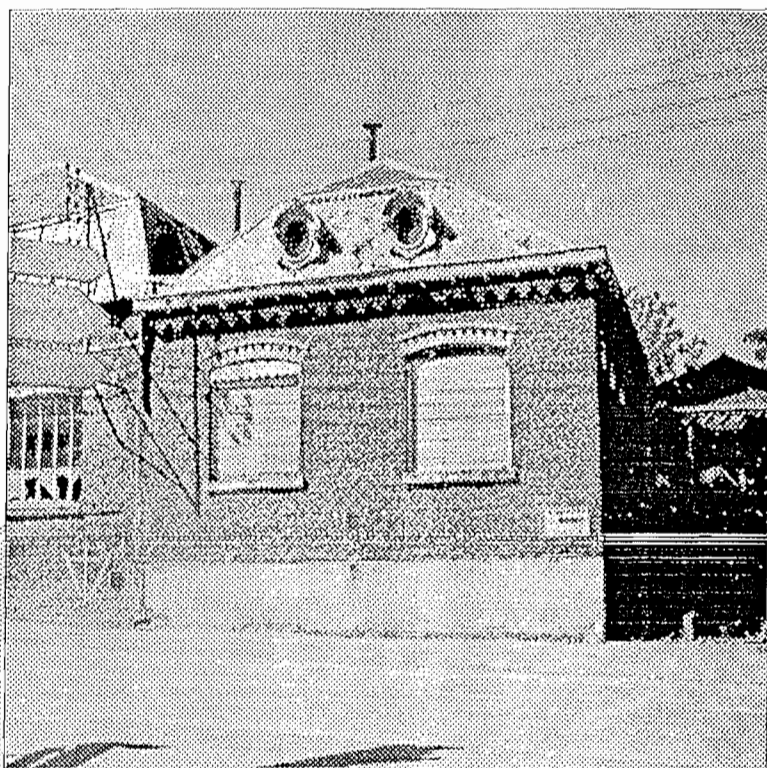


COMMUNE D'HONNECHY
Canton de LE CATEAU



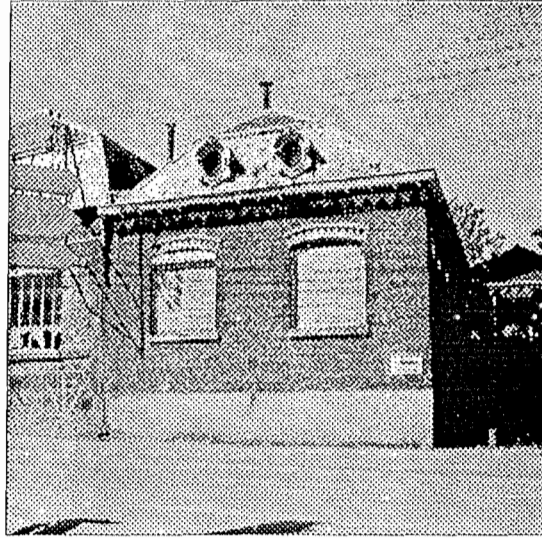
Friche des Tissages d'Honnechy

Construction de logements

Etude de faisabilité

Septembre 1996

SOMMAIRE



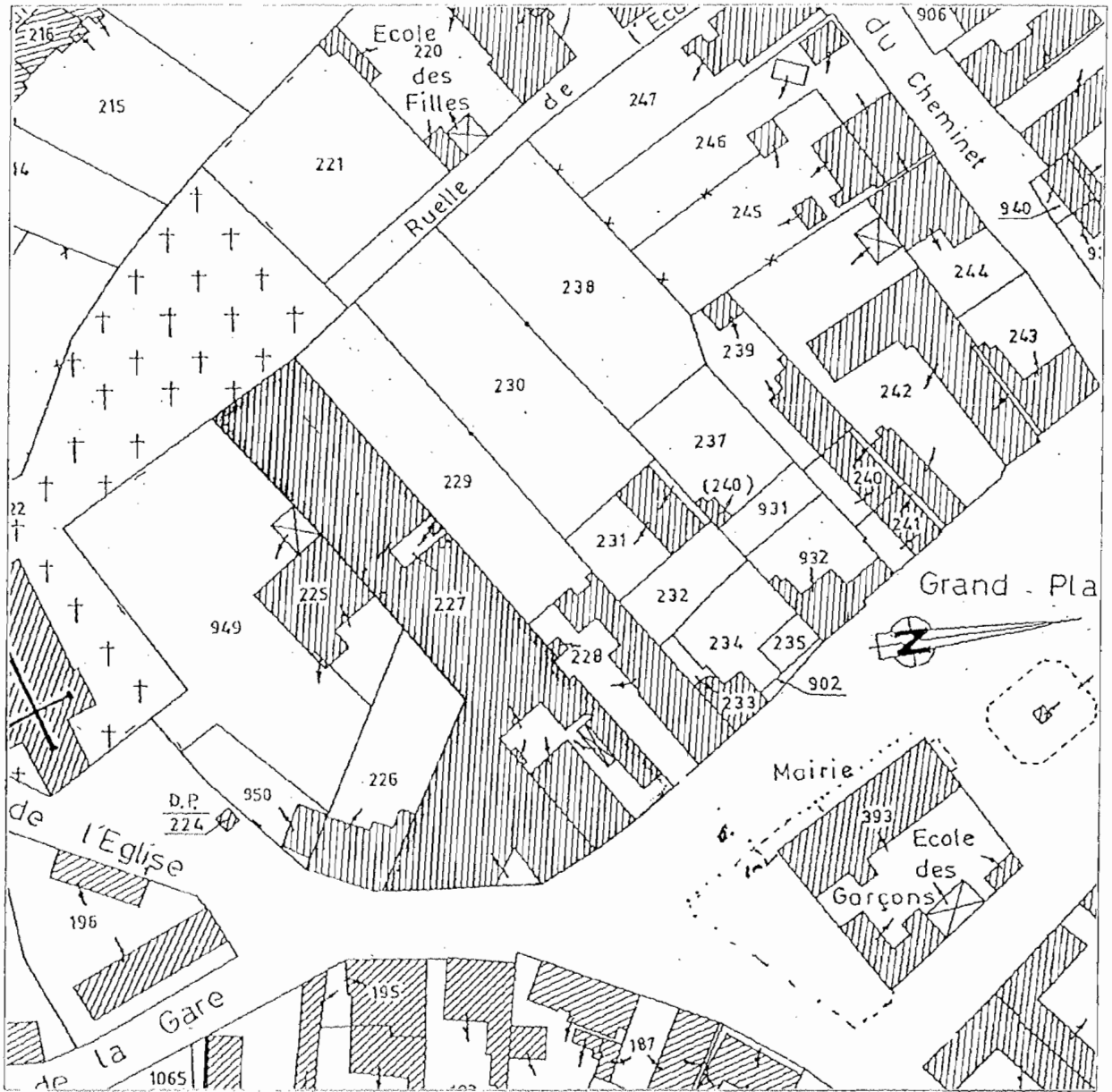
Etat des lieux 3

- Le contexte
- Les caractéristiques du terrain

Faisabilité du projet 5

- Le programme
- Première proposition de réponse
- Combien de logements peut-on construire ?
- Comment les implanter ?
- Comment accède-t-on aux différents logements ? 6
- Seconde proposition de réponse 7
- Comment traiter les limites de la parcelle ?

Plan parcellaire



Extrait du plan cadastral : échelle 1/1000

Etat des lieux

Contexte

Suite à la cessation d'activité des Tissages d'Honnechy, la municipalité dans le cadre de sa politique "création de logements locatifs" envisage le rachat de la friche pour construire des maisons locatifs individuelles.

Caractéristiques du terrain (cf. plan parcellaire- parcelle 227)

La parcelle considérée est située face à la mairie. Elle représente une superficie de 1663 m² au cœur de la commune.

Ses caractéristiques sont du point de vue de :

- la topographie.

Le terrain présente un dénivelé d'environ trois mètres entre la mairie (le point bas) et le cimetière et le square (le point haut).

- l'orientation.

Dans sa plus grande longueur le terrain est orienté Sud-Ouest, Nord-Est.

- les accès.

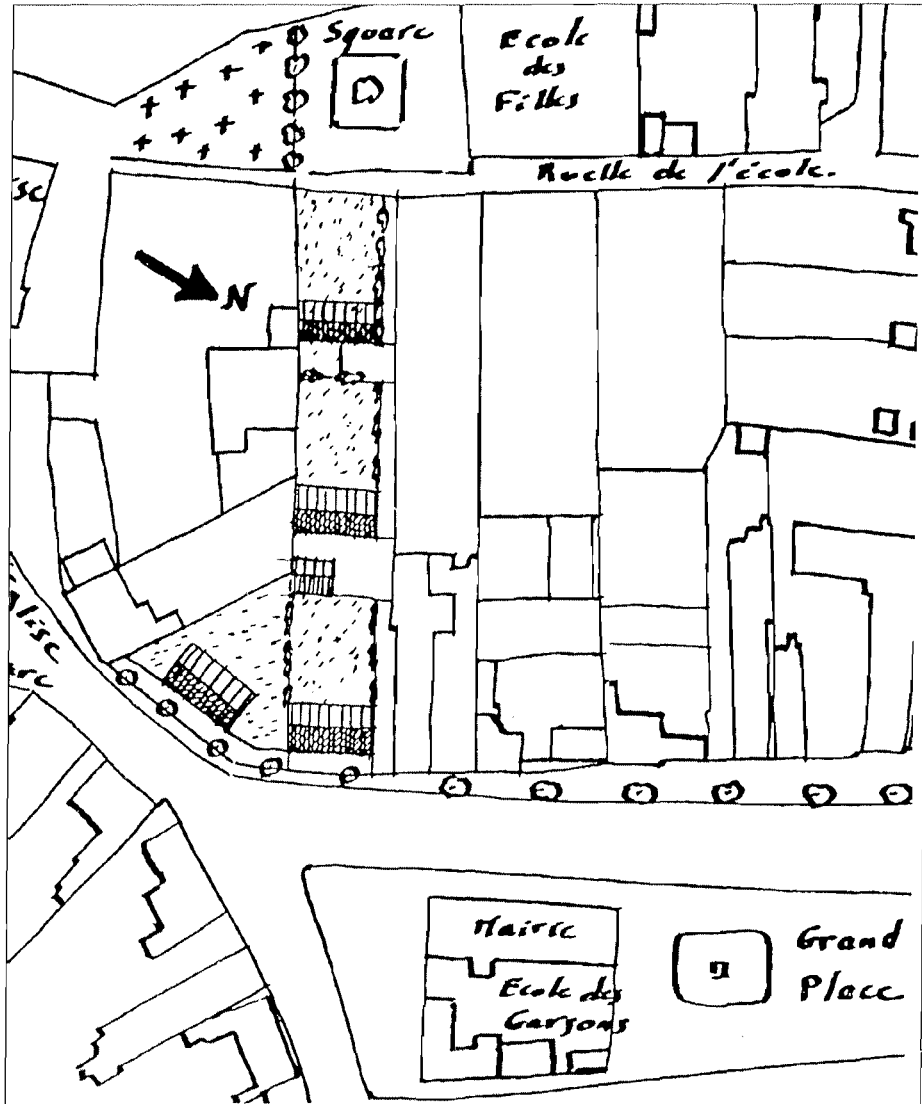
Le terrain est accessible par deux côtés :

- 1/ face à la mairie par la rue principale,

- 2/ dans le prolongement de la ruelle de l'Ecole, face au square (actuellement accessible à pied).

- la clôture du terrain.

Les bâtiments des Tissages d'Honnechy étant implantés en limite mitoyenne, l'ensemble de la clôture Nord, Sud et Ouest se présente sous la forme de hauts murs de brique supportant les toitures des différents bâtiments.



Croquis 1

Faisabilité du projet

Le programme

Il consiste, après démolition des bâtiments existants, de construire des maisons locatives individuelles de Type III et IV avec garage et jardin privatif.

Le projet doit répondre à quelques questions, à savoir :

- 1/ combien de logements peut-on construire ?
- 2/ comment les implanter ?
- 3/ comment accède-t-on aux différents logements ?
- 4/ comment traiter les limites de la parcelle ?

Première proposition de réponse (cf. croquis 1, plan)

1/ Combien de logements peut-on construire ?

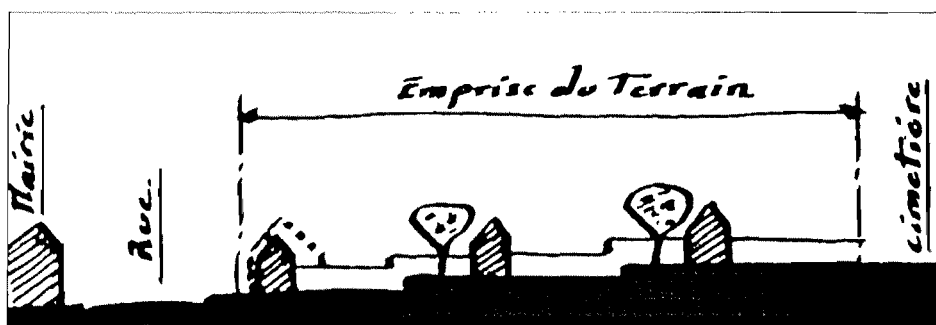
La configuration de la parcelle et sa superficie devrait permettre la construction d'un maximum de quatre maisons.

2/ Comment les implanter ?

Sur les quatre logements envisageables deux pourront être implantés en front à rue (avec un recul de façade par rapport à la limite de la parcelle) permettant de poursuivre une continuité du bâti le long de la rue principale.

Les deux autres logements s'étagèrent dans la profondeur du terrain vers le cimetière et le square.

La déclivité du terrain (cf. croquis 2, coupe) implique le remodelage de celui-ci par la création de trois paliers de surface plane.



Croquis 2 - Coupe

3/ Comment accède-t-on aux différents logements ?

De façon générale l'accès aux deux logements en front à rue se fera de plain-pied depuis la voirie. Les deux autres logements seront accessibles depuis une voie de déserte qui se localisera sur la limite Nord de la parcelle. Cette localisation permet de rejeter l'accès automobile au plus loin du carrefour afin de réduire les problèmes de sécurité engendrés par la sortie des véhicules des nouveaux habitants. Aux vues de la configuration et de la localisation de la parcelle deux possibilités sont à envisager pour la voie de déserte :

- Première possibilité (cf. croquis a)

La voie de déserte se terminera en impasse au niveau de la dernière maison.

- Deuxième possibilité

La voie de déserte se prolongera au-delà de la dernière maison afin de mettre en relation le square et la ruelle de l'Ecole avec la mairie, l'école et la Grand-Place.

Deux cas de figure sont possibles :

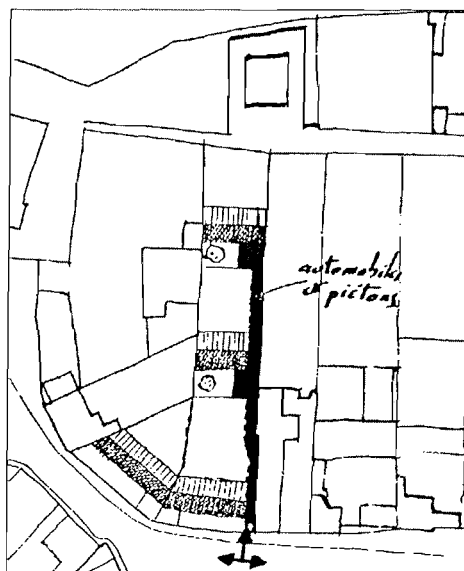
1/ l'accès est mixte (piéton automobile) de la mairie jusqu'à la dernière maison et piéton au-delà (cf. croquis b)

2/ l'accès est mixte (piéton automobile) de la mairie au square (cf. croquis c).

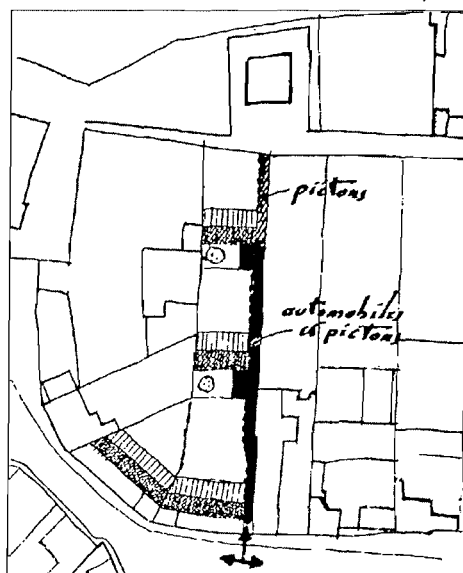
Cette solution permettrait de créer un sens unique de circulation automobile de la rue principale vers la ruelle de l'Ecole limitant ainsi les problèmes de sécurité sur le carrefour.

De façon générale, l'accès automobile serait à limiter aux seuls habitants des nouvelles constructions.

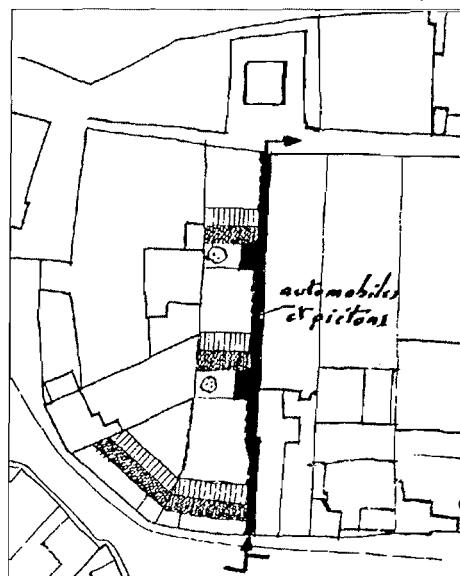
Cette dernière possibilité sur le mode de circulation à l'intérieur du lotissement permet de mettre en lumière une seconde proposition



Croquis a



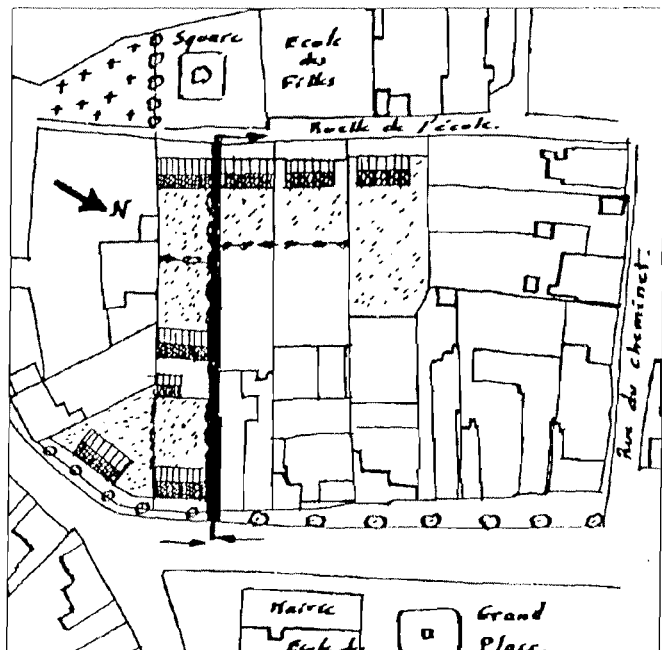
Croquis b



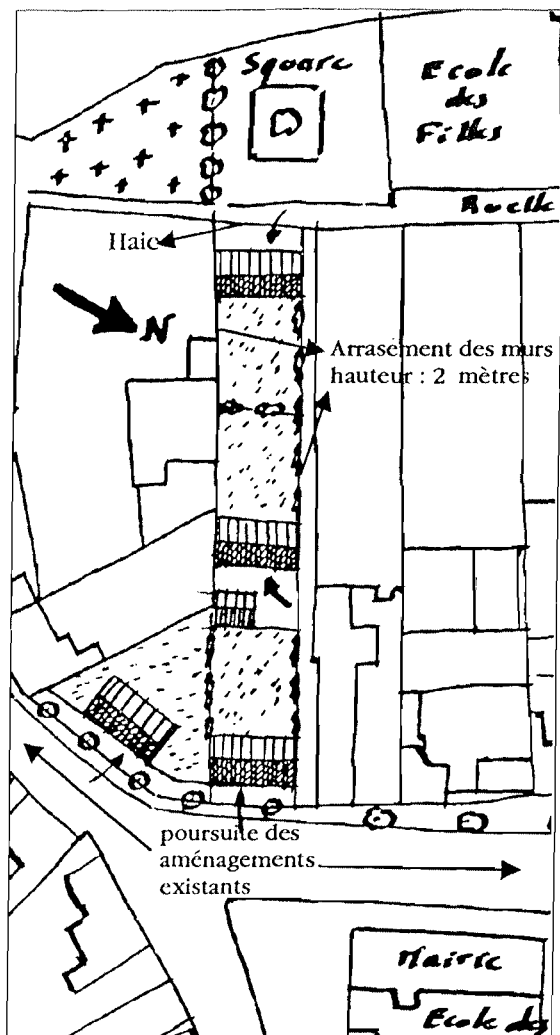
Croquis c

Seconde proposition de réponse (cf. croquis 3)

Elle consisterait dans le retournement de l'entrée à la dernière maison (proche du square). Cette hypothèse permettrait de mettre en perspective (à long terme) une densification de l'ensemble de l'îlot par la construction de nouveaux logements sur la ruelle de l'Ecole (cf. croquis 3a).



Croquis 3a



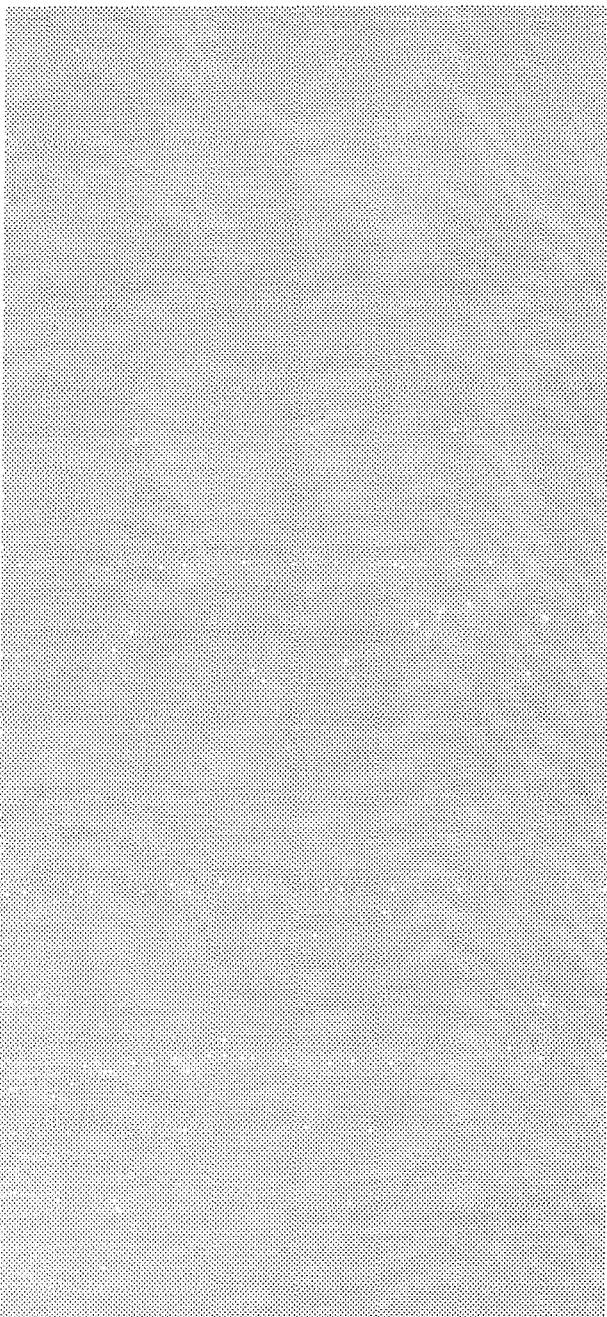
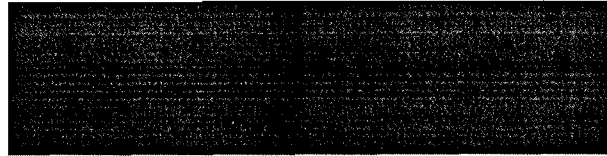
Croquis 3

4/ Comment traiter les limites de la parcelle ? (Cf. croquis 3)

Sur les limites Nord et Sud les murs de clôture devraient être arasés à une hauteur maximale de deux mètres pour permettre un meilleur ensoleillement des jardins des nouvelles constructions, des échappées visuelles au-delà de la parcelle.

Sur la limite Est le mur devrait être complètement démoli et remplacé par une haie.

La limite front-à-rue pourrait être recomposée en poursuivant les plantations et autres aménagements déjà en place le long de la rue principale.



Equipe permanente attachée au secteur :

<i>Architecte</i>	<i>Fanny Frigout</i>
<i>Ecologue</i>	<i>Ahmed Rebaï</i>
<i>Paysagiste</i>	<i>Jean-Marc Lemoing</i>
<i>Assistant d'étude</i>	<i>Didier Escherich</i>
<i>Secretariat</i>	<i>Monique Dhoedt</i>

Ce document a été réalisé par
Ahmed Rebaï Ecologue
Didier Escherich Assistant d'étude