

DeSo - Architectes

atelier  
marion talagrand  
paysage et urbanisme

alphaville  
URBANISMES  
prospective, programme, projet



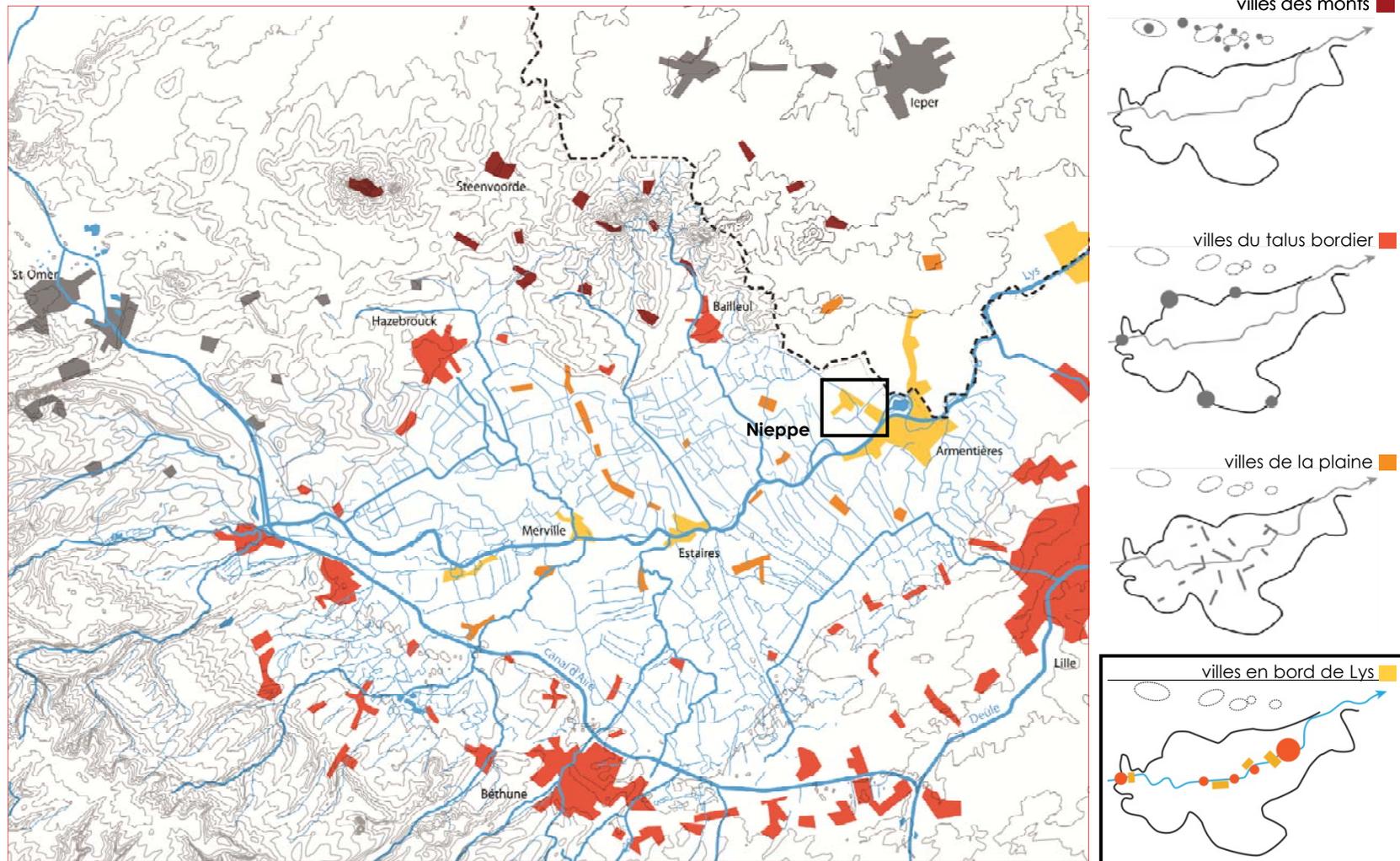
Réaliser le territoire solidaire

STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT POUR NIEPPE

Communauté de Communes Monts de Flandre – Plaine de la Lys – 18 mai 2010

# Genèse du projet

Des typologies d'implantation différentes en fonction des communes



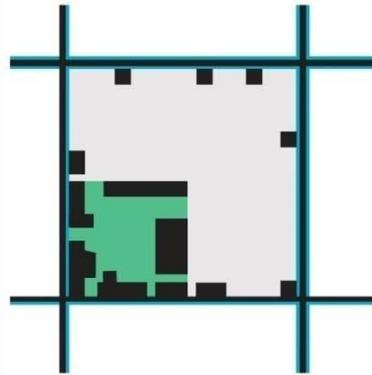




# Genèse du projet

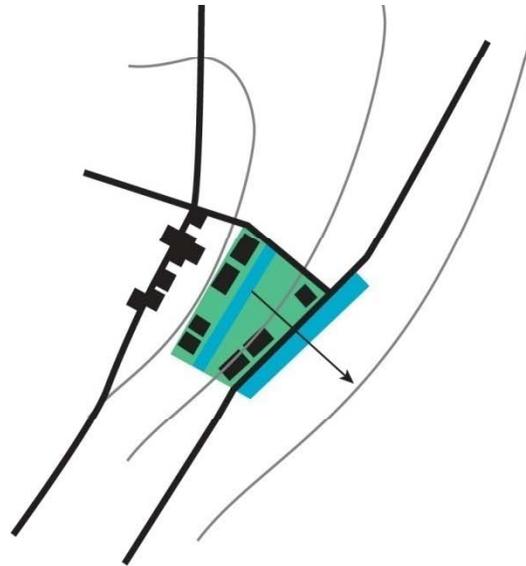
Des démarches de projet différentes selon les communes

LE CHAMP URBAIN



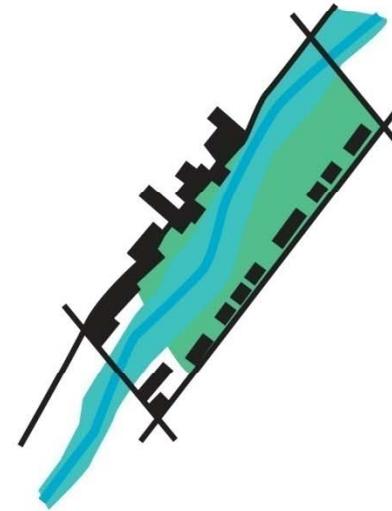
- ▶ Steenwerck
- ▶ Neuf-Berquin

L'EPERON URBAIN



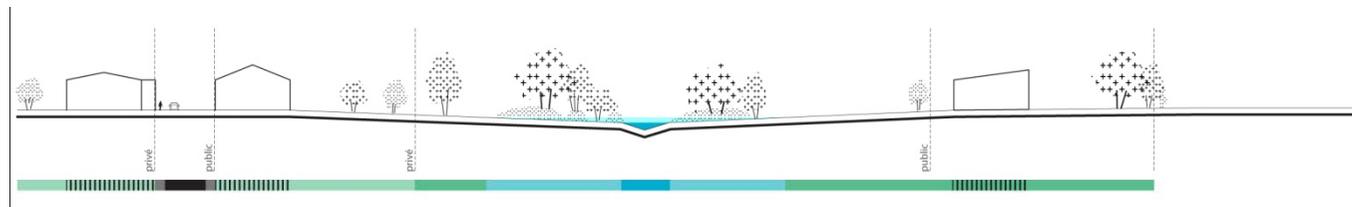
- ▶ Bailleul
- ▶ Merris

LA BECQUE URBAINE



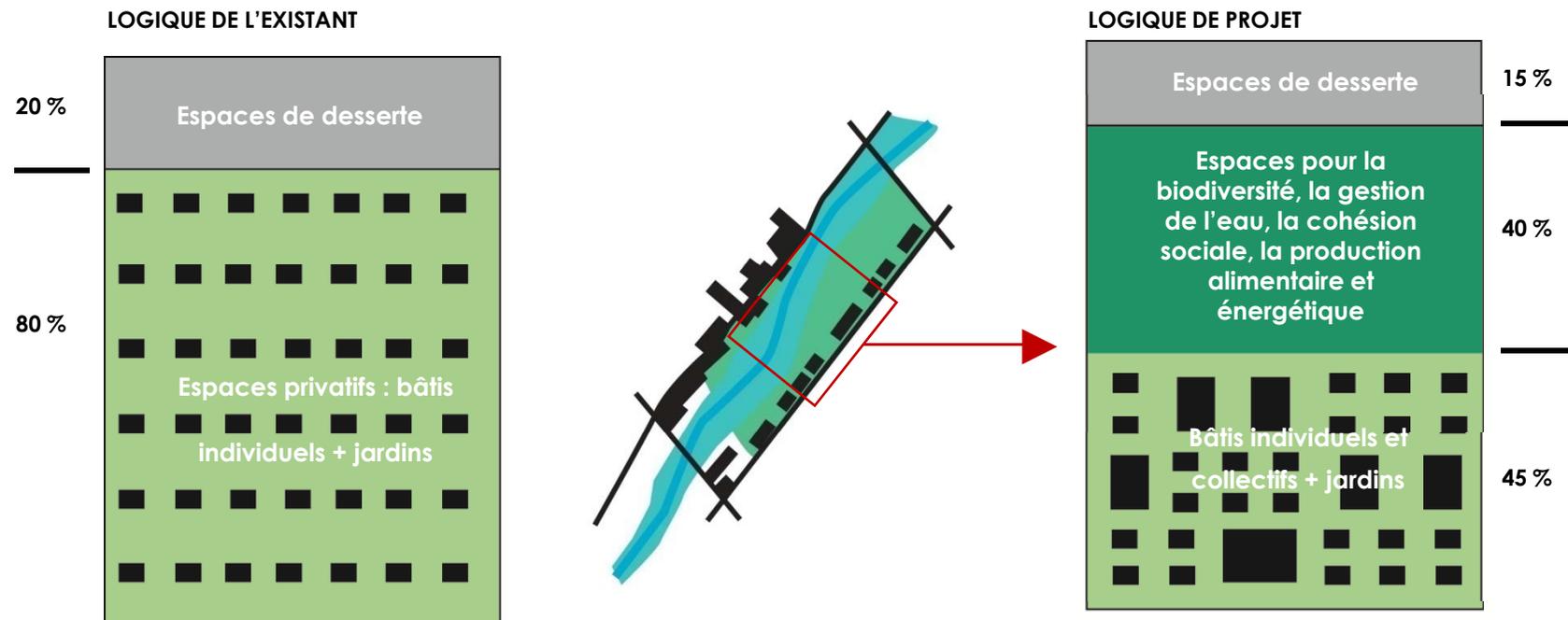
- ▶ Nieppe
- ▶ Godewaersvelde

LA BECQUE URBAINE



# Genèse du projet

Du lotissement à l'éco-quartier – Densité, espaces partagés et écologie urbaine



# Le projet

Références espaces paysagers en cœur d'îlot

Jardins familiaux



Vergers



Stationnement



Lagunage



Station d'épuration



Terrains de sport



# Genèse du projet

1958 - Eléments principaux d'organisation urbaine



→ Deux villages distincts sont implantés le long de la départementale, Nieppe et Pont de Nieppe. La gare de Nieppe se trouve éloignée du centre-bourg

→ L'activité industrielle s'organise le long de la Lys

# Genèse du projet

2010 - Eléments fondateurs du projet communal







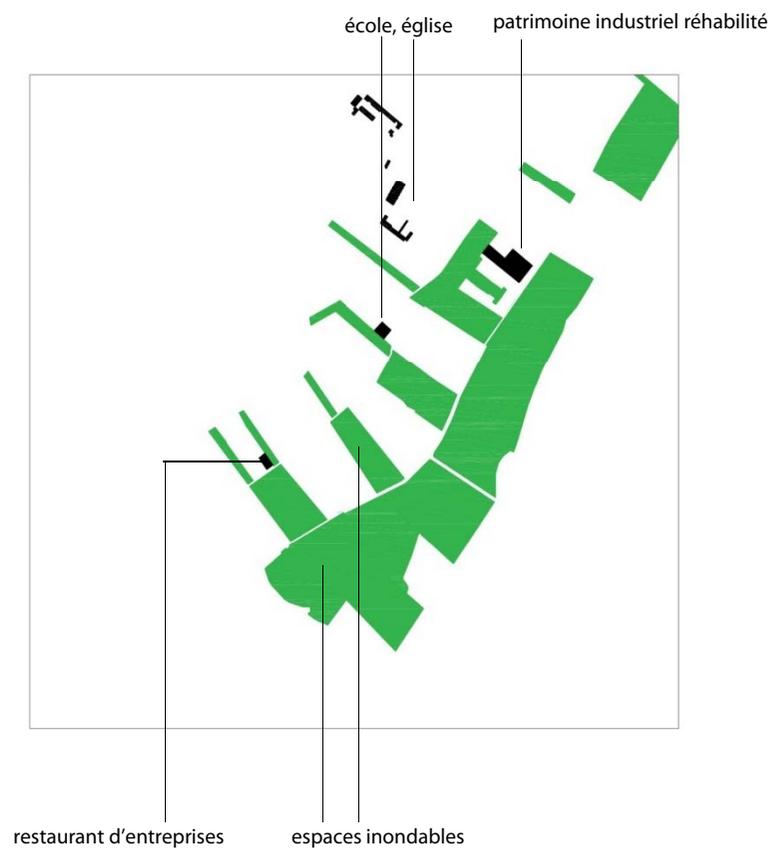




# Le projet

Les différents éléments constitutifs du projet communal

## Paysage équipé



## Système hydrologique



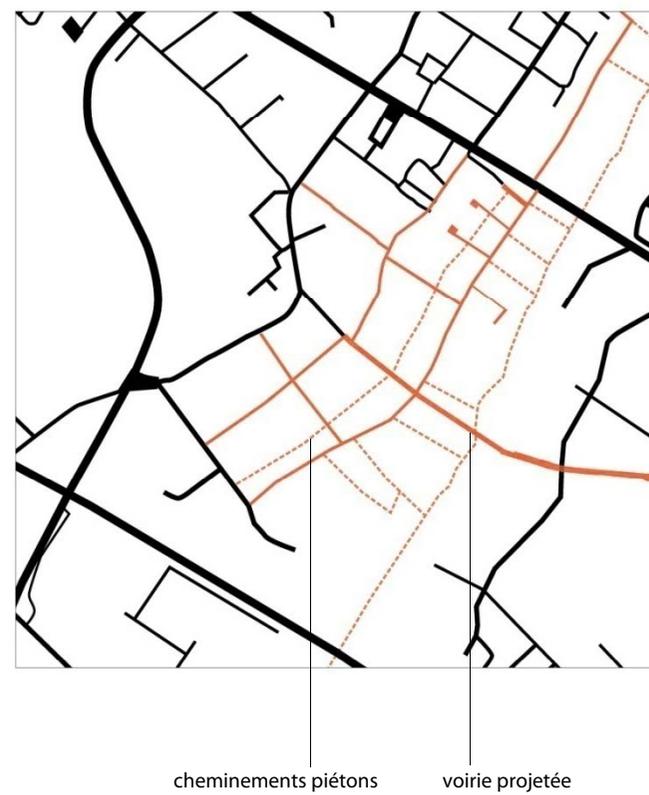
# Le projet

Les différents éléments constitutifs du projet communal

## Installation du bâti



## Réseau viaire



## Le projet

Plan schématique



## Le projet

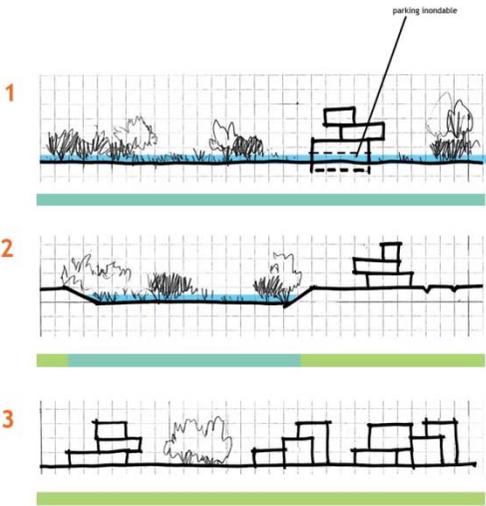
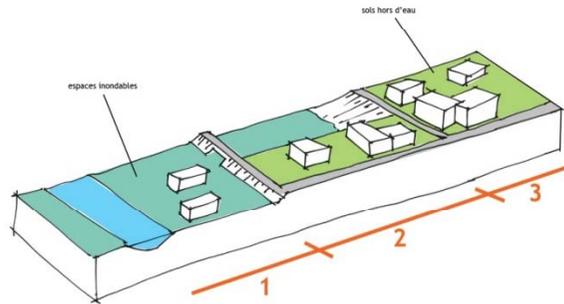
Plan schématique





# Le projet

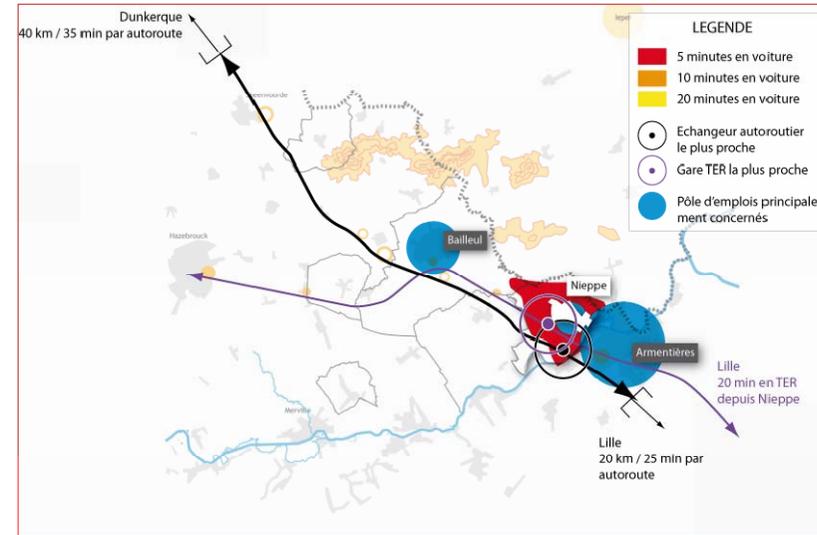
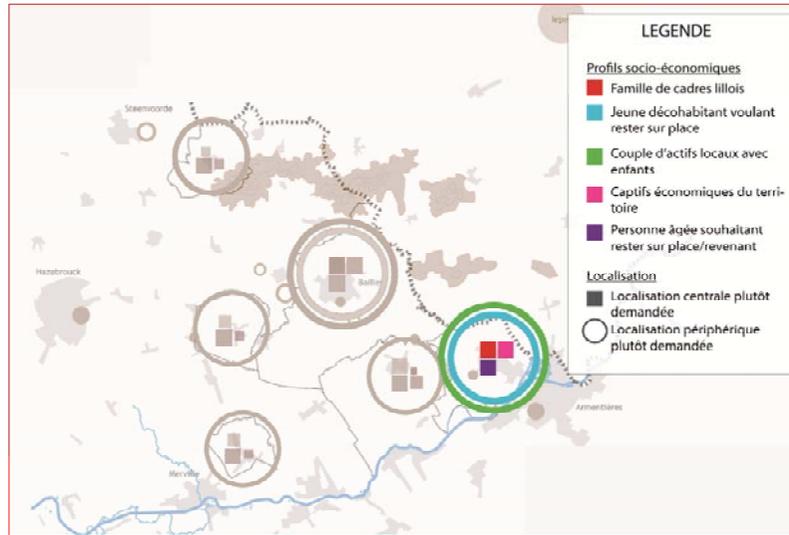
Plan masse



0 200m

# Éléments de programmation

Transformer les contraintes en vecteurs de revitalisation



Nieppe a moins construit que Bailleul ces dernières années, c'est pourquoi l'objectif 2020 est relativement élevé et peut difficilement être atteint.

L'existence de friches et l'accroche difficile à la Lys ouvre un potentiel important de renouvellement.

La redynamisation de Nieppe passe par un rattrapage du retard de construction et une attention plus forte apportée aux jeunes et aux couples avec enfants.

# Le projet

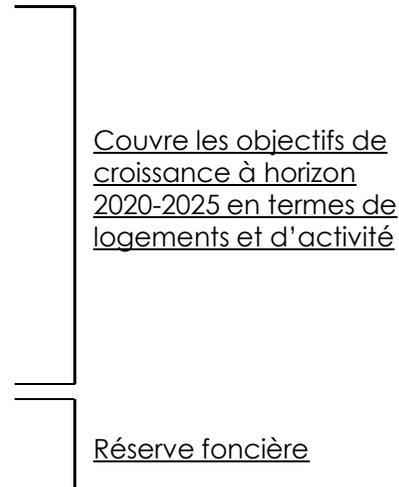
Les chiffres

## DONNÉES DÉTAILLÉES

**Îlot 1 : 131 logements / 16 500 m<sup>2</sup> activité**  
**Surface de projet** 15,6 ha  
**Surface parcellaire construit** 6,48 ha  
Densité résidentielle nette 55 logements/ha

**Îlot 2 : 356 logements**  
**Surface de projet** 10,4 ha  
**Surface parcellaire construit** 5,70 ha  
Densité résidentielle brute 34 logements/ha  
Densité résidentielle nette 63 logements/ha

**Îlot 3 : 113 logements / 9 500 m<sup>2</sup> activité**  
**Surface de projet** 15,6 ha  
**Surface parcellaire construit** 3,46 ha

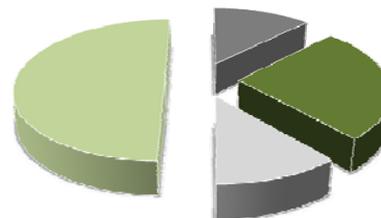


## INDICATEURS POUR LE POTENTIEL GLOBAL DU PROJET

**600 logements**  
**27 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité**  
**1 école**  
**1 restaurant d'entreprise**

→ SHON totale développée 55 000 m<sup>2</sup>

Densité bâtie brute 0,13  
Densité bâtie nette 0,35



- Emprise bâtie 12%
- Espace ext, privé 26%
- Espace desserte 11%
- Espace paysager 50%

## Le projet

Plan masse



Zone  
représentée en  
axonométrie

0 200m

# Le projet

Perspective



# Le projet

Références espaces paysagers en cœur d'îlot

Jardins familiaux



Vergers



Stationnement



Lagunage



Station d'épuration



Terrains de sport



## Le projet

Références reconquêtes de berges

### Aménagement des berges de la Seine à Epinay-sur-Seine



# Le projet

Références reconquêtes de friches industrielles en tissu urbain dense

## Le quartier Angus à Montréal



Angus 2010

## Transformation d'une usine en centre commercial



Ont participé à l'élaboration de ce document

François Monjal et Damien Cadoux pour l'agence Alphaville,

Marion Talagrand et Laetitia Lasante pour l'atelier Marion Talagrand,

François Defrain et Stan Claude pour DeSo Architectes.

**alphaville**  
URBANISMES  
prospective, programme, projet

20, boulevard de sébastopol – 75004 Paris  
tél. : 01 42 72 72 04  
mèl : [contact@alphaville.fr](mailto:contact@alphaville.fr)  
web : [www.alphaville.fr](http://www.alphaville.fr)

**atelier**  
**marlon talagrand**  
paysage et urbanisme

55 rue du Faubourg-Saint-Denis  
75010 Paris  
tél /fax: +33 1 40 22 98 53

**DeSo** - Architectes

10, rue des Bluets  
75011 Paris  
[defrain.souquet.archi@wanadoo.fr](mailto:defrain.souquet.archi@wanadoo.fr)