

03		CANDIDAT : Commune de St Jean de Couz	
		LIEU DU PROJET : ST JEAN DE COUZ	
		Zone Na du centre bourg	

**PROGRAMME**

- construction de 25 logements en habitat individuel groupé comprenant du locatif et de la copropriété
- réhabilitation d'un bâtiment ancien pour maintenir le bar-restaurant et réaliser des logements dédiés aux personnes âgées non dépendantes
- réalisation dans une grange en pierre d'une chaufferie bois et de logements

**CONTEXTE URBAIN**

La commune s'est rendue propriétaire en 2005 d'une superficie de 10 800m2 dont 70% est classée en zone NA (extension urbaine du bourg dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble).

Ce projet aura un impact fort sur le village en terme d'urbanisme mais également par l'apport d'une population nouvelle. Il doit s'articuler avec le bâti et les formes urbaines avoisinantes. Il doit être lié au coeur du village et notamment avec la mairie et l'école situées à l'Ouest du site.

Ce schéma offre l'opportunité d'organiser une nouvelle entrée de village et de mettre en valeur l'enclos mairie-école par l'aménagement d'une place et de stationnements destinés à ces équipements.

Le terrain est marqué à mi-pente par un brusque talus d'environ 2m de dénivelé.

Le périmètre de réflexion s'étend sur 20 807 m2, prenant en compte quatre propriétés privées qui pourraient accueillir des aménagements.

**SCHÉMA DE COMPOSITION**

La future extension s'organise suivant un axe Est-Ouest, parallèle à la rue principale du village :

- un large espace public de 20m aménagé en mail planté dans lequel s'inscrirait la voirie
- une esplanade basse et haute à la rupture de pente
- un simple cheminement piéton à travers les propriétés bâties pour rejoindre l'église

Les futures constructions auront des typologies proches de celles existantes (R+1+combles avec des toitures à deux pans).

On trouvera plusieurs logements sous un volume équivalent.

Densité : 0,25

Sur le terrain communal :

- 17 logements en accession
- 8 logements locatifs (soit 30%)

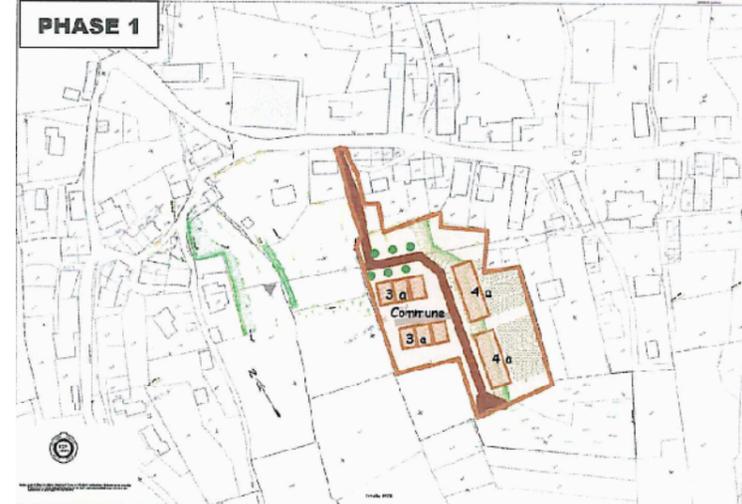
Sur les terrains privés :

- environ 12 logements en fonction des souhaits des propriétaires

**PHASAGE DES RÉALISATIONS**

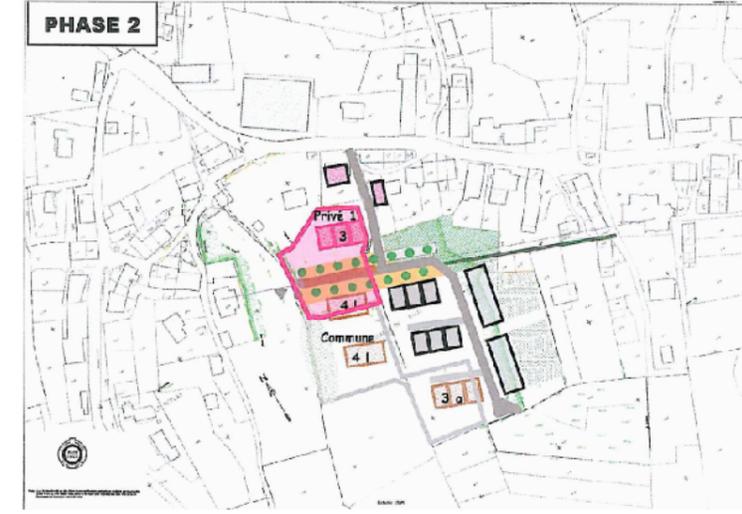
**PHASE 1**

Elle porte sur le terrain communal situé en zone NA. Elle nécessite la réalisation de la voirie et permet la réalisation de 14 logements en accession.



**PHASE 2**

Elle porte sur la seconde partie du terrain situé en zone NC. Elle nécessite l'accord du propriétaire privé n°1. 6 logements en accession et 8 logements locatifs seraient créés.



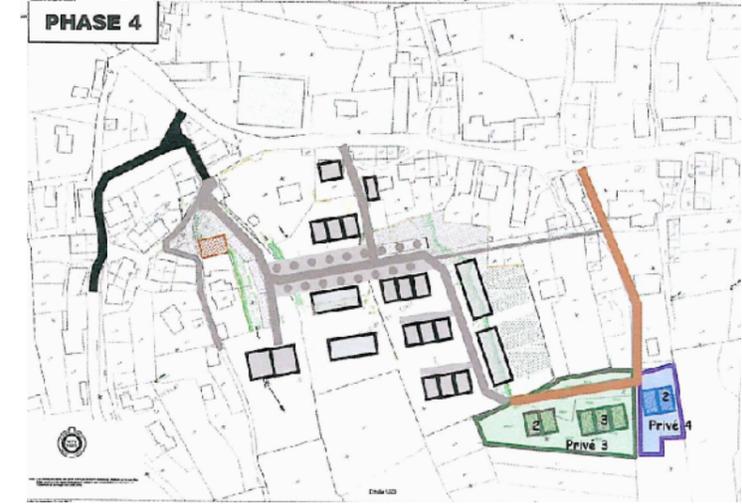
**PHASE 3**

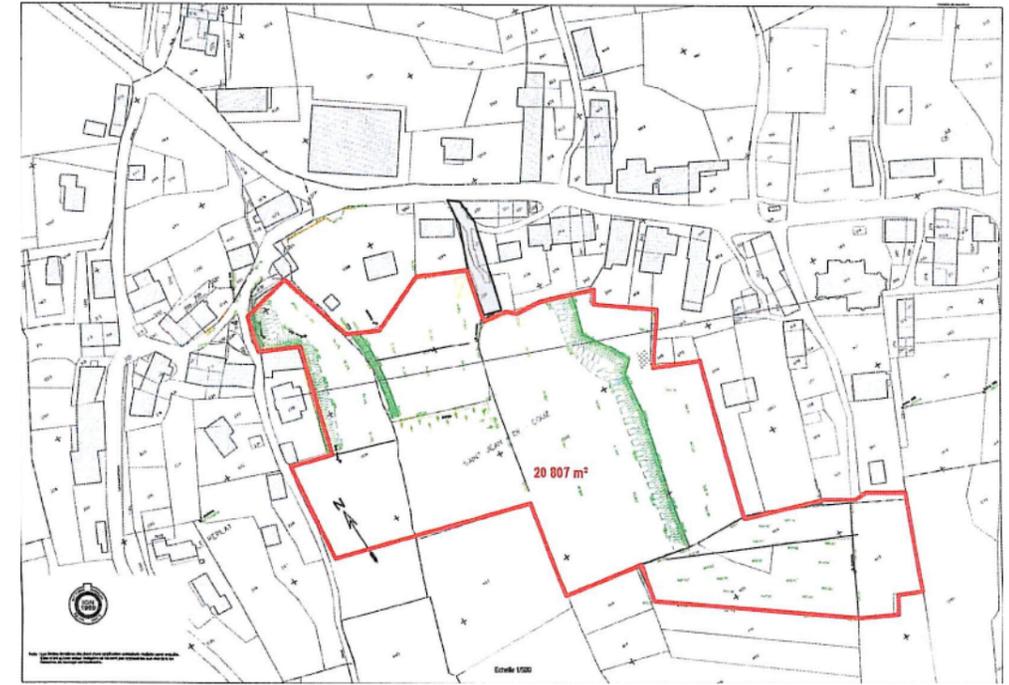
Elle doit permettre de réaliser l'entrée dans l'opération qui constituera une nouvelle entrée du bourg avec un parking public pour l'école et la mairie. Une acquisition auprès du propriétaire n°2 sera nécessaire. 2 logements en accession seraient créés.



**PHASE 4**

Il s'agit de faire la connexion avec la partie Est du village. Des acquisitions auprès des propriétaires n°3 et 4 seront nécessaires. 7 logements en accession seraient créés.





Périmètre d'aménagement



Plan masse

