

**2-1 : Assistance de la commune pour  
l'aménagement du  
Centre-Ville**

**URB  
017**





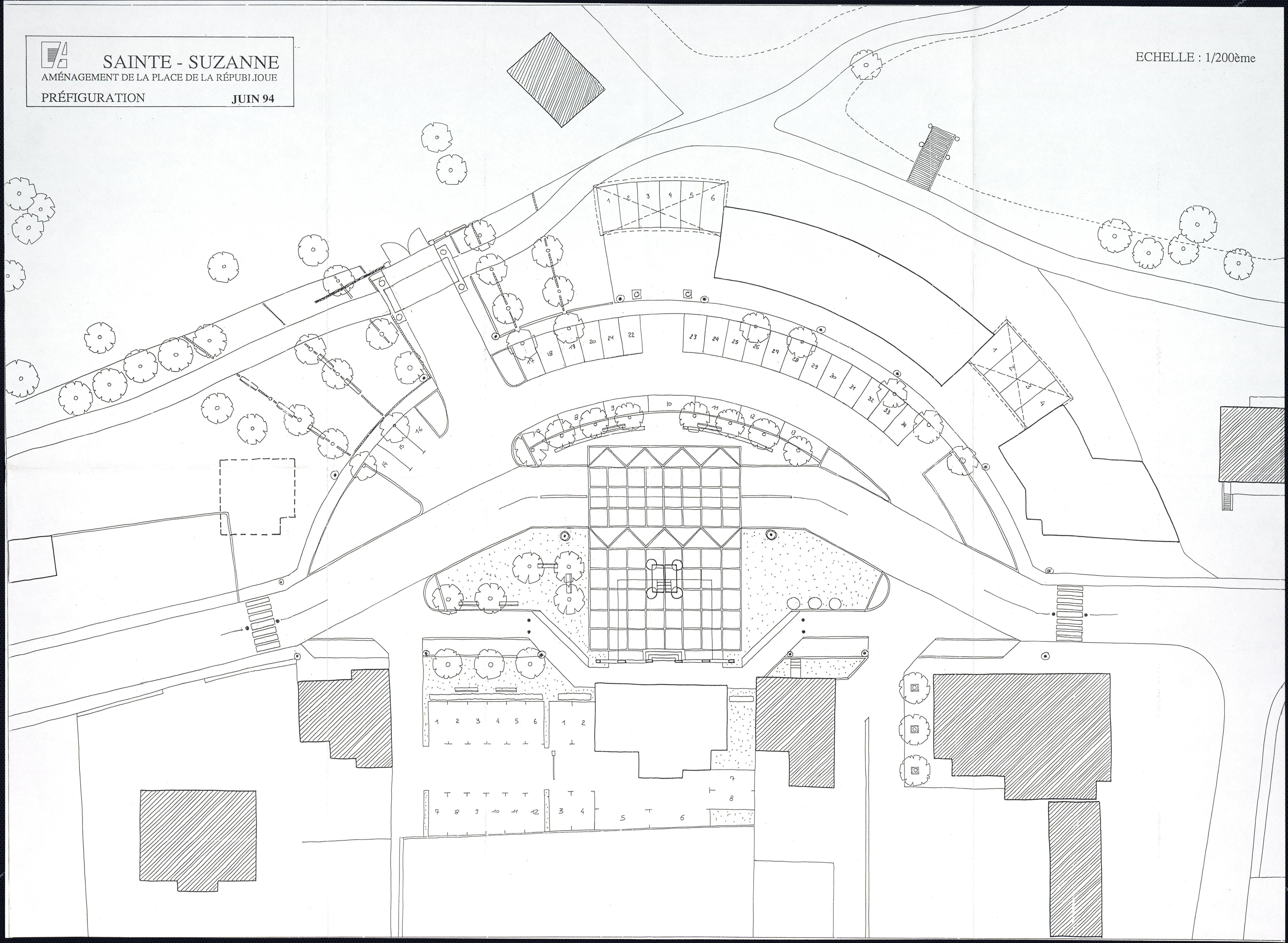
# SAINTE - SUZANNE

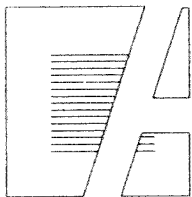
AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

PRÉFIGURATION

JUIN 94

ECHELLE : 1/200ème



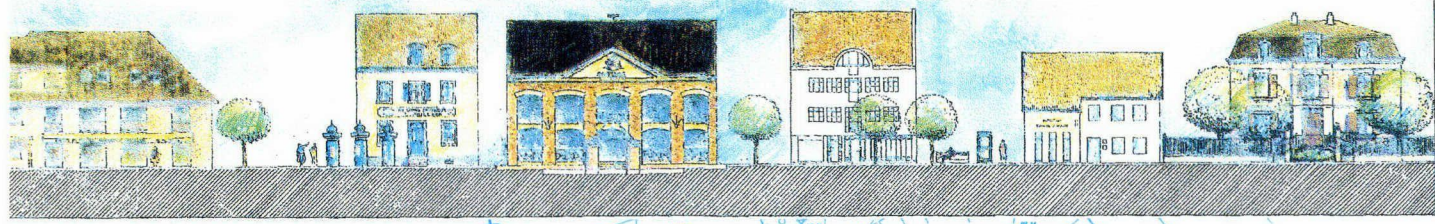
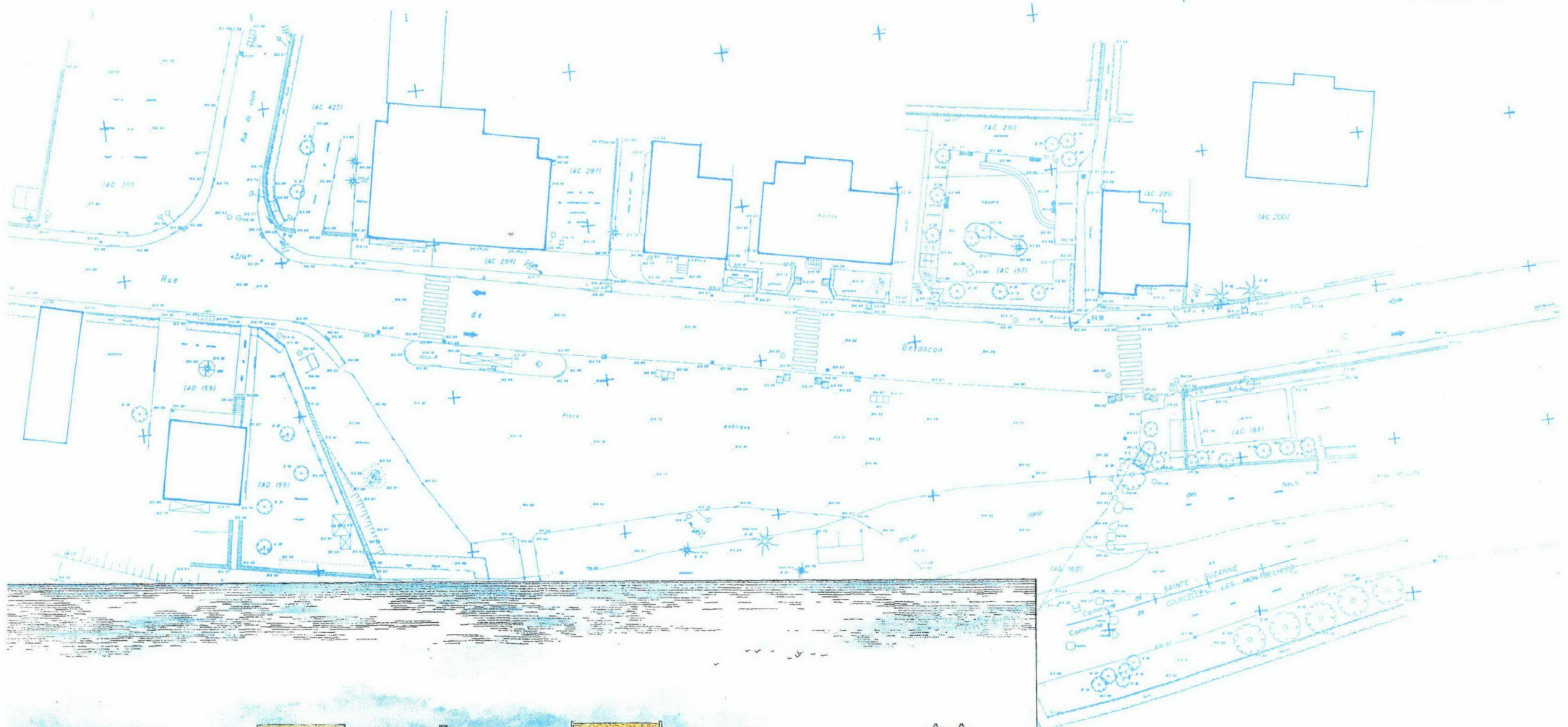


Agence d'Urbanisme  
et de Développement  
du Pays de Montbéliard

AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA REPUBLIQUE

**SAINTE-SUZANNE**

DDV  
mars 93





# MONTBELIARD

Ste-Suzanne

Courcelles  
les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

les Voironnes

les Miches

Sous-Rose

le Mont Christ

Halles

Stade de l'Allan

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

Rose

le Mont Christ

le Petit Chênois

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Ste-Suzanne

Pont mobile

Méchain

la Petite Hollande

Courcelles

les-Montbéliard

Arbouans

Bart

les Cantons

RIV  
Allan

</

# P R É A M B U L E

PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Pendant un an, la commune de Sainte-Suzanne, en collaboration avec l'Agence d'Urbanisme, a réfléchi au devenir de la commune et en particulier à l'aménagement de sa traversée.

Cette étude a abouti entre autre, à la nécessité de créer dans la traversée du village, un événement urbain ; une place caractérisant la cité.

La volonté de la commune est de créer devant la mairie un espace public majeur, renforçant le centre dans son rôle de lieu privilégié de la vie sociale.

La qualification de cet espace passe par la construction d'une vingtaine de logements et le réaménagement complet de la place.

Ce projet se présente comme une chance exceptionnelle pour le village de combler son déficit en logements et de créer un lieu public convivial et symbolique.

SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard



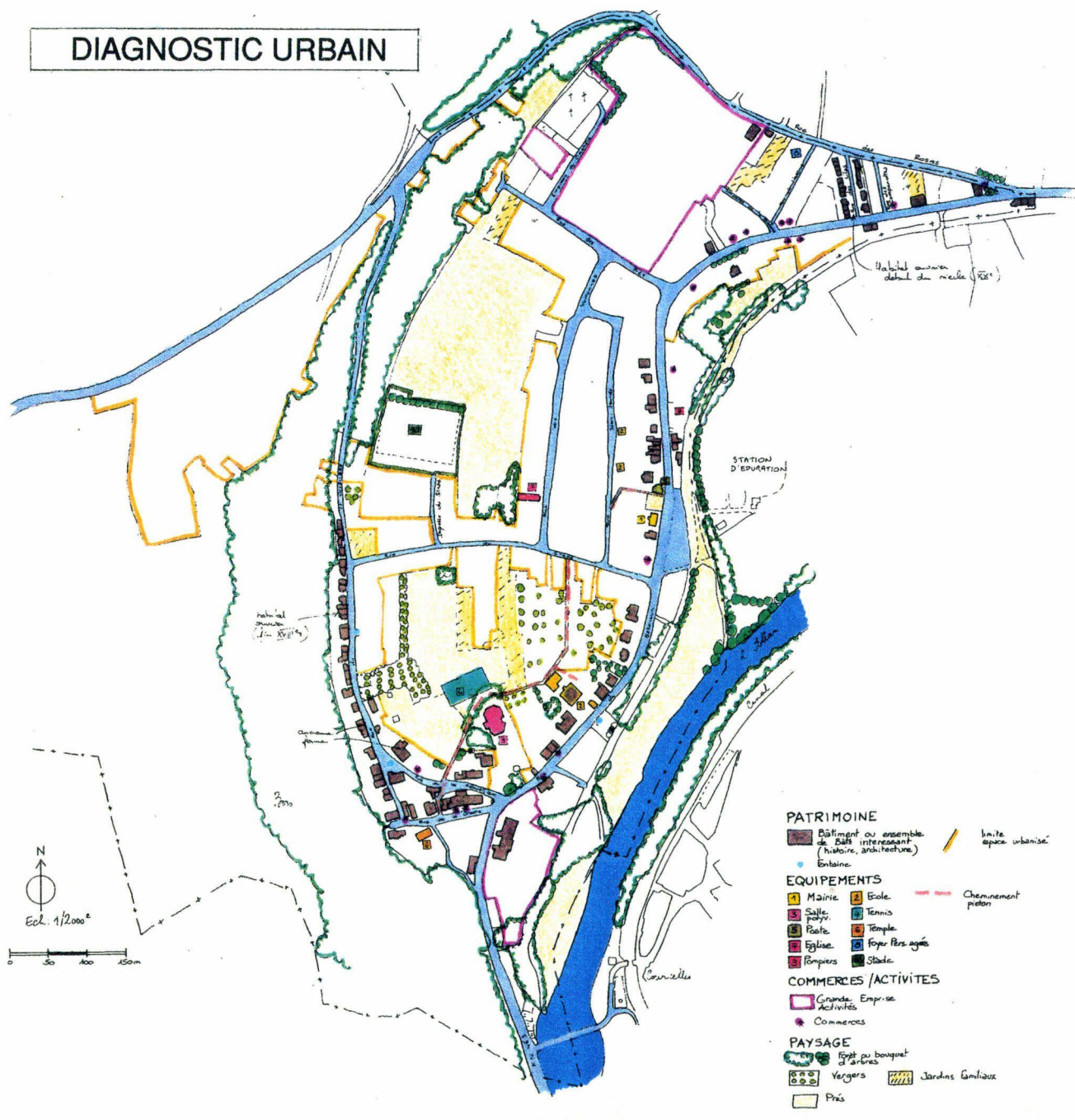
P  
L  
A  
C  
E  
  
P  
U  
B  
L  
I  
C  
  
U  
R  
B

# OBJECTIF DE L'ETUDE

PLACE DE LA RÉPUBLIQUE



## DIAGNOSTIC URBAIN



Cette étude a pour objectif de définir le parti urbain et architectural ainsi qu'un programme pré-opérationnel d'aménagement du site. Menée conjointement avec la ville, elle conduira à la constitution du cahier des charges qui sera soumis aux aménageurs et investisseurs.

Avec cette opération, la commune a pour but de créer un véritable centre en améliorant le cadre de vie urbain.

Un maître d'œuvre unique sera désigné pour l'ensemble des logements et des aménagements publics.

La définition d'un parti d'aménagement a permis de tester la capacité du terrain au travers d'une préfiguration.

La première phase opérationnelle débutera par la maîtrise foncière.

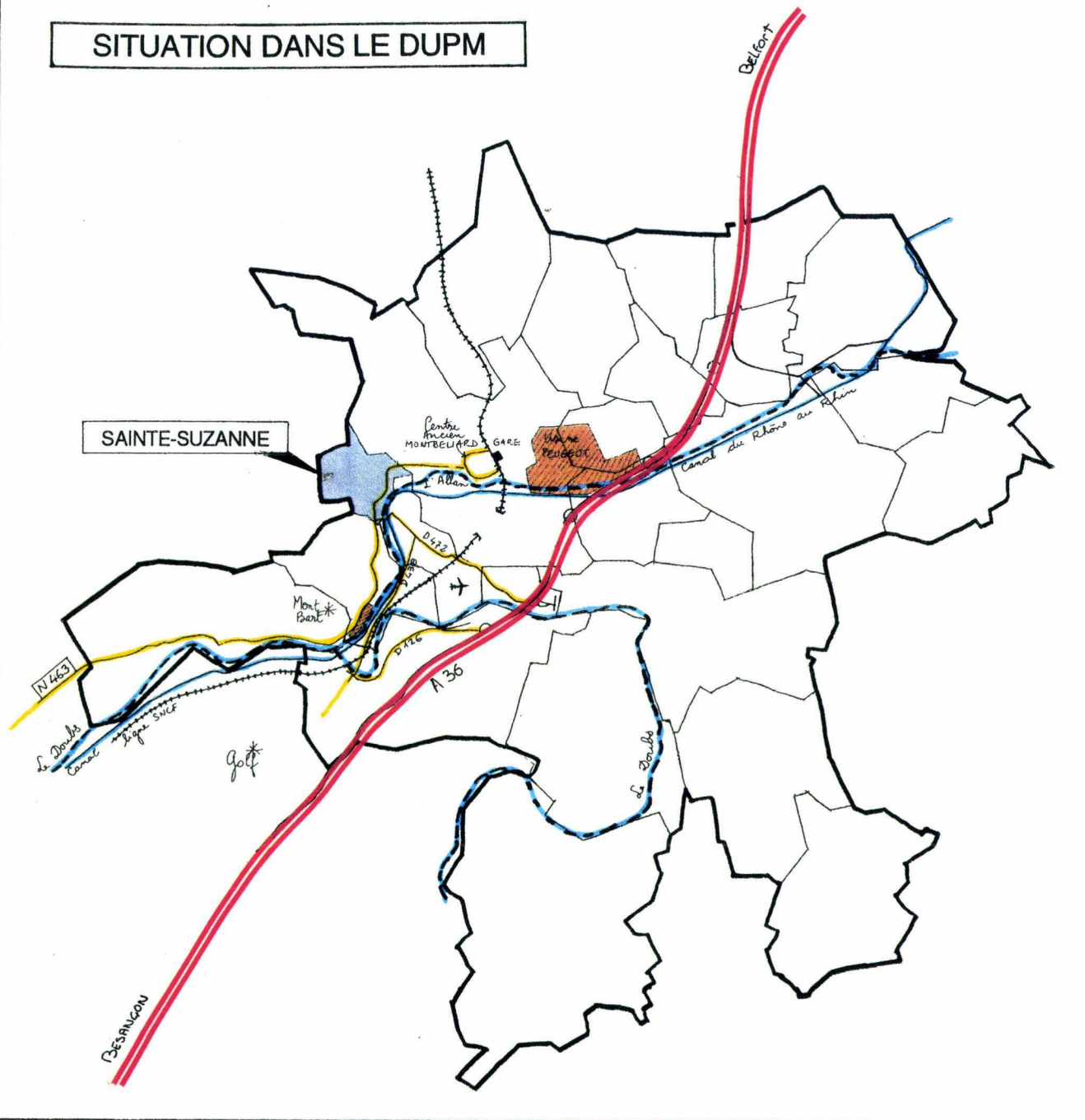
SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard

# SITUATION

CONTEXTE URBAIN

## SITUATION DANS LE DUPM



Sainte-Suzanne se distingue par une situation urbaine privilégiée "entre faubourg et village".

Commune limitrophe de Montbéliard, Sainte-Suzanne est à trois minutes du centre-ville de Montbéliard.

Le village est installé entre la plaine alluviale de l'Allan et un plateau boisé. Son patrimoine naturel et ces vergers lui confèrent une image "nature" intacte.

**Sainte-Suzanne combine l'avantage du charme de la vie au village et les commodités d'une petite ville bien équipée.**



SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard

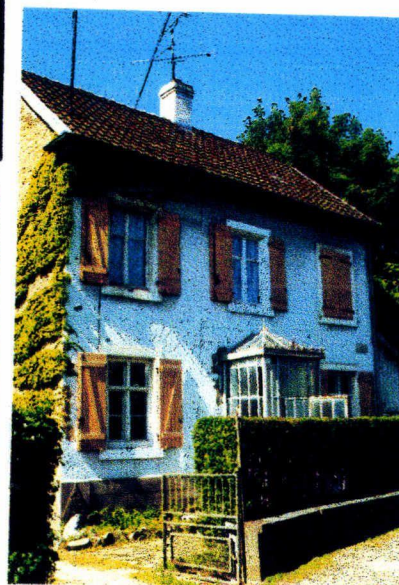
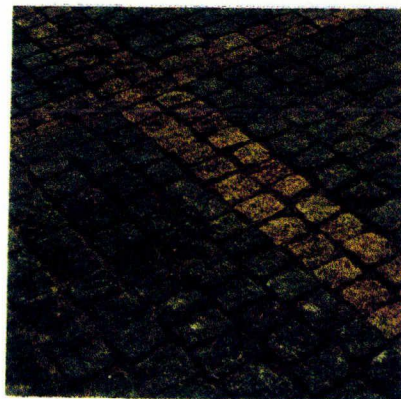
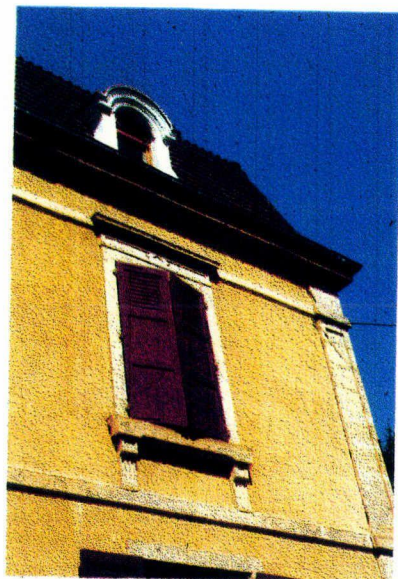
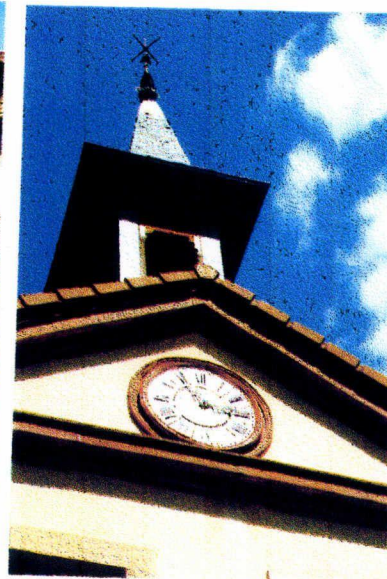




**SURFACE TOTALE A AMÉNAGER :**  
**7 200 m<sup>2</sup>**

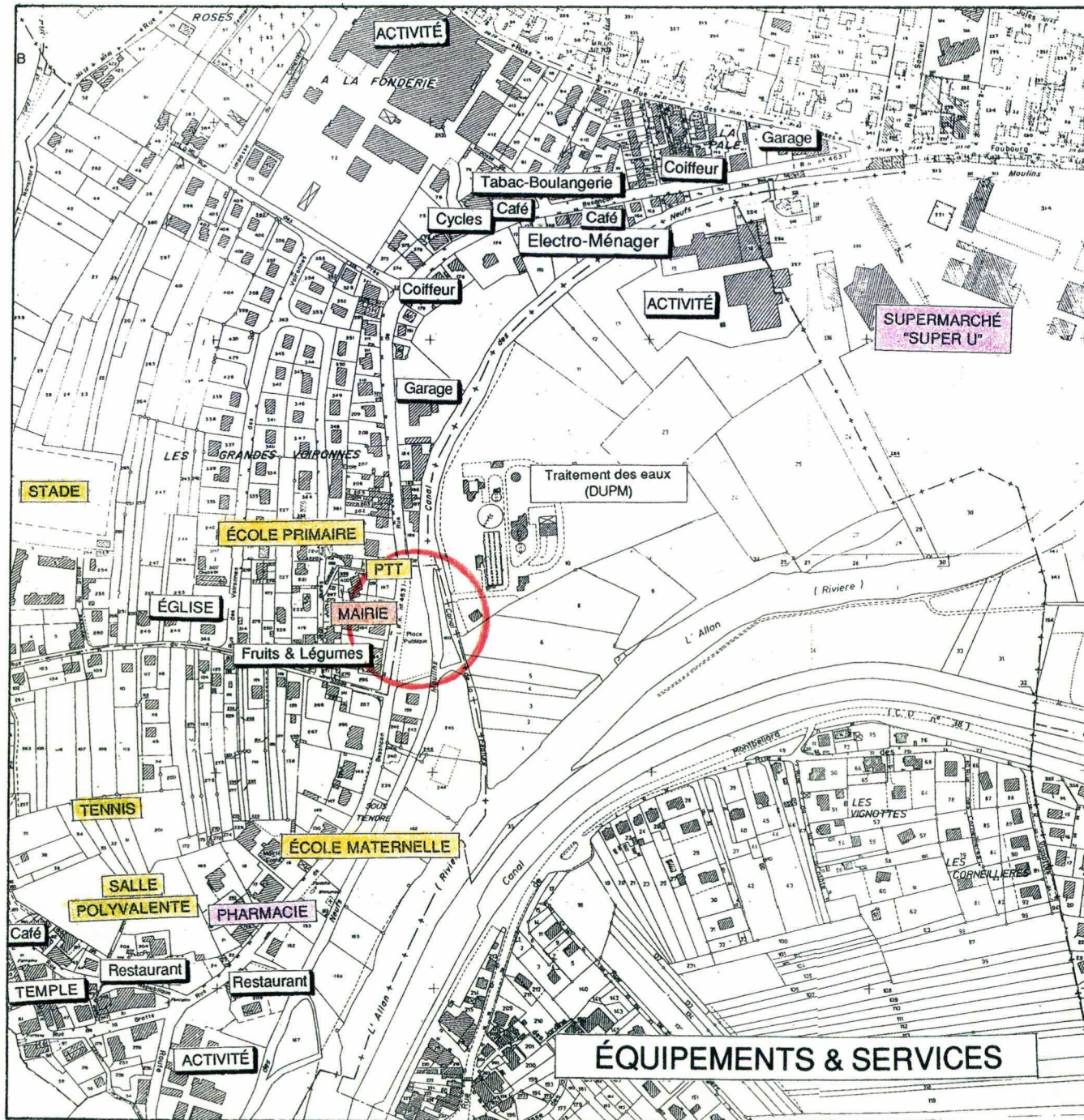
**LOGEMENTS A CONSTRUIRE :**  
**18 à 23**

**38 PLACES DE STATIONNEMENT**



# S I T E

PLACE DE LA REPUBLIQUE



Le site est fortement marqué par l'histoire du lieu.

La place est aujourd'hui un espace vide, sans structure, qui a conservé la trace d'anciennes fonctions et de tracés parcellaires comme l'ancien canal remblayé.

La place possède cependant un arrière plan végétal exceptionnel constitué le long de l'ancien canal de grands arbres qui limitent l'espace.

La vue dégagée vers Courcelles donne l'occasion d'un panorama complet sur la plaine de l'Allan.



SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard

# PARTI URBAIN

## AMENAGEMENTS URBAINS

Le projet de place s'inscrit dans le prolongement de l'organisation urbaine existante.

L'impression d'une relative continuité bâtie est reprise tout en conservant des échappées visuelles.

Les nouveaux bâtiments limitent un espace structuré par un tracé symétrique rayonnant (focalisé sur la Mairie) inscrit au sol.

La Mairie est réintroduite sur la place grâce à une nouvelle façade saillante.

L'espace central reçoit un mobilier spécifique dans le prolongement de la façade de la mairie.

La composition symétrique générale est opposée à un traitement dissymétrique des volumes (arbres / bâti).

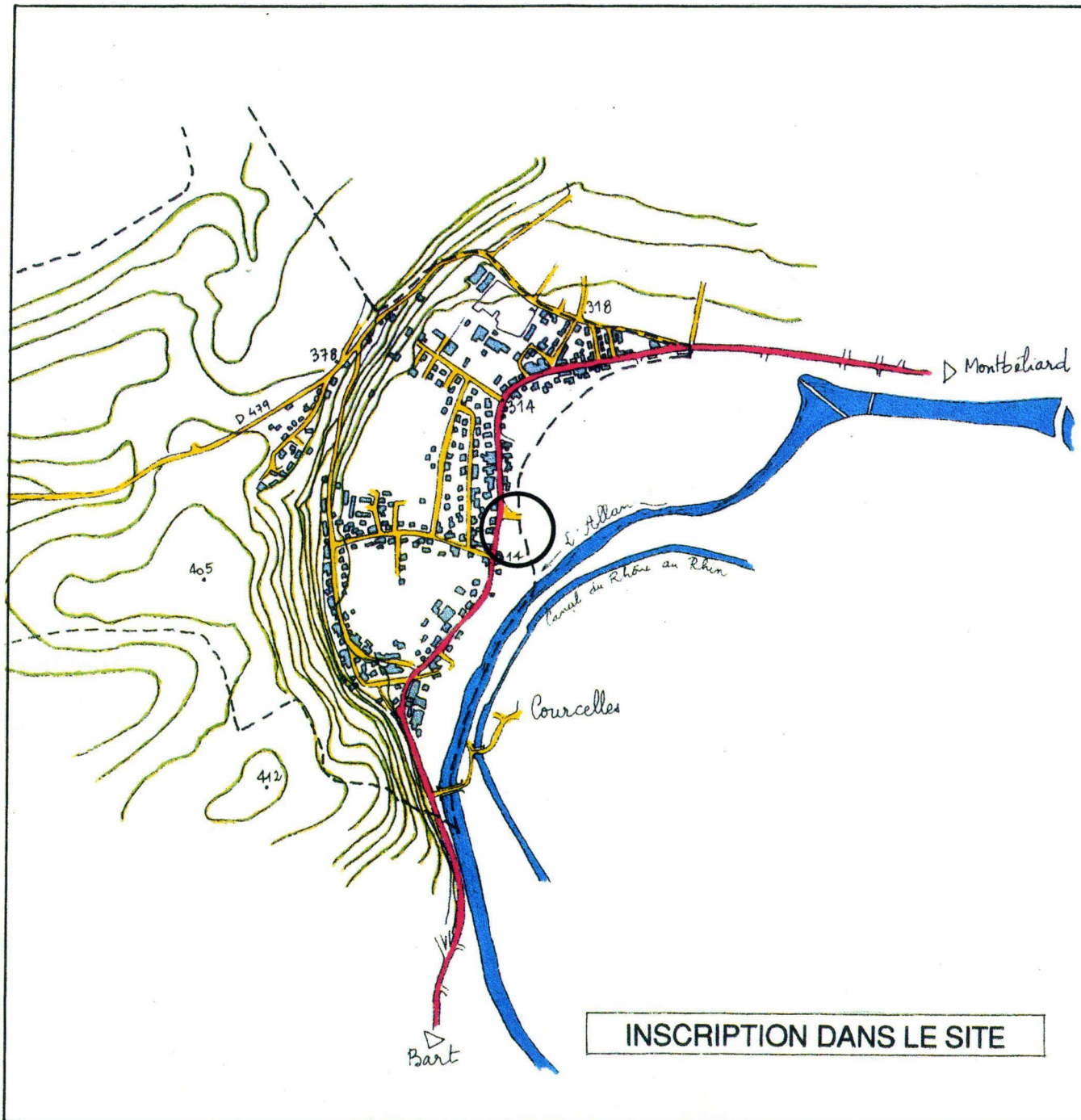
Ce travail d'esquisse doit servir de support à l'expression de la ville, afin de définir ses objectifs.

Il permet de tester les problèmes de fonctionnements (voirie et stationnement) et de quantifier les surfaces de logements et de commerces qui peuvent être créés ainsi que la répartition entre espaces publics et privés.

Cette première visualisation d'un aménagement possible permettra d'entreprendre une réflexion plus précise avec un maître d'ouvrage et un maître d'oeuvre.

## SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard



# PROGRAMME & USAGE

PLACE DE LA REPUBLIQUE



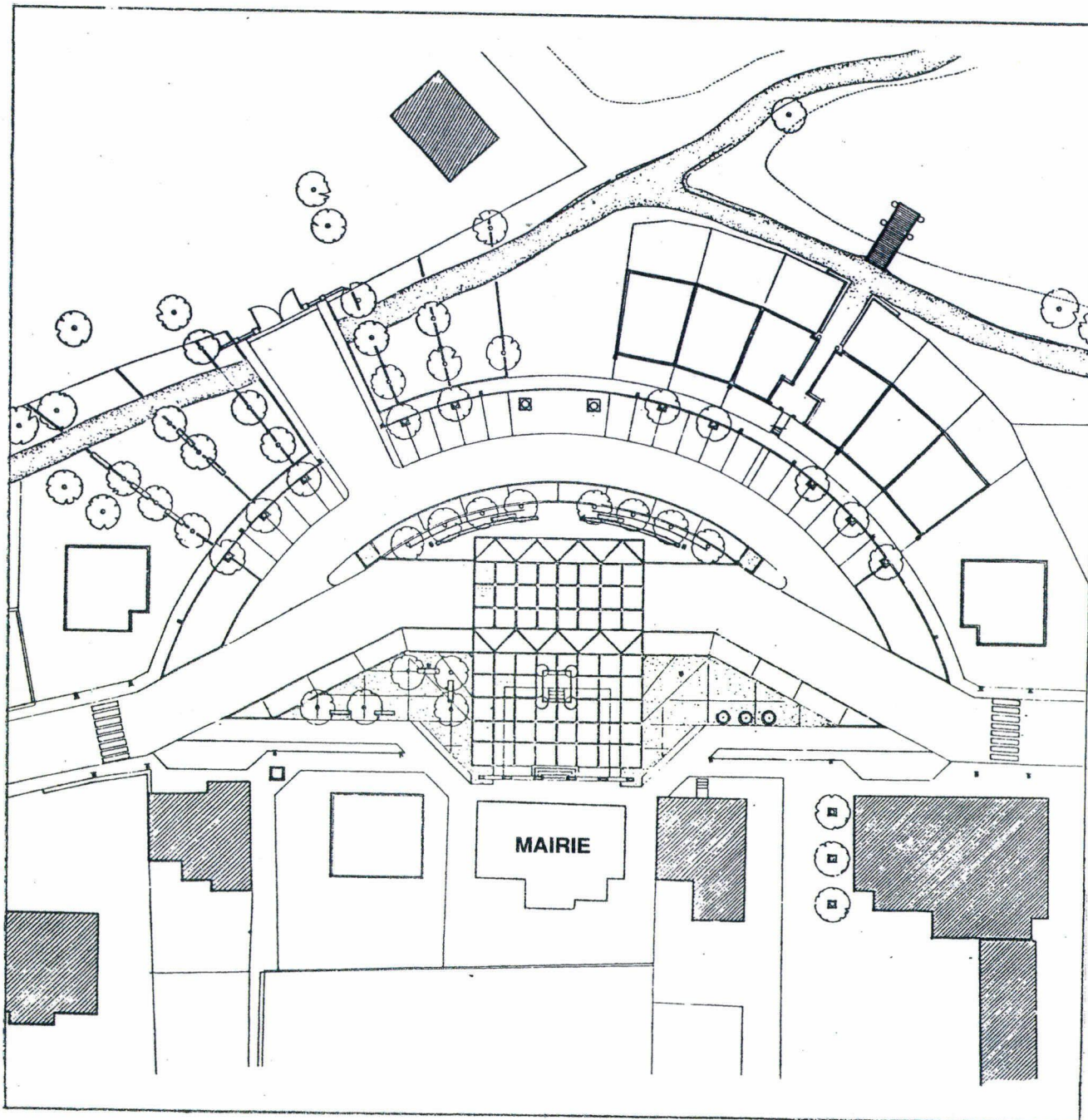
La place doit être un pôle de vie, d'échanges et de passages.

Aujourd'hui elle regroupe l'essentiel des services (mairie et poste) et des commerces. Le petit marché hebdomadaire participe à l'animation du village.

L'ensemble de ces activités doit être développé. La future place s'enrichira d'un rôle de représentation ; **le réaménagement de la mairie** doit rendre au principal édifice de la commune tout son attrait.

SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard



**MAIRIE de SAINTE-SUZANNE**  
**Proposition de façade**

Echelle 1/ 400<sup>eme</sup>



# LE MARCHÉ DU LOGEMENT

SAINTE-SUZANNE

## LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

**Le parc actuel de la commune compte 489 logements avec une prédominance de maisons individuelles**, qui constituent 60 % du parc. Au sein de la population (1 246 habitants), on retrouve cette prédominance des propriétaires qui constituent près de 60 % des ménages.

**Le parc locatif se compose de 262 logements** dont près de 80% sont des logements locatifs privés. La commune ne compte en effet que **54 logements HLM** de l'Union de Franche-Comté (UFC).

**Sainte Suzanne possède un parc ancien prépondérant** (plus de la moitié des logements ont été construits avant 1948) occupé en grande partie par des propriétaires.

## UNE OFFRE DE LOGEMENTS RELATIVEMENT FAIBLE

**Entre 1982 et 1990, l'offre de résidences principales n'a pas progressé.**

**Cette situation est liée à une activité de la construction modeste.**

**489 logements avec une prédominance de maisons individuelles** et de propriétaires.

**262 logements locatifs** dont 80 % de logements locatifs privés.

**Parc ancien prépondérant.**

**Entre 1982 et 1990, l'offre n'a pas progressé**, alors que les logements vacants ont légèrement augmenté.

**Cette situation est liée à une activité de la construction modeste** (4 logements en moyenne par an).

**Le rythme de construction est insuffisant** compte tenu de la décohabitation croissante.

**L'OPAH n'a pas vraiment amené une offre nouvelle en logements anciens.**

Depuis 1985, 4 logements sont construits en moyenne chaque année (1 logement en 1989/90, aucun logement en 1991, 13 logements (5 T2 - 1 T3 - 1 T4 - 2 T5 + 4 logements réhabilités) en 1992), ce qui représente 2 % de la construction du Pays de Montbéliard.

En tenant compte des différentes évolutions socio-démographiques, à savoir la décohabitation croissante (baisse de la taille des ménages), **le rythme actuel de construction est insuffisant pour satisfaire l'ensemble des demandeurs.**

Sur l'ensemble du Pays de Montbéliard, 250 logements nouveaux sont construits chaque année alors que près de 560 logements neufs seraient nécessaires pour éviter une perte de population.

Cette nécessité de relance de la construction se retrouve bien évidemment à l'échelle de Ste Suzanne.

**En matière d'offre de logements anciens**, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a permis la réhabilitation de 27 logements locatifs privés entre 1989 à 1991. Ces logements ne constituent pas une offre nouvelle dans la mesure où aucun d'entre eux n'était vacant avant la réhabilitation.

SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard



AXONOMÉTRIE  
PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

# LE MARCHÉ DU LOGEMENT

SAINTE-SUZANNE

## LA DEMANDE

**Les demandeurs de logements locatifs publics** (*fichier de la demande HLM*) à Ste Suzanne sont actuellement de l'ordre de **40 ménages** en juillet 1993.

**La demande de logements de taille moyenne (F3-F4) est forte** (1 demande sur 2).

Ste-Suzanne apparaît comme une commune attractive dans la mesure où 2,5 % des demandeurs de logements HLM du Pays de Montbéliard souhaitent s'installer à Ste Suzanne alors que la commune ne rassemble que 0,3 % du parc HLM total.

## DES PROPOSITIONS D'HABITAT

L'analyse du parc de la commune met tout en évidence **le déficit de l'offre de logements, qu'il**

**40 demandeurs de logements locatifs publics.**

**Une forte demande de logements de taille moyenne** (de type F3 - F4).

**Ste-Suzanne apparaît comme une commune attractive** (la commune rassemble 0,3 % du parc HLM total et attire 2,5 % des demandeurs).

**Une offre nouvelle de logements locatifs est nécessaire pour assurer une diversification et un renouvellement du parc, en particulier en matière de logements locatifs intermédiaires.**

**est indispensable de combler par une relance de la construction neuve.**

Il apparaît une pénurie de **logements locatifs**, pourtant nécessaires à la diversification et au renouvellement du parc.

La qualification croissante de la population l'amène à rechercher un type d'habitat plus adapté, en particulier en **logement locatif intermédiaire**, quasi inexistant sur le Pays de Montbéliard.

**La commune bénéficie d'une situation exceptionnelle. La proximité de Montbéliard en fait un lieu résidentiel privilégié. En proposant un programme de maisons de ville, nous répondons à une demande en logements de qualité, aujourd'hui insatisfaite sur le DUPM. L'objectif est de produire un habitat urbain doté des prolongements permis en périphérie de ville (jardins privés, garages, accès individuels). Outre ses qualités de logement, la maison de ville autorise une gestion souple dans le temps (location et/ou accession).**

SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard



LE MARCHE DU LOGEMENT

\* 1<sup>o</sup> Tranche sur  
partie centrale  
1995 = 12 logs.

\* Faire 1 courrier au  
Direct / C.G -  
\* Maire  
\* V. Psdt DAP N

\* Réunion travail en  
Novembre  
pour ajuster logs

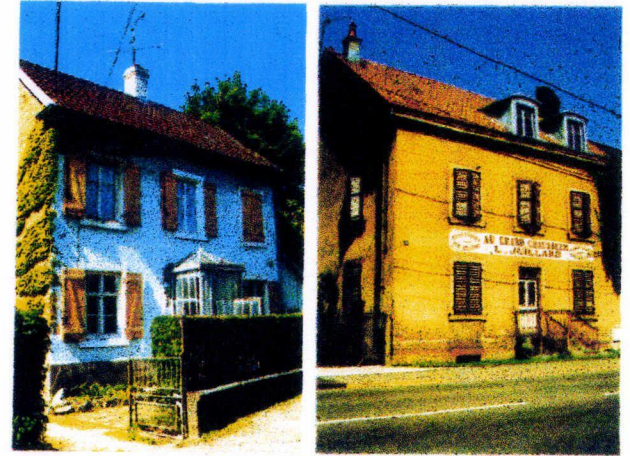
\* voir / commerçants.

habitat  
2,5

- d. tabac.
- Jo-la yrie
- boucher
- caf. / terrasse
- restaurant -

# OPERATION LOGEMENT

PLACE DE LA REPUBLIQUE



Trois groupes pouvant faire l'objet d'opérations distinctes apparaissent :

- **Les six maisons de ville** ; en fond de place, elles limitent l'espace. SHOB : 1500 m<sup>2</sup>
- **Les deux maison d'angles "plots"**. Ils bornent la place, ferment la perspective et forment une articulation entre la place et la rue. SHOB : 600 m<sup>2</sup>
- **La maison du square** ; située entre la Poste et la Mairie, cette maison complète l'alignement et la volumétrie du front bâti existant.

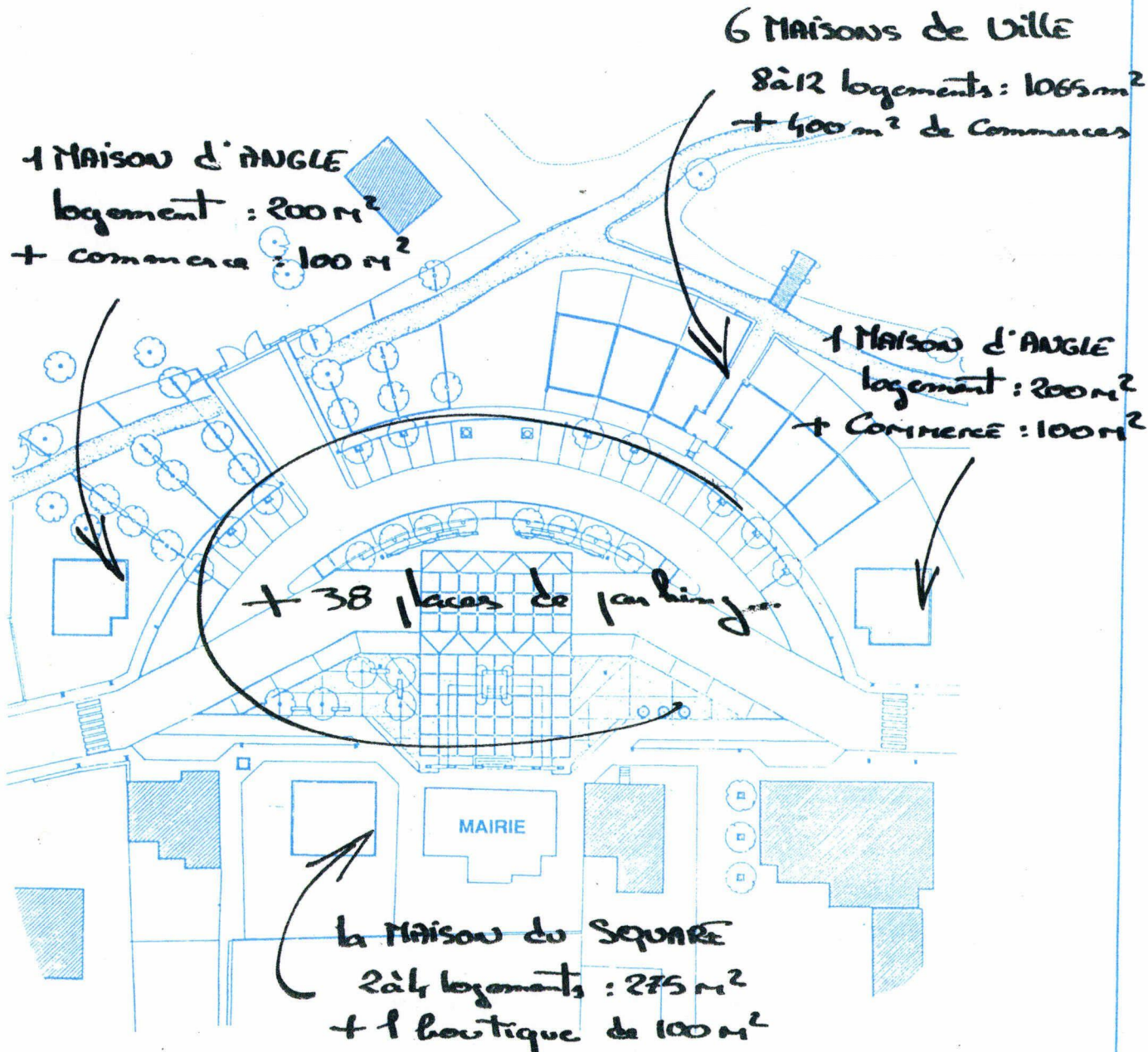
Le calcul de surface donne un total de 2450 m<sup>2</sup> (hors oeuvre brute), avec les combles prises en compte pour moitié dans le calcul, (environ 1950 m<sup>2</sup> utiles).

Cette surface comprend les locaux en rez-de-chaussée (garages ou surfaces commerciales), soit un potentiel de 725 m<sup>2</sup> (SHOB), c'est-à-dire 5 à 9 boutiques.

La surface affectée au logement est d'environ 1725 m<sup>2</sup> (SHOB) soit 18 à 23 logements suivant la répartition par type.

SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard



# TYPOLOGIE-LOGEMENT

## AMENAGEMENTS URBAINS

La place de la République est une des rares opportunités du centre-ville permettant de créer une nouvelle offre de logement.

Ce site donne une réelle possibilité de développement d'un habitat individuel de qualité.

**Le projet de logement intègre deux intentions architecturales :**

- **L'affirmation de l'identité de la commune qui se traduit par la prise en compte du vocabulaire architectural existant et le respect d'une volumétrie traditionnelle.**
- **Le développement d'une image plus urbaine.**

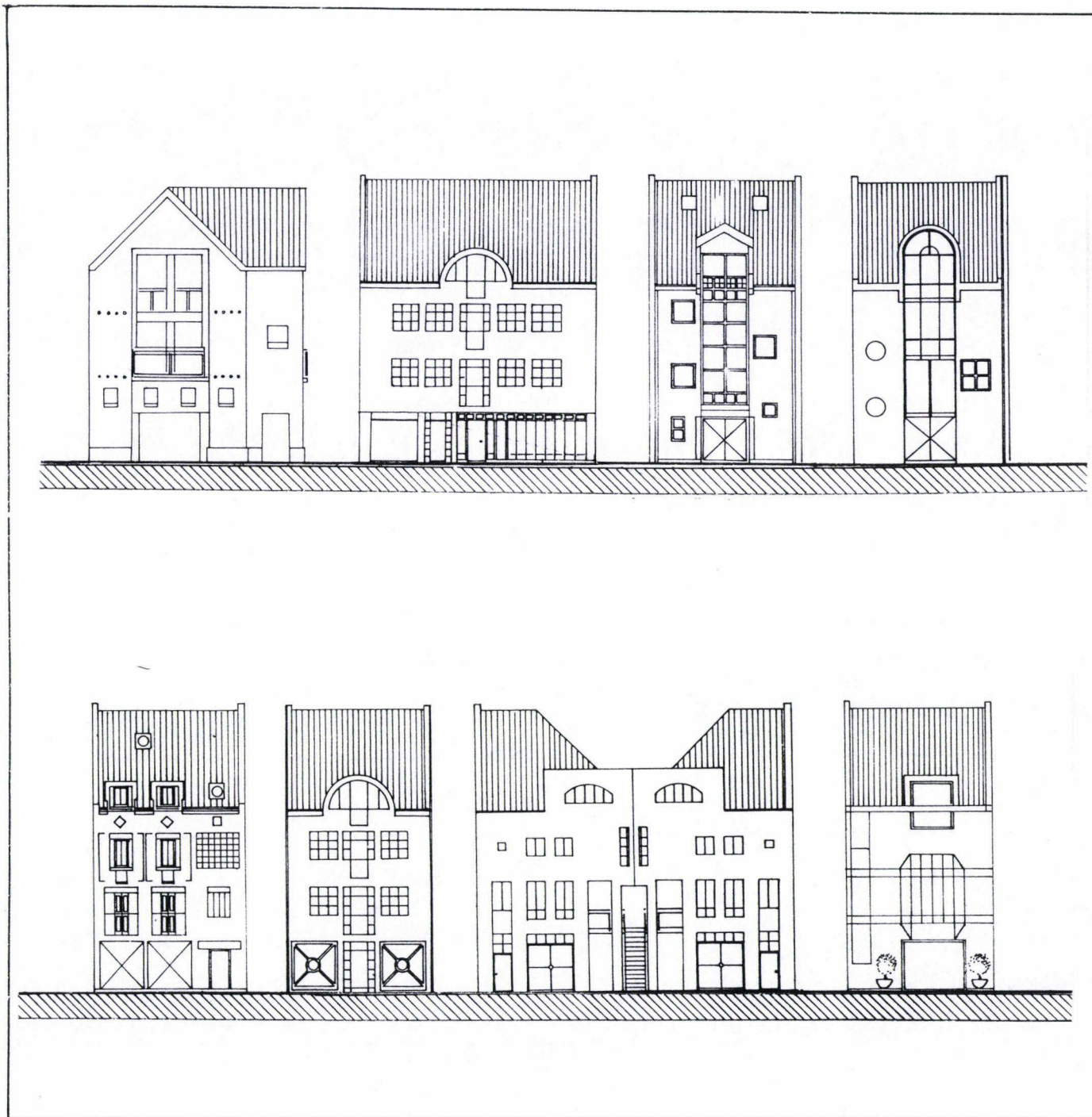
Le choix de construire de la maison de ville combine plusieurs avantages :

- Il permet de répondre aux problèmes, d'une part de l'espace urbain, du paysage, des pratiques sociales et d'autre part à celui du fonctionnement de la maison, du confort, du type, et de la relation avec le jardin (cf marché du logement).
- La formule "maison de ville" permet une distinction du statut du sol clair (pas de parties communes) et autorise une forte densité.
- Grâce à des dispositifs architecturaux simples (ouvertures), la maison de ville permet une évolution possible des rez-de-chaussées en cellules commerciales.

La réussite du projet passe par le respect de quelques contraintes d'environnement (ou du plan masse, épannelage, forme de toiture...) et de détails d'organisation tels que l'intégration des garages.

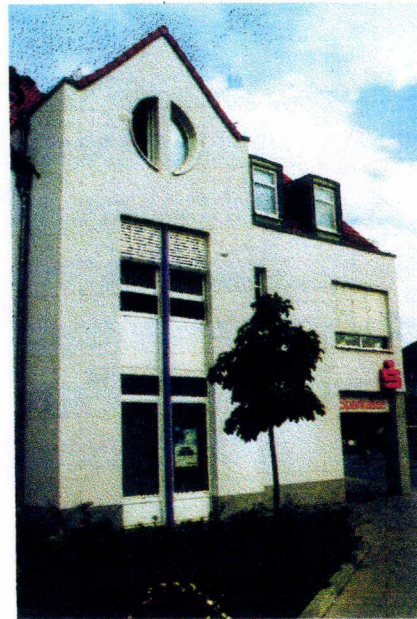
## SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard

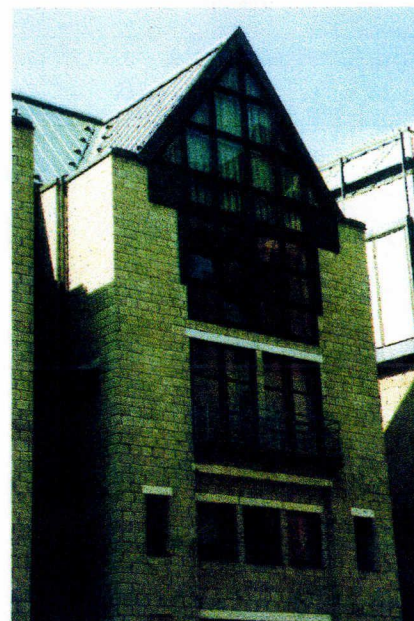


# R E F E R E N C E

IMAGE

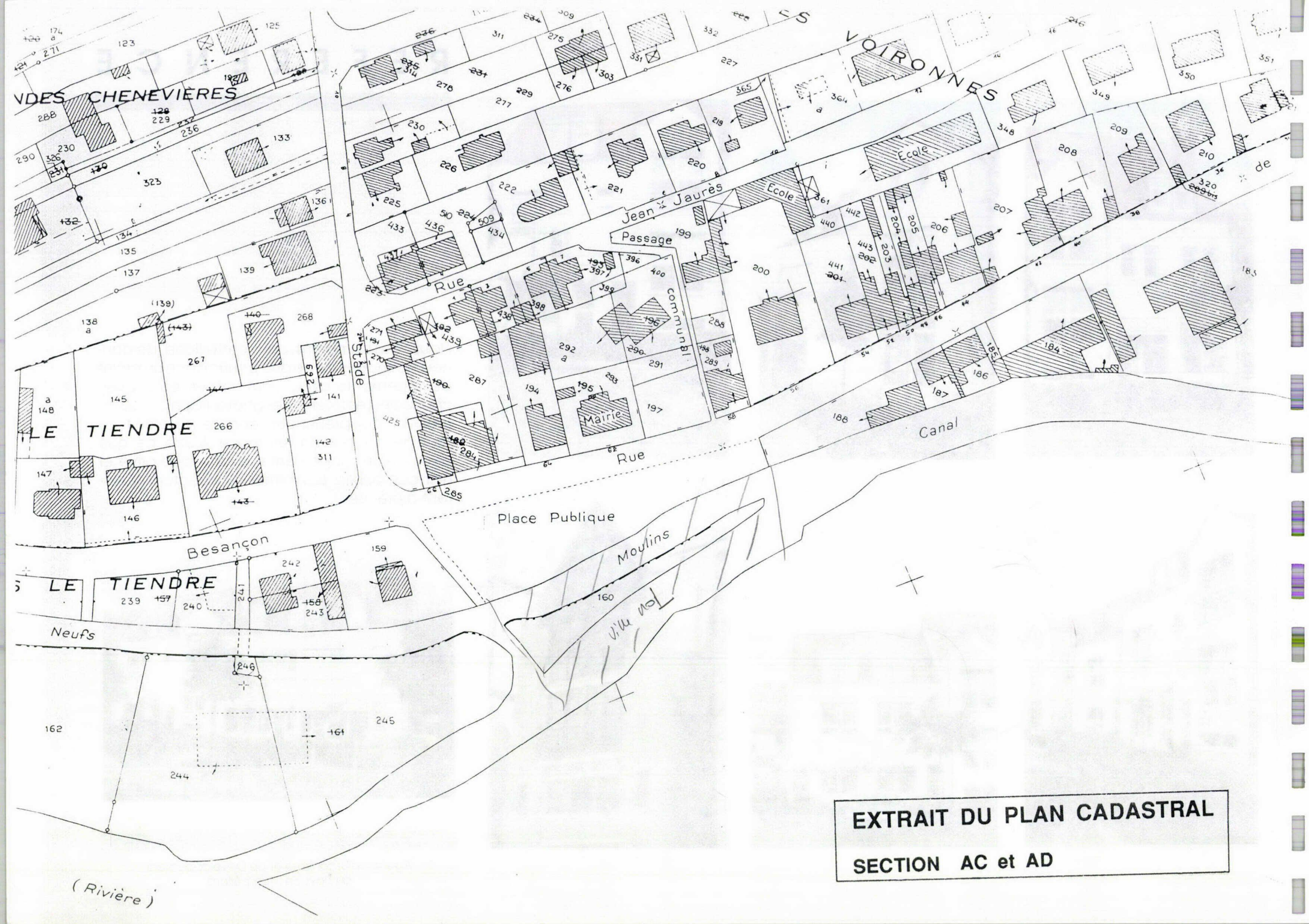


Nous nous bornerons, dans cette fiche, de donner des images de ce que pourrait être un projet de logements avec commerces en rez-de-chaussée. Les références photographiques permettent d'appréhender l'échelle du projet. La réalisation citée en référence illustre ce que peut être le rapport entre le domaine privé et l'espace public. Les formes architecturales restent à préciser.



SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard



**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**  
**SECTION AC et AD**

(Rivière)

# REGLES D'URBANISME

R.N.U.

## REGLEMENT NATIONAL DE L'URBANISME

En l'absence de **plan d'occupation des sols** et d'autres documents d'urbanisme, s'appliquent à Sainte-Suzanne les règles générales d'urbanisme en considérant que nous sommes dans une partie actuellement urbanisée de la commune.

Avec pour principales règles d'urbanisme :

**Densité** ; plafond légal de densité  
Superficie du terrain / SHON = 1 maximum  
(calcul à faire à partir du plan d'ensemble en soustrayant l'emprise de la voie publique.

**Distance par rapport aux voies publiques :**  
H (hauteur de construction) = L (distance par rapport au bord opposé de la voie)  
(règle pour tous points du bâtiment...)  
Pas de hauteur maximale.

**Position par rapport aux limites parcellaires.**  
H (hauteur) = L (minimum 3 m) ou en limite.

**Stationnement** (recommandation).  
1,5 place par logement.  
1 place pour 40 m<sup>2</sup> de commerce.  
+ nombre de places de stationnement à définir pour les établissements publics.

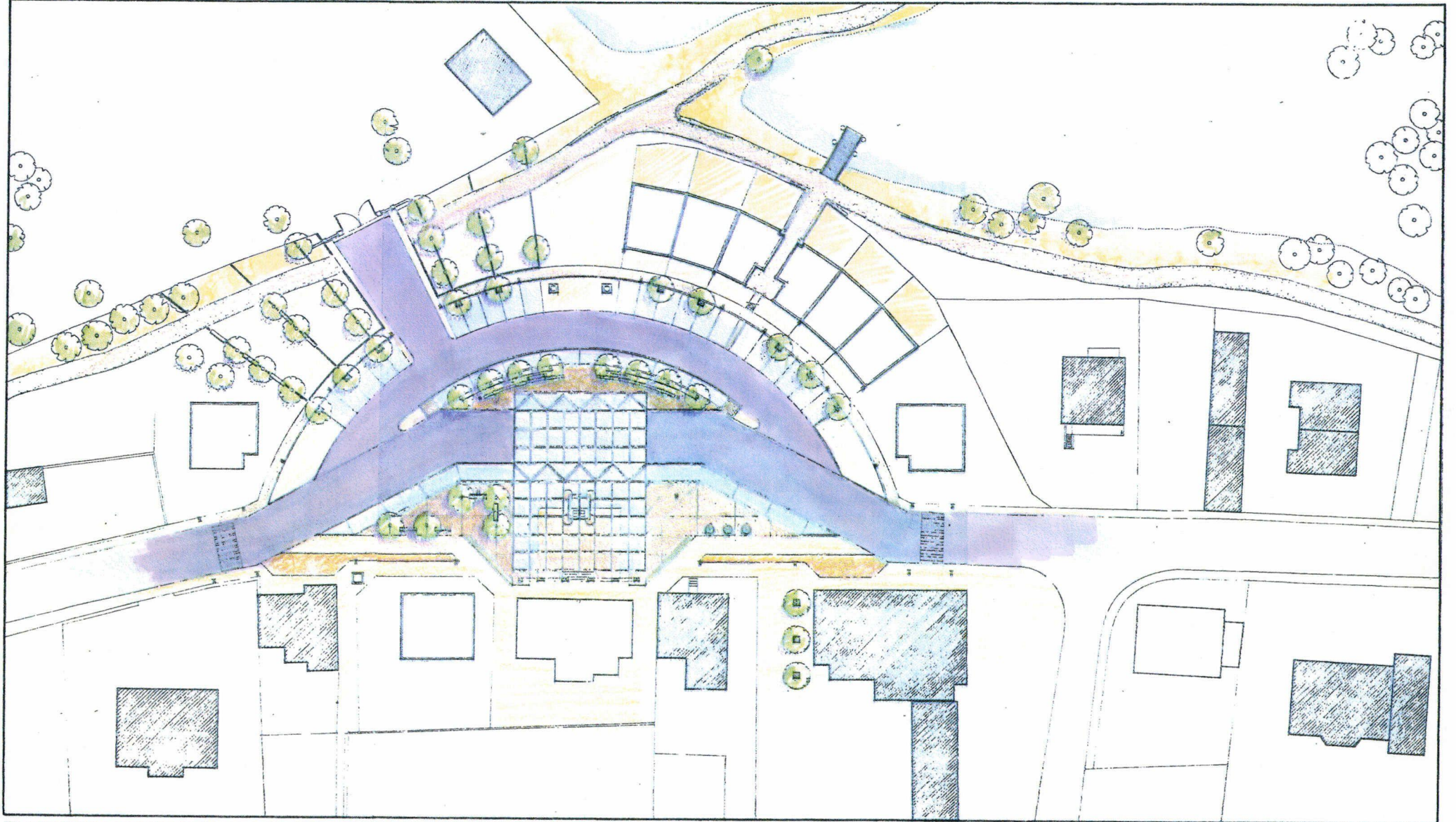
## ZONE INONDABLE

Le site concerné étant considéré comme zone inondée, il est recommandé de construire le premier plancher à une cote supérieure de 20 centimètres à celle de la dernière crue (1990).

SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard

SAINTE-SUZANNE



PLACE DE LA REPUBLIQUE

AMENAGEMENTS URBAINS

# STATUT ET USAGE DU SOL

## AMENAGEMENTS URBAINS



**L'objectif est de créer une ambiance de place en unifiant l'aspect général de la surface tout en différenciant les usages.**

**Sur le sol est inscrite la composition rayonnante (symétrique).**

**Le découpage du sol donne une indication sur le statut (privé ou public).**

Le statut particulier de la mairie s'exprime au travers de son rapport au sol.

Les autres bâtiments possèdent un périmètre qui leur est propre (parcelle) qui permet de distinguer clairement les parties privées.

Le tracé particulier, en chicane, a l'intérêt de faire ralentir les automobiles.

Le stationnement est organisé en bataille (emplacement du marché hebdomadaire) et en créneau sur l'arc de cercle. Il est également possible de stationner de part et d'autre de la chaussée (permet de s'arrêter).

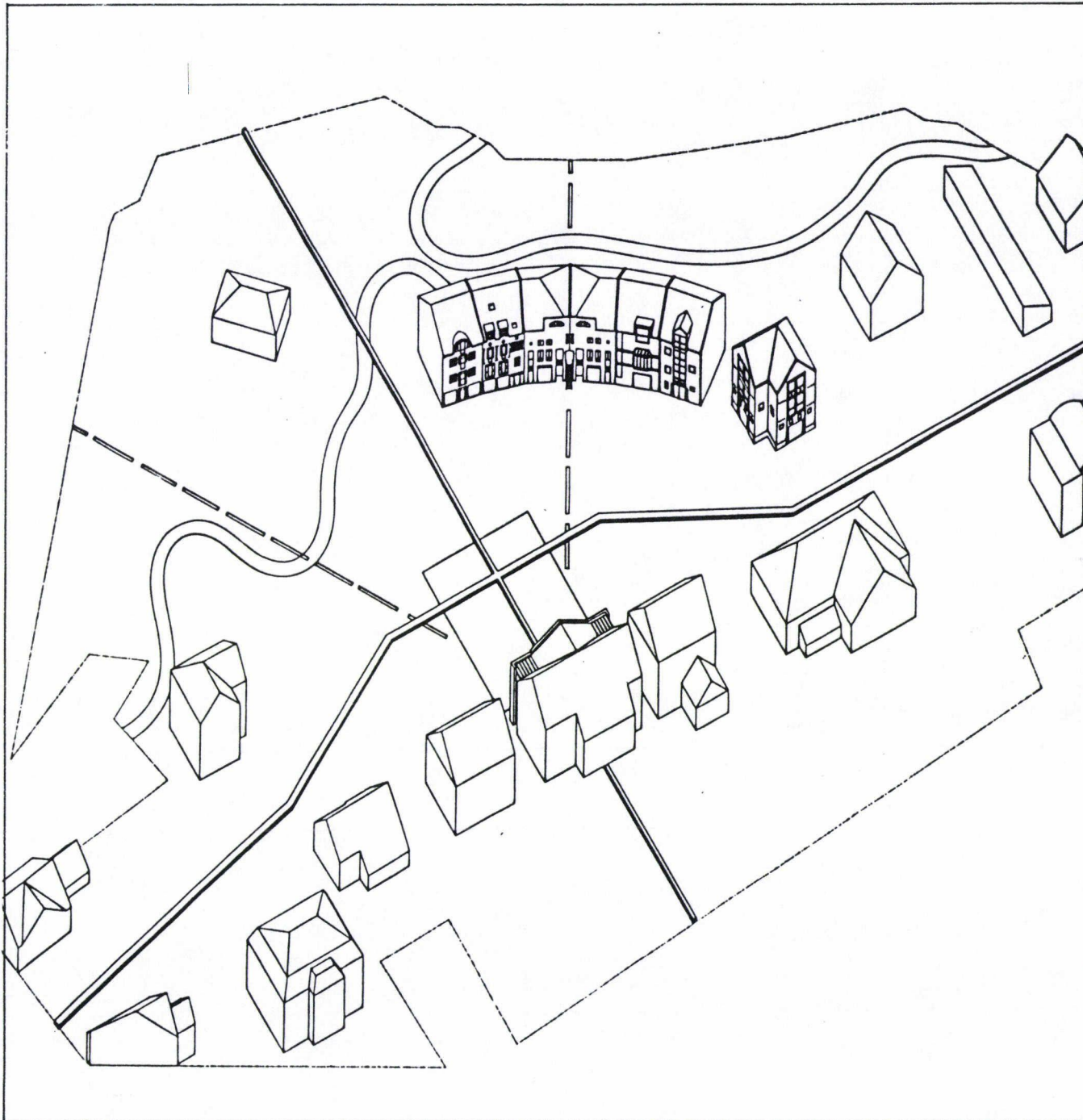
Le dégagement créé entre la bande de roulement et la Mairie donne la possibilité de mettre en scène l'entrée de la mairie par une succession d'objets (mobilier urbain) et d'offrir un cheminement cérémonial dans l'axe.

## SAINTE-SUZANNE



# VOLUMETRIE

## AMENAGEMENTS URBAINS



La volumétrie générale des bâtiments permet de "tenir" l'espace sans fermer complètement la place.

Le rapport avec l'espace public est établi par l'alignement des façades.

Les vues sont alternativement bloquées (sur les plots pour les automobilistes) ou dégagées.

Chaque interspace offre une échappée visuelle sur la nature et sur l'eau.

Le bâti contribue à l'espace public en délimitant la place par la création ou la consolidation d'un front bâti.

## SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard

# MOBILIER URBAIN

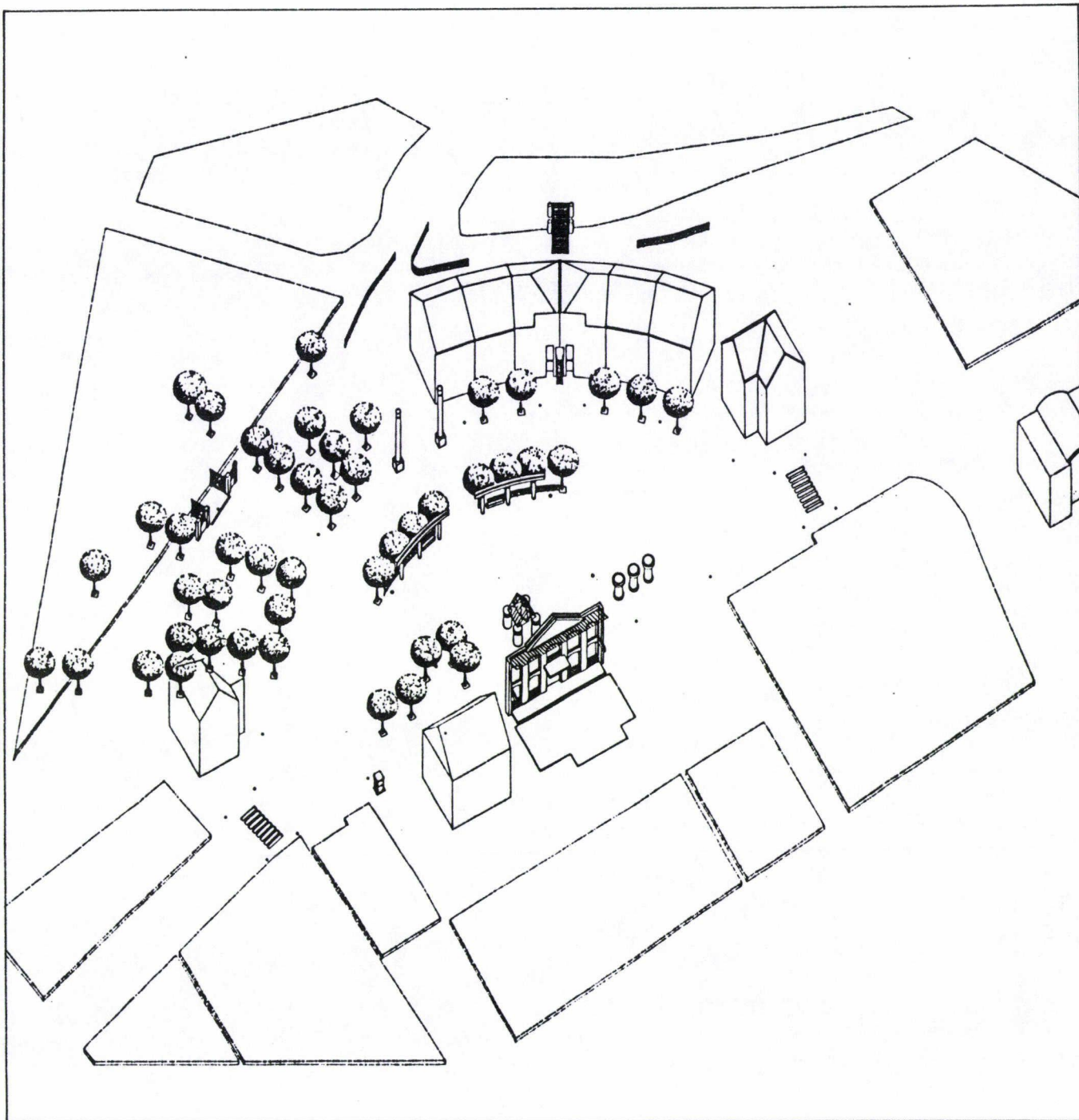
## AMENAGEMENTS URBAINS

La place s'enrichit d'un mobilier urbain spécifique qui complète la composition.

La mairie reçoit une nouvelle façade ainsi que l'ensemble des attributs républicains indispensables, fronton, escaliers, balcon, porte drapeaux.

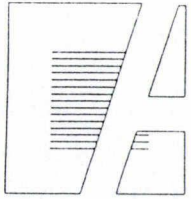
La colonnade qui lui fait face porte la devise nationale "liberté égalité fraternité".

La composition est complète par des alignements d'arbres sous lesquels on trouve les équipements habituels des squares, bancs, jeux pour enfants, etc...



## SAINTE-SUZANNE

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard



Agence d'Urbanisme  
et de Développement  
du Pays de Montbéliard

PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Schéma général de fonctionnement



**SAINTE-SUZANNE**

# OBJECTIF DU SCHÉMA

**Le but est de définir un principe de fonctionnement prenant la forme d'un schéma et d'un texte rassemblant les principaux objectifs du futur projet.**

**Ce document regroupe un ensemble de prescriptions techniques ou réglementaires qu'il est nécessaire d'intégrer dès la première phase de projet (APS).**

Ce schéma fait partie des éléments du cahier des charges. Il est le produit de notre propre expérience de projet sur ce site et des réalisations récentes DDE - AUD.

Il doit alerter le futur maître d'oeuvre de certaines contraintes spécifiques incontournables de l'ordre du programme.

## INTENTION DE PROJET

Fabriquer une place (fonction symbolique).

- Mise en scène de la mairie avec son parvis.

Organiser les fonctions.

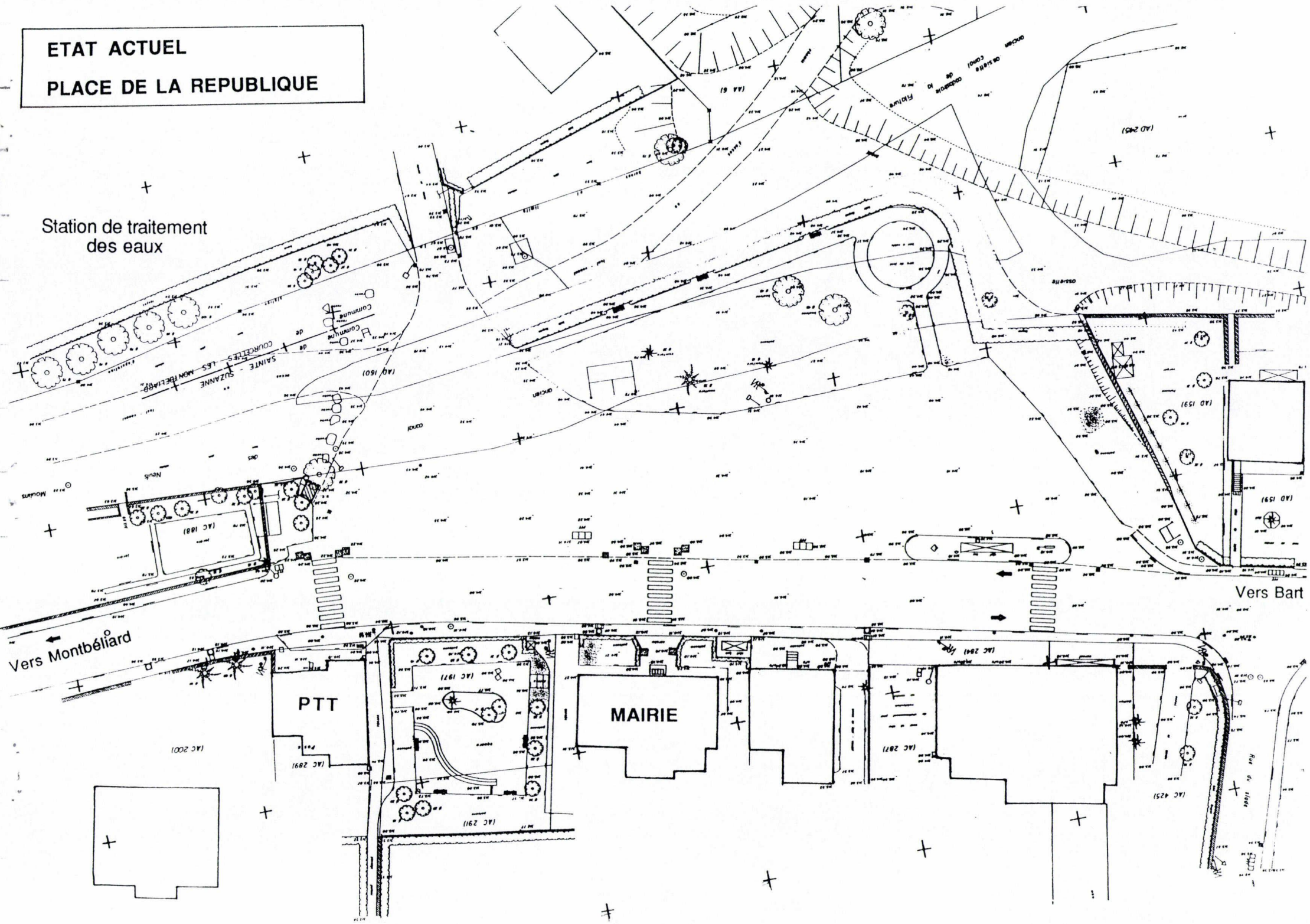
- Circulation.
- Stationnement.
- Habitation et commerce.

**ETAT ACTUEL**  
**PLACE DE LA REPUBLIQUE**

Station de traitement  
des eaux

Vers Montbéliard

Vers Bart



# OBJECTIFS PRIMAIRES

## 1 - Ralentissement de la circulation au droit de la place.

*Moyen* : Forme du tracé en plan et éventuellement type de revêtement de chaussée.

Respect de rayons de courbure et d'angles minimum.

*Contraintes réglementaires* : La réglementation proscrit sur routes nationales toutes surélévations (dispositifs contraignants) ou ralentisseurs compte tenu du trafic bus et poids lourds.

## 2 - Le stationnement :

Stationnement hors chaussée.

Séparation claire entre le stationnement privé (affecté au logement et sur parcelle privée) et le stationnement public.

Évaluation des besoins en stationnement pour Poste et Mairie : 5 à 8 places.

Pour les commerces : (cf programme)

Pour les logements : 1,5 places par logement.

Limitation de l'accès à l'aire de stationnement à un seul débouché sur la route nationale.

## 3 - Accès aux bâtiments existants :

Un accès Poids lourds à la station de traitement des eaux avec sortie et entrée (Côté Montbéliard et côté Bart).

Un accès aisé au parking (12 places) situé au 66, rue de Besançon (fruits & légumes) pour la clientèle et les livraisons (poids lourd) + Accès VL pour le 64, rue de Besançon (derrière l'ancien marchand de chaussures).

Un accès côté Poste au parking arrière de la mairie (6 places) pour le personnel de la Mairie + Accès à l'immeuble du square.

Aménagements permettant l'arrêt et la dépose rapide au bureau de poste de chaque côté de la voie.

Pas d'accès automobile sur le parvis de la mairie.

# OBJECTIFS SECONDAIRES

## 1 - Schéma de fonctionnement piéton :

Passage piétons positionné en fonction des trajets piétons (cf schéma).

Un franchissement devant la poste.

Un franchissement devant le commerce fruits-légumes existant.

Un franchissement au centre de la place.

## 2 - Traitement des arrêts de bus (dispositions à faire confirmer par la CTPM) :

Matérialisation dans les deux sens des arrêts sur chaussée.

Possibilité d'un positionnement compatible avec passage piéton en décalant les arrêts.

## 3 - Aménagements compatibles avec la tenue d'un marché hebdomadaire.

## 4- Traitement des surfaces :

Pas de pavés béton sur chaussée (possibilité, grès ou dalle calcaire)









Souhait d'un traitement cohérent avec l'entrée de ville déjà réalisée côté Montbéliard.

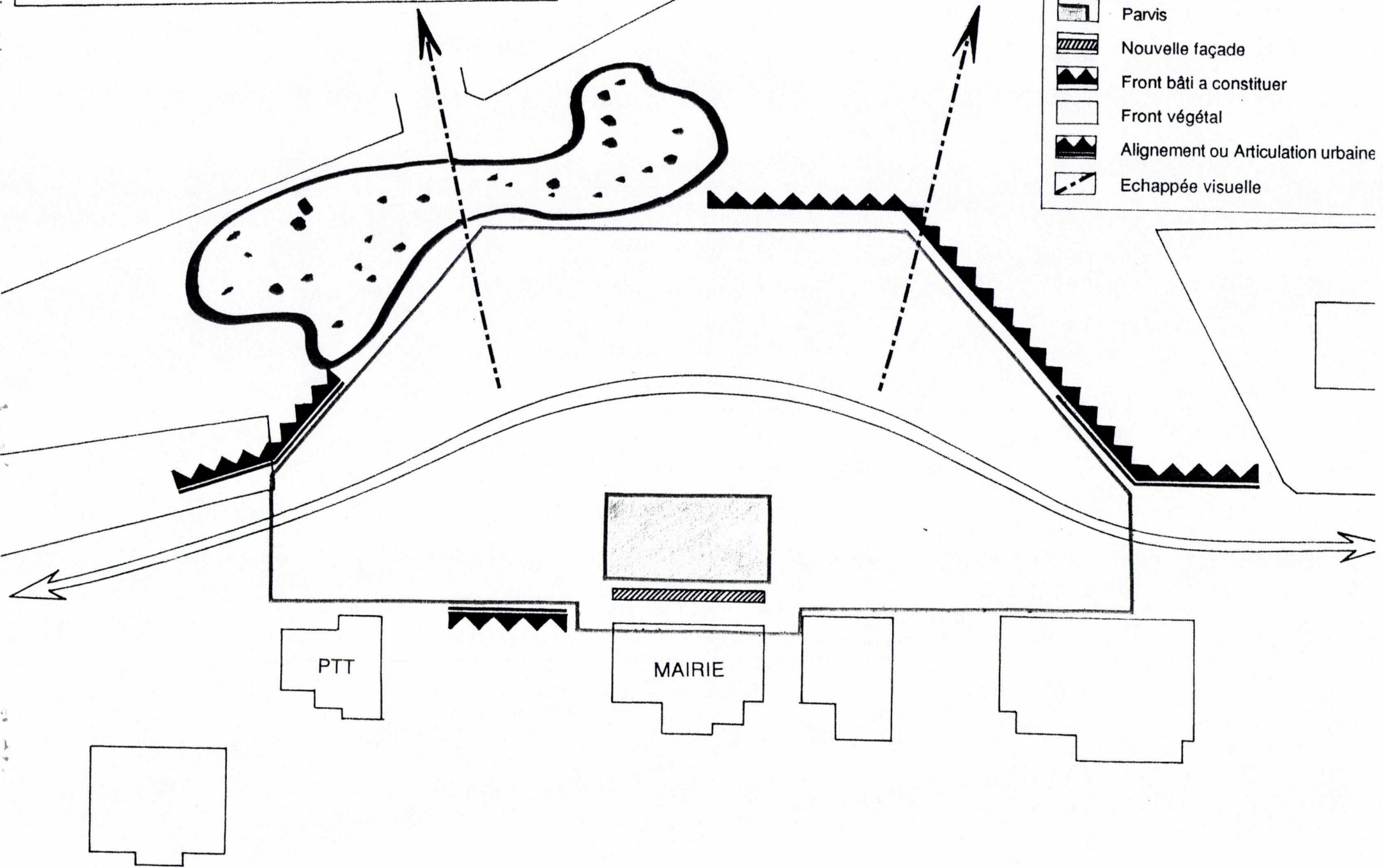
## 5 - Piste cyclable :

Prise en compte du tracé de principe indiqué sur le schéma.







## 6 - Mise en sous-terrain des réseaux.





**PRINCIPE DE CONSTITUTION DE LA PLACE**  
**CHARGES ARCHITECTURALES ET URBAINES**

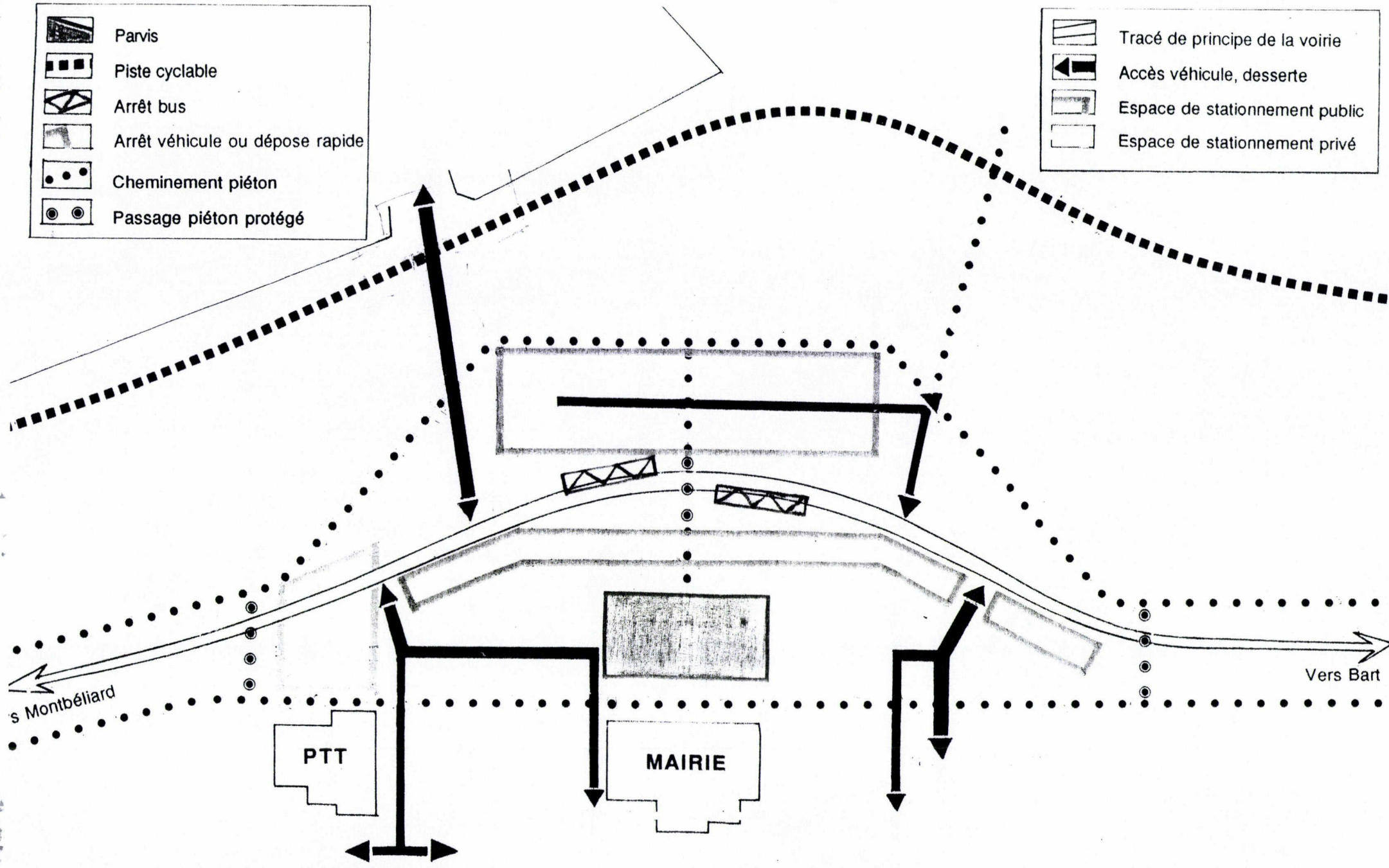
-  Bâtiments existants
-  Délimitation de la place
-  Parvis
-  Nouvelle façade
-  Front bâti à constituer
-  Front végétal
-  Alignement ou Articulation urbaine
-  Echappée visuelle





-  Parvis
-  Piste cyclable
-  Arrêt bus
-  Arrêt véhicule ou dépose rapide
-  Cheminement piéton
-  Passage piéton protégé

-  Tracé de principe de la voirie
-  Accès véhicule, desserte
-  Espace de stationnement public
-  Espace de stationnement privé



**SCHEMA DE FONCTIONNEMENT  
PLACE DE LA REPUBLIQUE**