue de la Grotte jusqu'au niveau du croisement avec le sentier piétonnier ainsi que sur la rue de la République, il serait à sens unique en partie haute de la rue de la Grotte ainsi que dans la ruelle partant de la grotte et reliant la rue du 17 novembre.

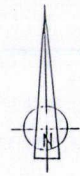
2 - PROGRAMME D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Le tableau ci-dessous a pour objectif de reprendre dans le détail chacun des secteurs à projet conçus à partir des objectifs d'aménagement précités.

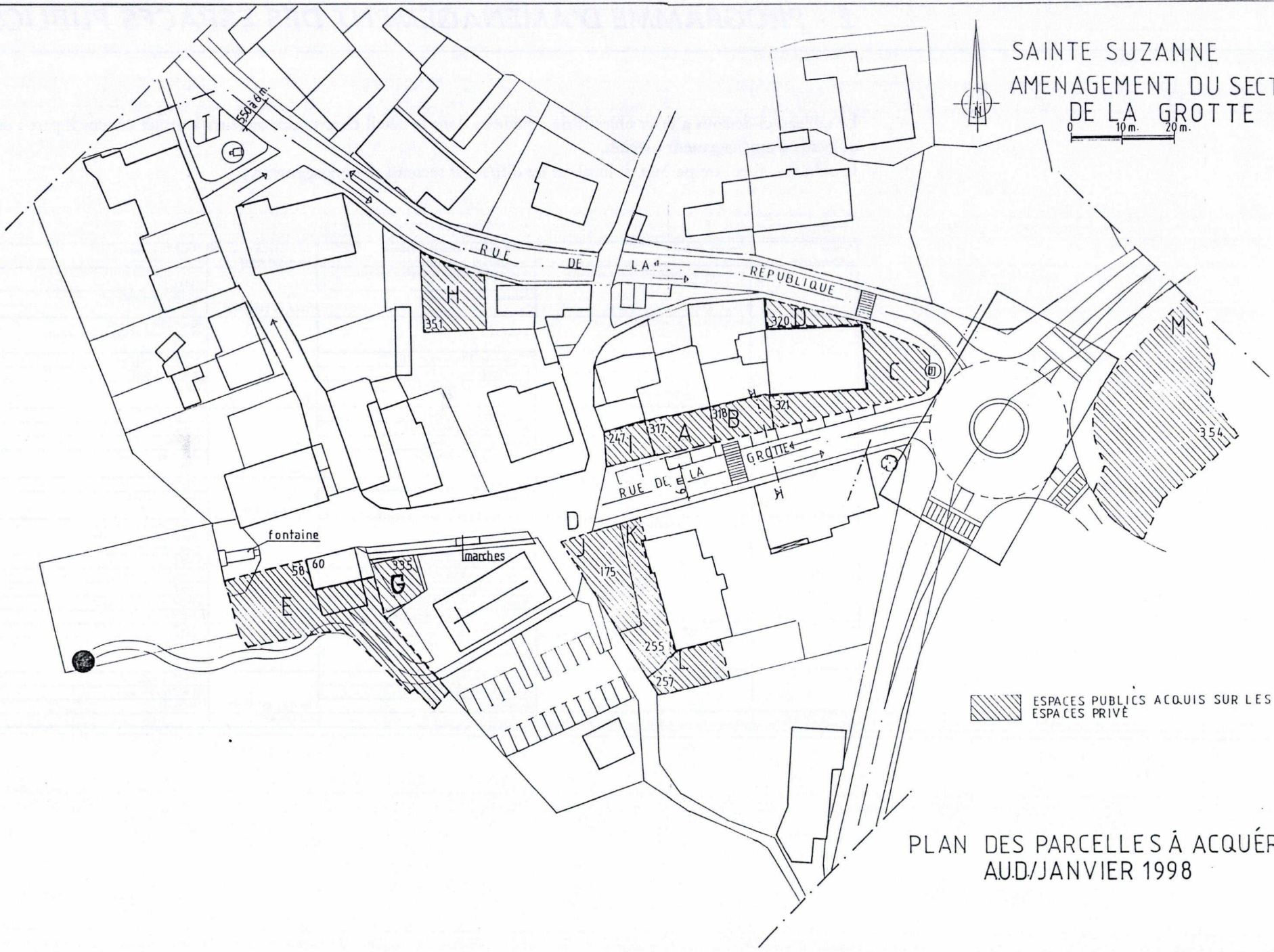
Le schéma ci-contre permet de localiser les différents secteurs d'aménagement.

Secteurs d'aménagement	Fonction du projet	Détail des aménagements du secteur	Surface totale concernée par secteur en m2	Détail des surfaces en m2
1	Espace public majeur (dominante minérale) Temple/fontaine	Aménagement devant le temple et la fontaine	Total 1 = 1156,75m2	1108 m2
		Aménagement du ruisseau		32,5 ml * 1,5m = 48,75m2
2	Aménagement de voirie rue de la grotte	2 trottoirs	Total 2 = 1335,5m2	83 ml*1,5m = 124,5m2
		17 places de stationnement		55 ml*1,5m = 82,5m2. Total : 207m2
		Requalibrage voirie à 6m		12,5m2*17 = 212,5m2
		Espaces privés devant immeubles (repère F)		99ml*6 = 594m2
				322m2
3	Parking paysagé	20 places de stationnement	Total 3 = 764,70m2	12,5m2*20 = 250m2
		Aire de retournement véhicules		29,5ml*6m = 177m2
		Espace vert devant Temple		184,70m2
		Poursuite chemin piétonnier		85ml*1,80 = 153m2
4	Espace vert (mise en valeur de la fontaine)	Espace vert	Total 4 = 202,75m2	181,75m2
		Trottoir		14ml*1,5 = 21m2
5	Aménagement de voirie rue de la République	2 trottoirs	Total 5 = 1767,5m2	168ml*1,2m à 1,5m = 226m2
		Espace vert (repères A et D)		146ml*1,2m à 1,5m = 198m2
		10 places de stationnement (repères A,D,C)		Total = 424m2
		Espace minéral (repères B et E)		136m2
		Requalibrage voirie de 5,5m à 6m		12,5m2*10 = 125m2
		Aire de retournement de véhicules (repère C)		136m2
6	Sentier piétonnier	149ml*5,5 à 6m = 856,5m2	Total 6 = 222m2	15ml*6m = 90m2
7	Accès à la grotte	Scotier piétonnier	Total 7 = 726 m2	222m2
8	Parking paysagé	18 places de stationnement	Total 8 = 587,50 m2	33 * 22 = 726m2
		Aire de retournement véhicules		12,50 * 18 = 225 m2
		Espaces verts		41 ml * 6 = 246 m2
TOTAL GÉNÉRAL			6763,07 m2	116,50 m2

SAINTE SUZANNE
AMENAGEMENT DU SECTEUR
DE LA GROTTE



0 10m. 20m.



PLAN DES PARCELLES À ACQUÉRIR
A.U.D./JANVIER 1998

Le projet d'aménagement nécessite pour être mené à bien un certain nombre d'acquisitions, celles-ci se situent, rue de la République, RN 463, rue de la Grotte et dans le secteur de la fontaine.

Deux hypothèses sont envisagées pour les acquisitions dans le secteur de la grotte (repère E du plan). L'hypothèse de base consiste à acquérir la parcelle 58 (repère E) et la parcelle 335 (repère G). Une vérification par un Bureau d'Etudes Techniques est cependant à faire pour vérifier la possibilité de démolir la totalité du bâti (parcelle 58) sans effets structurels négatifs sur la maison habitée (parcelle 60) à conserver. Une variante consiste à conserver une partie de la maison inhabitée (parcelle 58), solidaire structurellement de la maison habitée, afin de contrecarrer toute pathologie future du bâti, dans ce cas une vente de la maison située sur la parcelle 58 (mitoyenne de la parcelle 60) est à envisager pour le propriétaire de la parcelle 60. L'intérêt du maintien de la maison habitée réside dans sa capacité à maintenir une qualité pittoresque au lieu de la grotte/fontaine.

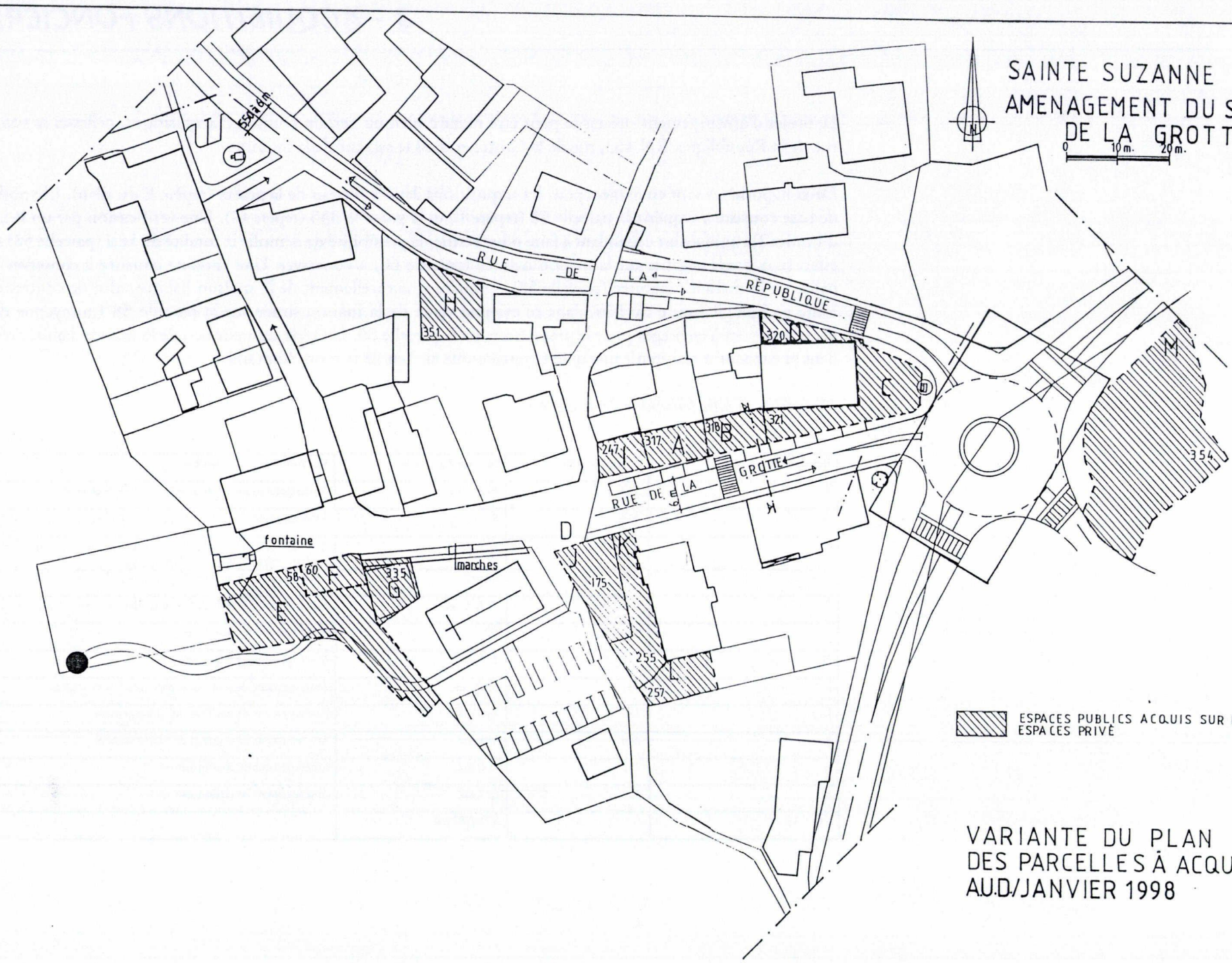
Hypothèse de base (ensemble des parcelles).

Repérage sur le plan	N° de parcelle	Surface à acquérir	Vocation de l'acquisition
A	317	87,50 m ²	Aménagement de trottoir (espace minéral et végétal)
B	318	84 m ²	Aménagement de trottoir (espace minéral et végétal)
C	321	267,50 m ²	Aménagement de trottoir et stationnement (espace minéral et végétal), mise en valeur de la fontaine
D	320	60 m ²	Aménagement de trottoir (espace minéral et végétal)
E	58	722,70 m ²	Aménagement abords de la grotte, liaison avec le temple
G	335	99	Aménagement espace public
H	351	156 m ²	Aménagement de stationnement
I	247	66,50 m ²	Aménagement de trottoir (espace minéral et végétal)
J	175	190 m ²	Aménagement de voirie et de stationnement
K	255	181 m ²	Aménagement de voirie et de stationnement
L	257	108 m ²	Aménagement de stationnement
M	354	685 m ²	Aménagement de stationnement
TOTAL		2 707,20 m ²	

SAINTE SUZANNE
AMENAGEMENT DU SECTEUR
DE LA GROTTÉ



0 10m. 20m.



 ESPACES PUBLICS ACQUIS SUR LES ESPACES PRIVE

VARIANTE DU PLAN
DES PARCELLES À ACQUÉRIR
AUD/JANVIER 1998

Hypothèse avec variante.

Cette variante a pour objectif d'acquérir l'ensemble des parcelles dans l'hypothèse où une restructuration totale du secteur serait retenue. La surface totale à acquérir serait de : 2707,20 m² (hypothèse de base) + 74 m² (hypothèse avec variante) = 2781,20 m²

Repérage sur le plan	N° de parcelle	Surface à acquérir	Vocation de l'acquisition
F	60	74	Aménagement espace public, liaison avec le Temple
TOTAL		74 m2	

Conclusion sur les hypothèses

L'hypothèse de base est la plus intéressante au point de vue aménagement urbain.

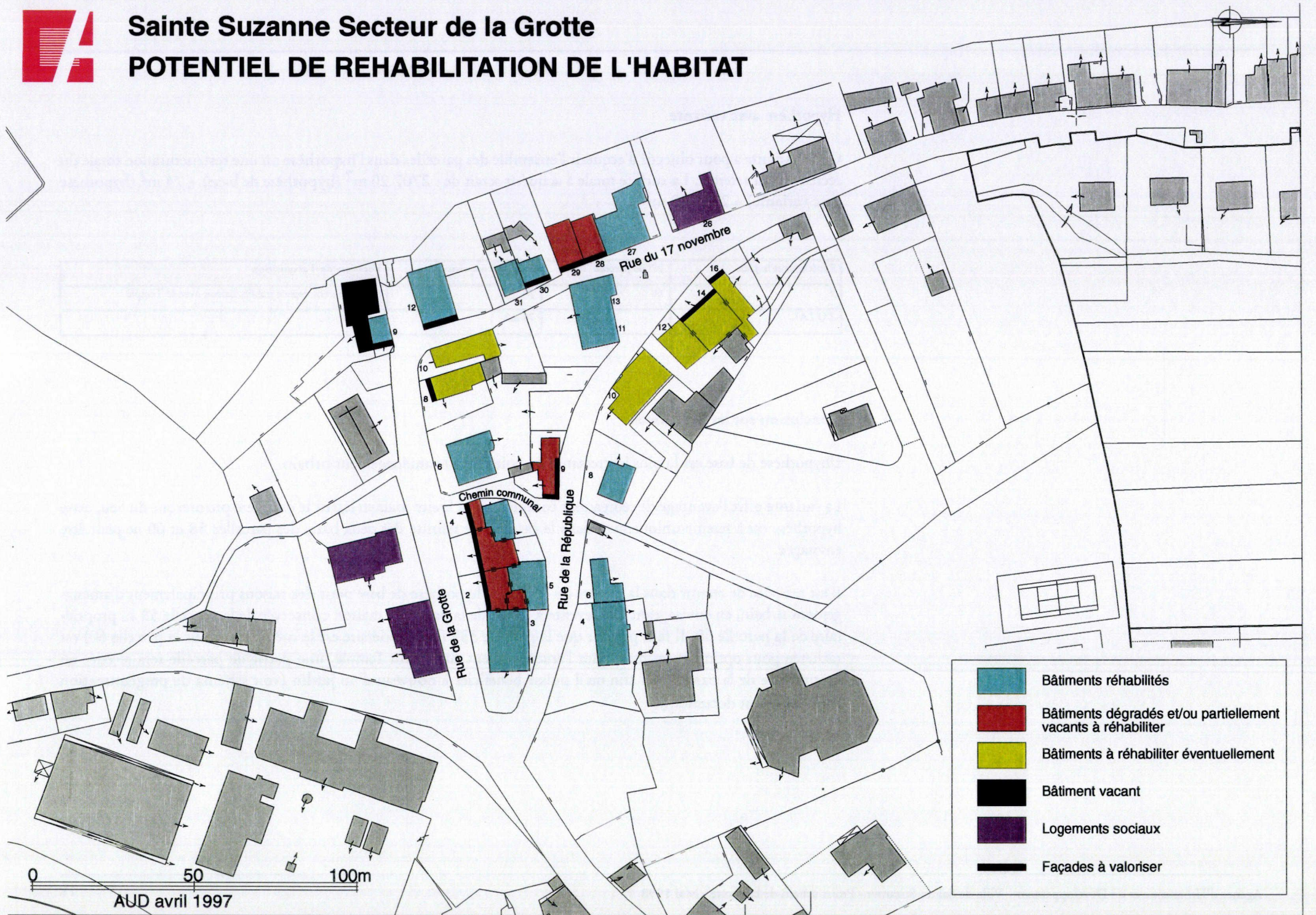
La variante offre l'avantage de réorganiser complètement le site mais en lésant le caractère pittoresque du lieu, cette hypothèse est à retenir uniquement dans le cas où une refonte des deux bâtis des parcelles 58 et 60 ne peut être envisagée.

Il est proposé de retenir dans la mesure du possible l'hypothèse de base pour des raisons principalement d'aménagement urbain, en envisageant une revente à terme de la partie de maison conservée de la parcelle 58 au propriétaire de la parcelle 60. Il faut préciser que la parcelle 335 (le propriétaire est le même que pour la parcelle 60) est rachetée pour optimiser au maximum l'aménagement autour du Temple, une partie de parcelle sera recédée au propriétaire de la parcelle 60 afin qu'il puisse bénéficier à nouveau d'un jardin (voir schéma de programmation dans le présent document).



Sainte Suzanne Secteur de la Grotte

POTENTIEL DE REHABILITATION DE L'HABITAT



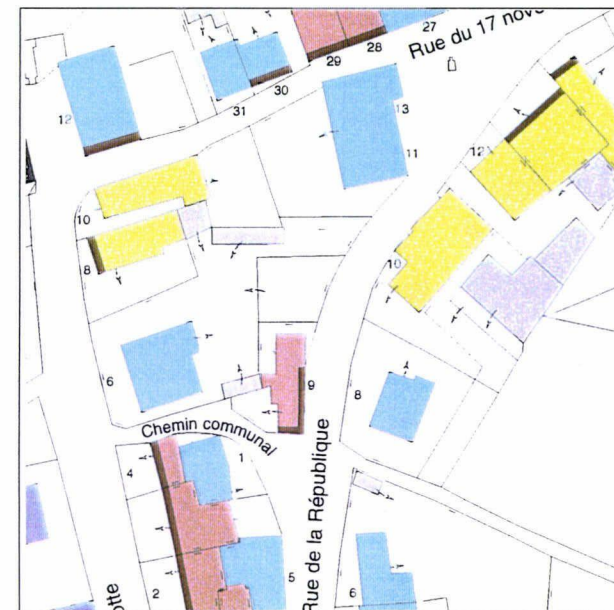
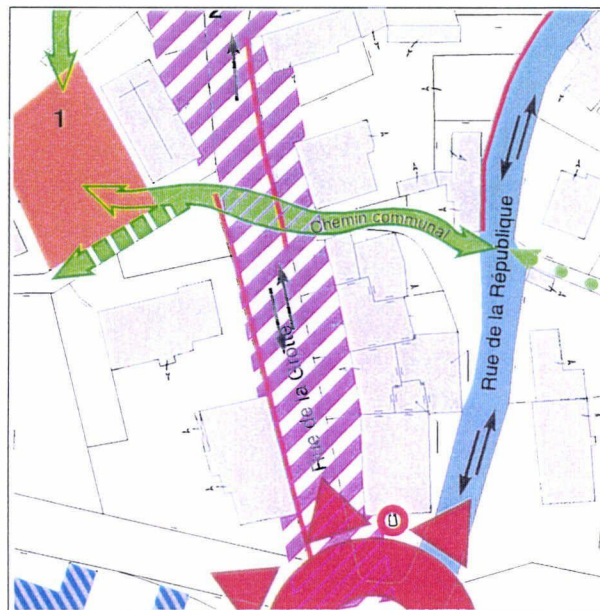
4 - PROGRAMME DE RÉHABILITATION DES LOGEMENTS

L'analyse - diagnostic a identifié un certain nombre de bâtiments à usage d'habitat pouvant faire l'objet d'une réhabilitation à diverses échelles (réhabilitation lourde, de façade, partielle). Les propositions de réhabilitation ci-dessous sont faites uniquement par une approche extérieure, des actions d'information et de concertation devront être plus finement menées par le bureau d'études URBAM, chargé du suivi et de l'animation de l'O.P.A.H.

N° de parcelle	Adresse	Type d'intervention
320	2, rue de la Grotte	Réhabilitation importante, mise en valeur de la façade
317	4, rue de la Grotte	Réhabilitation importante, mise en valeur de la façade
247	4, rue de la Grotte	Réhabilitation importante, mise en valeur de la façade et du portail
47	8, rue de la Grotte	Réhabilitation éventuelle, mise en valeur de la façade
352	10, rue de la Grotte	Réhabilitation éventuelle
60	9, rue de la Grotte	Mise en valeur de la façade
367	12, rue de la Grotte	Mise en valeur de la façade
63	30, rue de la Grotte	Mise en valeur de la façade
64	29, rue de la Grotte	Réhabilitation importante, mise en valeur de la façade
65	28, rue du 17 Novembre	Réhabilitation importante, mise en valeur de la façade
362	16, rue de la République	Réhabilitation importante, mise en valeur de la façade
361	14, rue de la République	Réhabilitation importante, mise en valeur de la façade
336	12, rue de la République	Réhabilitation éventuelle
43	10, rue de la République	Réhabilitation éventuelle
49	9, rue de la République	Réhabilitation importante, mise en valeur de la façade

Article 2.1.1 de la convention d'étude
signée le 31 décembre 1996.

**DIAGNOSTIC DU SITE
ET DE SES CARACTERISTIQUES**




VILLE DE SAINTE-SUZANNE

PROJET URBAIN DE LA GROTTTE

 Agence d'Urbanisme et de Développement
du Pays de Montbéliard
8, Avenue des Alliés - BP 98407
25208 Montbéliard cedex
Tél. 03 81 31 86 00 - Fax 03 81 31 86 19

OCTOBRE 1997

 AGENCE D'URBANISME
ET DE DEVELOPPEMENT
du Pays de Montbéliard

N° Inventaire : 428
Cote : URB 094

*Les plans figurant dans cette étude ont été créés à partir
de fonds de plans cadastraux.*

Origine : CADASTRE (C), droits réservés

Source : DGI

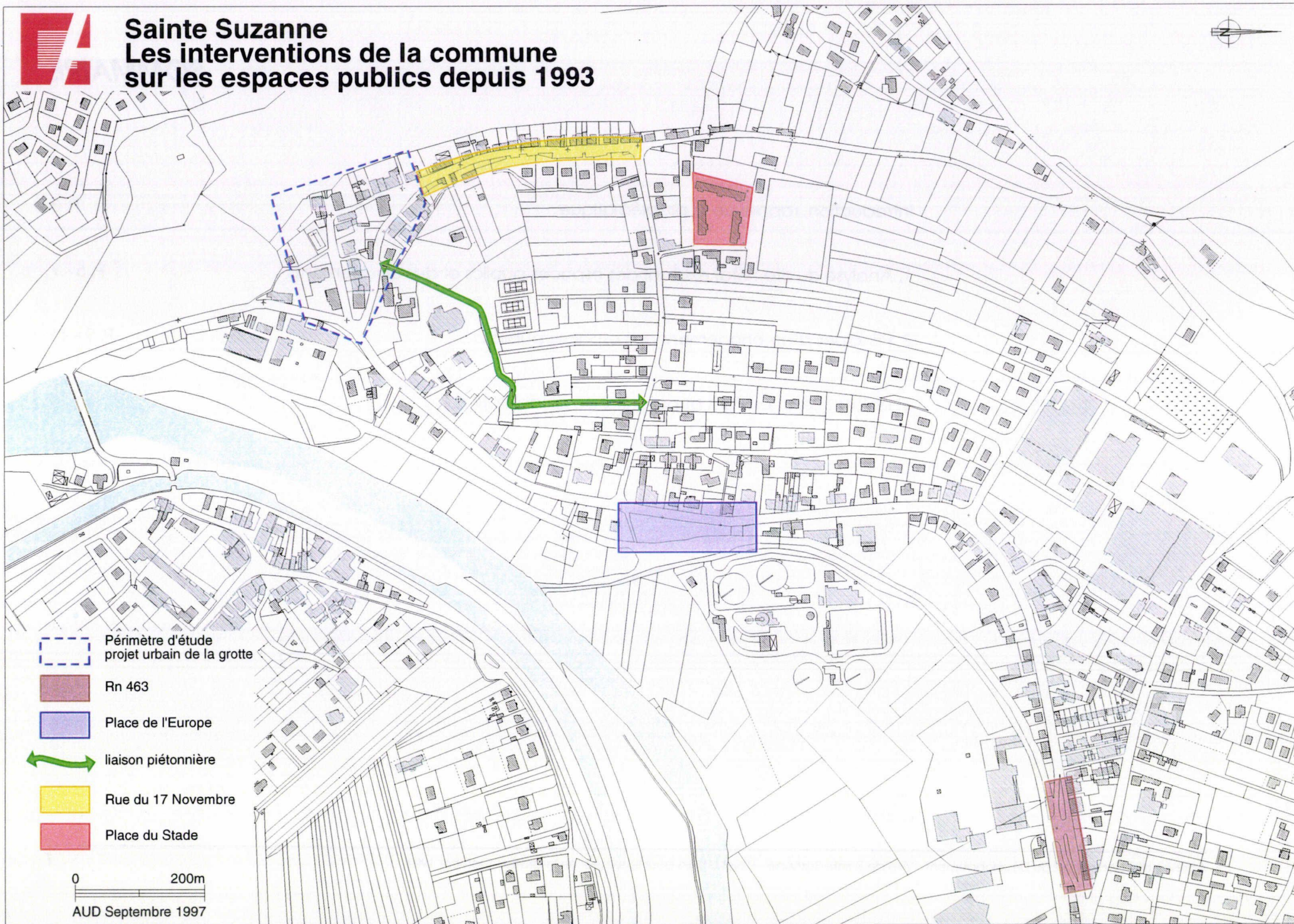
SOMMAIRE







Introduction, rappel de la problématique	P. 3
1. Analyse du site : état existant des espaces publics et des équipements	P. 5 - 7
2. Principes d'aménagement des espaces publics	P. 9 - 11
3. Habitat : état existant et potentiel de réhabilitation	P. 13 - 15



Sainte Suzanne

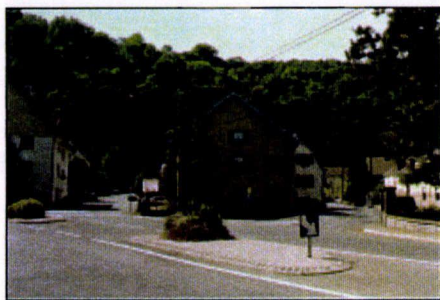
Les interventions de la commune sur les espaces publics depuis 1993



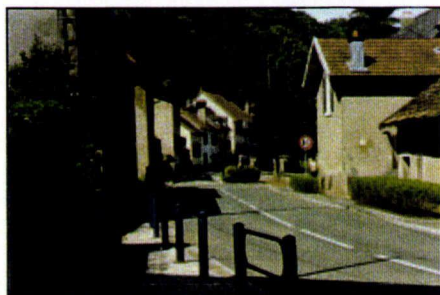
-  Périmètre d'étude projet urbain de la grotte
-  Rn 463
-  Place de l'Europe
-  liaison piétonnière
-  Rue du 17 Novembre
-  Place du Stade

0 200m
AUD Septembre 1997

Introduction, rappel de la problématique



Vue du site depuis la RN 463.



La commune a engagé depuis 1993 des restructurations d'espaces publics qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie (rue du 17 Novembre).

La commune de Sainte-Suzanne a engagé depuis 1993 une politique de restructuration de ses espaces publics (Place de l'Europe, rue du 17 Novembre, liaison piétonnière, Place du Stade, RN 463 en limite de Montbéliard) en y menant de manière concomitante des opérations de construction de logements et d'équipement.

Dans cette continuité de requalification urbaine, la mission confiée à l'AUD pour le secteur de la rue de la Grotte / rue de la République, consiste à y définir un programme d'aménagement. Celui-ci sera un préalable de réflexion et de programmation urbaine avant le choix d'un maître-d'oeuvre qui concevra et réalisera le projet.

L'objectif de cette mission est de ne pas s'arrêter à la simple programmation de requalification des espaces publics mais plutôt de croiser aménagement de l'espace et réhabilitation du patrimoine en saisissant l'opportunité du lancement de la nouvelle O.P.A.H (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) engagée à l'échelle Districale depuis juillet 1997. Pour atteindre ces objectifs un regard particulier a été porté sur l'habitat de ce secteur inscrit au périmètre retenu par l'O.P.A.H, lequel est très vaste car couvrant pratiquement tout le territoire urbanisé de la commune. Une information particulière pourrait être réalisée auprès des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants, par le bureau d'études URBAM chargé de l'animation de l'O.P.A.H, afin de les sensibiliser de l'intérêt induit qu'une revalorisation des espaces publics pourrait avoir pour leur logement.

Il convient de préciser que les aménagements proposés au cours de cette programmation constituent la première étape de la requalification d'un secteur plus large incluant les usines l'Epée.

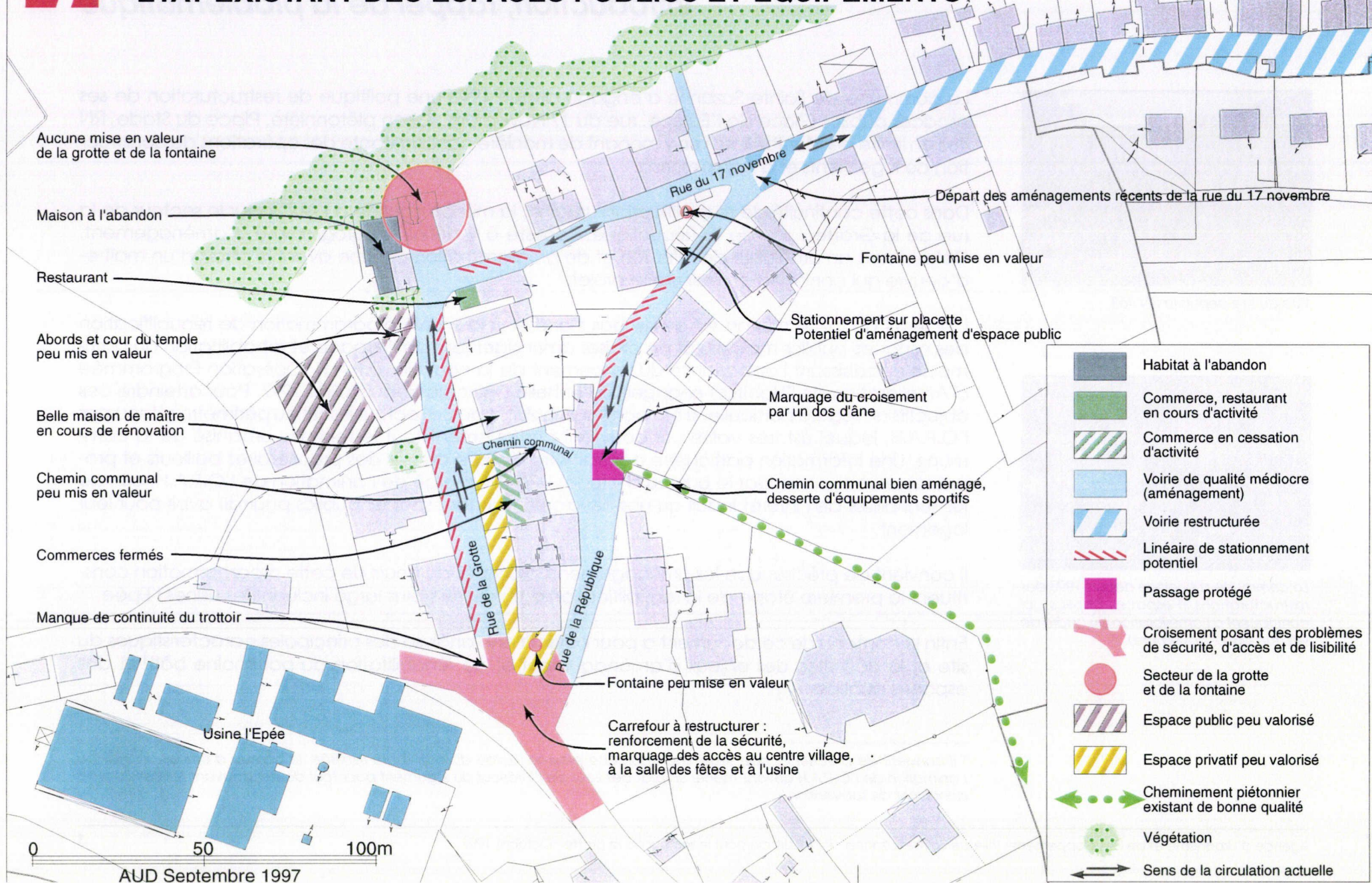
Enfin le contenu de ce document a pour objectif une analyse des principales caractéristiques du site et la définition des enjeux d'aménagement et de réhabilitation du patrimoine bâti¹ et des espaces publics.

¹ Il convient de préciser ici que seule une approche externe rapide du bâti a été réalisée, le bureau d'études chargé de l'animation de l'O.P.A.H devant mener un état des lieux de l'intérieur du logement pour tout dossier pouvant rentrer dans les conditions de subvention.



Sainte Suzanne Secteur de la Grotte

ETAT EXISTANT DES ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS



Aucune mise en valeur de la grotte et de la fontaine

Maison à l'abandon

Restaurant

Abords et cour du temple peu mis en valeur

Belle maison de maître en cours de rénovation

Chemin communal peu mis en valeur

Commerces fermés

Manque de continuité du trottoir

Usine l'Epée

Fontaine peu mise en valeur

Carrefour à restructurer : renforcement de la sécurité, marquage des accès au centre village, à la salle des fêtes et à l'usine

Rue du 17 novembre

Chemin communal

Rue de la Grotte

Rue de la République

Départ des aménagements récents de la rue du 17 novembre

Fontaine peu mise en valeur

Stationnement sur placette Potentiel d'aménagement d'espace public

Marquage du croisement par un dos d'âne

Chemin communal bien aménagé, desserte d'équipements sportifs

- Habitat à l'abandon
- Commerce, restaurant en cours d'activité
- Commerce en cessation d'activité
- Voirie de qualité médiocre (aménagement)
- Voirie restructurée
- Linéaire de stationnement potentiel
- Passage protégé
- Croisement posant des problèmes de sécurité, d'accès et de lisibilité
- Secteur de la grotte et de la fontaine
- Espace public peu valorisé
- Espace privatif peu valorisé
- Cheminement piétonnier existant de bonne qualité
- Végétation
- Sens de la circulation actuelle

0 50 100m

AUD Septembre 1997

1. Analyse du site : état existant des espaces publics et des équipements



La voirie est peu aménagée tant fonctionnellement que qualitativement. Ici la rue de la grotte.



Les abords du temple sont peu valorisants pour les abords de l'édifice.

Le secteur de la grotte à Sainte-Suzanne fait partie du noyau urbain originel de la commune, composé principalement d'habitat ancien de caractère rural et ouvrier (lié à l'usine l'Épée), il est perpendiculaire à la RN 463 (trafic de 5 000 à 10 000 véhicules/jour -comptage DDE 1989-) et s'organise autour d'un îlot desservi par les rues : de la Grotte, du 17 Novembre, de la République.

Analyse des voiries et espaces publics.

Voirie :

- L'état des lieux laisse apparaître une voirie aux qualités d'aménagement assez médiocres tant d'un point de vue qualitatif (matériaux, mise en valeur d'équipement ou monument particulier) que fonctionnel (optimisation du stationnement, flux de circulation systématiquement à double sens).
- Le croisement avec la RN 463 étant assez peu sûr d'un point de vue sécurité, desserte et lisibilité.

Sens de circulation :

- Les trois rues concernées sont toutes à double sens ce qui ne présente pas un intérêt particulier car n'apportant pas une réelle qualité de desserte supplémentaire.

Cheminement piétons :

- Proximité du chemin communal piétonnier reliant la rue de la République, la salle des fêtes, les tennis, la Mairie et la Place de l'Europe. Sa qualité d'aménagement en fait un véritable motif de promenade qu'il conviendrait d'optimiser en le poursuivant jusqu'à la grotte, le Temple et/ou la forêt, afin d'y trouver une destination de promenade.



La poursuite des liaisons piétonnières existantes (ici la liaison depuis les tennis) jusqu'aux secteurs du projet permettra de relier deux sites en transformation : la place de l'Europe et la grotte.

Espaces publics :

Trois espaces principaux sont à retenir :

- Les abords du Temple autant au Sud qu'au Nord ne sont pas hiérarchisés dans leur fonction de mise en valeur de l'édifice.
- La grotte et la fontaine : elles sont très peu valorisées car ne comportant pas d'aménagement particulier permettant des lieux de rencontre ou de repos. La végétation peu maîtrisée masque en grande partie l'intérêt naturel du site (falaise, grotte). Le réaménagement de cet espace gagnerait à prendre en compte la maison abandonnée au Sud (élargissement de l'espace public). Le restaurant de la grotte est un équipement-service qui pourrait profiter du réaménagement du secteur et devenir un lieu de restauration attrayant.
- Croisement rue du 17 Novembre/rue de la République : actuellement occupé par du stationnement (marquage au sol) ainsi que par une petite fontaine, cet espace est plus un reliquat entre deux voies qu'un véritable espace public. Il pourrait à terme devenir une placette et contribuerait à la valorisation du patrimoine rural environnant.

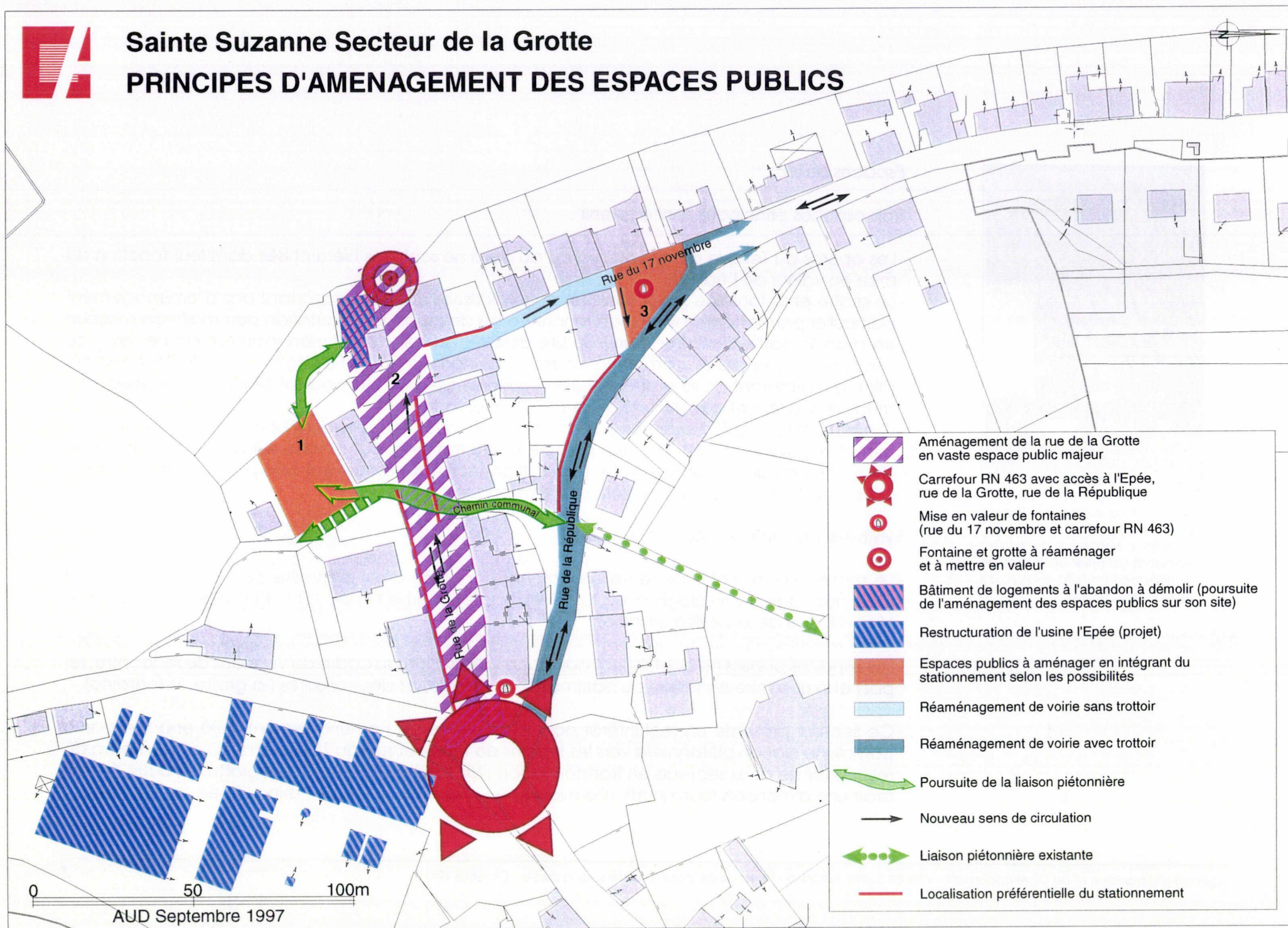
Synthèse / Conclusion de l'analyse :

- Le secteur de la grotte présente une faiblesse certaine dans la qualité de ses espaces publics mais aussi dans le maillage avec la RN 463 et l'entreprise l'Epée tant d'un point de vue de la sécurité que de la lisibilité urbaine.
- Les espaces publics ne contribuent pas à une valorisation du cadre de vie (lieux de rencontre, repos) et à une mise en scène du patrimoine (le Temple) et des curiosités (la grotte, la fontaine).
- Ce secteur présente un réel intérêt pour la poursuite de l'aménagement déjà engagé par la commune (liaison piétonnière vers les terrains de tennis et rue du 17 Novembre) et permettra de relier à terme deux secteurs en transformation : la Place de l'Europe et la grotte. En outre il prendrait une dimension toute particulière lorsqu'une restructuration de l'usine l'Epée sera réalisée.



Sainte Suzanne Secteur de la Grotte

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS



2. Principes d'aménagement des espaces publics



L'aménagement de la rue de la grotte doit être conçu comme un vaste espace public mettant en scène le caractère «de curiosité» que peut revêtir le lieu.



L'aménagement d'une placette au croisement des rues du 17 Novembre et de la République est l'une des créations nouvelles d'espace public à retenir.

Directement issus de l'analyse, les principes d'aménagement proposés, par thème, sont décrits ci-dessous. Ils représentent une première ébauche de réflexion en vue de la programmation qui fera l'objet de la seconde phase de l'étude.

Intervention sur les voiries :

- Restructuration du carrefour de la RN 463 en prenant en compte dans sa conception, sécurité / accessibilité (prévoir un système évolutif pour l'aménagement ultérieur de l'Epée) / lisibilité de l'espace.
- Aménagement de la rue de la grotte comme un vaste espace public avec mise en scène de la grotte en tant que point d'axe et évènement du site. Ce réaménagement devra intégrer du stationnement de part et d'autre de la voie, en discontinu. Pour les premiers bâtiments de la rue (côté droit en remontant, N°2, 4) une concertation particulière avec les riverains est à engager pour la délimitation entre le stationnement public et le stationnement privé.
- Réaménagement de la rue du 17 Novembre entre le restaurant de la grotte et la placette : restructuration de la voirie, du stationnement (marquage des places, optimisation), circulation piétonne indifférenciée avec la circulation automobile (compte tenu de l'étroitesse des lieux).
- Réaménagement de la rue de la République, restructuration : de la voirie dans l'esprit de la tranche déjà réalisée rue du 17 Novembre afin de bien marquer un axe préférentiel, du stationnement (marquage de place, optimisation), création de trottoir.
- Prolongement de la liaison piétonnière entre la rue de la République et le Temple afin de faire aboutir le chemin existant sur un secteur rendu attractif.

Modification des sens de circulation :

- Mise à sens unique de la partie haute de la rue de la Grotte et de la rue du 17 Novembre entre le restaurant de la grotte et la placette.

Intervention sur les espaces publics :

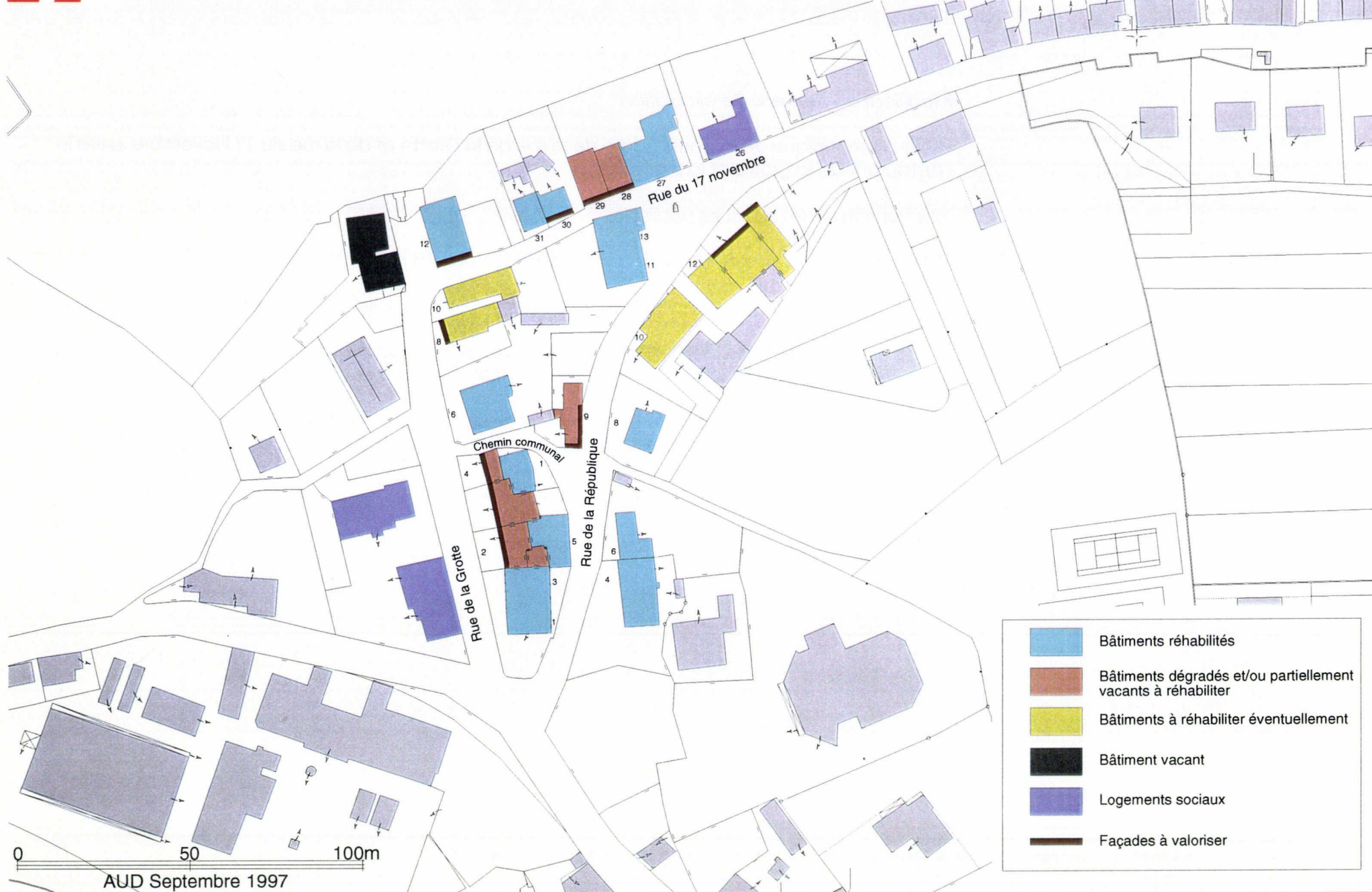
- Mise en valeur et aménagement de trois espaces publics principaux :

- . parvis du Temple (repère 1) sur ce secteur il faudra voir les possibilités de stationnement.
- . entrée du Temple (Nord), Place de la Fontaine avec possibilité d'extension sur le site du bâtiment abandonné (démolition à retenir), terrasse du restaurant (repère 2).
- . création d'une placette (repère 3) au croisement de la rue du 17 Novembre et de la rue de la République (voir les possibilités de stationnement et de valorisation de la Fontaine).



Sainte Suzanne Secteur de la Grotte

HABITAT : ETAT EXISTANT ET POTENTIEL DE REHABILITATION



3. Habitat : état existant et potentiel de réhabilitation



Un bâti aux réhabilitations inégales et dont certaines sont à poursuivre.

Diagnostic sommaire des bâtiments présentant un potentiel de réhabilitation (aspect extérieur)

De manière générale, le bâti du secteur de la grotte présente une certaine unité par l'époque de construction des immeubles et l'occupation de toutes les parcelles. Cependant, la multiplicité des alignements, des orientations et de la taille des immeubles confère au site une impression confuse. L'état général des façades accentue cette impression peu homogène.

- Plusieurs bâtiments ont bénéficié de travaux de réhabilitation plus ou moins récemment en particulier en ce qui concerne les menuiseries et la toiture alors que les façades sont "restées en l'état". Ainsi, bien que les habitations soient probablement confortables, il serait souhaitable que des travaux de valorisation des façades soient réalisés.
- Il existe aussi quelques bâtiments méritant une intervention plus ou moins lourde :
 - des bâtiments abandonnés : 11 et 9 rue de la Grotte
 - des bâtiments apparemment inoccupés (26 et 27 rue du 17 Novembre)
 - des bâtiments occupés bien que dégradés (4 rue de la République)
 - des bâtiments partiellement occupés dont le rez-de-chaussée à l'ancienne vocation commerciale est vacant : 9 et 10 rue de la République, 2 rue de la Grotte
- A l'inverse, il faut noter la réalisation récente de réhabilitations complètes d'immeubles, pouvant comporter plusieurs logements, en particulier sur la rue de la République. Dans ce cas, le contraste avec les bâtiments n'ayant pas bénéficié de travaux est particulièrement saisissant.
- Le statut de propriétaire occupant est largement représenté dans le secteur de la grotte (sur 30 immeubles repérés, au moins 15 sont occupés par leur propriétaire). Les bâtiments manifestement les mieux entretenus sont d'importantes habitations à vocation locative (27 rue du 17 Novembre, 1-3-5 rue de la République).
- Enfin, la SAFC, bailleur social, est présent sur deux sites : 1-3 rue de la Grotte et 26 rue du 17 Novembre.

Premières pistes de réflexion pour croiser aménagement de l'espace et restructuration du bâti :

- profiter de la restauration des espaces publics pour créer un effet dynamisant en vue d'une réhabilitation des bâtiments les plus difficiles,
- définir un périmètre au sein duquel le bureau d'études URBAM Conseil devra engager une démarche dynamique d'information et de conseil auprès des propriétaires (bailleurs et occupants) en concertation étroite avec la commune et l'AUD (mission de programmation en vue de la restructuration des espaces publics).