



Direction
Departementale
de l'Equipe-ment

Nord

Commune
de DON

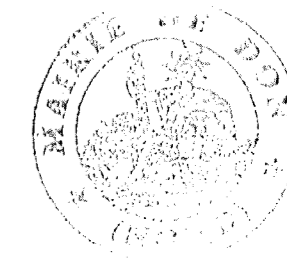


DON-Centre de vie



Etudes prospectives

SOMMAIRE



I - GENESE DU PROJET

p.1

1 - APPROCHE HISTORIQUE

p.2

Anecdote

2 - DESCRIPTION

p.4

Localisation

Description des espaces

II - DIAGNOSTIC

p.6

1 - APPROCHE MORPHOLOGIQUE

p.7

Le parcellaire et le bâti

Les repères

Diagnostic de la friche industrielle

2 - USAGES, SENS, VECU, SYMBOLE

p.9

3 - GENIE URBAIN : RESEAUX, ACCIDENTOLOGIE

p.10

4 - REGLEMENTATION ET URBANISME

p.10

III - AXES DE DEVELOPPEMENT

p.12

Lisibilité

Mixité

Patrimoine

Sécurité

OPTION 1: Articulation des espaces verts

p.14

OPTION 2: Ouverture vers les berges

p.16

OPTION 3: Reconquête de l'îlot

p.17

IV - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

p.19

ANNEXES

p.22

Présentation

En 1996, la Commune de DON acquiert, au centre de son bourg, une ancienne propriété industrielle qui comprend une maison de maître, un bâtiment industriel de 1200 m² et un atelier-garage, le tout situé dans un parc de 6000 m². L'ensemble, datant du début du siècle, constituent indéniablement un élément patrimonial de la Commune à valoriser.

Afin de répondre aux besoins de la collectivité et du monde associatif, le Maire projette de réhabiliter cet ensemble et d'y installer divers équipements publics (salle des fêtes, bibliothèque, salle de réunions, bureaux pour les associations, logement de fonction, salle d'évolution,...). Très vite, il se trouve confronté à des problèmes d'ordre techniques et administratifs, et demande l'appui de la DDE du Nord.

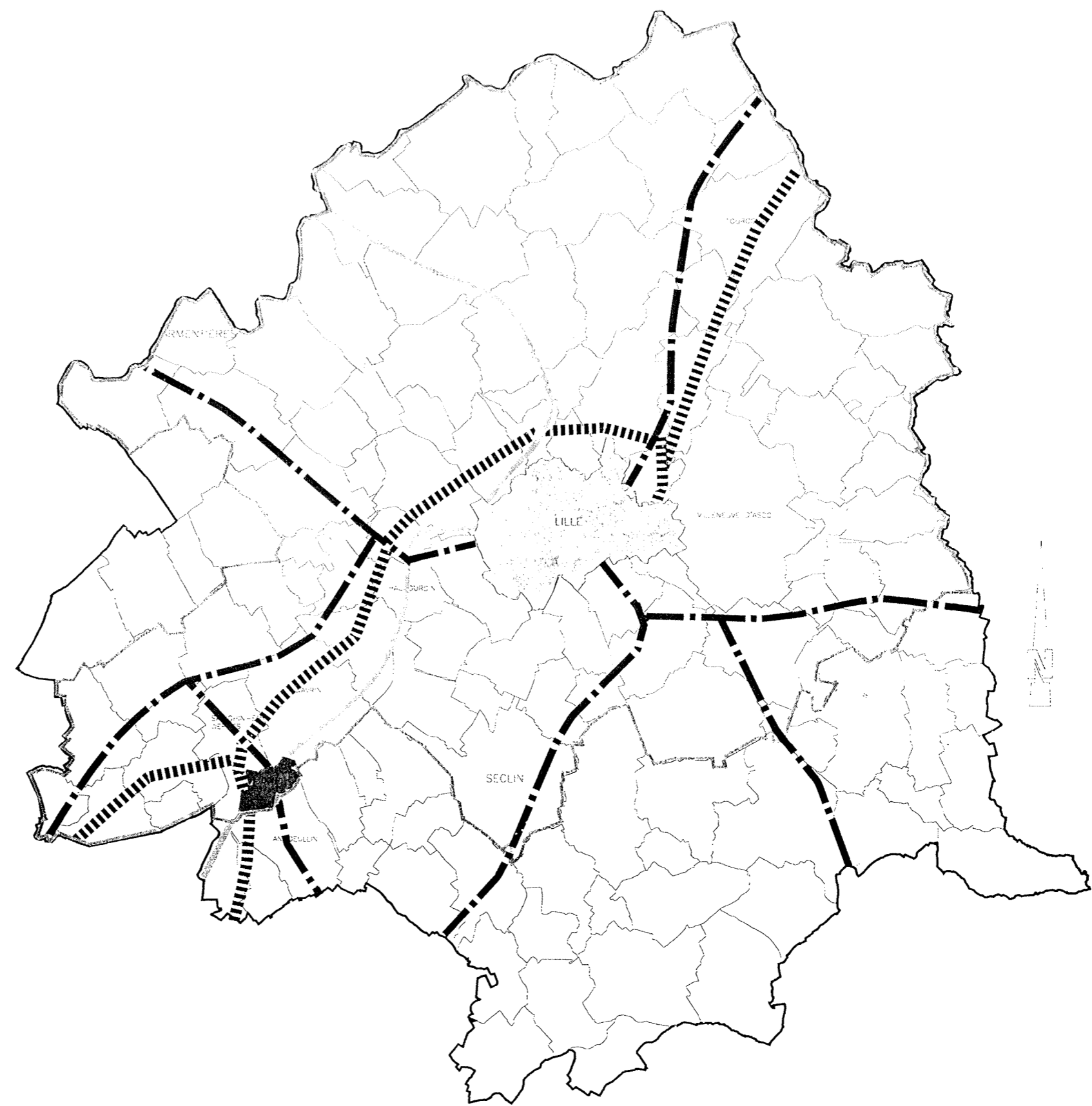
De la collaboration des services de la DDE, il ressort que cette parcelle constitue un élément stratégique, tant sur le plan financier qu'urbanistique, pour la Commune. L'utilisation de cette friche va induire un nouveau pôle d'attraction dans la Commune et la réflexion ne doit pas se restreindre à la stricte organisation des bâtiments et à leur occupation. Le Maire parle de la création d'un centre de vie sur ce site.

La présente étude est donc le fruit de la réflexion menée entre le Service des Constructions Publiques et l'Arrondissement de LILLE (subdivision de SECLIN et BEAP). Elle présente divers parties d'aménagement sans entrer dans le détail de l'utilisation des bâtiments qui sera fixée par un programme ultérieur. Enfin, elle rentre dans un processus d'aide à la décision et a pour but d'amener le Maître d'Ouvrage à fixer les grandes lignes stratégiques de son projet.

I - GENESE DU PROJET

Situation géographique de la commune de DON

-  Limites de la Communauté Urbaine
-  Passage S.N.C.F.
-  Passage de la Deûle
-  Réseau routier et autoroutier
-  Ville de LILLE
-  Commune de DON
-  Gare de DON-SAINGHIN



C'est à l'écluse de DON que se termine la traction électrique des bateaux et que commence, côté LILLE, la traction animale »².

Le présent document est une étude portant sur les potentialités de création d'un centre de vie sur la Commune de DON, située au sud-ouest de l'agglomération lilloise, en limite de C.U.D.L.

Doc1. Voir plan ci-contre

De cette phase seront tirées des hypothèses d'aménagement, des perspectives pour la transformation du lieu en fonction d'un certain nombre de paramètres. Il s'agit d'un niveau de pré-programmation qui permettra de définir des scénarii destinés à être soumis aux instances décisionnelles. Celles-ci définiront une stratégie ou arrêteront une option. **Une fois ces arbitrages rendus, les orientations choisies seront transcrites dans un Programme.**

I - GENESE DU PROJET

1. - APPROCHE HISTORIQUE

Si DON obtient son indépendance administrative en 1948¹ par scission de la Commune d'ANNOEULLIN, cette reconnaissance s'inscrit dans la continuité de développement de DON.

Dès l'époque médiévale existe un hameau au lieu-dit « Des Baraques ». Le secteur est marécageux.

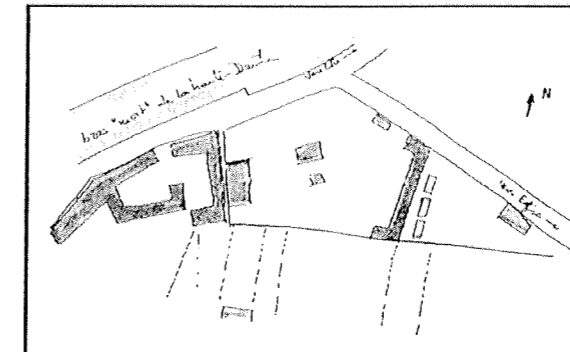
Au XIII^e siècle, la Deûle est prolongée jusqu'à LILLE et opère une coupure physique avec le reste du pays de Weppes. Les gens du pays se mobilisent et financent la construction d'un pont qui ne tarde pas à être nommé « Le Pont à dons ».

Jusqu'au XIX^e siècle, le hameau se développe autour de la navigation et de la minoterie (moulin à eau) de DON. On vient de tout le pays pour moudre son blé. C'est autour de cette minoterie que se crée l'écluse de Don. Les moines de Don prospèrent également, atteignant une renommée certaine pour la fabrication de leurs « aiguilles ». A l'entrée du XX^e siècle, DON fait figure de « carrefour » :

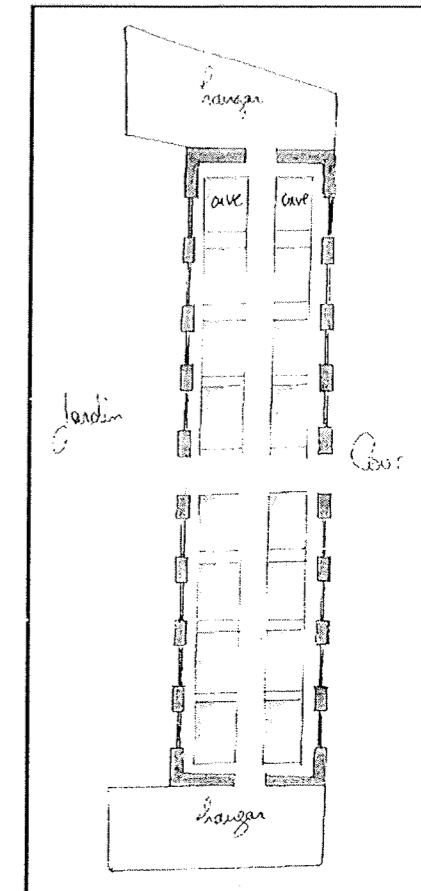
« DON est un carrefour de routes, au débouché de deux vallées affluentes à un coude de la Deûle, desservie par le chemin de fer qui vient de LILLE et part vers LENS et LA BASSEE (région houillère). »

¹ Décret du 4 Juin 1948

Une tannerie s'installe en 1902 après une briqueterie en 1892 (plus au Nord de la Commune). A cette époque la minoterie disparaît et DON se tourne vers son activité industrielle dont le principal site est la tannerie BAILLEUX-LEROY.



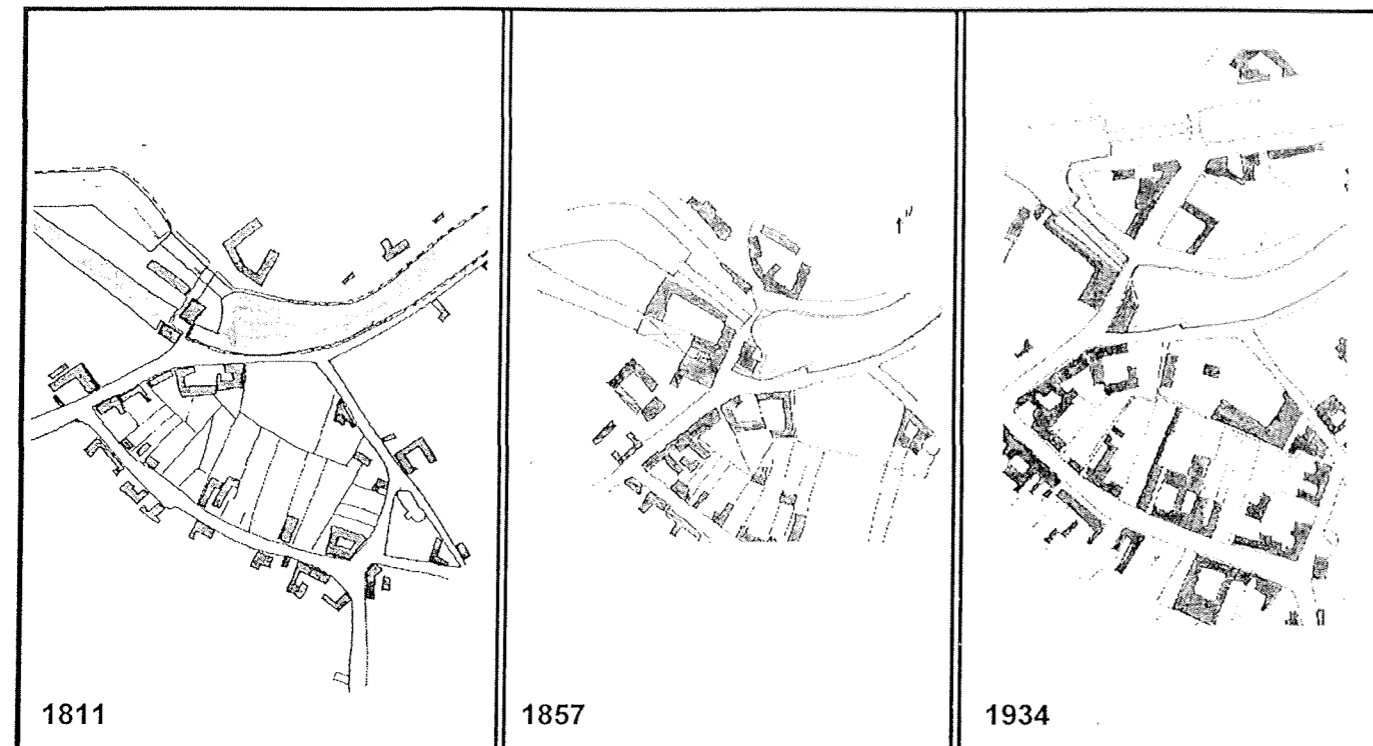
Doc 2 : Plan de la tannerie
(la tannerie Bailleux-Leroy créée en 1902)



La vie de la commune est rythmée en ce début du XX^e siècle par les horaires d'usines. Dans cet îlot central, à l'industrie textile, succède l'industrie aéronautique de pointe avec DASSAULT INDUSTRIE. C'est l'apogée économique avant les années de crise qui touchent les bassins miniers et l'industrie du Nord. Puis, DASSAULT ferme ses portes. Les locaux sont ensuite le lieu d'activité commerciales (entrepôts de stockage de produits non alimentaires). Le marché est précaire et les anciennes usines ferment définitivement leurs portes en mars 1967. En 1996, la Commune se porte acquéreur du domaine.

Ces années de crise ont vu le paysage économique du Nord se bouleverser. Les activités industrielles traditionnelles périclitent et les sites de production se concentrent en vue de se reconvertir et d'être compétitifs. L'activité se resserre sur la métropole lilloise. Les bassins miniers n'assurent plus le contrepois qui conférait à DON sa situation privilégiée de carrefour constatée quelques décennies plus tôt. En matière de transport, la navigation fluviale devient anecdotique, les écluses sont sous-exploitées.

² Extrait de l'étude de géographie humaine de Fichelle (1912)



Il est intéressant de noter que DON n'est pas historiquement constituée d'îles : comme on le voit sur la séquence de 1934. La création du canal à grand gabarit au Sud du territoire communal intervient dans les années 50 et est conséquente à la création d'un dédoublement du bras Nord.

DON s'affiche peu à peu comme une cité dortoir, idéalement située à proximité de la gare SNCF DON/SAINGHIN. La fonction résidentielle s'est affirmée au détriment de toute autre. La fonction commerciale reste anecdotique.

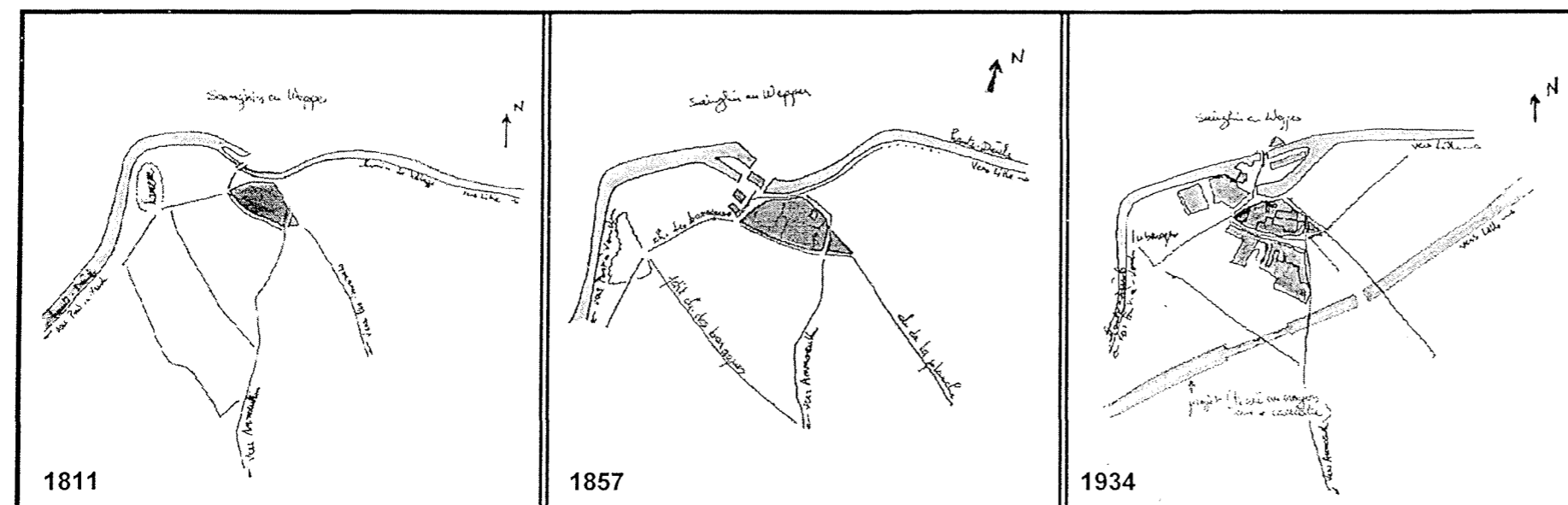
ANECDOTE : La Fête de l'Eau et des Bateaux

L'insularité de DON, quoique récente, marque un rapport à l'eau fortement ancré dans les esprits donnois. En 1941, DON fut sacrée Ville la plus sportive de France devant Paris et les grandes villes de Province. Ce sont les disciplines nautiques qui ont contribué à cette reconnaissance nationale (water polo, aviron, natation,...). Aujourd'hui, la Commune commémore cette distinction en organisant un intervillage « La Fête de l'Eau et des Bateaux »³ qui mobilise des équipes sportives aux environs (dans le pays de Weppes).

Il ressort de ce premier chapitre, la relation très étroite qui lie DON à la Haute-Deûle tout au long de l'Histoire. Toute la vie du village a tourné autour du pont, de la minoterie et des écluses. Il n'est pas étonnant qu'aujourd'hui, la Fête de l'Eau soit un franc succès populaire.

Qui plus est, le bras mort (remblayé en 1987) est le lieu historique du cours de la rivière et la voie qui borde le domaine de l'usine est l'ancien chemin de halage. **L'intersection du bras et du C.D. 41 est le point de centralité historique de la Commune.**

³ Deuxième dimanche de Septembre



Doc 3. : Séquence urbaine

2. - DESCRIPTION

• LOCALISATION

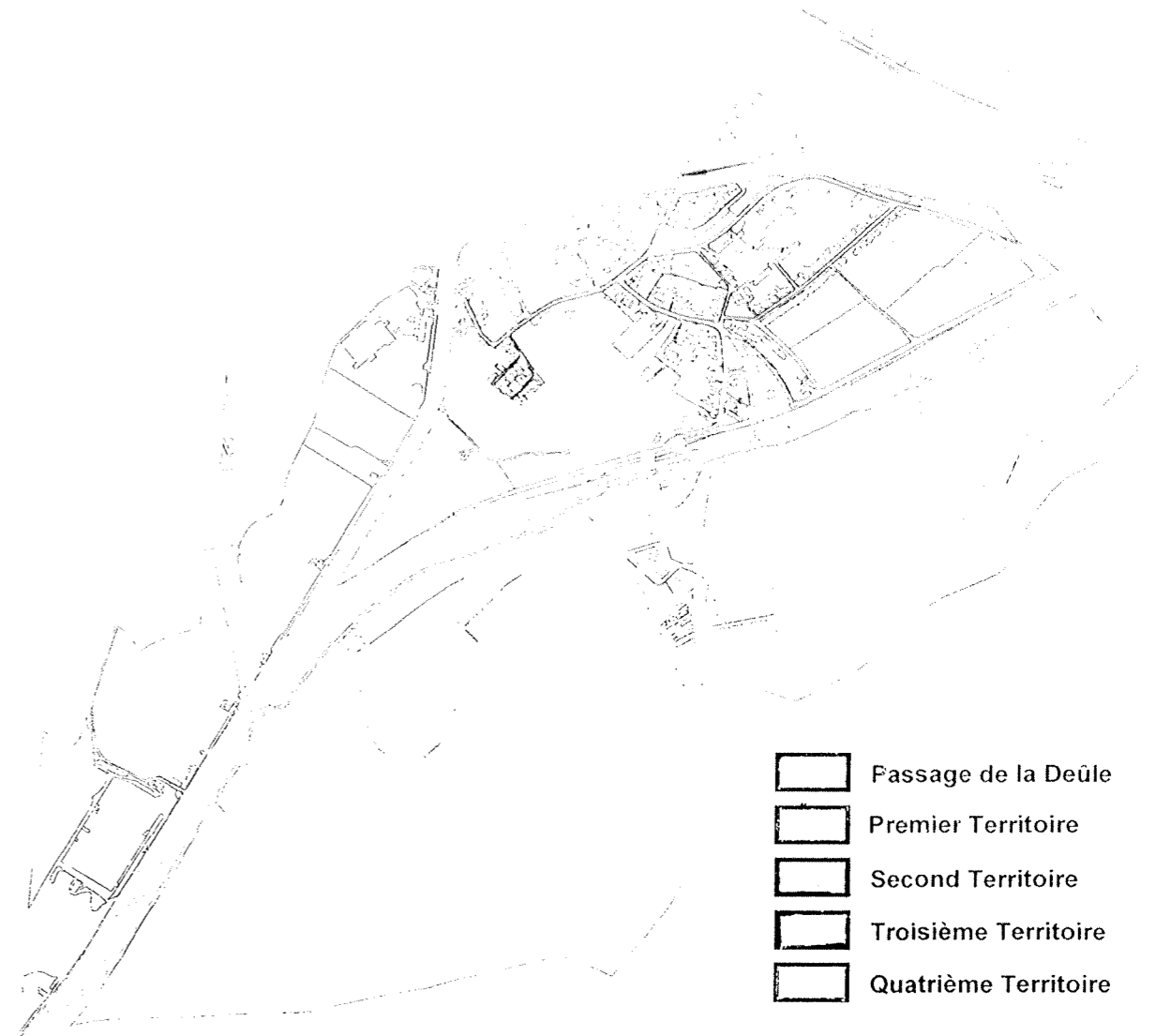
A 17 Kms au Sud-Ouest de LILLE, sur le canal de la Deûle, DON est une petite commune de 1 300 habitants. Elle appartient à la C.U.D.L. DON bénéficie d'une desserte ferroviaire de qualité : la gare de DON/SAINGHIN est le principal lien avec la métropole lilloise. Vient ensuite la R.N. 41 qui relie LA BASSEE à LILLE et sur laquelle DON se raccorde par les C.D. 41 et 241. Le C.D. 41 se poursuit à l'Est de la Commune via ANNOEULLIN jusqu'à l'A1 à hauteur de CARVIN (voir carte de présentation de l'Arrondissement).

La première image de la Commune est la présence du canal. Il faut avoir complètement traversé DON pour ressentir l'insularité de cette Commune. La Deûle est un élément fort du paysage qui fragmente l'espace communal en 4 territoires, plus qu'il n'induit l'insularité.



Doc 4. DON et la Deûle

Sur les bords de la Deûle, vue depuis le ponton du bras mort...



Doc. 5 : Fragmentation de l'espace

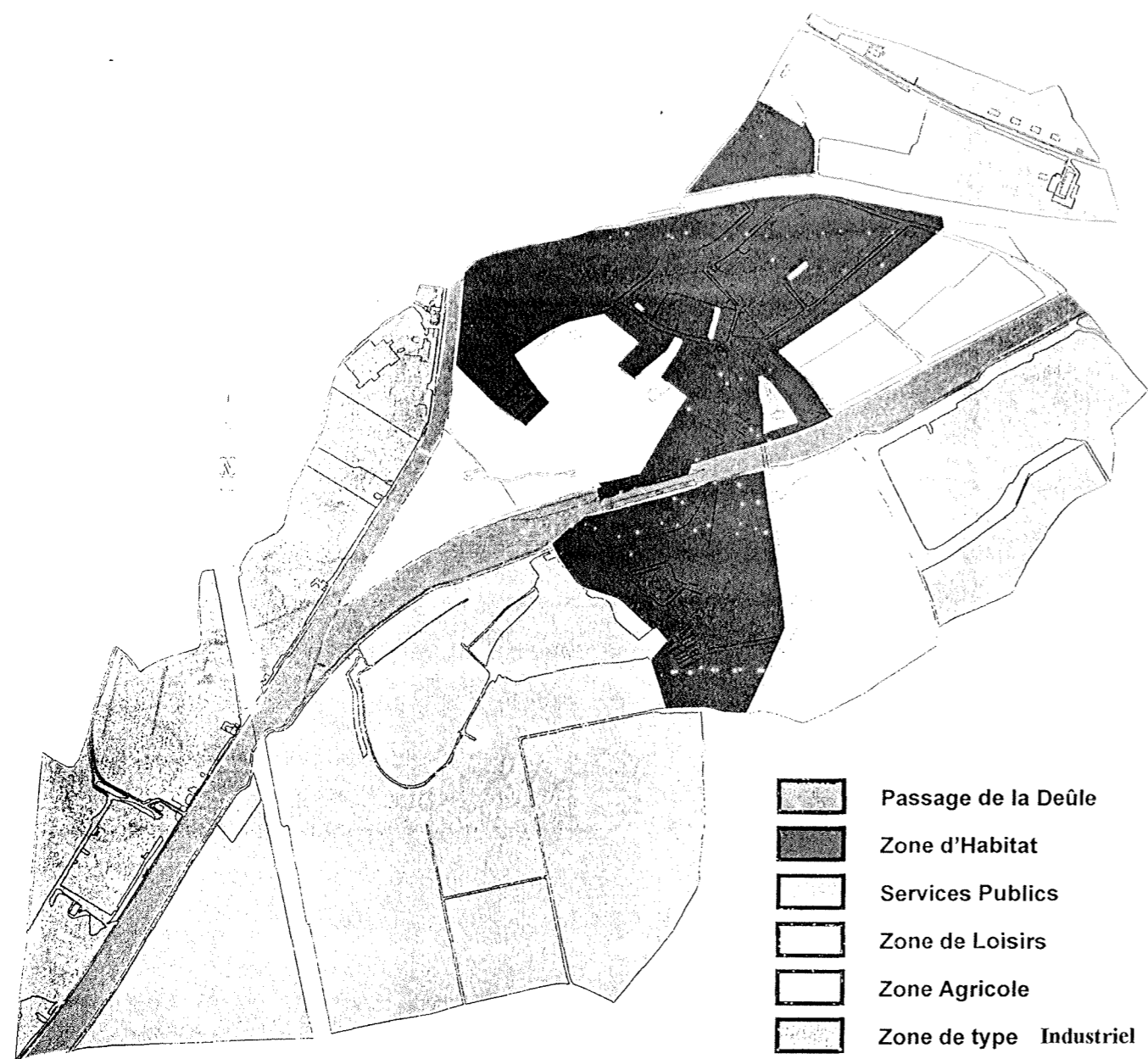
• DESCRIPTION DES ESPACES

On peut procéder par séquences visuelles. En venant d'ANNOEULLIN, on longe un secteur pavillonnaire relativement récent et typique des lotissements qui ont vu le jour dans les années 80 en milieu péri-urbain. Séquence suivante : c'est l'écluse en contrebas du pont et la mairie qui domine l'île : deux éléments singuliers qui ne participent pas à l'organisation globale du bourg.

On pénètre ensuite dans le bourg où le tissu se densifie. L'usine et quelques arbres dépassent du front bâti, mais on sent clairement que l'intensité urbaine est à son paroxysme.

Le bras mort et la friche industrielle, suivie de quelques habitations à usage collectif, contrastent avec l'idée de bourg-centre, d'autant plus que très peu d'animation accompagne cet espace central.

Ensuite, c'est la remontée vers WAVRIN avec les mêmes caractéristiques que le bourg, puis vient l'espace sportif (stade de football).



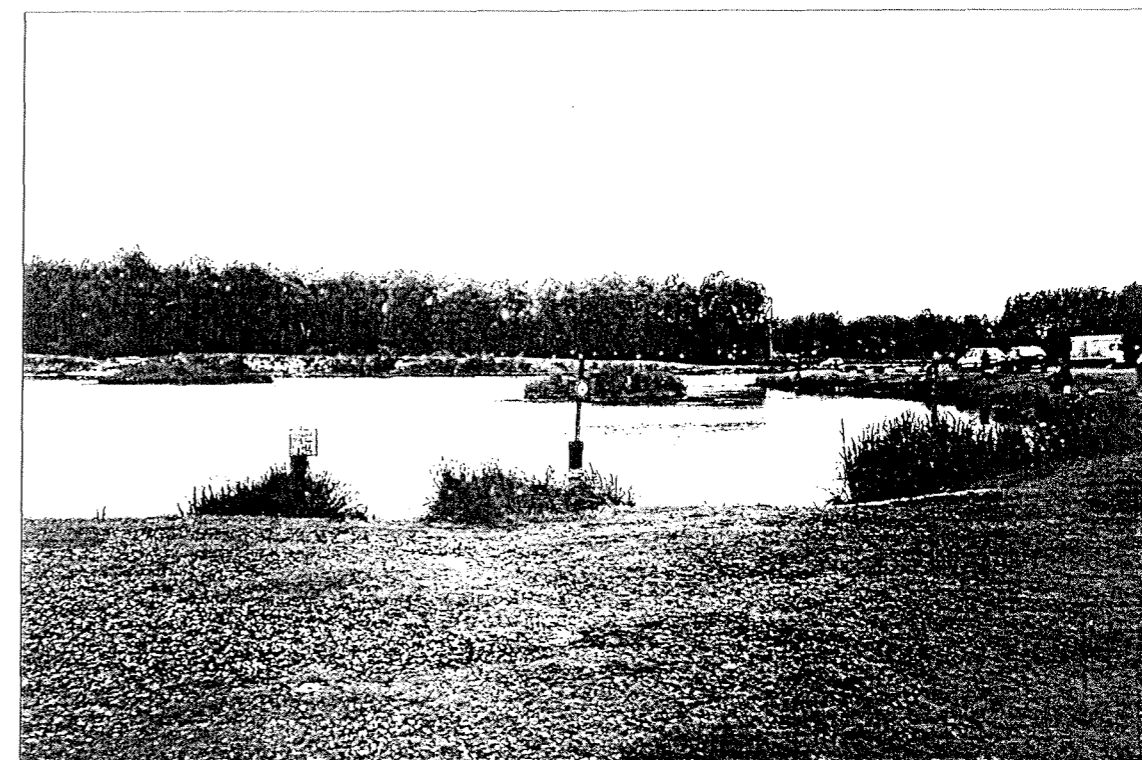
Doc. 6 : Fonctions et territoires

Ce cheminement a occulté trois espaces périphériques :

- un secteur pavillonnaire vieillissant en périphérie de l'axe central de l'île (lieu dit « Des Baraques » et le secteur Ouest de l'île, voué à une urbanisation prochaine)
- le parc de la Louvière, nouvellement aménagé et destiné à devenir un lieu de loisirs important (chasse, pêche, promenade)
- des espaces agricoles sur la rive Nord-Ouest de la Deûle et au Sud de la Commune, sans oublier le parc de la Deûle

Ambiances Majeure : une cité dortoir à deux niveaux de vie qui se traduit par la densité urbaine : aéré dans le nouveau DON, resserré du côté du bourg

- Mineures :**
- le nouveau DON, très résidentiel encadré par deux parcs
 - l'île, plus pauvre en terme d'image du fait de la vétusté de certaines habitations
 - des secteurs sauvages, vidés de tout sens urbain
 - des berges pittoresques (à l'Est) avec la présence des écluses
 - une rue principale triste et sans âme



Doc 8. Le parc de la Louvière: havre de paix pour les pêcheurs et les promeneurs du dimanche.

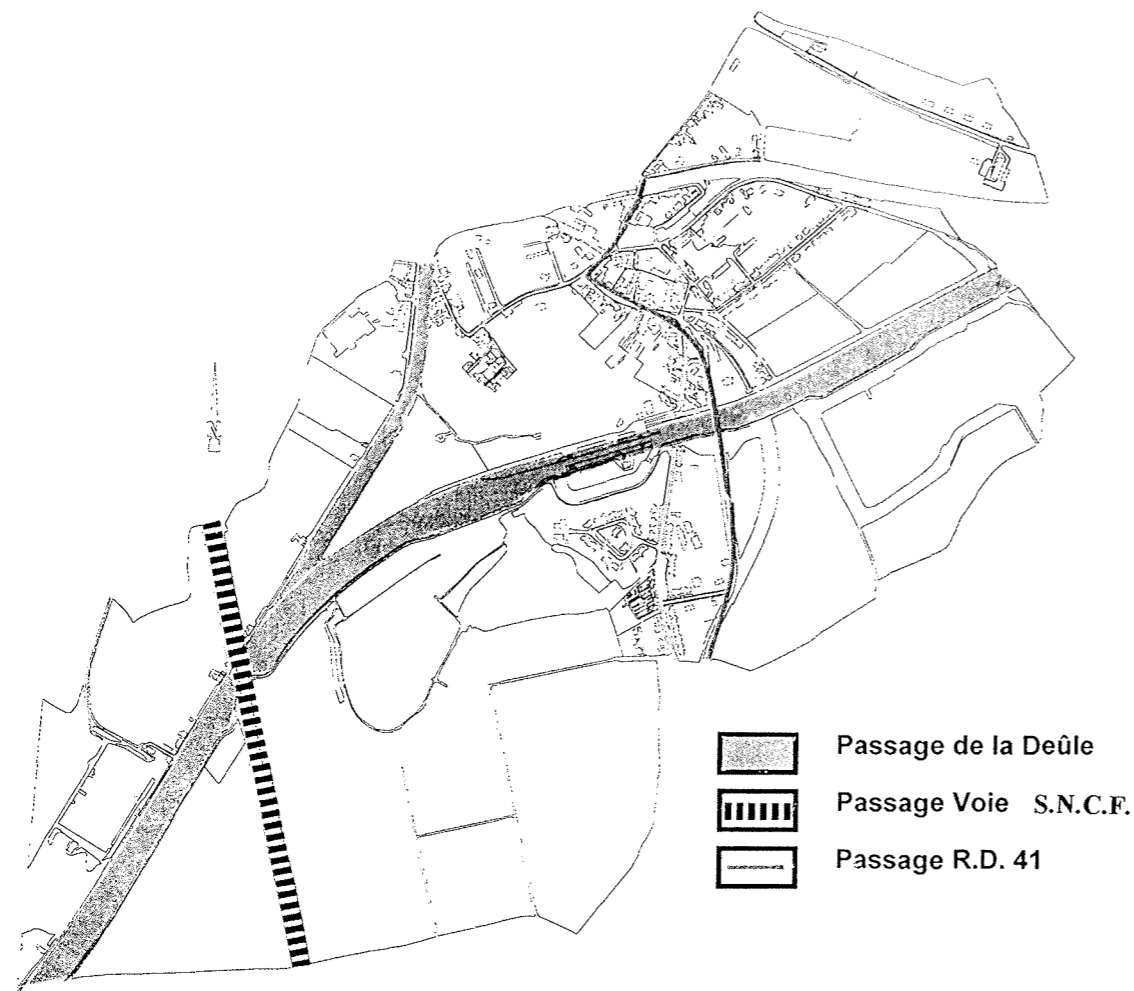
II - DIAGNOSTIC

II - DIAGNOSTIC

1. - APPROCHE MORPHOLOGIQUE

Dans la ceinture péri-urbaine de LILLE, DON est la première commune implantée sur la Deûle depuis LILLE. Historiquement, cette implantation est liée au coude que formait la Deûle.

Comme nous l'avons vu, le territoire est fragmenté, mais il procède d'une organisation générale tournée vers le C.D. 41. Cet axe est à quelque détail près celui de l'époque médiévale où il reliait ANNOEULLIN à SAINGHIN. Autrefois, cette route était l'élément de continuité et d'agrégation des hameaux. Les transports étaient le seul lien avec l'extérieur. Aujourd'hui, la route est considérée comme un outil de communication moins important. L'enjeu n'est plus la maîtrise du temps et de l'espace, mais davantage celui de la qualité du cadre de vie et le respect de l'environnement. Dans cette optique, le C.D. 41 est également un élément de rupture : il fragmente un peu plus l'espace, davantage par les vitesses qui y sont pratiquées que par le dimensionnement même de la voie.

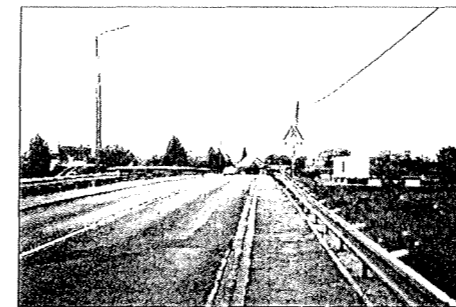


Doc. 8 : territoires fragmentés

En terme de rythme, c'est la Deûle qui joue un rôle essentiel. Si nous reprenons la séquence visuelle précédente, nous nous apercevons que les trois rythmes principaux sont les deux ponts et le bras mort.

- Pont Sud :**
- Descente le long de la mairie
 - En contrebas, l'écluse
 - Au Sud : le nouveau DON
 - ➔ Première transition : immersion dans le Bourg.
Le premier virage marque une fermeture de l'espace (le tissu bâti se densifie).
Le second virage est l'amorce du bras mort.
- Bras mort :**
- ➔ C'est la deuxième transition : l'espace s'ouvre sur un espace par essence poly-fonctionnel (industrie, habitat collectif et espaces verts, berges).
 - nouvelle montée
- Pont Nord :**
- ➔ Transition : à nouveau fermeture de l'espace avec une densité urbaine plus importante autour du pont.

sur le CD 41, à hauteur de la mairie



La descente le long de la mairie, au fond l'église et les arbres de la flèche



le CD 41 en traversée de ville, un tracé sinueux



le passage du bras mort



le second pont vers Sainghin



Doc 9. Séquence urbaine

Si la lisibilité du C.D. 41 est médiocre en traversée de bourg, il reste que les deux percées visuelles vers l'Eglise et la friche sont opérantes et qu'il faut s'appuyer sur ces deux éléments remarquables pour revaloriser cet axe et initier des liaisons fortes avec la friche.

Le parcellaire et le bâti

A l'origine, DON est née de l'agrégation de plusieurs hameaux qui se sont développés le long de deux axes de communication: l'actuel C.D. 41 et les voies de halage le long du cours naturel de la Deûle.

Le parcellaire est de fait orienté par rapport à ces axes : des habitations en front de l'axe avec des arrière-cours, des jardins très allongés dans la profondeur de l'habitation de façon à ce qu'un maximum d'habitations donne sur la voie principale. L'îlot qui nous intéresse plus particulièrement en est l'expression même avec une exception, la propriété industrielle qui était orientée face aux quais de décharge sur l'actuel bras mort.

Pour les lotissements, deux styles correspondant à deux époques ont prévalu : des lotissements ouvriers où les maisons sont mitoyennes avec des jardins en fond de parcelle et plus récemment des pavillons individuels.

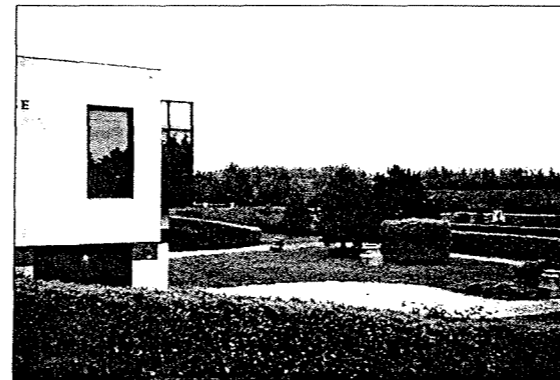
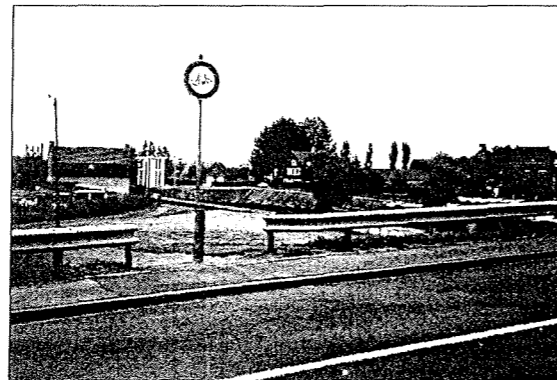
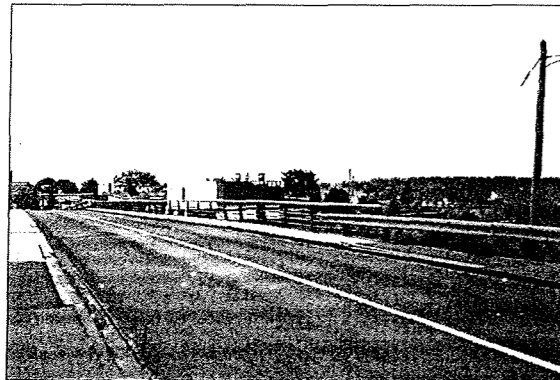
A noter la présence de quelques ensembles de bâtiments avec cour intérieure dans le Bourg qui sont le vestige des fermes du hameau de DON. Le bras mort opère une coupure du parcellaire, mais nous en connaissons maintenant l'explication.

Des secteurs sont susceptibles d'être investis dans les années à venir (le bout Est de l'île, l'actuel complexe sportif). Ce qu'il est important de relever, c'est que l'urbanisation de DON ne s'est pas réalisée en fonction de son caractère insulaire, relativement récent, mais en fonction du croisement entre la Deûle et l'axe terrestre principal au niveau du coude. Aussi ne faut-il pas chercher de centralité nécessairement au barycentre de l'île mais peut-être plutôt au niveau de ce croisement.

Les repères

Ce sont eux qui jalonnent la ville et permettent la lecture des lieux, que ce soit par l'habitant qui a intériorisé ces repères ou par l'usager qui cherche à s'orienter. De manière sommaire, on peut recenser :

1. Mairie - Les deux ponts - Le bras mort (1)
2. La friche industrielle - Les écluses
3. L'église (un peu masquée)



Doc 10. Mairie et église

La revalorisation de la friche seule ne peut contribuer pleinement à l'animation du lieu. L'aménagement doit être pensé dans la globalité du périmètre qui englobe la friche, l'Eglise, le bras mort et le parc. Ce périmètre recouvre des éléments hétérogènes dont l'espace public doit assurer la cohésion. Une homogénéité de l'espace public le rendra neutre, mettant en valeur les qualités architecturales de ces éléments.

Diagnostic de la friche industrielle

Avant la réalisation du bras mort, l'usine était ouverte sur les quais de la Deûle. Dans le contexte urbain actuel, le domaine de l'usine apparaît comme une enclave refermée sur elle-même.

1. Le parc

Laissé à l'abandon, il possède des plantations d'arbres qu'il est aisé de mettre en valeur. La remise à niveau du parc en prévoyant des équipements publics (éclairage et bancs/poubelles) demeure une opération légère.

2. Le bâti. Il se divise en quatre parties :

- Le mur de clôture qui borde le bras mort est flanqué d'un petit poste de garde dont l'usage ne se justifie plus et dont la conservation n'est pas un enjeu.
- La maison de maître est le point central de l'organisation spatiale en relation avec la hiérarchie des rapports sociaux et économiques de l'ère industrielle.
- Les garages et dépendances bordent la parcelle à l'intérieur de l'îlot. Leur réutilisation par des activités commerciales ou de services permettrait d'établir un couloir d'activités, indépendant du bâtiment principal de l'usine et du parc qui s'étend de l'autre côté de la maison de maître
- Le bâtiment principal en L est étagé, ce qui permet d'envisager de nombreuses variantes d'occupation et de phasage.

L'ouverture en fond de parcelle vers un possible commerce multi-services accentuerait l'idée d'un parc longé par une voie piétonne.



Doc 11. La friche industrielle

2. - USAGE, SENS, VECU, SYMBOLE

Nous pouvons partir d'un constat de non-usage, à savoir : il n'existe pas de lieux publics de vie collective où se noueraient des relations inter-personnelles. L'espace public est plus souvent un espace de co-présence (exsangue d'échanges) que de présence partagée.

Si l'on considère que 4 activités régissent en grande partie la vie collective (le commerce, le culte, la politique au sens antique de la cité, les loisirs), on s'aperçoit que la Commune de DON est quasiment dépourvue de deux d'entre elles : le commerce et le culte.

La vie politique au sens large du terme se traduit quotidiennement dans l'expression de la citoyenneté. Les deux écoles constituent les deux foyers de vie collective et fédèrent en tant que tels la salle des fêtes localisée en dessous de la mairie et servant de salle de cantine scolaire. En terme de fonctionnement et de sécurité, il serait intéressant qu'un local spécifiquement consacré aux repas des écoliers soit prévu dans la friche. Celle-ci jouxte une des écoles et est beaucoup plus proche de la seconde. **Cela permettrait de penser un lieu plus en harmonie avec la psychologie des enfants plutôt que de leur offrir un lieu polyvalent conçu à l'échelle des adultes.**

Mais revenons à la faible participation du commerce et des pratiques religieuses à la vie donnoise.

Notre société, fortement laïcisée ne reconnaît plus le culte comme un temps fort de vie collective. En dehors de deux ou trois fêtes chrétiennes qui ont conservé leur sens (Noël, mariages, baptêmes), le calendrier chrétien ne rythme plus la vie des villages. A DON comme ailleurs, les célébrations religieuses sont rares (un office le dimanche matin à 9h00) et la catéchèse est regroupée avec d'autres paroisses (WAVRIN et SAINGHIN). Concrètement, l'église et la place De Gaulle, enserrées entre trois îlots sont peu fréquentées et ont perdu la valeur symbolique forte de lieu de rencontre dominicale. Pour autant, ce lieu est privilégié étant situé à la croisée du chemin reliant la mairie à la friche et de celui irriguant une grande zone pavillonnaire.

Le commerce est quasi inexistant. Historiquement, DON représente un point de passage, de transit (la route, la Deûle avec ses écluses). Le commerce et l'industrie n'ont pas ici le sens artisanal et vernaculaire que l'on reconnaît au petit commerce qui anime les villes et les villages.

Face à ce handicap majeur en terme d'animation que constitue l'absence de lieux commerçants dynamiques, c'est la vie associative qui tente de pallier ce manque. Une douzaine d'associations sportives et culturelles touchent à peine un tiers de la population donnoise. Mais le milieu associatif ne peut prétendre à lui seul compenser l'absence commerciale.

Il est certain que dans le contexte commercial local, on ne peut résolument pas prétendre créer un centre commercial rayonnant sur les communes voisines. ANNOEULLIN et SAINGHIN sont les premières zones de chalandise du secteur et ENGLOS (Z.A.C. d'AUCHAN) n'est qu'à une quinzaine de kilomètres. Par contre, sous-tendue par une demande de la population, un projet de commerces multi-services conjugué à d'autres petits commerces (boulangerie, restauration, ...) et à des services tels que la Poste, serait un point d'ancrage propice à l'échange.

DON, CENTRE DE VIE - Etudes prospectives

Cela nous conduit à évoquer la question de la centralité.

Le Pont à Dons, qui aujourd'hui n'existe plus, est chargé d'Histoire. C'est à son droit que le hameau s'est constitué et que l'activité économique a prospéré avec la minoterie, l'écluse puis l'usine.

La création du canal à grand gabarit de la Deûle a déplacé le barycentre du village vers le Sud en dessinant les contours d'une île. Cela explique en partie la localisation de l'ancienne Mairie. Le développement du nouveau Don a également contribué au déplacement vers le Sud de la Mairie.

Si cette localisation correspond effectivement à un calcul barycentrique (purement spatial), elle est en désaccord avec le tissu urbain. La Mairie constitue une parcelle isolée du reste de la Commune: au Sud, par la Deûle et au Nord par son parking, elle est décollée du sol, flottant sur un coussin végétal, dans un paysage urbain enraciné. C'est un lieu de passage, mais pas d'arrêt. Rien n'incite les gens à aller vers la Mairie, sauf précisément pour se rendre dans la Mairie. Aussi, la Mairie ne procède-t-elle pas pleinement au développement d'un espace public partagé.

L'espace communal est trop fragmenté. La fonction résidentielle domine et les fonctions commerciale et de service sont trop éparpillées dans une configuration routière qui ne facilite pas l'animation et qui accentue l'insécurité (cf. la boulangerie et la Poste dans le virage).

La première réponse à apporter est la réintroduction d'une certaine mixité fonctionnelle et spatiale tournée vers un espace public neutre.

Le domaine de l'usine et le bras mort constituent un site privilégié par l'importance d'un espace public à tendance végétale et le lien étroit qui lie cet îlot aux berges de la Deûle.

Symboles

- Le Pont à Dons
Le sens historique de ce pont n'a apparemment plus de poids dans la mémoire collective étant donné que l'on n'a pas hésité à le supprimer, de même que le bras initial de la Deûle. Il serait intéressant de connaître les raisons du remblaiement de ce bras (hygiène, autres ?).
- L'usine et la minoterie
Il serait intéressant de savoir comment les gens nomment ce lieu aujourd'hui, quel souvenir ils en gardent . De même pour les anciens moulins .
En l'absence de concertation avec la population, il est difficile de répondre à ces questions.
- Les voyettes
Quelle vision ont les usagers et les non-usagers de ce lieu atypique (car peu fréquent) et pittoresque ?
A priori, elles procèdent d'un urbanisme sédimentaire. Elles sont l'empreinte visible de l'histoire urbaine du Nord. Il serait dommage de faire disparaître ces ruelles qui confèrent un certain charme au lieu, sans avoir au préalable étudié l'ensemble des alternatives.

3. - GENIE URBAIN : RESEAUX, ACCIDENTOLOGIE

Les réseaux divers .

Tout aménagement nécessite une étude préalable des réseaux existants, ceci afin d'éviter des surprises désagréables en aval

Une interrogation quant à l'enfouissement ou non des réseaux déjà existants est également à prendre en compte à l'origine du projet ; en sachant que ce type d'orientation va toujours dans le sens d'un aménagement urbain que l'on veut le meilleur possible.

Les réseaux de communication (route et voie navigable) .

Le terrain nous concernant se trouve « coincé » entre deux axes forts de communication: la Route Départementale 41 et le bras dévié de la Deûle.

La Commune de DON a un rapport très fort à l'eau et aux berges. Sur la partie du territoire communal nous concernant, ce rapport est d'autant plus fort, qu'il y a la présence du seul ponton d'accostage de la Commune . La plaisance fluviale est sans doute amenée à se développer dans les temps qui viennent (retour à un « tourisme vert » et volonté de (re)découvrir le Département par certains moyens qualifiés de plus originaux).

Ce type de développement touristique n'est pas à négliger. DON doit profiter de cet atout et peut-être intégrer à l'aménagement, les services que sont à même d'attendre les plaisanciers dans les communes où ils accostent (restauration? commerce?...).

La Route Départementale 41 est aussi bien un atout qu'un inconvénient pour la zone à aménager. Accès direct au site, elle est aussi une importante source de nuisance: circulation et bruit!.. Il serait bon de prévoir à marquer un certain isolement de la zone par rapport à cette voie, pour lui rendre un peu plus de calme et de convivialité (cela peut être fait à l'aide d'un rideau d'arbres, ...).

Les transports en commun .

La Commune de DON est desservie par le bus. On dénombre trois arrêts sur la commune. Ces arrêts se trouvent essentiellement aux entrées et sorties de ville. Peut-être serait-il intéressant de ramener un de ces arrêts vers la zone étudiée. Cela renforcerait l'idée de centralité de l'endroit et permettrait de mettre en place une politique de déplacement piéton au sein même de la commune (chose qui semble absente actuellement). Obliger l'usager des transports en commun à se déplacer pour prendre son bus, peut être un élément qui amènera un peu plus de vie au lieu.

L'accidentologie sur la commune .

Sur ces cinq dernières années, on a pu dénombrer six accidents. Trois se sont déroulés le long du Chemin de Halage et les trois autres ont eu lieu le long de la Route Départementale 41. Des interventions sont donc peut-être à envisager aux deux endroits. L'intervention sur la Route Départementale devra être telle qu'elle limitera les vitesses sur cet axe. Actuellement, les vitesses y sont excessives et le virage (devant la poste) surprend les usagers de la route.

4. - REGLEMENTATION ET URBANISME : P.O.S., S.D.

Le Plan d'Occupation des Sols

La zone concernée est repérée au P.O.S. en UB. De par cette appartenance, le terrain est soumis à certaines obligations. Un tel zonage destine la parcelle à une urbanisation de densité élevée affectée à l'habitat, aux commerces, aux services publics ou privés, aux particuliers et aux entreprises, aux bureaux, aux équipements publics et aux activités sans nuisances, notamment artisanales.

Certains types d'occupation du sol sont interdits; telle l'occupation du terrain par des caravanes sauf si ce type d'installation demeure provisoire (cabanes de chantier ou de foire) ou si ladite caravane est stationnée sur le terrain comportant la résidence de son propriétaire (attention à ce type de débordements qui peuvent aller à l'encontre d'un aménagement de qualité!).

En ce qui concerne son accès, ce qui est existant aujourd'hui est suffisant pour rendre la parcelle constructible: il comporte un accès automobile à une voie publique. Son emprise est telle qu'elle permet de satisfaire aux règles minimales en matière de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection des piétons, d'enlèvement des ordures ménagères, ...

En cas de construction ou d'installation nouvelle, il sera nécessaire que celle-ci soit raccordée au réseau public d'eau potable. Il faudra également que l'on tienne compte du règlement d'assainissement de la communauté urbaine. A savoir, entre autre, qu'est obligatoire le raccordement des immeubles d'habitation (et assimilés) aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent également assurer l'écoulement correct des eaux pluviales vers les réseaux collecteurs qui leur sont destinés. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, seront à la charge exclusive du propriétaire.

En ce qui concerne les réseaux divers, il est indiqué qu'ils devront être enterrés. Une pose en galerie technique peut être prescrite pour certaines opérations.

Pour ce qui est de l'implantation de nouveaux bâtiments sur le terrain, elle est soumise à certaines obligations. Pour le site nous concernant, ces nouveaux bâtiments devraient venir s'inscrire en alignement de la voie ou obéir à un retrait volontaire minimum de cinq mètres. Il est à noter que ce retrait peut varier en fonction de la composition architecturale (sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant).

Certains gabarits sont à respecter par rapport aux limites séparatives. En cas de construction nouvelle ou de reconstruction, le bâtiment doit entrer dans un gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale, à partir d'un mètre de hauteur, sur limites séparatives (à compter du niveau du terrain de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité voisine si celle-ci est à un niveau inférieur). Ceci ne tient pas compte de la bande de quinze mètres à partir des voies, dans laquelle il est possible de construire en jouxtant les limites séparatives. Au delà de cette bande de quinze mètres, la construction de bâtiments est soumise à d'autres règles: la construction est autorisée en limite séparative si la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,20 mètres au dessus du niveau de la parcelle à l'altitude la moins élevée. Au dessus de cette hauteur, et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les

toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale de la ou les limites séparatives concernées. Cette hauteur de 3,20 mètres peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation de bâtiments à usage d'activité s'ils sont contigus à des constructions autres qu'à usage d'habitation implantées sur l'unité foncière voisine, avec l'accord du propriétaire concerné.

Il est important de respecter certains prospects entre constructions sur une même unité foncière. En effet, il faut que leur implantation satisfasse aux conditions suivantes: les baies éclairant des pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui des baies serait vu sous un angle de plus de 60° au dessus du plan horizontal. Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. La distance entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres dans le cas où l'un des deux, au moins, présente une hauteur à l'égout des toitures à 7 mètres au dessus du niveau du terrain naturel.

Les constructions doivent également respecter certaines hauteurs. Tout d'abord, la hauteur relative. C'est la différence de niveau autorisée entre deux façades se faisant face le long d'une voie. Elle ne peut être supérieure à la distance existant entre ces deux bâtiments (la distance comprend l'emprise de la voirie et le retrait de la construction par rapport à l'alignement ou la limite de la voie privée). Ensuite la hauteur à l'égout qui, pour le site, est fixée à 21 mètres. Enfin, il existe la hauteur absolue qui désigne la hauteur du faîtage de toute construction et qui ne peut excéder 21 mètres, à partir du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation.

Toute construction est soumise à des règles régissant son aspect extérieur. De manière générale, les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Enfin, un certain nombre de directives sont fixées en matière de stationnement, de traitements des espaces libres et des plantations.

Il est imposé de créer des places de stationnement qui serviront aux résidents, travailleurs, clients, visiteurs, ... Dans le cas où l'on affecterait de l'habitat, il faut créer une place de stationnement par logement plus une place par cinq logements pour les visiteurs. Viennent ensuite un certain nombre de cas particuliers selon le type de résident:

- Dans le cas où les résidents sont des personnes âgées, il faut une place pour 140 m² de surface, exclusion des surfaces affectées aux services communs.
- Dans le cas où les logements sont destinés à des étudiants, il faut une place de stationnement pour deux chambres.
- Pour des foyers-logements et locaux d'accueil pour handicapés, il faut une place pour deux chambres.
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, il est nécessaire de prévoir une place par 60 m² de surface.
- Pour les constructions à usage de commerces, bureaux et services, une place de stationnement est prévue par 40 m² de surface.
- En ce qui concerne les équipements publics ou para-publics d'enseignement, culturels, ... le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur fréquentation éventuelle, ...

Rem: Toutes les surfaces s'entendent hors oeuvre nette.

Il est important de respecter certaines règles en ce qui concerne les plantations; à savoir:

- Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige.
- Toute aire de stationnement au sol, de plus de 150 m², doit être plantée à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 150m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation, avec un cube de terre de 2 mètres d'arête ou volume équivalent et avec une protection efficace contre les chocs de véhicule.
- Sauf dans les cas de dépassement d'emprise prévus à l'article UB 9 § 3; les surfaces plantées d'arbres au sol ou d'arbustes en terrasse, avec une épaisseur minimale de 70 centimètres de terre végétale, doivent couvrir au moins 30% de la superficie de l'unité foncière lorsque le mode principal d'occupation déterminé par la surface hors oeuvre nette est l'habitation.

Le Schéma Directeur

Il est intéressant de prendre en compte un certain nombre de données mises à jour par le Schéma Directeur. Dans un premier temps, on peut constater qu'une certaine surface (3 fois 9 hectares) a été réservée à une extension mixte Habitat-Activité. Ceci indique une évolution dynamique possible de la Commune; et si il y a développement, on peut penser qu'il va être nécessaire d'offrir certains services à la population.

Une importante zone d'extension économique est également inscrite sur SAINGHIN-EN-WEPPES, en limite de DON, le long du canal. Cette zone couvre une surface de l'ordre de 90 hectares.

Il faut rappeler également que la Commune de Don devrait venir s'inscrire dans le projet du Parc de la Deûle. C'est une opportunité intéressante puisque ce dernier drainera un nombre conséquent de visiteurs.

Enfin, pour ce qui est des projets d'infrastructure, la Commune de Don n'est concernée que par un seul: la Déviation du R.D.39. Un tel projet apporterait un grand changement en termes de trafic. Le transit se verrait orienté vers cette solution, diminuant ainsi en conséquence le nombre de véhicules sur le R.D.41. Une telle diminution de trafic apporterait une meilleure irrigation de la zone et la rendrait donc plus attractive.

III - AXES DE DEVELOPPEMENT / ORIENTATIONS

III - AXES DE DEVELOPPEMENT / ORIENTATIONS

Ce diagnostic a pour intérêt de pouvoir établir des orientations d'aménagement du coeur de la Commune en s'appuyant sur les atouts et les faiblesses propres à la Commune.

A l'idée de départ de centre de vie (très localisée) se substitue une notion plus diluée d'un espace de vie et de détente où se côtoient toujours des projets de commerces, services et loisirs, mais sur un territoire ne s'arrêtant pas à la simple parcelle de la friche industrielle.

En fonction des objectifs que la municipalité désignera et de ses moyens à les concrétiser, nous pouvons lister une série de principes d'aménagement dont la traduction formelle peut être multiple.

Lisibilité de l'espace public

Créer un nouvel espace public, c'est introduire une nouvelle composante dans le tissu urbain dont la lecture doit être simple pour les usagers dans un espace urbain hétérogénéisé par la multiplicité des éléments qui le composent. Les outils pour tendre vers cette lisibilité de l'espace sont **l'unité de traitement des surfaces, la hiérarchisation des espaces et la signalétique**. Qui plus est, le site possède une histoire qui le lie de longue date à la vie donnoise.

Mixité du centre d'activités et de loisirs

C'est accueillir sur le site de la friche des activités commerciales, des services, des activités de loisirs (aires de jeux, locaux associatifs), de l'habitat dans un cadre verdoyant et pittoresque par l'image industrielle du lieu.

C'est également diversifier les cheminements pour les piétons, les vélos et les véhicules motorisés. En particulier, la Commune possède un formidable potentiel de circuits de ballades sur berges.

Préservation du patrimoine immobilier

Il s'agit de mettre en valeur le bâtiment de l'usine et de la maison de maître en s'appuyant sur le parc, sans toutefois laisser ce dernier absorber le bâti dans un amas végétal opaque. Il faut donc également promouvoir le cachet architectural et les potentialités d'occupation des locaux (il serait intéressant de consulter l'Architecte des Bâtiments de France).

Accessibilité et renforcement de la sécurité

La friche occupe une place centrale dans le bourg avec un regard dirigé vers le bras mort, mais fermée vis-à-vis du reste de la commune. Plusieurs options permettent de rétablir une plus grande perméabilité du bâti. Soit en ouvrant en coeur d'îlot vers le futur commerce et en utilisant les terrains laissés à l'abandon, soit en renforçant le caractère semi-piétonnier des deux voies d'accès principales.

L'aménagement d'un centre de vie est l'occasion d'améliorer la sécurité, en premier lieu en réduisant les vitesses sur le C.D. 41. Il faut également traiter la question du stationnement en apportant une réponse satisfaisante au stationnement parasite au droit de l'actuelle boulangerie et de l'actuelle Poste.

Voyons maintenant les différents axes de développement qu'il conviendra ensuite de pondérer pour dessiner le contour de ce futur centre de vie en fonction des enjeux que l'on souhaite mettre en valeur.

Option 1 : Articulation des espaces verts

Si l'on considère la friche industrielle comme un des maillons d'une chaîne d'espaces verts (bras mort, cour intérieure, parc) qui permet au Bourg de respirer, l'attention doit porter sur l'articulation de ces trois espaces verts.

Par sa taille et sa position centrale, **le parc est l'interface privilégiée avec chacun des deux autres espaces verts**. Entre le bras mort et le parc, la voie doit être à dominante piétonne fortement affirmée. Entre le parc et la cour, il faut élargir et marquer physiquement les deux passerelles. Sans bouleverser l'aménagement même de la cour, qui est susceptible d'accueillir des équipements de jeux pour les enfants, il faut rester vigilant quant à la lisibilité de ces voies de communication en signalant clairement le nouvel espace central du Bourg.

Utilisation des locaux

Une centralité affirmée passe par une occupation forte des lieux tant sur le plan symbolique que sur celui des usages. La maison de maître est un bâtiment remarquable de l'architecture ecclésiastique de l'ère industrielle en ce sens qu'elle confère de facto une valeur symbolique d'autorité et de pouvoir aux lieux. Ce qui traduisait dans la ville le rapport intime entre lieu de décision et lieu de production. Il n'est pas difficile d'imaginer que ce lieu de représentation devienne celui de la citoyenneté et du pouvoir local. **Projeter les locaux de la Mairie dans la maison de maître est une condition préalable à la réalisation d'un centre de vie attractif.**

Cette hypothèse est d'autant plus raisonnable que l'actuelle Mairie, si elle a le mérite d'exister depuis une vingtaine d'années, ne participe pas à l'animation du Bourg, isolée qu'elle est du reste du cadre bâti. **On peut aisément imaginer que certaines associations investissent les locaux ainsi libérés à moindre frais.** Elles disposeraient plus facilement de la salle des fêtes lors des grandes occasions.






Dans l'optique de création d'un pôle multi-services, l'implantation de la Poste dans la maison du gardien renforcerait l'attractivité d'un éventuel commerce de proximité. Cette amorce commerciale aurait le mérite d'être plus stable et solutionnerait une partie du problème du stationnement parasite sur le C.D.41 devant l'actuel bureau de poste.

Les « garages » pourraient avoir une vocation commerciale à long terme, induisant un couloir d'activité jusqu'au commerce de proximité et pérennisant l'activité du site.

Le bâtiment de l'usine par sa superficie (plus de 1600m²), offre une diversité d'utilisations. Certaines sont aujourd'hui clairement identifiables. Trois activités semblent présenter un intérêt à l'échelle de la Commune. Premièrement, la création d'une salle de cantine, beaucoup plus proche des deux écoles et spécifiquement conçue pour des enfants simplifierait le fonctionnement de l'actuelle salle des fêtes et s'intégrerait dans un espace dédié plus particulièrement à la jeunesse donnoise. Deuxièmement, le transfert de la bibliothèque permettrait un agrandissement de celle-ci, autorisant des espaces de travail et de lecture. Troisièmement, une partie des locaux peut être attribuée à des associations nécessitant des bureaux ou des ateliers de création.

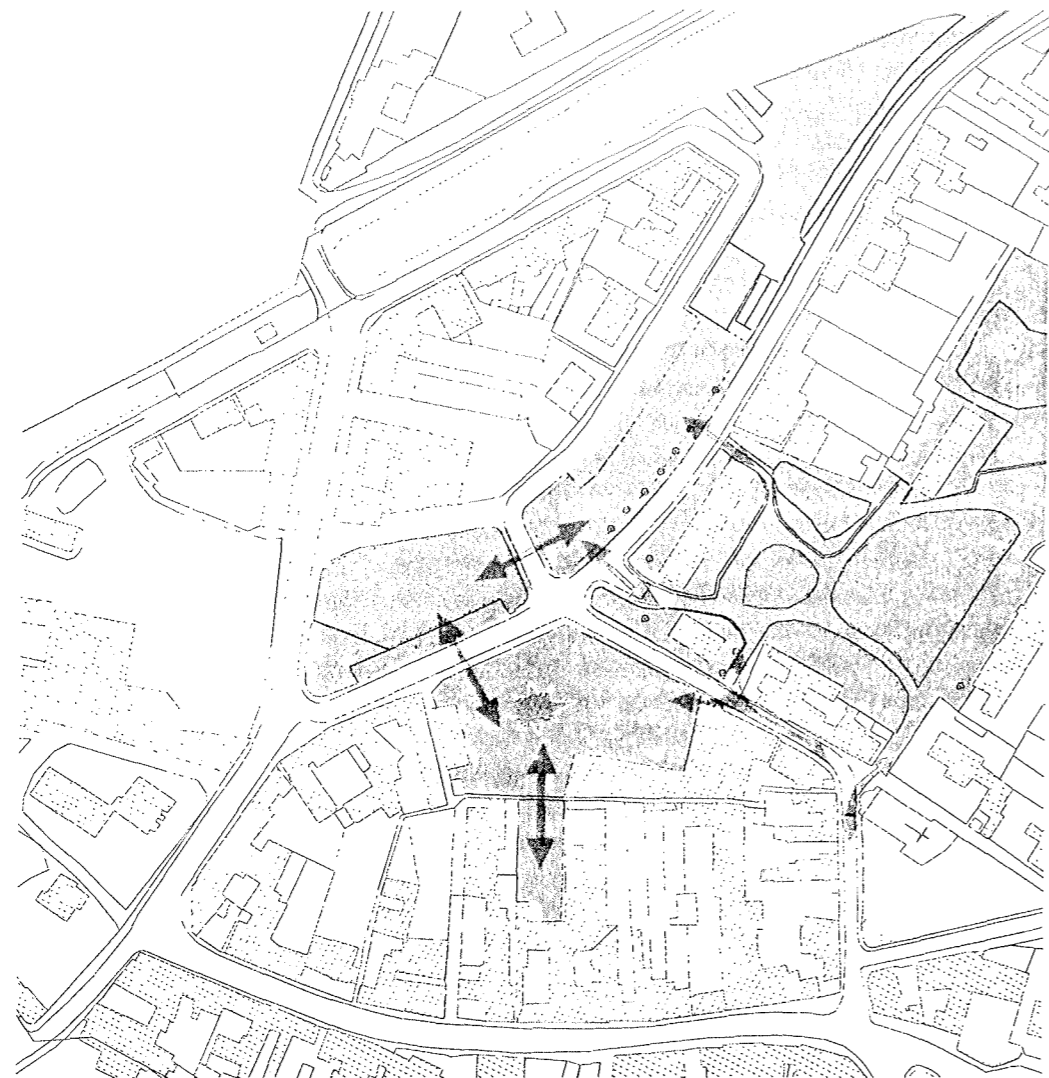
Pour autant, une part importante des surfaces disponibles reste inoccupée et permet de réfléchir à un aménagement de logements tant en neuf qu'en réhabilité. La mixité est sans doute à ce prix et dans un cadre aussi privilégié, les bailleurs sociaux peuvent promouvoir des réalisations de







-  Espace vert à vocation de promenade - Accès vers les berges de la Deûle
-  Espace vert dont le caractère de loisir est le plus privilégié (Jeux pour enfants , ...)
-  Espace vert destiné à la détente (Présence de mobilier urbain , ...)
-  Centralité de l'aménagement
-  Interfaces de liaisons entre les différentes sections d'espaces verts

qualité: outre l'attrait financier d'une telle opération, c'est l'appropriation et l'occupation du site qu'il faut viser.

Cet ensemble s'accompagne d'un traitement semi-piétonnier du périmètre sans pour autant exclure totalement les possibilités de stationnement en coeur d'îlot au plus près du commerce. Vue la distance du commerce projeté au mur de clôture, il paraît difficilement concevable que les clients motorisés aient la discipline et le courage de se garer sur le bras mort, alors qu'aujourd'hui ils se garent au seuil de la boulangerie ou du bureau de poste.



-  Espaces verts (toutes destinations confondues)
-  Cheminement semi - piétonnier
-  Centralité de l'aménagement
-  Interfaces de liaison

Option 2 : Ouverture vers les berges

Une autre idée directrice intéressante à exploiter est la relation forte que la Commune a toujours entretenue avec le canal de la Deûle. Historiquement, l'usine (une tannerie) s'est installée sur un des bras de la Deûle pour bénéficier du mode de transport par voie navigable. Aujourd'hui comblé, le bras naturel de la Deûle est toujours lisible dans le paysage urbain par la coulée verte qui lui a succédé.







La Fête de l'Eau et des Bateaux, l'aménagement du ponton pour le club nautique, la conservation de l'écluse sont autant d'éléments qui montrent la cohérence d'un aménagement tourné vers le thème de l'Eau. Il s'agit d'instaurer un rapport fort entre les berges et la friche (par un mail planté, par un circuit pédestre longeant les berges et l'écluse et bouclant sur la friche industrielle...). On peut réutiliser les anciennes voies terrestres dont les tracés sont toujours apparents. Ce rapport fort doit aussi s'exprimer dans l'utilisation de la friche, dans sa désignation. On peut imaginer un espace dédié à la Deûle: aux activités sportives et culturelles qui y sont liées.

La maison de maître est là encore au coeur des préoccupations, car elle est le signal de la friche. En dehors de l'idée d'accueillir la Mairie, elle pourrait recevoir une activité qui la place au centre du fonctionnement de la friche. En faire un logement de fonction et des salles de réunion comme il a été évoqué serait transformer ce lieu en un espace mort, alors qu'il doit être un point focal, **un point de convergence et d'animation**. On pourrait imaginer que le bureau de poste s'installe sur le premier niveau, mais ce serait sous-exploiter ce bâtiment central. Par ailleurs, la maison attenante aux garages semble offrir la surface nécessaire au bureau de poste.

La vocation socio-culturelle de la friche (au niveau des équipements de service) permet de fédérer les bâtiments au lieu d'avoir des objets posés désarticulés et fonctionnellement introvertis. La maison de maître peut se destiner à la jeunesse et la culture. Son autonomie de fonctionnement est assurée et son accès rendu plus facile. Cela n'exclut pas la possibilité de proposer sur le dernier niveau un logement de gardiennage. La gestion d'une maison des jeunes serait partiellement à charge des jeunes eux-mêmes. C'est une occasion de responsabiliser les jeunes envers un équipement dont ils pourront définir les usages (espace de rencontre, salle de jeux, de musique, ateliers...) en accord avec leurs aspirations. Si cette option était retenue, il serait intéressant d'associer la jeunesse donnoise au projet, pour qu'ils en soient également porteurs et se l'approprient.

La création d'une cantine scolaire, d'une bibliothèque et de locaux associatifs (ateliers, bureaux) demeure l'enjeu premier d'utilisation de l'usine. Sans revenir sur ce qui est décrit dans le premier scénario, on peut seulement souligner que dans ce schéma, l'animation dépend essentiellement de la pérennité de la vie associative et de l'envie de vivre ensemble autrement.



-  Espace à vocation d'habitat
-  Equipements ou Services Publics
-  Zone destinée au commerce
-  Lieu ou activité en rapport avec l'eau
-  Centralité de l'aménagement
-  Liaisons rapport à l'eau , aux berges

Option 3 : Reconquête de l'îlot

Une troisième logique d'aménagement consiste à considérer la friche industrielle comme un espace autonome dont le développement futur n'est plus tourné exclusivement vers le bras mort mais aussi vers l'intérieur de l'îlot, à la **reconquête des espaces délaissés dans l'optique de créer un centre piétonnier et peut-être commerçant**. C'est de loin l'hypothèse de développement la plus audacieuse, mais qui s'appuie le plus sur la mixité de l'espace pour créer un centre de vie.

L'intérêt de ce scénario réside dans la possibilité d'extension de ce centre de vie, non plus en expansion sur le bras mort mais vers le cœur de l'îlot qui se sclérose. Les nombreux délaissés sont aussi un facteur d'aggravation de l'insalubrité.

Dans un premier temps, l'espace serait fort végétalisé par la présence du parc. Tout en conservant l'implantation de la Mairie dans la maison de maître et l'utilisation du bâtiment de l'usine, l'articulation principale n'est plus le parc avec la maison de maître, mais le couloir « commerçant » bordé par la Mairie et les garages.

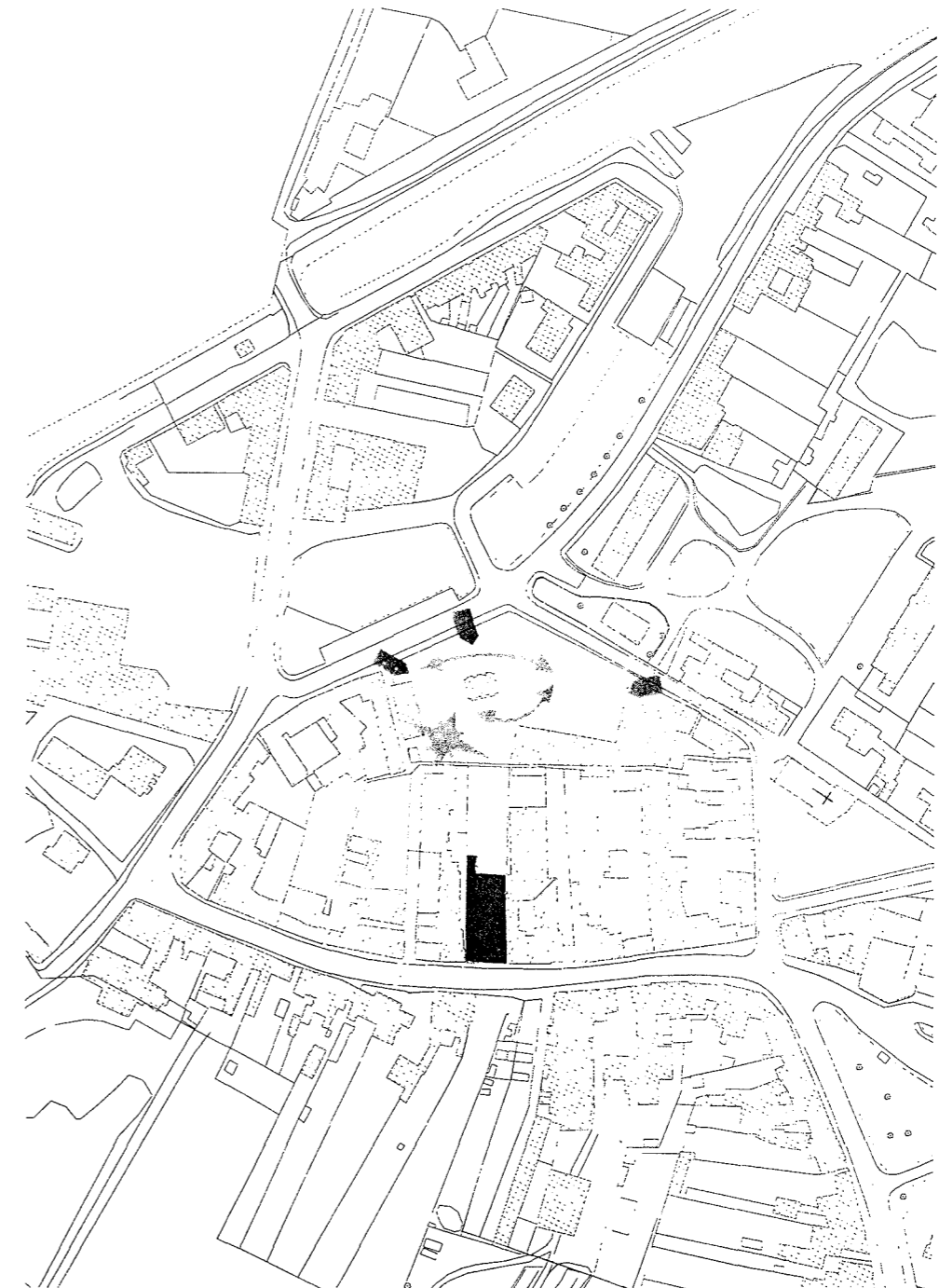
C'est affirmer la volonté de relance du commerce en prévoyant un développement possible du commerce (soit par création, soit par transfert d'activité pour étoffer le pôle commercial) et la volonté de créer une place centrale en cœur d'îlot qui donnerait plus de sens à la localisation du commerce de proximité.






C'est privilégier la création d'un espace minéral ouvert qui aère un tissu urbain et végétal dense. C'est introduire un espace de rassemblement et de rencontre que la place de l'Eglise et le parvis de la Mairie n'offrent pas aujourd'hui.

Cette projection n'est concrétisable à long terme que si, d'une part, la municipalité maîtrise foncièrement le secteur, et d'autre part, le développement d'un pôle commerçant ne reste pas une vue de l'esprit.

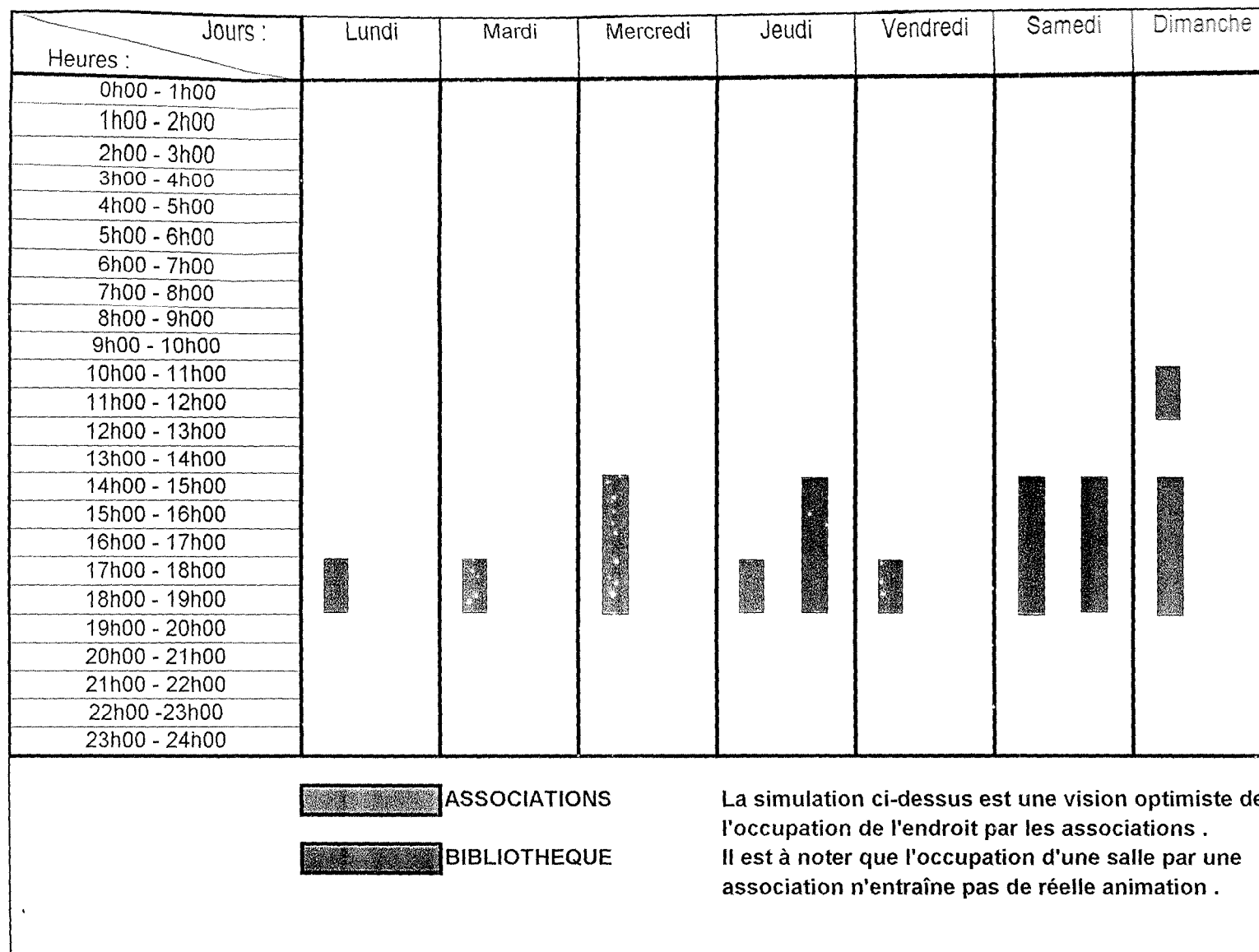
Peut-être l'aménagement est-il l'occasion de favoriser la desserte, le stationnement, les accès piétons, la promotion d'un couloir commerçant (en occultant les murs aveugles), tout en préservant le parc et le bâtiment de l'usine. Encore que l'idée d'une halle couverte en RDC de l'usine reste une possibilité flexible de développement du commerce.

Si l'ouverture d'un commerce de proximité en fond de parcelle se confirme, c'est autour du couloir de liaison avec l'entrée de la friche que s'organisera la vie, le mouvement tandis que le parc sera un espace de repos et de détente ombragé.

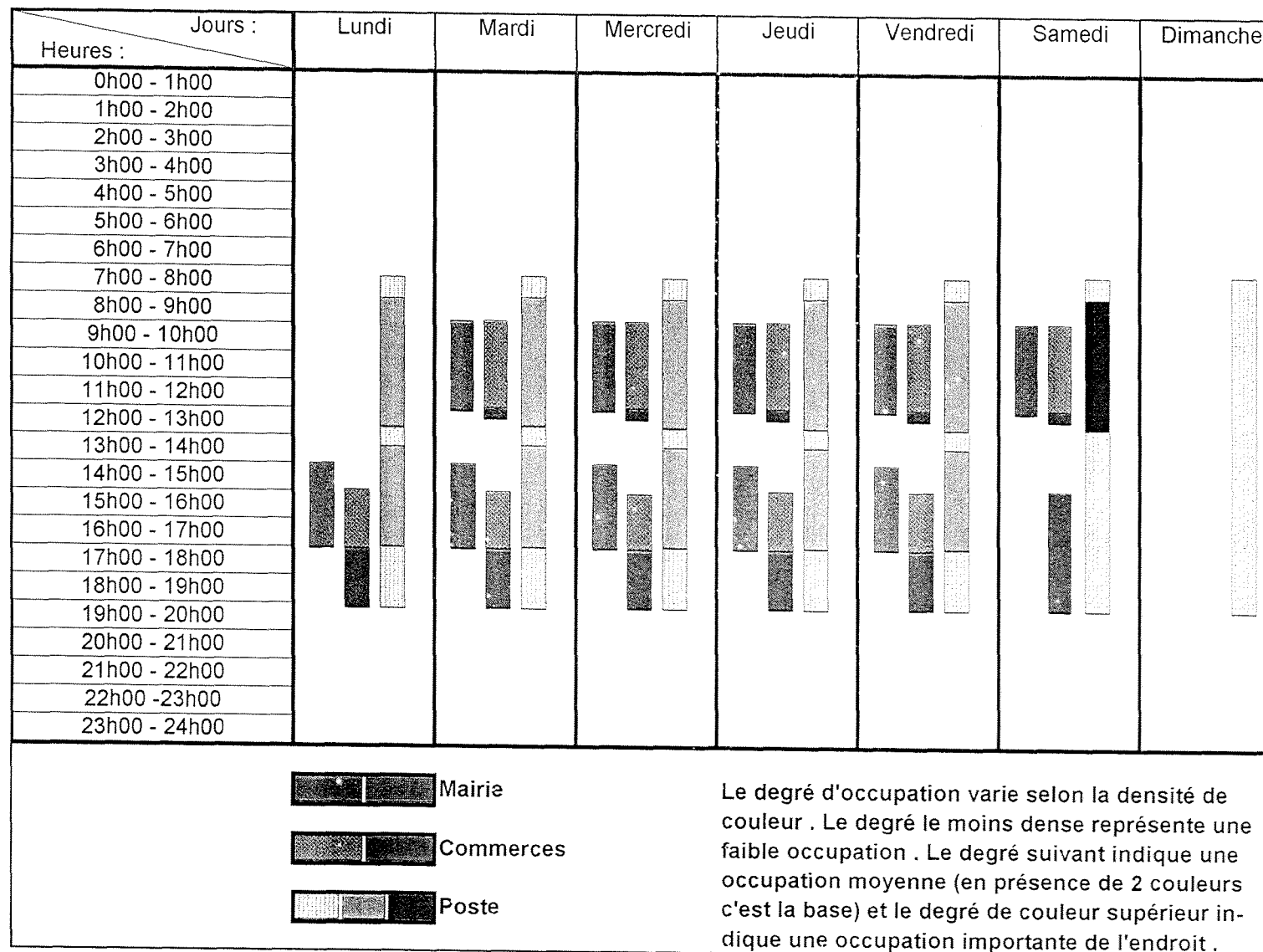


-  Enjeu de reconquête sur un espace central (minéralisation)
-  « Couloir commercial »
-  Centralité de l'aménagement
-  Porte vers le centre de vie
-  Mouvements internes à l'espace

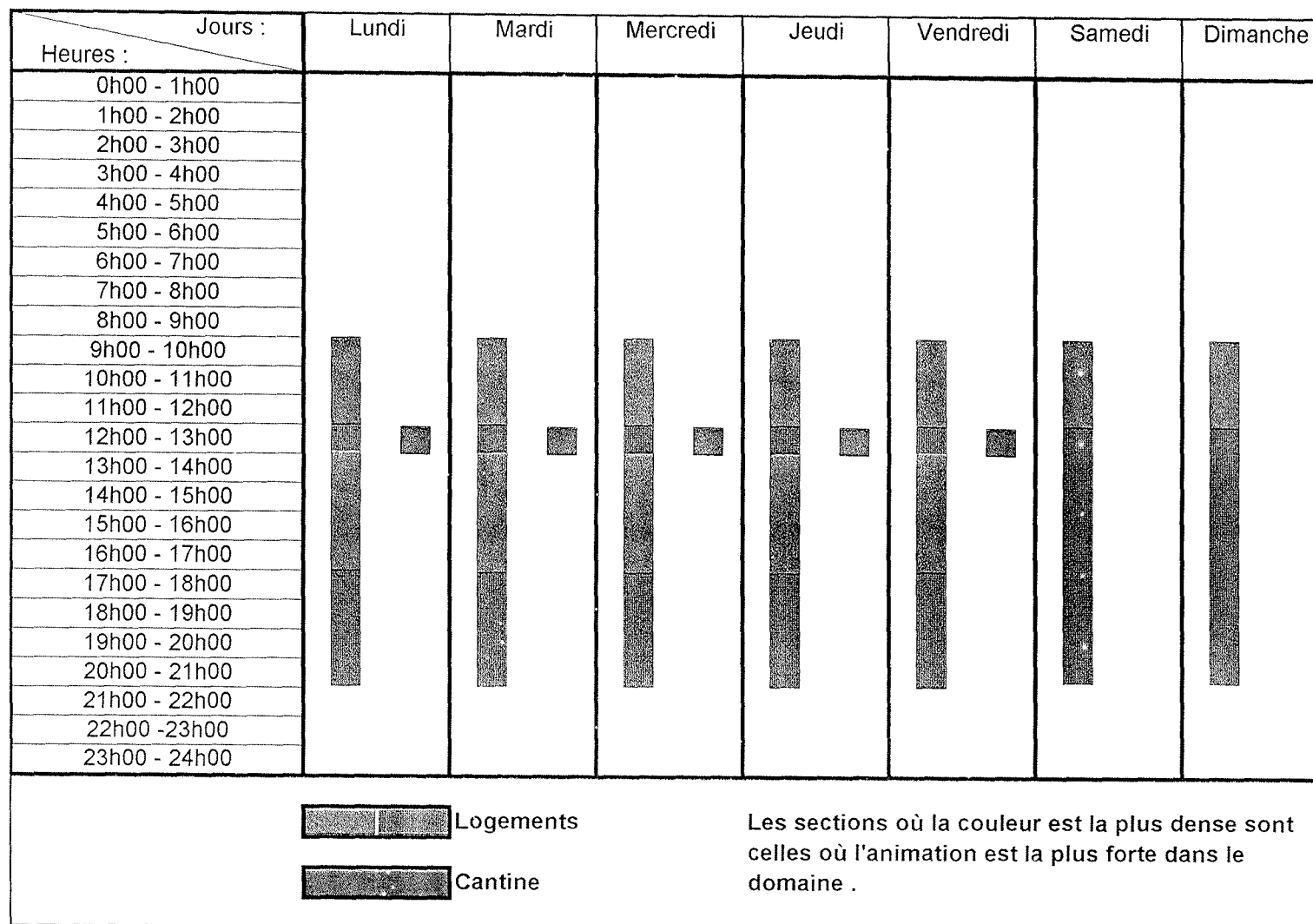
Simulation du Fonctionnement du "Centre de Vie"



Simulation du Fonctionnement du "Centre de Vie"



Simulation du Fonctionnement du "Centre de Vie"



IV - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

IV - PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT

L'étude de l'avenir de la friche et de la création d'un centre de vie dont fait l'objet ce document s'est déroulée selon une démarche globale d'aménagement et de fonctionnement de la Commune de Don. Cette démarche nous a menés bien au-delà des objectifs purement fonctionnels d'utilisation de bâtiments délaissés et nous permet d'envisager certaines perspectives de développement de la Commune. C'est sans doute d'une composition entre les différentes options décrites précédemment qu'émergera un centre de vie à Don.

Toutefois, la réflexion nous amène à la question centrale qui transparaît dans les différentes options et qui concerne le déplacement de la Mairie. Sans revenir sur les nombreux arguments qui nous ont amenés à proposer ce déplacement (centralité, historique, symbolique de la maison de maître,...), il est clair que ce choix autant symbolique que politique entre le déplacement et le non déplacement est un point incontournable dans le projet.

Sur la base de ce choix pourraient être envisagés deux scénarios forts différents:

Avec le déplacement de la Mairie

Le périmètre à aménager est plus compact par rapport au second scénario, car dans un premier temps l'action se porte essentiellement sur la friche et ses abords. La liaison avec l'ancienne Mairie est alors moins stratégique. Cette dernière conserve la salle des fêtes, ce qui permet d'éviter d'amener des nuisances d'exploitation au centre du bourg et de se prémunir par ailleurs d'un coût d'isolation phonique prohibitif au niveau des bâtiments industriels. En outre, la surface utile libérée au niveau supérieur de la Mairie actuelle doit permettre de contenter de manière évidente un certain nombre d'associations (bureaux, salle de réunions). La question de l'agrandissement de la salle des fêtes reste à examiner en tenant compte du déplacement à terme de la cantine.

En ce qui concerne le traitement de la friche, le geste fort d'implantation de la Mairie dans la maison de maître, accompagné de l'installation de la Poste, de la mise en valeur du parc et de la création de la liaison avec le futur commerce, permet de commencer à faire vivre la friche. La réhabilitation du bâtiment industriel peut alors être envisagée avec l'aménagement de la cantine, de la bibliothèque et d'équipements associatifs.

D'autres pistes restent à explorer, telles que l'adjonction de logements aux niveaux supérieurs ou la création d'une halle couverte sur la partie de plain-pied. Le logement de gardien peut être intégré à ces options.

L'implantation d'un élément attractif complémentaire peut être envisagée dans une perspective de loisirs. Domaine sur lequel la Commune se porte naturellement de par sa position privilégiée le long du canal et du parc de la Deûle. L'encouragement de l'initiative privée pour la création d'un établissement de restauration ou de type guinguette ou de tout autre équipement respectant le caractère du bourg pourrait permettre d'ajouter un attrait au centre.

Par la suite, un certain nombre d'aménagements en dehors de la friche peut être envisagé afin de mieux gérer les flux de circulation, les accès au centre dans une perspective aussi bien sécuritaire que d'amélioration du cadre de vie :

- la traversée de Don par le R.D. 41 mérite d'être examinée et là où cela s'avère nécessaire sécurisée.
- la création d'une zone mixte de liaison aux abords de l'îlot central vers la place de l'Eglise où la voiture ne serait plus privilégiée et où le piéton et le cycliste retrouveraient leur place.
- le rapprochement d'un arrêt d'autobus aux abords de l'îlot au niveau du bras mort.
- la sécurisation des traversées piétonnes, notamment la liaison avec la gare de DON-SAINGHIN.
- l'aménagement d'un itinéraire loisirs-détente du bras mort à la Mairie le long des canaux et d'une liaison spécifique piétons/deux roues avec le parc de la Louvière.

Ces aménagements permettraient de mieux articuler le bourg autour de la friche. Une action foncière volontariste peut également permettre de créer des accès plus directs depuis le R.D. 41 aux piétons et deux roues.

Sans le déplacement de la Mairie

Le poids de la friche est alors plus limité et il faut composer. La relation entre les sites de la friche et de la Mairie est plus importante et devient le principal enjeu de traitement de l'espace public.

Il s'en suit que les aménagements de liaisons exposés en dernière phase du premier scénario doivent s'articuler d'emblée avec la réhabilitation des bâtiments.

Les implantations restent sensiblement les mêmes qu'au premier scénario. Toutefois, pour donner du poids au centre, il convient de mieux gérer son articulation avec le reste de la commune. L'espace libéré au niveau de la maison de maître peut alors intégrer une maison des jeunes.

Il reste que ces scénarii ne prennent pas en compte le point de vue financier. Ce domaine reste à étudier en fonction du parti pris et des différents partenaires pouvant participer à sa concrétisation.

Enfin, il ne faut pas oublier l'objectif final de la réhabilitation et de l'ouverture du site qui est la création d'un centre de vie : les habitants de la Commune doivent s'approprier le projet pour le faire vivre.

ANNEXES

VOIE 1	PR VOIE 1	VOIE 2	PR 2 VOIE 2	Carrefour En aggl. Commune	Adresse	Date	Heure	T BG BL	Lum	Cond Atm	Etat Surf	Signalisat.	Véhicules	Pieton impliqué Collision Unité N°PV	Ages Véhicules	Piet
--------	-----------	--------	-------------	----------------------------------	---------	------	-------	---------	-----	-------------	--------------	-------------	-----------	--	-------------------	------

RD 41

RD00041 0	0000+0000	+	A DON	670	r BASLY	\$1	10/01/93 02H2002	NEPA PLL	MOUI	VIRA	-----VL....	AUTR	1000011700027	- -	*31-17-!
RD00041 0	0000+0000	+	A DON	670	r FRANCE	\$1	04/03/93 16H00	01....	JOUR NOR	NORM		-----VL.PIE	AUTR	1000011700287	- -	*57-!11
RD00041 0	0011+0503	+	A DON	670	z proximité canal	?1	23/02/95 20H25	..01..	NSEP PLL	MOUI	VIRA	VL.VL.VL....	MULT	1000011700272	-	*39*43*43-!

VC 0

VC	0	0000+0000	+	DON	670	c HALAGE	1	27/07/93 21H00	..01..	JOUR NOR	AUTR	-----VL....	SANS	1000011700974	- - -	*43-!
VC	0	0000+0000	+	DON	670	c HALAGE	1	20/10/93 23H00	01....	NSEP PLL	MOUI	-----VL....	SANS	1000011701384	-	*26-27-19-!
VC	0	0000+0000	+	DON	670	c HALAGE	1	17/12/94 17H35	01....	NSEP NOR	MOUI	-----VL....	SANS	1000011701801	- - -	*49-!

Références

- Archives départementales du Nord et Cadastre: Plans et Historique
- CDES: bilan accidentologie
- CUDL: cartographie
- Mairies de DON, d'ANNOEULLIN, de WAVRIN, de SAINGHIN: données socio-culturelles
- Ravet-Anceau: données démographiques et économiques, plans

Support

- Imprimerie DDE: supports photographiques
- service Communication: impression