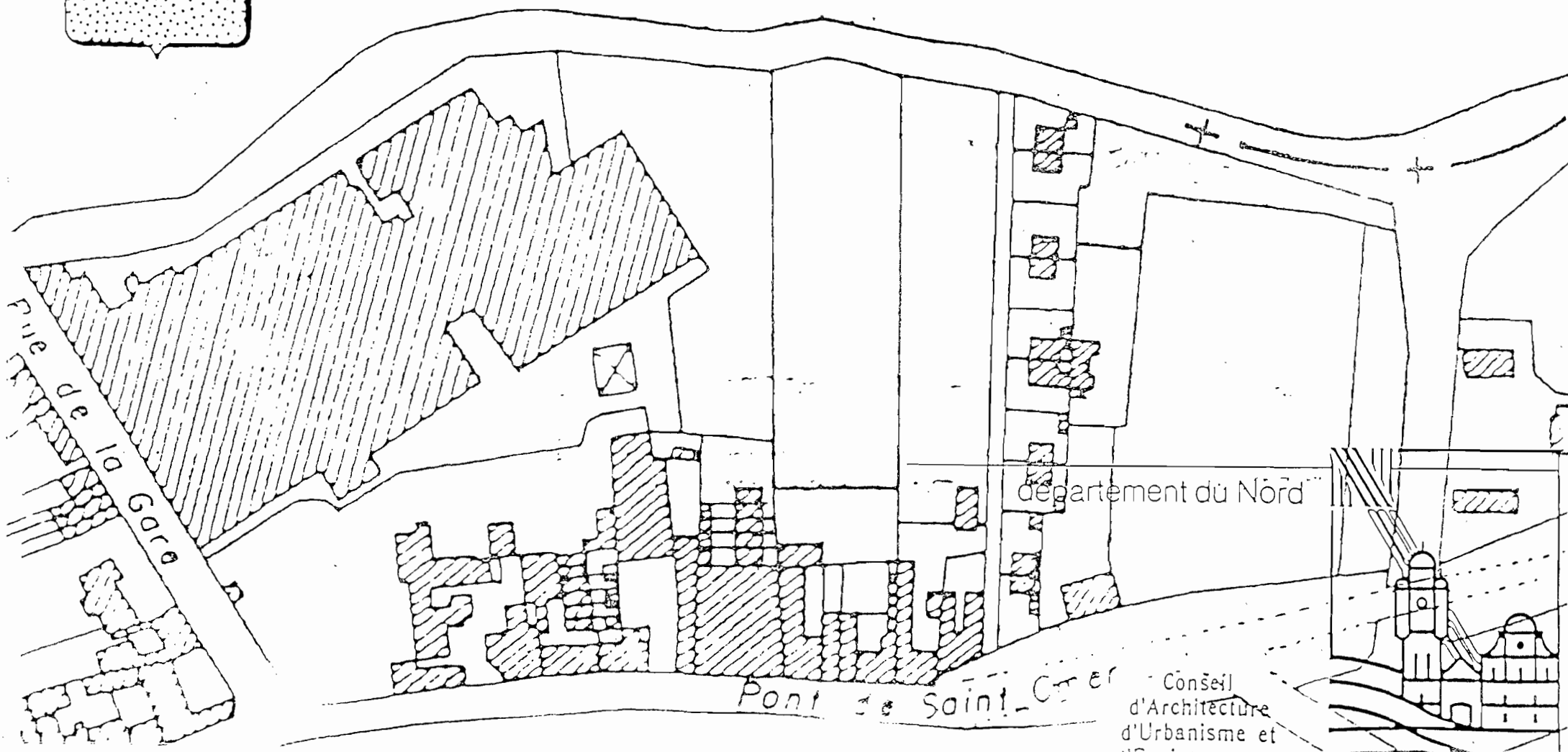
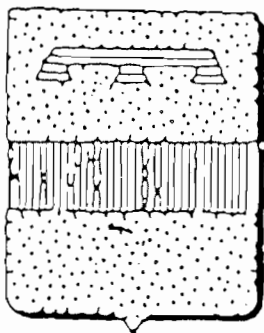


Commune de WATTEN

TERRAIN VANDESMET

AMENAGEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE



Conseil
d'Architecture
d'Urbanisme et

Lille, le 21 octobre 1987

Monsieur le Maire
Hotel de Ville de WATTEN
59143 WATTEN

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande, je vous prie de trouver ci-joint un test de faisabilité concernant l'équipement hôtelier envisagé dans le chateau VANDESMET.

Ce document présente une première réflexion concernant la plausibilité d'une telle réalisation.

Au delà de ce premier résultat, une définition précise du contenu et du fonctionnement de l'équipement s'avère indispensable.

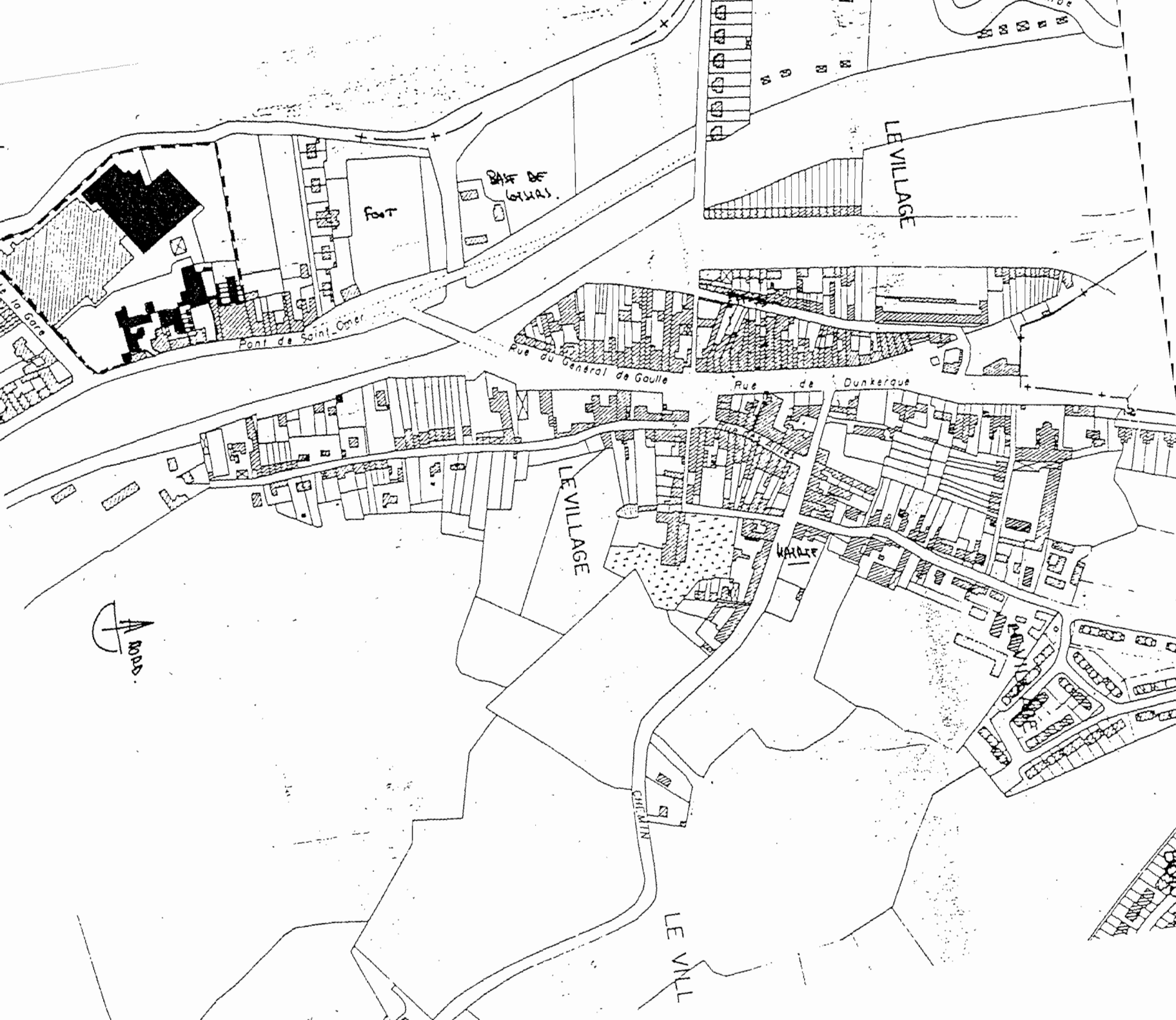
Compte-tenu de l'importance du traitement des espaces de proximité de l'hôtel et de l'organisation générale de l'îlot, l'étude présente un scénario possible d'aménagement afin d'en définir les grandes lignes.

Je me tiens à votre disposition afin d'en commenter le travail et au besoin de le poursuivre .

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments distingués.

Marc PANIEN
chargé d'étude

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line and a vertical line extending downwards.



Situé à 500 m du centre de la commune, cet ancien site industriel de deux hectares fait l'objet d'une division en trois secteurs distincts.

A : INDUSTRIEL

Enclavée au nord-ouest de la propriété, cette parcelle comprend un ensemble immobilier d'environ 4 500 m² clos et couverts.

Une fois réamenagés, ces bâtiments seront lotis et pourront accueillir des activités de type industriel et artisanal.

Les caractéristiques du bâti (hauteur sous plafond, toitures scheid...) ainsi que les désertes (routières et fluviales) sont des atouts importants de ce patrimoine.

B : TOURISTIQUE ET HOTELIER

Situé à l'angle de la route de Saint-Omer et de la rue de la gare, le Château Vandesmet, offre près de 1 000 m² de plancher pouvant être aménagés en équipement hôtelier.

Cette réalisation confortrait ainsi la politique touristique menée par la commune depuis plusieurs années (base de loisirs, gîte d'étape, salle polyvalente, moulin...).

C : LOGEMENT

L'O.P.H.L.M. du Département du Nord resterait propriétaire d'une parcelle de 5 000 m² le long de la rue de la Gare, afin d'y réinsérer à terme une opération de logements.

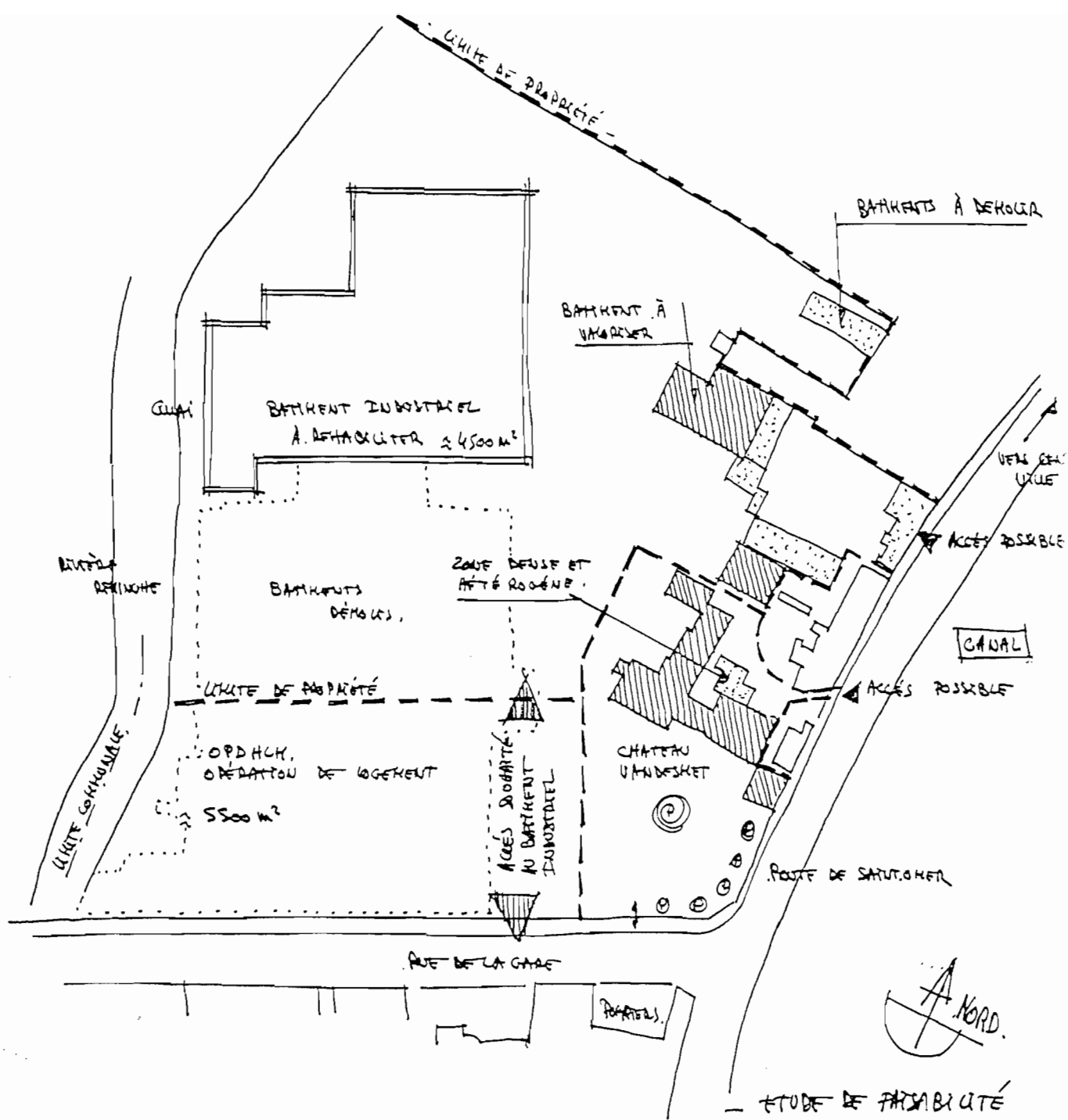
Bien que la demande municipale ne porte que sur la faisabilité de l'équipement hôtelier, la réflexion porte sur l'ensemble des trois parcelles.

L'organisation générale devra tenir compte de :

- L'accessibilité du lotissement industriel depuis la route de Saint-Omer et de la rue de la Gare.

Le traitement de ces voies devra concilier la facilité d'accès des poids lourds et l'amabilité exigée par les futurs logements et l'équipement hôtelier.

- La desserte des différents lots : les aires de manoeuvre en fond de parcelle peuvent être modifiées et tenir compte de la division du bâtiment ou des extensions possibles.



- ÉTUDE DE FÉASIBILITÉ
 - CONSTATS -

Ech: 1/1000



L'EQUIPEMENT HOTELIER.

Le scénario d'organisation de cette demeure est réalisé sur la base du programme ci-dessous :

Une étude économique pourrait déterminer le nombre de chambres minimum pour la rentabilité d'un tel équipement.

SERVICES GENERAUX

- cour de services avec accès direct sur la voie publique
- cuisine pour préparer les petits-déjeuners uniquement
- une buanderie pour stocker le linge salle et le traiter si nécessaire.

LOCAUX DE VIE COMMUNE

- 1 salle pour la consommation des petits-déjeuners
- 2 salles de réunions jointives.

HEBERGEMENT

- une vingtaine de chambres peut être réalisées.

Une partie des bâtiments arrière est démolie afin d'aérer l'espace et de qualifier les bâtiments maintenus.



RUE

JARDIN

JARDIN

ACCES RUE DE SAINT-OMER

COUR DE SERVICE

TERRASSE

REUNION

REUNION

HALL

RETOUR/ST JORDA

CUTRINE

BOUILLONNE

LOGEMENT DE FONCTION

PONDGE POUSSIER

COUR D'ENTRÉE

PEZ DE CHAUSSÉE ech. 5mm/m

