# Études de faisabilité et de programmation
# Propriété Catachot
# Morcenx la Nouvelle

## Renforcer le bourg d'Arjuzanx

L'opération porte sur la propriété Catachot, située dans le bourg d'Arjuzanx, emplacement stratégique entre le pôle historique église-mairie et la maison du site d'Arjuzanx, réserve naturelle.
Héritage de la tradition sylvicole et pastorale, Catachot est un airial de 4 028 m² qui comprend une maison d'habitation et une grange réunies sous un même toit, représentant 220 m² d'emprise au sol. Le terrain est arboré dans sa partie ouest. Il accueille également une croix de mission et un puits.

## Une offre tourisme et commerce de proximité

Le projet vise à créer un café-restaurant-épicerie sur le site de Catachot. Cette programmation répond aux objectifs communs du SMATA et de la commune :

- Le renforcement du rayonnement de l'offre touristique du site d'Arjuzanx, situé en proximité immédiate,
- Le renforcement de l'animation et de l'offre de services du bourg au quotidien et toute l'année.

Après avoir porté un regard sur l'état du bâtiment et l'offre de commerce de proximité existante, Urban ID a étudié la faisabilité technique de deux scénarios (salle polyvalente ou restaurant/épicerie) et a établi le programme fonctionnel et technique pour la réhabilitation de la propriété Catachot. Des références extérieures ont permis aux élus de conforter leur choix quant à la vocation de cet espace.

## Programme

Maître d'ouvrage
**SATEL / SMATA**
Équipe
**Urban ID, Cabinet Dulaurent**

Contact :
**Fabrice BOUCHET**
Année : **2021**
Durée : **7 mois**

## Mots clés

Equipement, tourisme, proximité, services, patrimoine, restauration

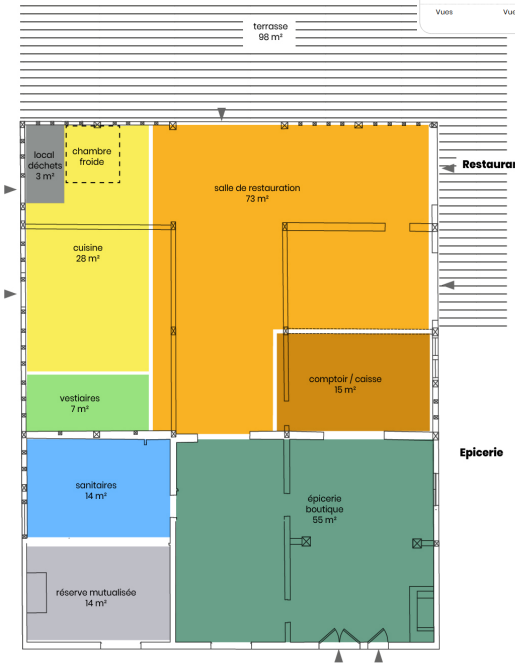
Vue du site

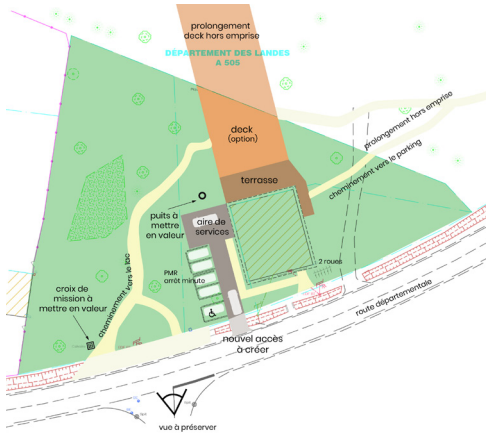
**La salle de restauration**

| | |
|---|---|
| **Vocation** | |
| Description Fonctions | Salle à manger, espace polyvalent pouvant accueillir de l'évènementiel |
| Fréquentation Usagers | Personnel exploitant, clientèle, animateurs |
| Capacité max | 71 |
| **Géométrie** | |
| Surface Dimension | 85 m² SU |
| Hauteur | Si possible 3,00m ou plus |
| Dégagements | 1D/2UP/1DA ou 2D/2UP |
| **Localisation** | |
| Positionnement | Partie nord-est du bâtiment existant |
| Proximités Liaisons | Liaison directe avec la cuisine et l'épicerie<br>Proximité des sanitaires |
| Vues | Vue sur le site naturel à rechercher |

| | |
|---|---|
| **Matériel** | |
| Équipements | Comptoir / bar intégré, Réfrigérateur |
| Affichage | Possibilité d'affichage |
| Mobilier | Tables, chaises, tabourets de bar, éléments séparatifs, rangements hauts et bas associés au comptoir, porte-manteaux |
| Divers | Contrôle d'accès / alarme |
| **Matériaux / textures** | |
| Sol | Antidérapant et lessivable, U4 P3 E2 C2 |
| Murs | Matériau lavable non polluant + traitement acoustique + protection antichoc sous 1,30m |
| Plafond | Peinture + traitement acoustique – Charpente apparente |
| **Considérations techniques** | |
| Éclairage | Naturel : oui<br>Artificiel : 200 lux |
| Chauffage | RT2020<br>Temp. min hiver 19°C / Temp. Max été 28°C |
| Traitement de l'air | VMC double flux, débit suivant réglementation |
| Acoustique | Bonnes conditions d'écoute NR 30-35 |
| Plomberie | Un évier intégré au comptoir / eau froide + chaude |
| Électricité | Prises 10/16 A : 7 + 6 pour le bar/comptoir<br>Prises RJ45 : 2, position cohérente avec les usages |
| Divers | |

Fiches espaces




Scénario d'organisation spatiale intérieure / extérieure

Urban ID
www.urbanid.fr