

SAINT-JUVAT – n°308-4

Zone Uap



1:5000

« Ilot Maison rouge »

Superficie : 0.35 ha

Nombre de logements minimum : 10

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe dans le centre de la commune.

Aujourd'hui ce secteur se compose essentiellement d'habitation.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation **habitat**. Les orientations retenues sont :

- Des voiries en sens unique seront mises en place au nord et ouest
- Création d'une voie traversante est-ouest
- Traversées piétonnes est-ouest
- Muret et cheminement piéton sécurisé à l'est (de la RD à la rue de l'Epine)
- Placette à proximité immédiate du Contoir
- Prioriser la création de petits logements
- Prévoir la réhabilitation de la longère Maison Rouge
- Préserver les annexes Maison Rouge si l'état de dégradation le permet. Dans le cas d'une construction nouvelle à la place des annexes, prévoir un sens de faitage est-ouest et un gabarit rappelant la typologie de longère
- Réhabilitation Maison Guéneron (propriétaire : commune de Saint-Juvat)
- Bâtiment en terre le long de la RD à préserver entièrement ou en partie si l'état de dégradation le permet
- Maison en terre rue de l'Epine à préserver entièrement ou en partie si l'état de dégradation le permet
- Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site pourront être préservés

Légende



Délimitation du secteur



Liaisons douces à créer



Principes d'accès groupé



Protection du bâti

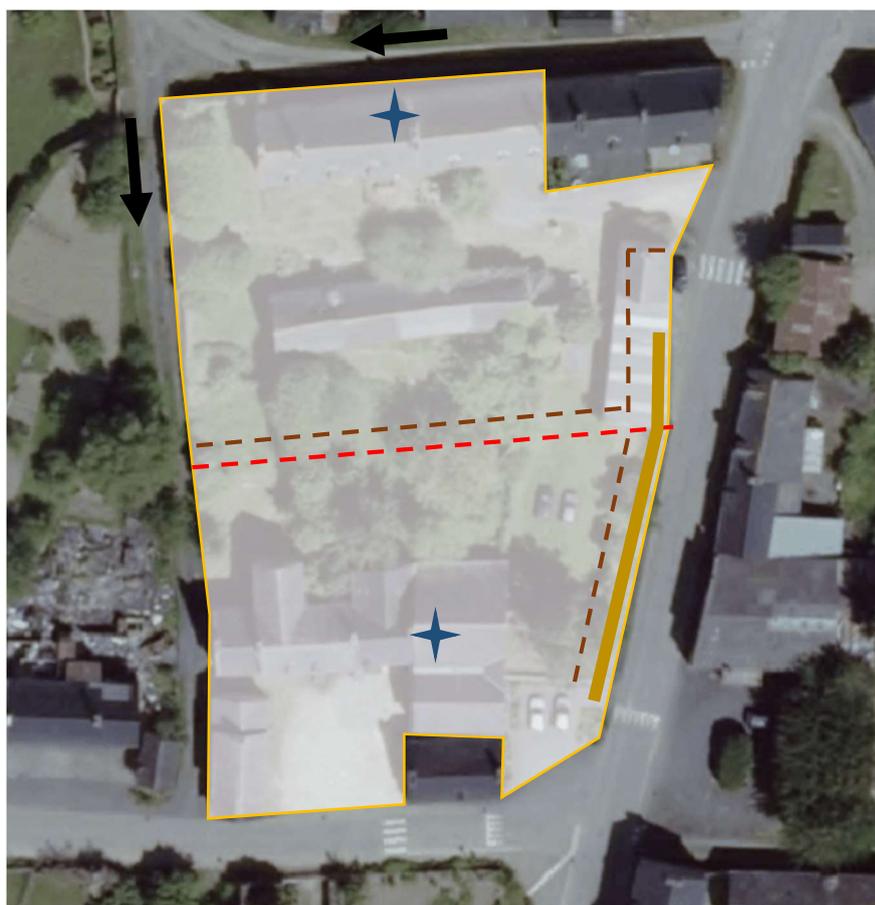


Principe de muret en pierre à bâtir ou préserver

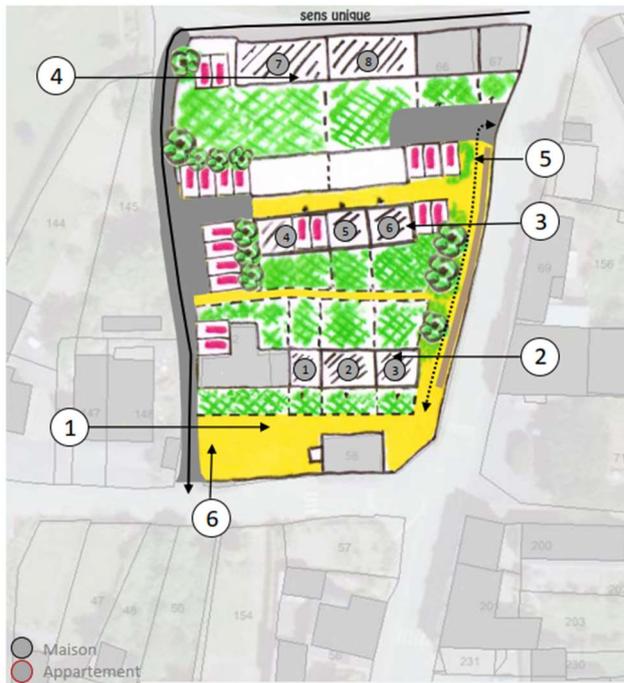


Principe de voies à créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°308-4



Extrait de l'étude urbaine du centre-bourg (à titre indicatif)



Densité : 29 log/ha : 11 logements sur 3 781 m²

Scénario 1

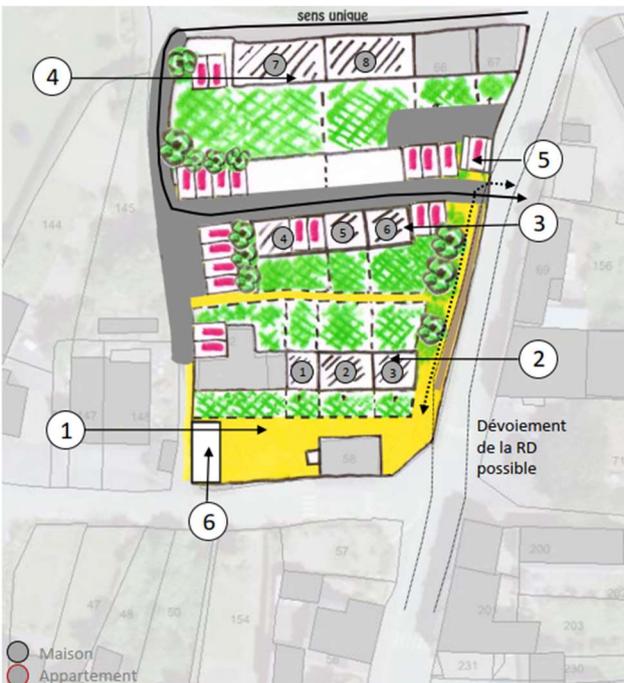
- 1 Grande place à l'ouest du Contoir
- 2 Maisons accolées R+1
2 maisons T3 (80 m²)
Jardins au nord et jardinets au sud (100 m²)
4 pk
290 000 € (prix construction neuve*)
(commune ou constructeur)
- 3 Maisons accolées RDC
3 maisons plain pied personnes âgées T2 bis (40 m²)
Jardins (70 m²)
6 pk
330 000 € (prix construction neuve*)
(commune ou constructeur)
- 4 Réhabilitation Maison Rouge
2 maisons accolées T5 (130 m²)
Jardins (200 à 400 m²)
Réhabilitation de la grange pour créer des annexes
4 pk
150 000 € de rénovation (commune ou constructeur)
40 000 € de rénovation (commune ou constructeur)
- 5 Suppression bâti en terre
- 6 Suppression maison Delourme permettant la sortie véhicules

Logements : 8
Pk privé : 20
Espaces verts : 34 % (1 160 m²)



* prix de la construction neuve : maisons individuelles T4 (100m²) = 150 000 € / T2 sénior = 110 000 €
prix de la construction en bio source (réutilisation de terre sur le site) : plus value sur une maison T4 en briques de terre type ADOBE = + 60 000 €

14



Densité : 29 log/ha : 11 logements sur 3 781 m²

Scénario 2

- 1 Place à l'ouest du Contoir
- 2 Maisons accolées R+1
2 maisons T3 (80 m²)
Jardins au nord et jardinets au sud (100 m²)
4 pk
290 000 € (prix construction neuve*)
(commune ou constructeur)
- 3 Maisons accolées RDC
3 maisons plain pied personnes âgées T2 bis (40 m²)
Jardins (70 m²)
6 pk
330 000 € (prix construction neuve*)
(commune ou constructeur)
- 4 Réhabilitation Maison Rouge
2 maisons accolées T5 (130 m²)
Jardins (200 à 400 m²)
Réhabilitation de la grange pour créer des annexes
4 pk
150 000 € de rénovation (commune ou constructeur)
40 000 € de rénovation (commune ou constructeur)
- 5 Préservation bâti en terre (1 stationnement potentiellement)
- 6 Préservation maison Delourme (en partie au moins)

Logements : 8
Pk privé : 20
Espaces verts : 34 % (1 160 m²)



* prix de la construction neuve : maisons individuelles T4 (100m²) = 150 000 € / T2 sénior = 110 000 €
prix de la construction en bio source (réutilisation de terre sur le site) : plus value sur une maison T4 en briques de terre type ADOBE = + 60 000 €

15

