

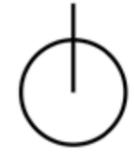
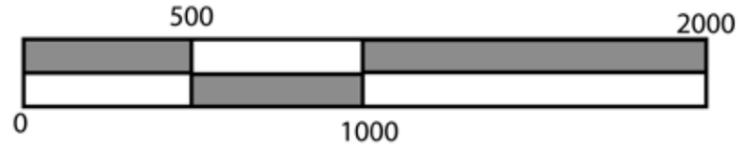
NIEPPE

1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

2 : PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

3 : PROJET

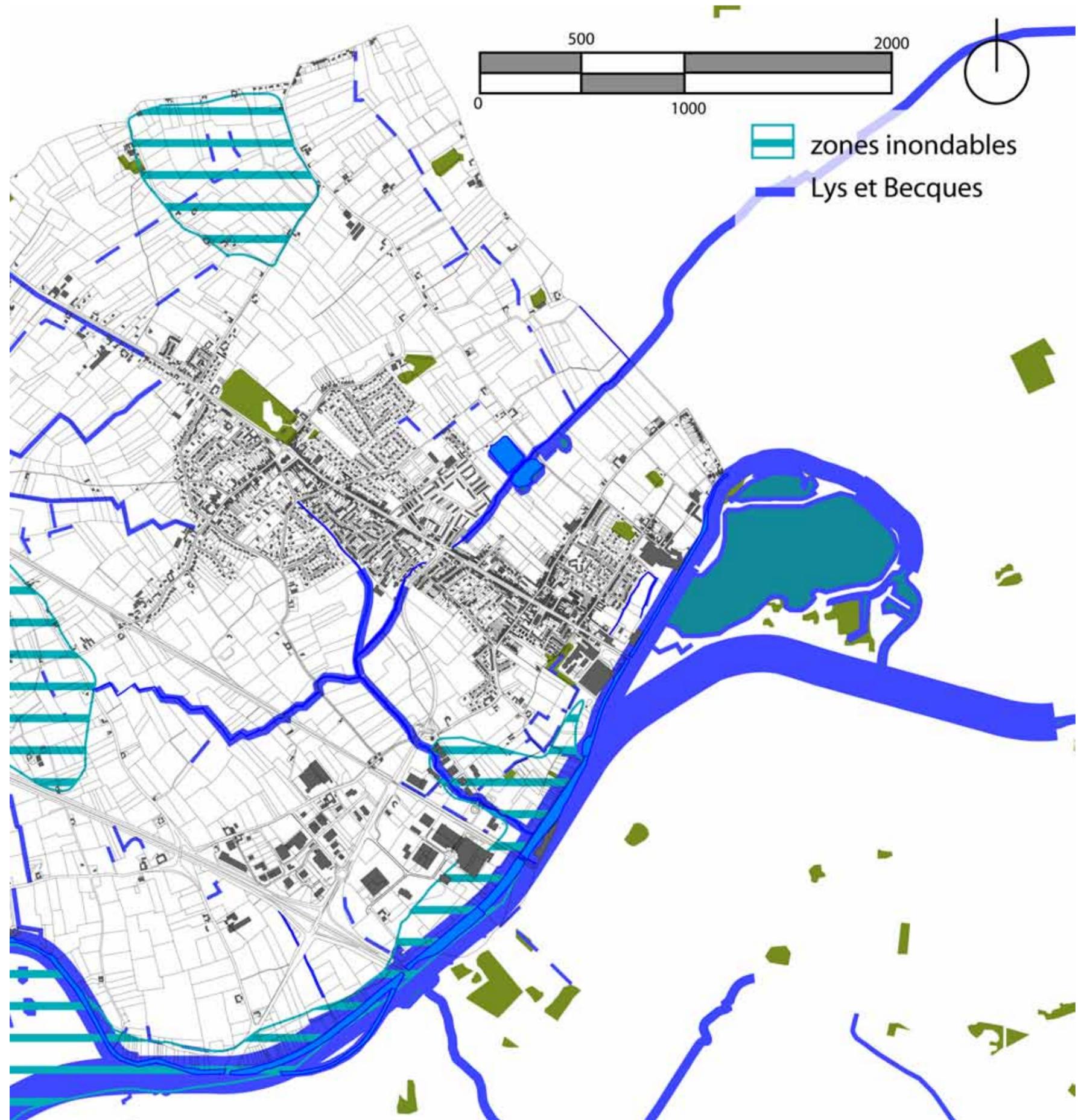
1 : LE TERRITOIRE DE PROJET



1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

La ville s'est développée le long de la route départementale qui a conservé son caractère routier.

Elle tourne le dos à la rivière qui pourrait devenir un élément très important de valorisation du cadre de vie des habitants.
Des parties de la ville sont en zones inondables.



1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

La ville ne possède pas de centralité à la hauteur pour une commune de cette taille.

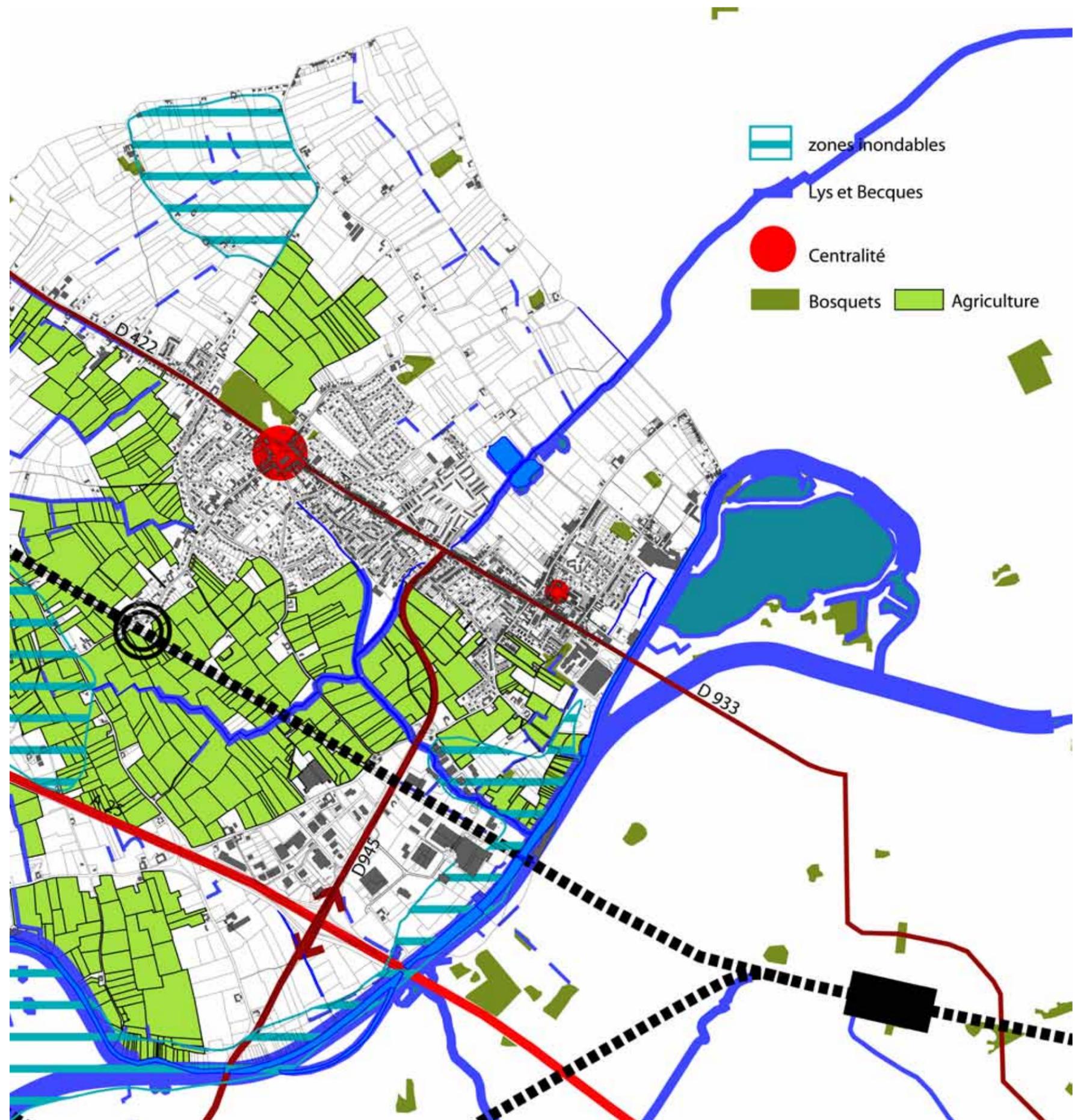
La ZAE joue un rôle important de structuration des échanges et de l'économie sur la commune, mais son caractère autoroutier et sa qualité médiocre ne permettent pas de créer une véritable urbanité.

Le territoire communal a été découpé par la voie ferrée et l'autoroute. L'implantation de la ZAE le long de l'autoroute a renforcé les discontinuités urbaines (à la fois physique et économique, il n'y a pas non plus de continuité commerciale sur la ville).

Il est aussi très important de noter que les voies qui irriguent la ville ont un caractère très autoroutier.

Le caractère autoroutier des voies, les centralités peu lisibles, les coupures et le manque de continuité urbaine ne permettent pas de renforcer l'attractivité de la ville.

Il est aujourd'hui très difficile de comprendre la ville pour les visiteurs et les voies renforcent l'effet tunnel (elles ne donnent pas véritablement envie de s'y arrêter).

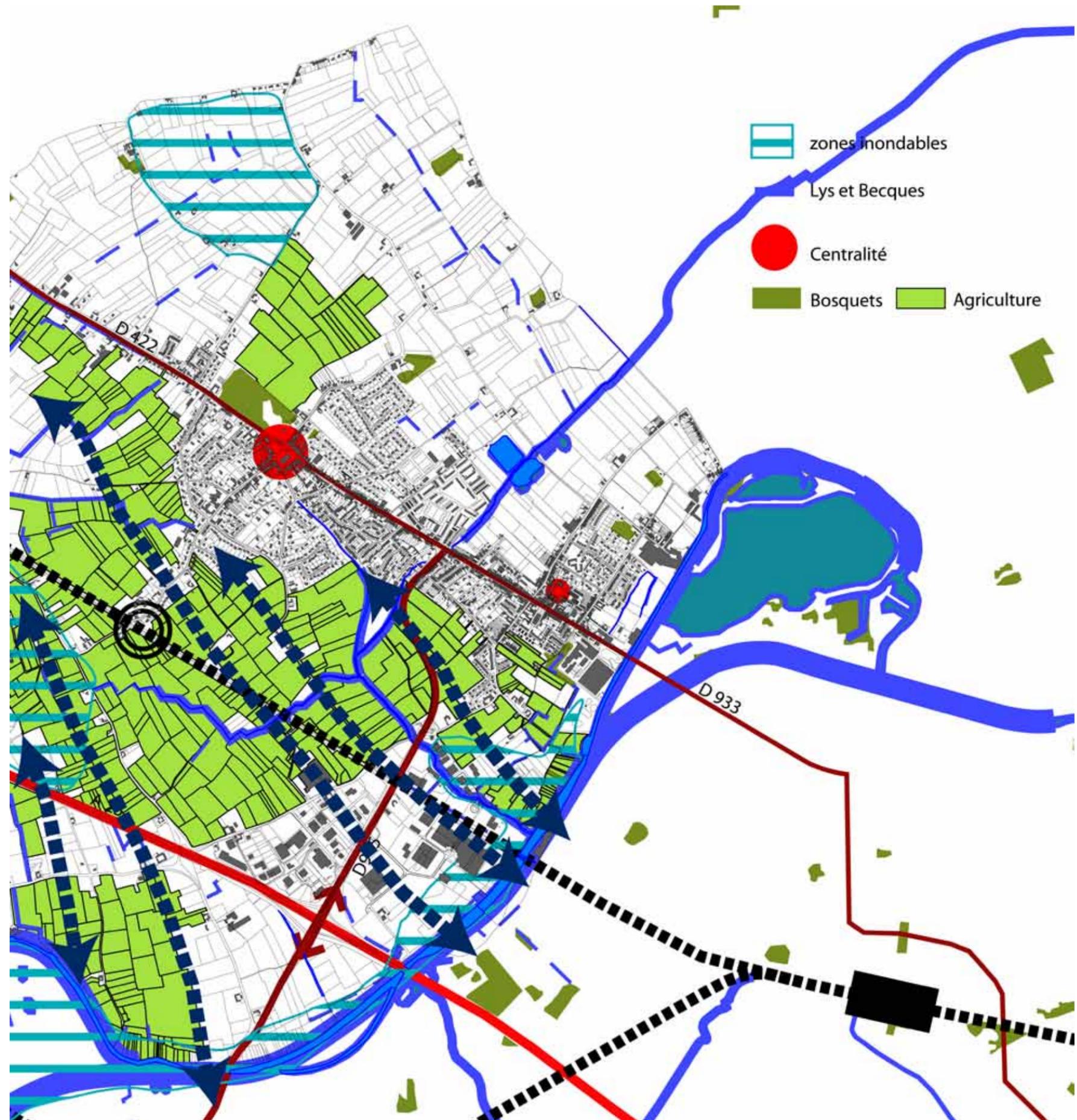


1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

On observe qu'historiquement, le parcellaire s'est structuré de manière à irriguer les eaux vers la Lys.

Malgré la présence importante des infrastructures, la présence de l'agriculture sur la ville est très marquante. On passe très rapidement d'un paysage urbain marqué par la présence de la voiture à un paysage rural. Cela représente un atout important pour la ville.

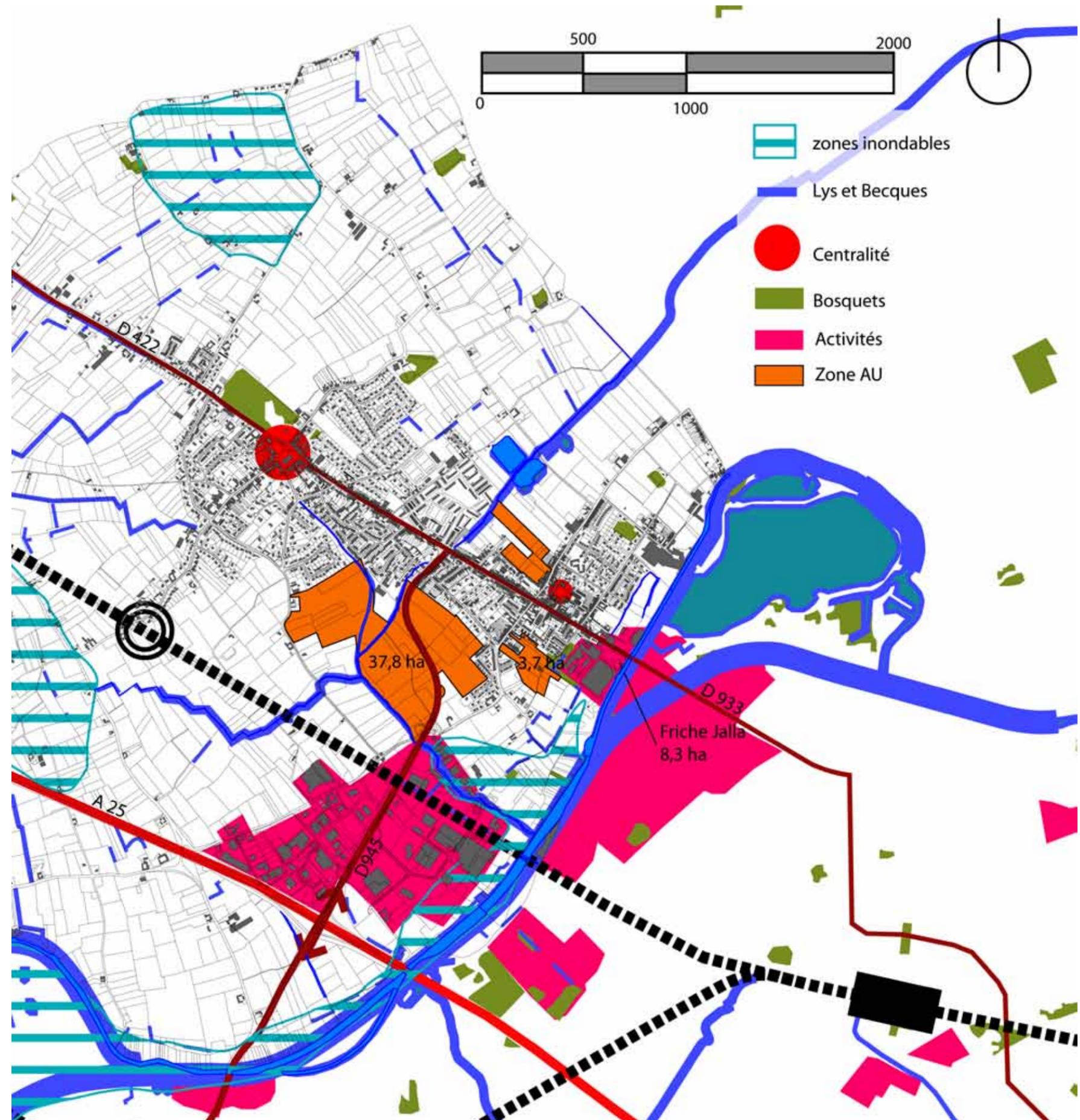
Les coupures et discontinuités urbaines renforcent la perte du lien entre la ville et sa géographie, son environnement naturel.



1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

Les zones d'extensions prévues, ainsi que la friche Jalla sont des sites stratégiques pour recréer un maillage urbain cohérent à l'échelle du territoire communal.

Il est important de s'appuyer ces opportunités pour ne plus penser la ville au gré des opportunités foncières, mais selon une stratégie de développement. Il s'agit de passer d'un urbanisme de secteur à un urbanisme de projet qui relie les lieux d'échanges et de flux avec des espaces de partages de qualités et confortables pour les habitants.

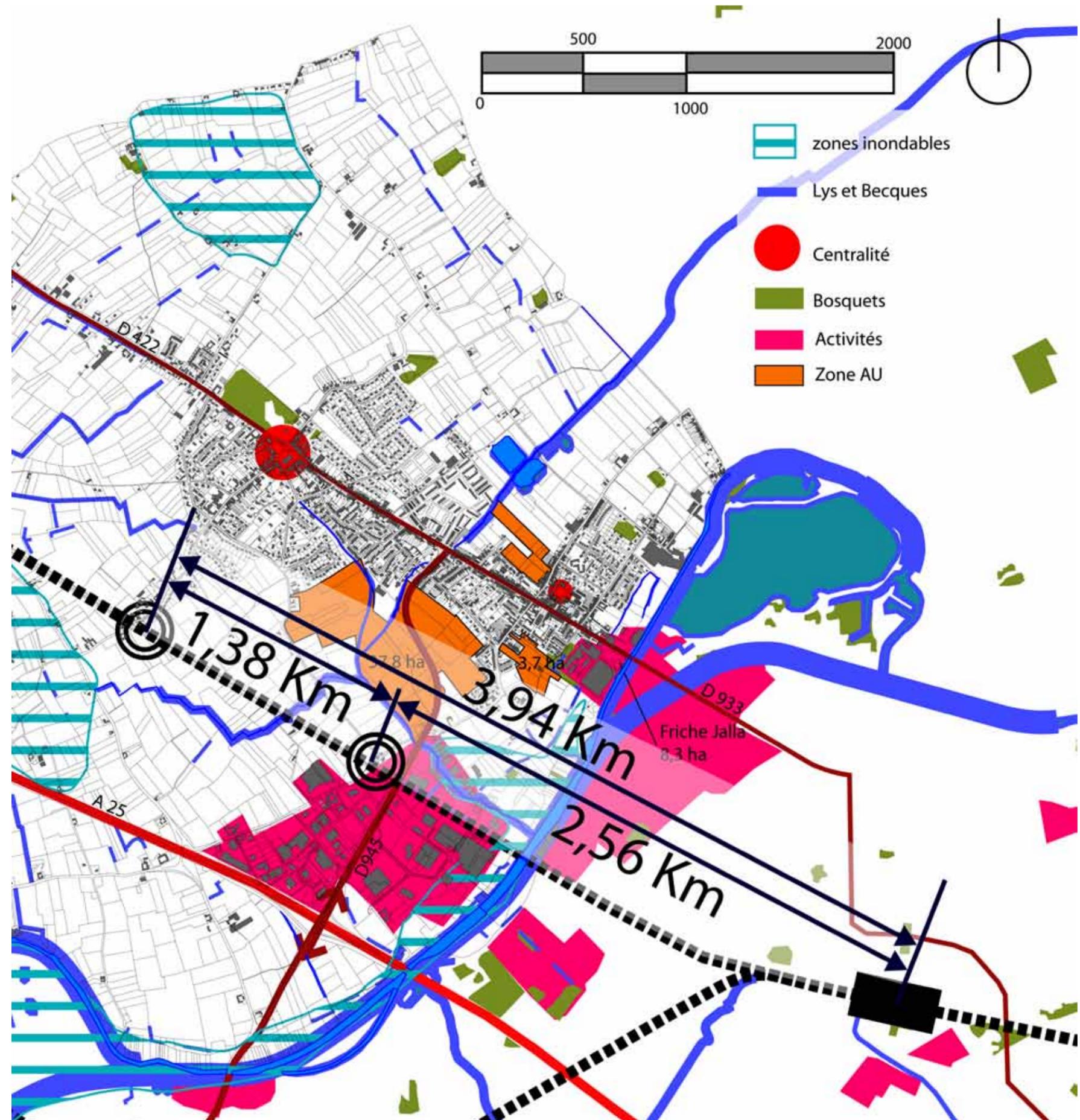


1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

Ces sites importants de développement sont situés à proximité de la voie ferrée. Un nombre important de logements et d'activités sera créé sur ces sites, cela représente une chance réelle pour déplacer la gare à l'interface entre la ville historique, ces futurs quartiers et la zone d'activité existante.

L'idée est de créer autour de cette gare une centralité nouvelle qui permettra d'optimiser les flux et les échanges sur la ville.

La restructuration de la hiérarchie du maillage viaire sur la ville (pour permettre aux habitants d'aller facilement d'un point à un autre) doit passer par le renforcement des centralités existantes et la création de nouvelles centralités.



1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

PHOTOS DES ZONES AU VERS LA LYS

Juste à proximité des tissus urbains, on trouve des paysages végétaux très intéressants.



1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

PHOTOS

Le caractère routier des infrastructures et le manque de qualité de certains bâtiments d'activités en entrée de ville ne participent pas à valoriser et à renforcer l'attractivité de la ville et la qualité du cadre de vie des habitants.



1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

PHOTOS : LA FRICHE JALLA REPRÉSENTE UN SITE STRATÉGIQUE FONDAMENTAL POUR L'AVENIR DE LA VILLE DE NIEPPE, À LA FOIS POUR LE DÉSENCLAVEMENT DE LA VILLE ET POUR LA RECONQUÊTE DES BORDS DE LYS.



1 : LE TERRITOIRE DE PROJET

PHOTOS

CETTE PHOTO MET EN EXERGUE LE POTENTIEL DE RECONQUÊTE DE LA LYS, LIÉ AUX LOISIRS ET A L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DES NIEPPOIS.



2 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

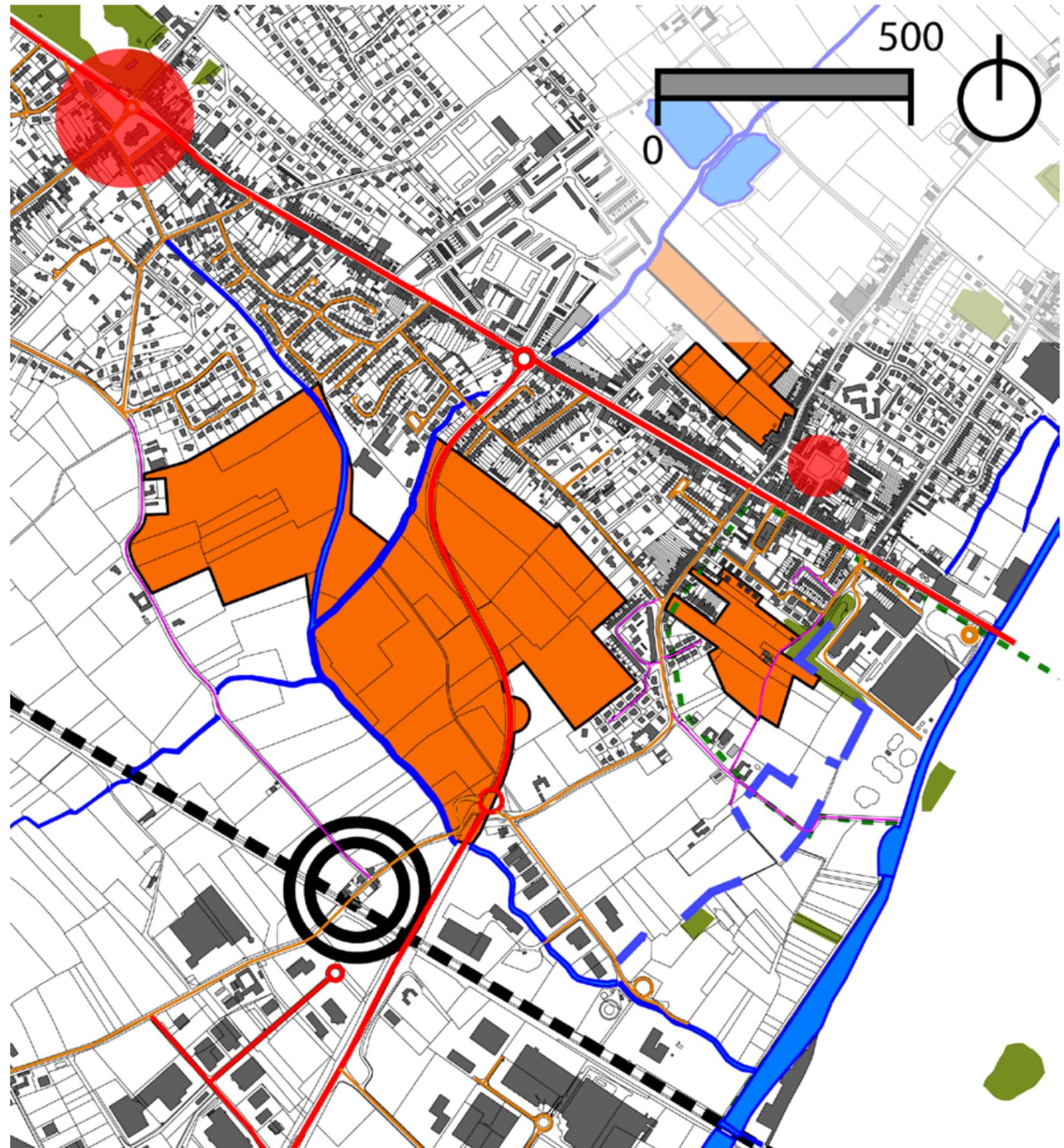
ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

CETTE CARTE MET EN AVANT DE MANIÈRE PRÉCISE LES PROBLÉMATIQUES LIÉES AU MAILLAGE VIAIRE.

LA PLUPART DES VOIES SECONDAIRES SE TERMINENT EN IMPASSE OU SUR DES CHEMINS RURAUX.

LES DEUX AXES PRINCIPAUX RÉCUPÈRENT TOUS LES FLUX (ENDOGENES ET EXOGENE)

IL N'EXISTE PAS DE VÉRITABLE MAILLAGE URBAIN SUR LA VILLE.



2 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATIONS :

NOUS PROPOSONS DE STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE AUTOUR DE 3 GRANDS AXES :

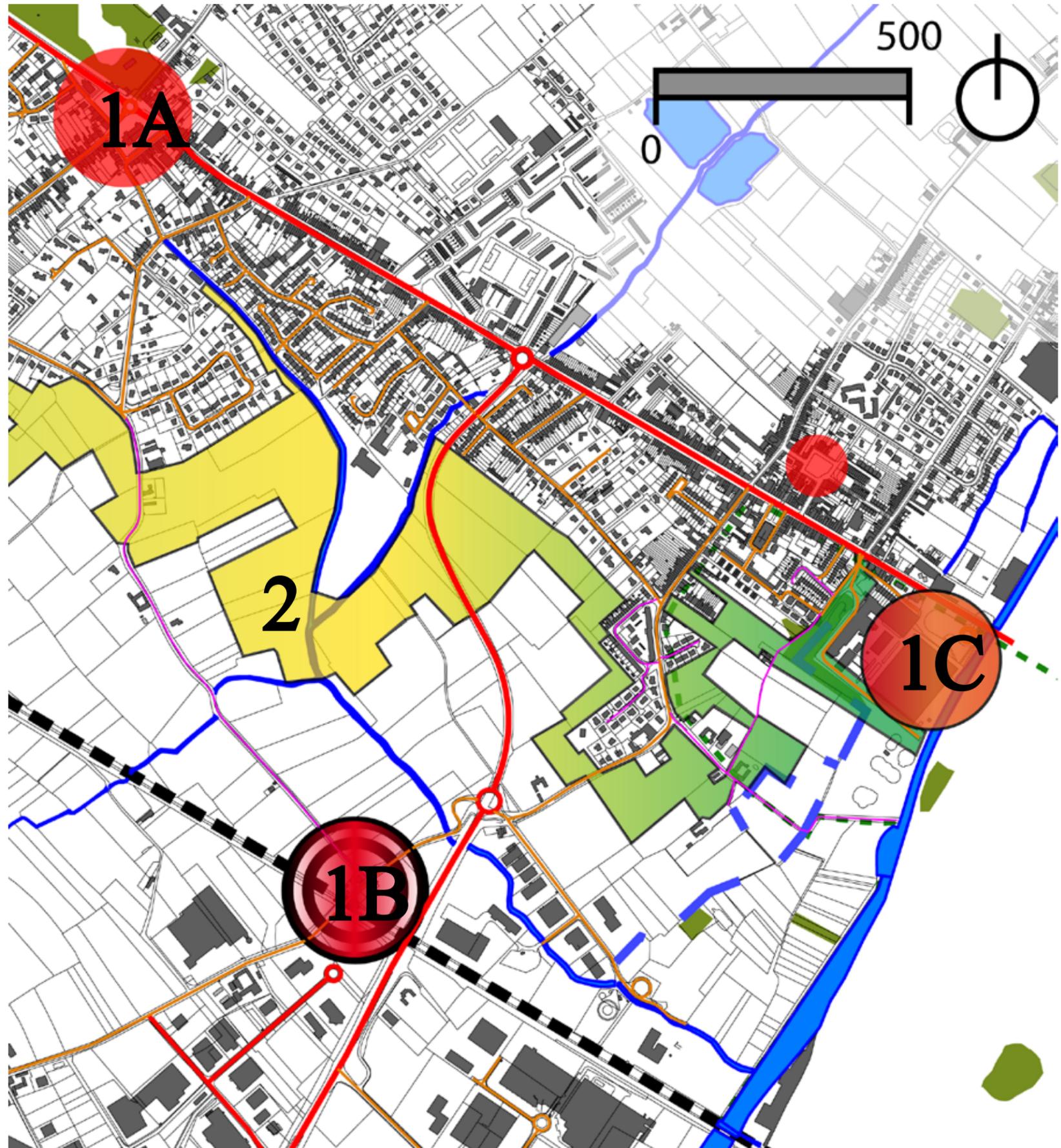
1* TROIS CENTRES POUR UNE VILLE EN MOUVEMENT :

A- RENFORCEMENT DE LA CENTRALITÉ ADMINISTRATIVE SYMBOLIQUE ET COMMERCIALE AUTOUR DE LA PLACE DE LA MAIRIE.

B- CRÉER UNE CENTRALITÉ DE FLUX ET D'ÉCHANGES AUTOUR DE LA NOUVELLE GARE.

C- CRÉER UNE CENTRALITÉ LIÉE AUX LOISIRS, À LA RECONQUÊTE DE LA LYS, ET À L'IMPLANTATION D'UN NOUVEL ÉQUIPEMENT (COLLÈGE, MUSÉE DU TEXTILE) SUR LA FRICHE JALLA.

2* RÉINVENTER LE PAYSAGE AGRICOLE AU SERVICE DE LA VILLE EN CRÉANT UNE PRAIRIE HUMIDE QUI VALORISERA L'ENSEMBLE DES HABITATIONS EXISTANTES ET OFFRIRA UN ESPACE OUVERT AUX HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



2 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT

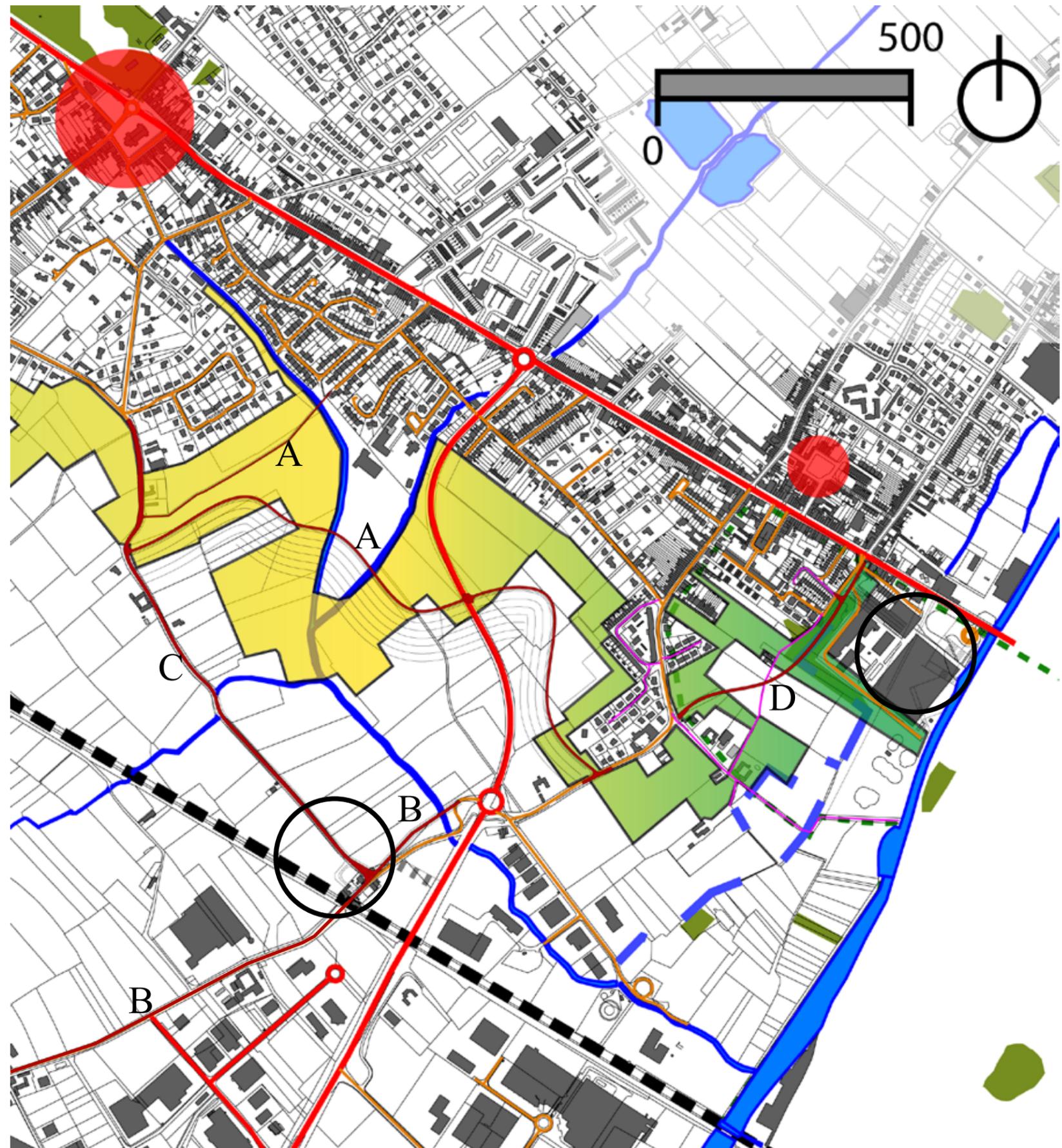
ORIENTATIONS :

3* RENFORCER LE MAILLAGE VIAIRE DE LA VILLE EN CRÉANT UNE RUE SUPPLÉMENTAIRE ET EN PROLONGEANT LES VOIES DÉJÀ EXISTANTES :

A- CRÉER DEUX NOUVELLES VOIES SECONDAIRES QUI PERMETTRONT À LA FOIS DE DESSERVIR LES NOUVEAUX LOGEMENTS TOUT EN AMÉLIORANT LES DESSERTES ENTRE QUARTIERS AU SEIN DE LA VILLE.

B / C- RENFORCER CES VOIES DÉJÀ EXISTANTES POUR FLUIDIFIER LES DÉPLACEMENTS VERS LA ZAE, AINSI QUE L'ACCÈS À LA FUTURE GARE

D- CRÉER UNE NOUVELLE RUE SECONDAIRE ENTRE LA FUTURE CENTRALITÉ DE LA FRICHE JALLA, LA RD 933 ET LES FUTURS ESPACES DE DÉVELOPPEMENT



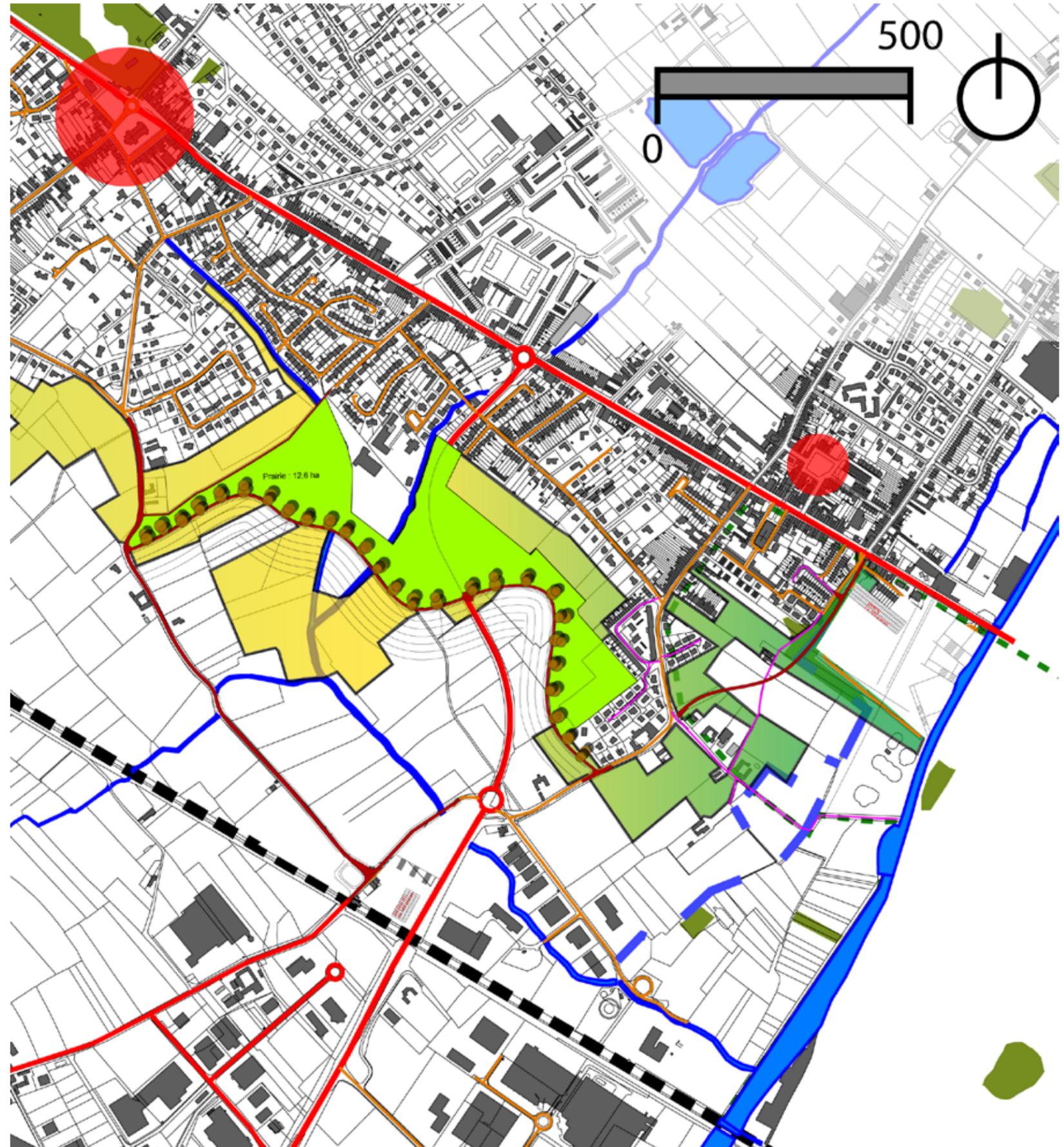
2 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PRAIRIE :

CRÉER CETTE PRAIRIE SUR UNE SURFACE DE 12,6 HA, AU PROFIT DES HABITANTS.

CETTE PRAIRIE SERA CLÔTURÉE ET EN GESTION DIFFÉRENCIÉE. DES MOUTONS Y SERONT INSTALLÉS DE MANIÈRE À EN FACILITER L'ENTRETIEN.

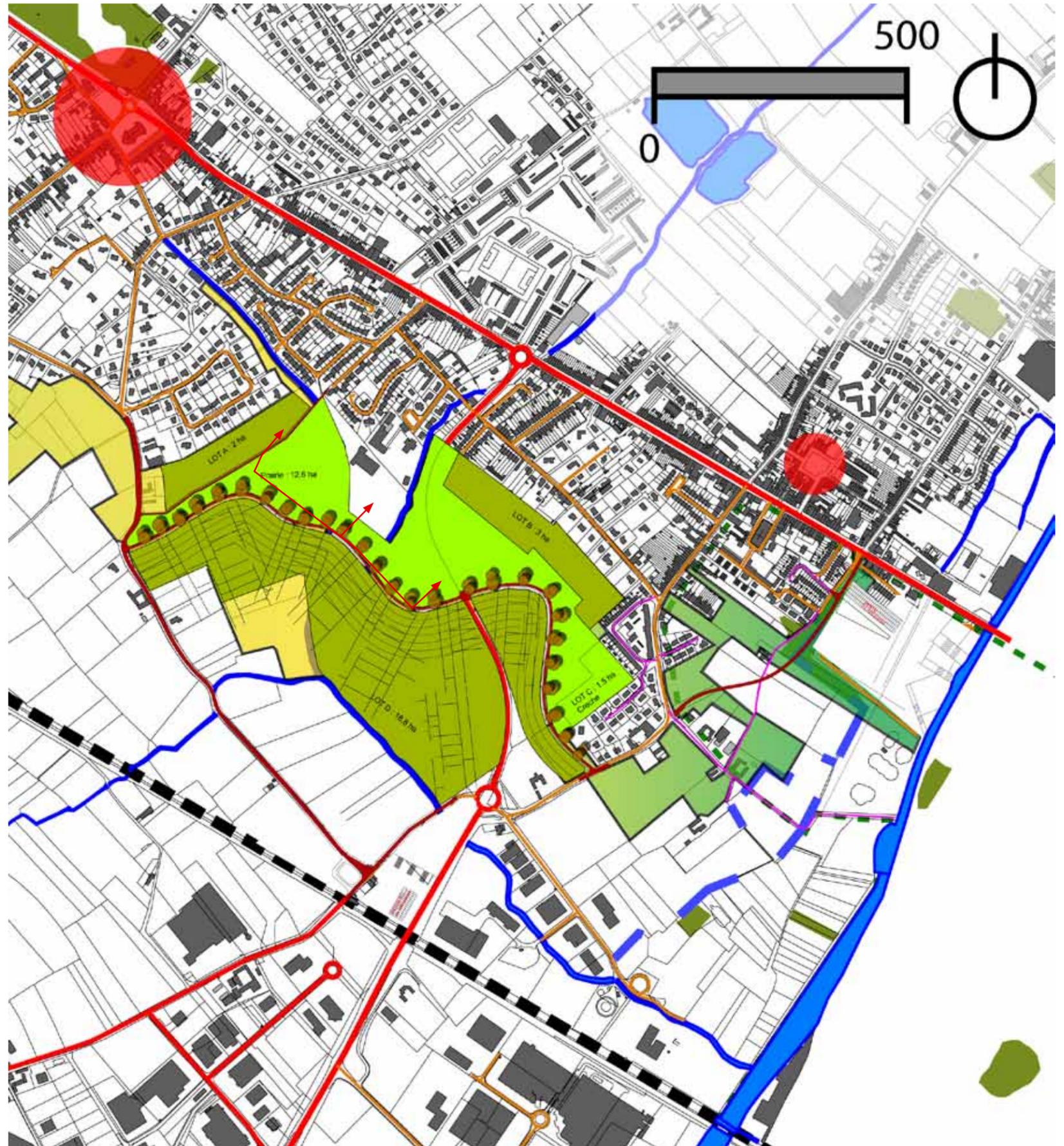
ELLE SERA AMÉNAGÉE TRÈS SIMPLEMENT DE MANIÈRE À EN MINIMISER LES COÛTS. UN DECK EN BOIS LA TRAVERSE RA DE MANIÈRE À EN FACILITER LA TRAVERSÉE, DES TABLES DE PIQUE NIQUE ET DES POUBELLES SERONT INSTALLÉES À DIFFÉRENTS ENDROITS. DES ZONES INONDABLES SERONT AMÉNAGÉES DE MANIÈRE À RÉCUPÉRER LES EAUX DE PLUIES SELON UNE GESTION ALTERNATIVE.



2 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

LOTS :

25 HA DE LOT SERONT AINSI AMÉNAGÉS



2 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ORGANISATION DU TISSU URBAIN SUR LE PRINCIPE D'UN PARC BOISÉ :

LE TISSU URBAIN POURRA AINSI SE DÉVELOPPER VERS LE SUD SELON UNE ORIENTATION TRÈS FAVORABLE POUR L'OPTIMISATION DES GAINS ÉNERGÉTIQUES.

DES SENTIERS D'ACCÈS PERMETTRONT D'ORGANISER L'ACCÈS AUX HABITATIONS ET L'ÉCOULEMENT NATUREL DES EAUX DE PLUIES.

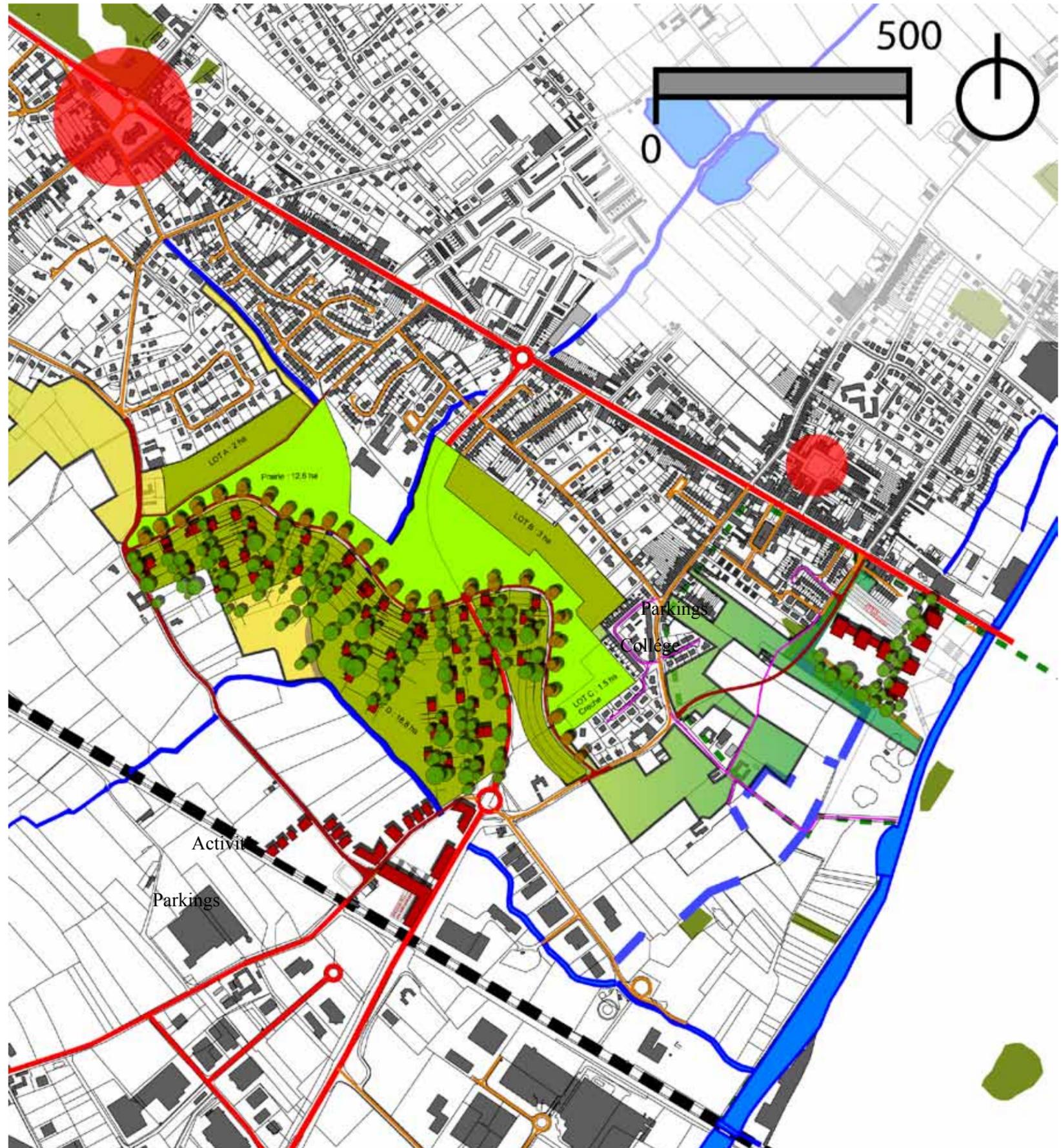
LE LONG DE CES SENTIERS SERONT PLANTÉS DES ARBRES DE HAUTES TIGES ET DES HAIES BASSES.

DES ZONES HUMIDES, DES PRAIRIES DE JEUX, DES VERGERS ET DES POTAGERS STRUCTURERONT CE PARC HABITÉ. IL SERA POSSIBLE DE CONSTRUIRE ENVIRON 600 LOGEMENTS DANS CE PARC (33 LOGEMENTS / HA).

UN QUARTIER MIXTE POURRA ÊTRE CRÉÉ AUTOUR DE LA GARE, D'UN PÔLE D'ÉCHANGE ET D'UN PARKING SILO DE 180 PLACES. UN POTENTIEL D'ENVIRON 50000 M² D'ACTIVITÉ ET 160 LOGEMENTS A ÉTÉ IDENTIFIÉ.

UN QUARTIER MIXTE POURRA ÊTRE CRÉÉ À L'EMPLACEMENT DE L'ANCIENNE FRICHE JALLA AUTOUR DE L'AMÉNAGEMENT DES BERGES DE LA LYS POUR LE LOISIR. IL S'AGIT DE RENDRE LA RIVIÈRE AUX HABITANTS. CE QUARTIER POURRA SE DÉVELOPPER AUTOUR D'UN COLLÈGE, D'ENVIRON 4000 M² DE RESTAURATION, DE CAFÉ, DE COMMERCES, ET D'ENVIRON 110 LOGEMENTS.

SOIT UN POTENTIEL IDENTIFIÉ D'ENVIRON 870 LOGEMENTS ET 54 000 M² D'ACTIVITÉS



3: PROJET

COUPE AA' SUR LE PARC HABITÉ, DÉCRIT PRÉCÉDEMMENT

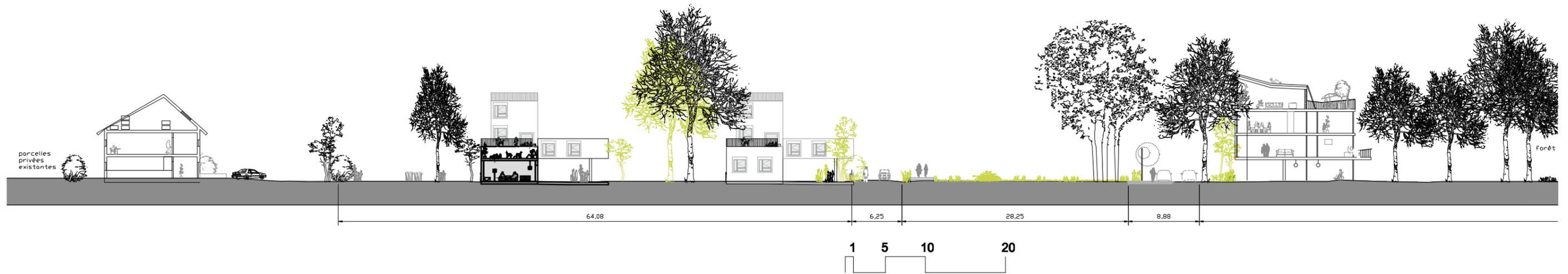


Bâti existant **AA'**

Nouvelles constructions
sur les lisières

Prairie

Parc habité



3: PROJET

COUPE BB' SUR L'AMÉNAGEMENT DES BERGES DE LA LYS.

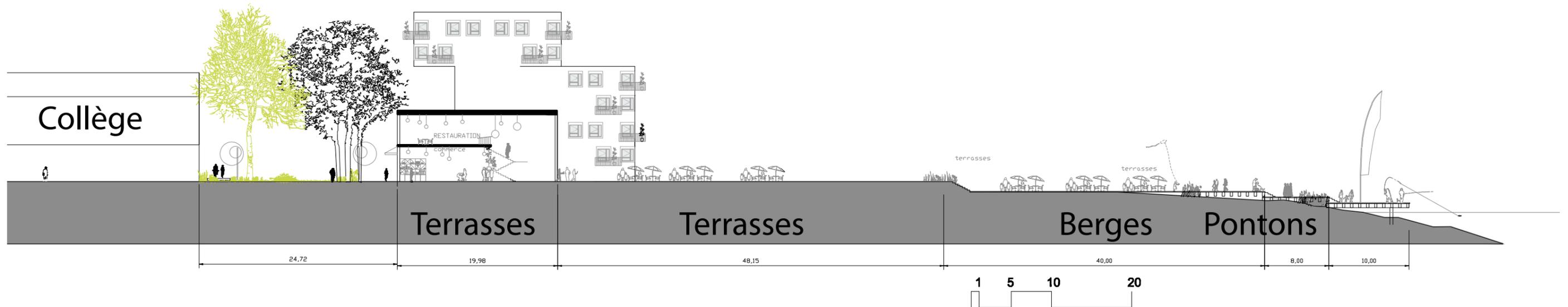
UN FRONT BÂTI SERA CONSTRUIT EN RETRAIT DE MANIÈRE À OFFRIR LES BERGES AUX HABITANTS POUR LES MOMENTS DE LOISIRS.

LES BÂTIMENTS AINSI CONSTRUITS PERMETTRONT D'IMPLANTER UNE MIXITÉ DE FONCTIONS, LOGEMENTS, COMMERCES, BUREAUX, MUSÉE.

À L'ARRIÈRE, LE COLLÈGE POURRA ÊTRE CONSTRUIT.

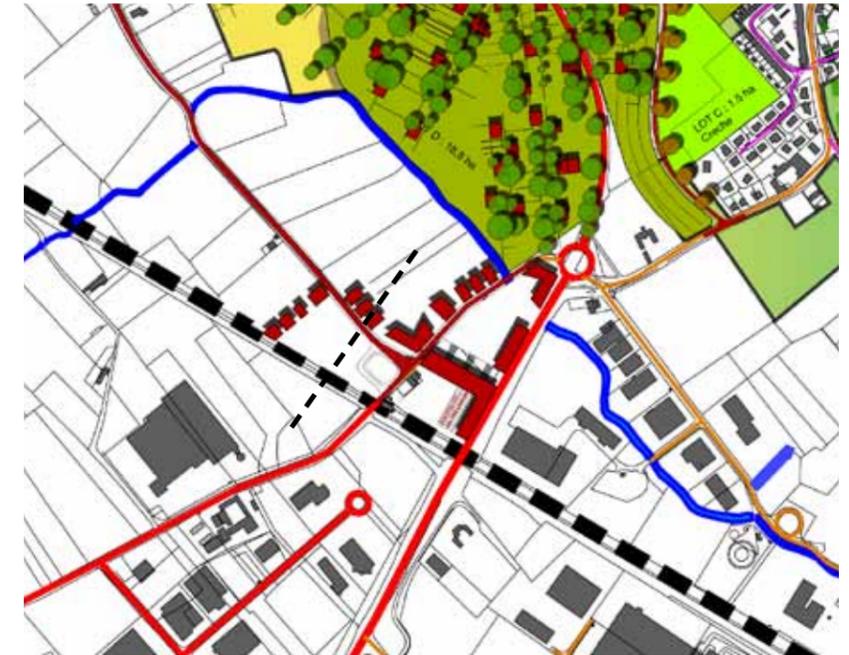


BB'

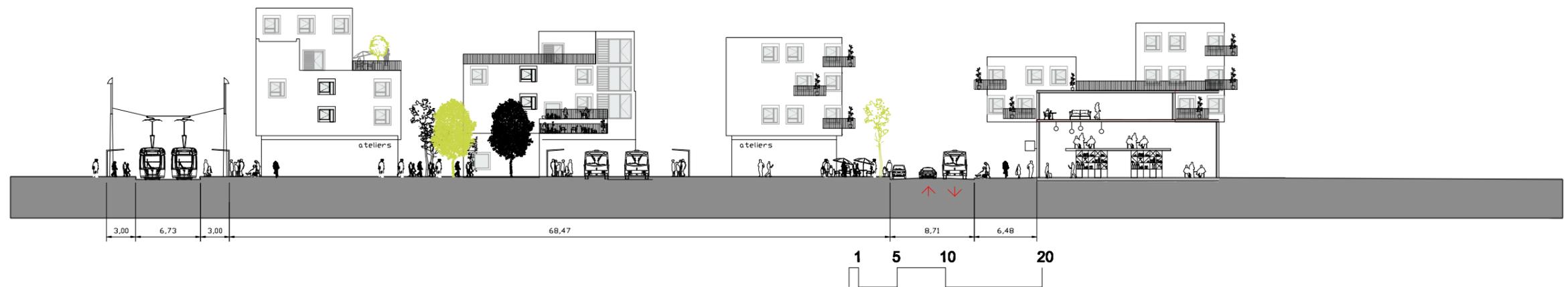


3: PROJET

COUPE CC' SUR LA NOUVELLE HALTE GARE



CC'



Halte

Place de la gare, plate-
forme d'échanges

Rue

Activités, commerces,
Logements

3: PROJET

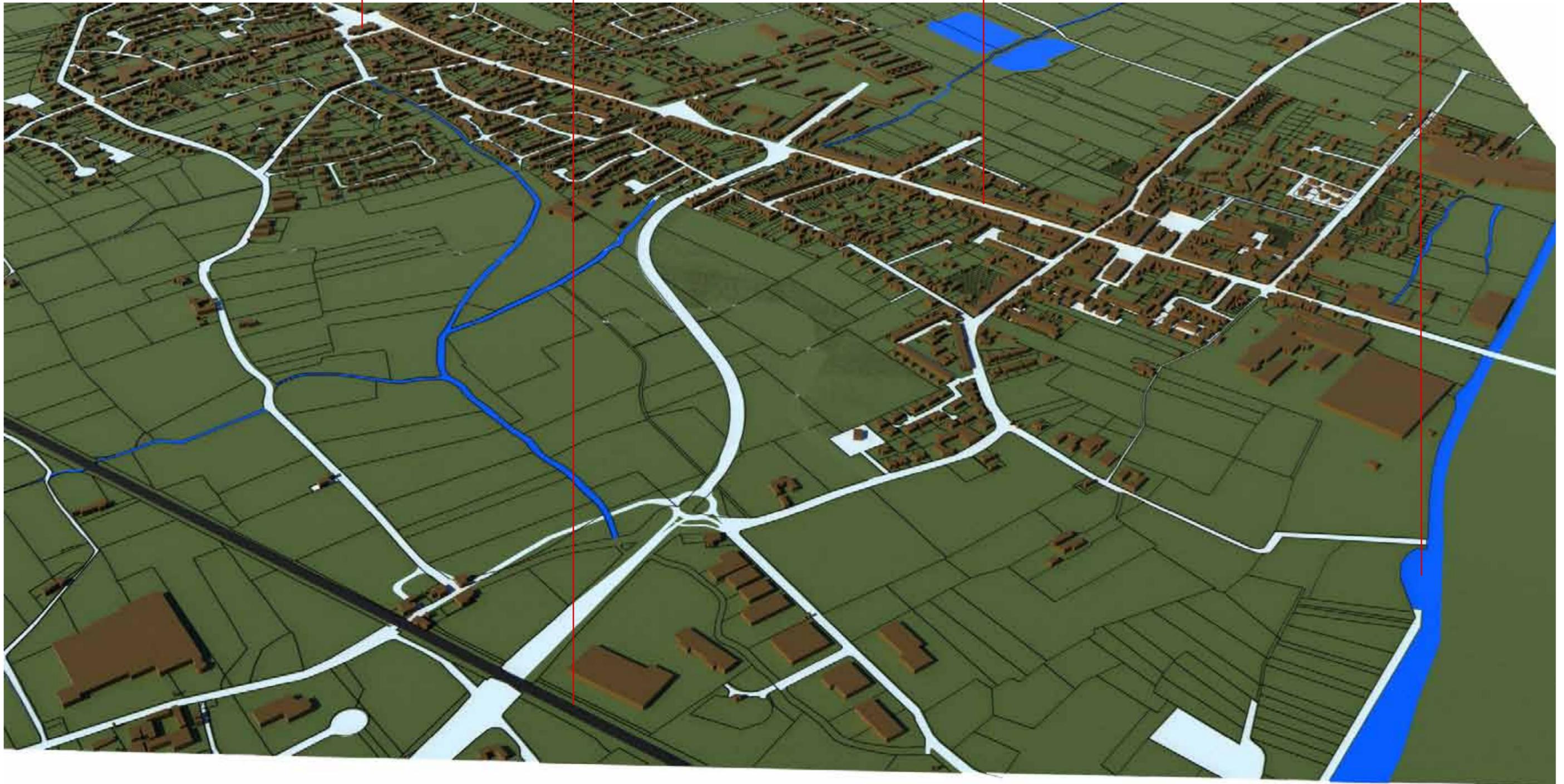
VOLUME, EXISTANT

EGLISE

VOIE FERRÉE

D 933

LA LYS



3: PROJET

VOLUME, PROJET

EGLISE

NOUVELLE GARE

ZONE AU
600 LOGEMENTS

COLLÈGE
160 LOGEMENTS

LA LYS

