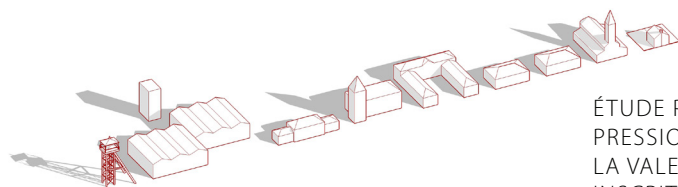


# CAHIER 1 / ETAT DES LIEUX

MISSION BASSIN MINIER

ATELIER D'ARCHITECTURE PHILIPPE PROST

BLUE BEAVER



ÉTUDE POUR L'IDENTIFICATION DES  
PRESSIONS URBAINES ET LA PROTECTION DE  
LA VALEUR UNIVERSELLE DU BASSIN MINIER,  
INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL





## Maîtrise d'Ouvrage

Mission Bassin Minier

*Raphaël Alessandri - Naïma Maziz*

03 21 08 72 72 - [ralessandri@missionbassinminier.org](mailto:ralessandri@missionbassinminier.org)

Carreau de fosse 9-9bis, 9 Rue du Tordoir, 62590 Oignies

## Maîtrise d'Œuvre

AAPP - Atelier d'architecture Philippe Prost  
mandataire

*Philippe Prost - Lucas Monsaingeon - Héroïse Nouhaud*

01 40 26 70 51 - [bassinminier@prost-architectes.com](mailto:bassinminier@prost-architectes.com)

11 rue d'Uzès, 75002 PARIS

## BLUE BEAVER

*Thomas Plankelee*

06 42 59 66 26 - [tplankeele@blue-beaver.com](mailto:tplankeele@blue-beaver.com)

26 rue Grincourt, 62300 LENS



# Sommaire

|         |   |
|---------|---|
| p.7-37  | <b>1. Une étude dans la continuité</b>  |
| p.9     | 1.1 Objectifs   |
| p.9     | 1.2 Méthodologie  |
| p.10-11 | 1.3 Continuité  |
| p.37-53 | <b>2. Le Bassin Minier, un patrimoine culturel, évolutif et vivant</b>  |
| p.39    | 2.1 Un paysage culturel, évolutif et vivant   |
| p.43    | 2.2 La Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin Minier   |
| p.47    | 2.3 La classification et caractérisation du bien UNESCO   |
| p.49    | Les quartiers miniers, une échelle adaptée d'appréciation du Bien   |
| p.50    | Les composants, l'échelle architecturale du Bien  |
| p.51    | L'habitat minier, un sujet prépondérant   |
| p.53    | 2.4 Des protections variées entre contrôle et accompagnement volontaire   |
| p.55-79 | <b>3. Evolutions et pressions : intervenir aujourd'hui dans le Bassin Minier</b>                                    |
| p.57    | 3.1 La cohérence du tissu urbain  |
| p.57    | Identification des permanences culturelles  |
| p.58    | La typo-morphologie réactualisée : un outil pour identifier les permanences culturelles                             |
| p.59    | 3.2 La détermination des valeurs patrimoniales relatives pour hiérarchiser les prises de décisions et interventions |
| p.59    | De la Valeur Universelle Exceptionnelle aux valeurs patrimoniales relatives   |
| p.61    | Valeur commémorative  |
| p.62    | Valeur historique   |
| p.63    | Valeur architecturale, urbaine et paysagère   |
| p.65    | 3.3 Temporalité et matérialité  |
| p.67    | 3.4 Evolutions susceptibles d'affecter le Bien  |
| p.68    | 3.5 Des pressions physiques et culturelles  |
| p.69    | 3.6 Caractérisation des pressions par typologie   |
| p.74    | 3.7 Caractérisation des pressions par territoire  |
| p.77    | 3.8 Compatibilité avec la Valeur Universelle Exceptionnelle   |
| p.77    | 3.9 Projections   |
| p.79    | 3.10 Tableau synthétique des évolutions susceptibles d'affecter le Bien   |
| p.80    | <b>Glossaire</b>  |
| p.82    | <b>Bibliographie</b>  |





# 1

## UNE ÉTUDE DANS LA CONTINUITÉ





## 1.1 Objectifs de l'étude

La Mission du Bassin Minier a lancé la présente étude en vue d'identifier «les pressions urbaines et la protection de la Valeur Universelle du Bassin Minier inscrit au patrimoine Mondial».

*«Le Bassin minier du N-Pdc est inscrit comme « paysage culturel évolutif vivant». Contrairement à un « paysage culturel évolutif fossile» (telle que la ville minière de Blaenavon), le Bassin minier du N-Pdc est considéré comme un paysage appelé à encore évoluer. Cependant, toute évolution doit se faire en préservant les raisons pour lesquelles le Bassin minier a été reconnu par le Comité du patrimoine mondial au risque d'atteindre les fondements de sa V.U.E.*

*Depuis l'inscription, si de réelles avancées ont eu lieu en termes de protection et de prise en compte du patrimoine minier dans les projets urbains ou de rénovation, d'autres exemples (démolitions dénaturation, fermeture de cônes de vues...) montrent la nécessité de conduire une étude afin de fournir aux gestionnaires de l'inscription (Etat et Mission bassin minier), aux propriétaires et gestionnaires du Bien (collectivités, bailleurs, particuliers) aux acteurs de l'aménagement et du développement (bureaux d'études, aménageurs, maîtres d'ouvrages privés, chambres consulaires...), un référentiel commun définissant les orientations à encourager et à proscrire en terme d'évolution urbaine dans le Bien Patrimoine Mondial. La présente étude vise 3 objectifs :*

*-Préciser et objectiver les pressions urbaines que subit le Bien Bassin minier Patrimoine mondial*

*-Construire un référentiel partagé pour orienter et qualifier les futurs projets*

*pouvant impacter le Bien.*

*-Poser les bases d'une veille patrimoniale adaptée à l'étendue du bien et à la multiplicité des propriétaires, gestionnaires, et acteurs concernés.<sup>1</sup>»*

<sup>1</sup> extrait du dossier de consultation MBM, 02/2017

## 1.2 Méthodologie

Pour répondre aux attentes et ambitions de la Mission du Bassin Minier, nous avons constitué un groupement restreint associant l'atelier d'architecture Philippe Prost avec son regard et sa compétence d'urbaniste, d'architecte et d'architecte du patrimoine, mettant à profit sa connaissance du territoire, de l'architecture et des typologies des logements miniers (ainsi que de leurs pathologies), et Blue Beaver (Thomas Plankeele) avec sa connaissance du contexte local et de ses acteurs, couplée à une implantation au cœur du bassin minier.

Alors que le Bassin Minier va bientôt fêter ses 5 ans d'inscription au patrimoine mondial de l'humanité, il est temps de se poser la question des effets de cette protection et des actions restant à mener pour la préservation de ce patrimoine «culturel, évolutif et vivant».

### Récollement

La première phase a pour but de recoller les documents et connaissances actuelles, de les analyser puis de les classer et les cartographier, en se focalisant d'abord sur l'étude du périmètre du Bien classé, puis étendrons progressivement le champs de l'étude à la zone tampon.

L'étude s'appuie avant tout sur les nombreuses études déjà existantes produites par la Mission du Bassin Minier et ses partenaires. Après analyse des documents existants, il nous apparaît que :

- la connaissance du patrimoine du bassin minier est bonne, grâce à l'important travail d'identification et de recensement mené préalablement au classement.

- la grande échelle paysagère et urbaine est désormais bien appréhendée et traitée, grâce aux études menées par la MBM : cônes de vues, espaces

agricoles sanctuarisés, continuité des cavaliers etc. sont désormais repérés et cartographiés à l'échelle de tout le bassin.

- les problématiques architecturales de réhabilitation et de transformation du bâti minier sont relativement bien cernées, grâce aux récentes opérations des cités-pilotes et aux recommandations de la DRAC (cahier «Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle») : restauration des toits en tuile, des façades en brique badigeonnées, gestion des menuiseries et de l'isolation etc.

Il en ressort nettement qu'il manque aujourd'hui l'appréhension et les outils pour aborder l'échelle intermédiaire entre le territoire et l'architecture : en s'intéressant aux ensembles cohérents que constituent les cités, à la question des jardins et des espaces publics, de la volumétrie et des extensions...

Une approche typo-morphologique qui prenne en compte l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme. Une échelle appropriée qui ne serait ni en train de parler du grand territoire, ni de se focaliser sur les détails de briques.

### Immersion

En parallèle de séances de terrain de plusieurs jours consécutifs destinées à arpenter le territoire pour constater et évaluer la nature des menaces, l'étude a été menée en concertation avec les nombreux partenaires de la Mission du Bassin Minier et en regard d'autres sites UNESCO ayant fait l'objet d'expériences similaires. Ces séances ont fait l'objet de fiches systématiques qui font partie des annexes.



Vues des ateliers collaboratifs du 8 novembre 2017 à la Mission Bassin Minier



## Les entretiens

L'objectif de notre démarche, réalisée en parallèle du travail de terrain et de synthèse urbaine du territoire était double : recueillir de manière libre et objective le ressenti des intervenants du territoire vis-à-vis de l'inscription UNESCO et son impact sur le bien.

Une confrontation des résultats de notre travail à celui réalisé sur l'urbain nous a permis de conforter et d'organiser les impacts, les pressions recensées.

La méthodologie employée pour recueillir ces témoignages a été la suivante :

- **10 Entretiens individuels** d'élus, techniciens, directeurs et techniciens de structures institutionnelles, bailleurs (19 personnes)
- **2 Entretiens collectifs** par grand « collègues » d'intervenants **techniciens** (9 personnes)
- **4 Entretiens collectifs** par **territoire** intégrant les techniciens de l'urbanisme et de l'habitat pour les Agglomérations (CALL/CAHC – CAD/CCCO – Béthune/ Bruay – CAVM/CAPH), les représentants des 4 SCOT, les agences d'urbanisme et les Parc Naturels. Nous n'avons malheureusement pas pu rencontrer les équipes en charge de l'économie sur ces territoires, mais avons néanmoins recensé les projets. (27 personnes)
- **3 ateliers collaboratifs** regroupés en 1 session, intégrant des étudiants, habitants, techniciens, directeurs, élus, le monde économique, le privé et abordant la problématique de manière nouvelle et transversale : j'habite, je travaille et je me diverts sur le Bassin Minier Unesco (30 personnes)

**Soit au total un panel de 85 personnes rencontrées, ayant tous un lien dans leur quotidien, dans leurs pratiques professionnelles avec le Bassin Minier.**

Ces entretiens (hors ateliers collaboratifs) ont été divisés en deux grands temps : le premier sur le ressenti des participants vis-à-vis de l'inscription Unesco après 5 ans, un second sur une identification spatiale des impacts et pressions identifiées sur le bien (sur base cartographique).

## Les ateliers collaboratifs

L'objectif de ces ateliers était d'amener de la matière en fin de diagnostic sous un **angle différent, plus créatif, plus spontané, à travers une mise en situation collective.**

Le travail préparatoire à ces ateliers nous a orienté vers un regroupement des problématiques liées au bien **sous l'angle des usages : j'habite, je travaille, je me diverts**, plutôt que sous les catégories « récurrentes » utilisées lors des entretiens (types de biens, types de pressions recensées, ...)

Nous avons pour cela employé et adapté la démarche initiée à l'échelle de la région par les Start up de territoire, qui visent, sous forme d'ateliers collaboratifs, à faire émerger de la base des idées de start-up lors de grands ateliers collaboratifs, réunissant jusqu'à 100 participants, tous volontaires et de tous origines (professionnels, personnels, ...)

Les 3 ateliers ont donc réuni un panel d'étudiants, d'habitants, de techniciens, de directeurs, d'élus, du monde économique, du public et du privé, non pour leurs fonctions mais pour leur approche personnelle d'un sujet dont elles n'ont eu connaissance que le jour de l'atelier.

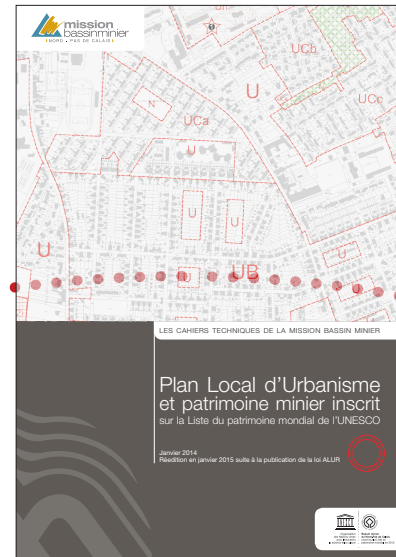
La session s'est déroulée en trois temps :

- Le premier, réunissant l'ensemble des participants, a permis de présenter la problématique, et à chacun de faire connaissance sous un mode libre.
- Le second a réparti les 3 groupes en 3 ateliers : je travaille, j'habite et je me diverts sur le Bassin Minier Unesco, guidés par un animateur dans une réflexion créative.
- Le troisième a été un temps de restitution des ateliers, sous forme d'un pitch d'une minute, confronté aux questions des autres participants.





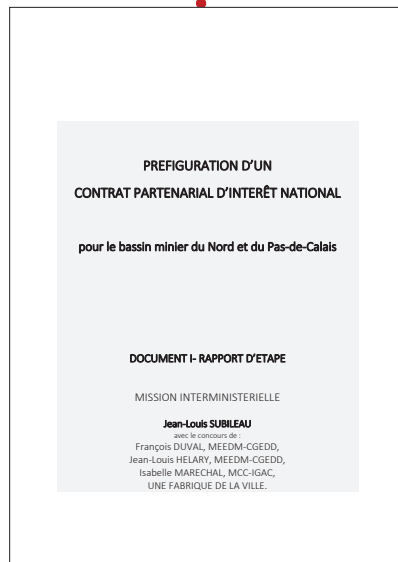
Les paysages du Bassin minier Nord - Pas de Calais, Dynamiques d'évolution et enjeux de protection d'un paysage culturel évolutif vivant inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO



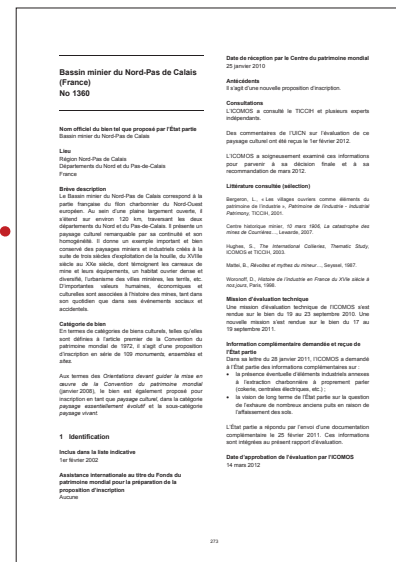
Plan Local d'Urbanisme et patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO



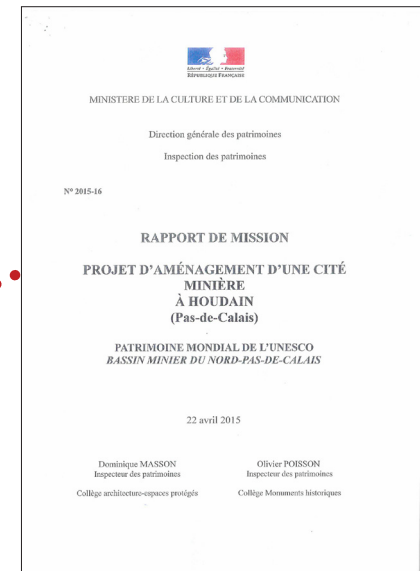
Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle



Préfiguration d'un contrat partenarial d'intérêt national pour le bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais



Avis ICOMOS



Rapport de mission, Projet d'aménagement d'une cité minière à Houdain

## 1.3 Continuité : les fondations de cette étude

L'analyse préalable des nombreux rapports et études déjà réalisés sur le Bassin Minier (dossier de classement au Patrimoine mondial de l'UNESCO, rapports interministériels, cahiers techniques...) nous a permis de construire une base solide et cohérente sur laquelle nous avons appuyé ce travail.

Cette étude s'inscrit donc dans la continuité des travaux menés depuis plus de 10 ans.

La liste ci-contre, non exhaustive, et les pages suivantes, répertorient les principaux textes concernés.

### UNESCO

#### rapport ICOMOS

2012

### Mission Bassin Minier

#### Dossier de classement

*Proposition d'inscription du Bassin minier du Nord-Pas de Calais au Patrimoine mondial de l'UNESCO*, 2012.

#### Cahiers techniques

*Plan Local d'Urbanisme et patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO*, Janvier 2014, Réédition en janvier 2015 suite à la publication de la loi ALUR.

*Les paysages du Bassin minier Nord - Pas de Calais, Dynamiques d'évolution et enjeux de protection d'un paysage culturel évolutif vivant inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO*, Septembre 2016, d'après l'étude de URBICAND et de l'Atelier de L'isthme.

*L'habitat minier en région Nord-Pas de Calais, Histoire et évolution 1825-1970*, Réédition septembre 2008, MBM.

#### Études

*Recensement et qualification des éléments non protégés de l'héritage minier*, Rapport final, Janvier 2008.

*Monographies de cités minières exceptionnelles et remarquables du Bassin Minier du Nord-Pas de Calais*, Studio A&P, mars 2009.

### Etat

#### Ministère de la culture et de la communication

*Rapport de mission, Projet d'aménagement d'une cité minière à Houdain*, Dominique Masson et Olivier Poisson, avril 2015.

*Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle*, Cahier de recommandations, DRAC Nord-Pas de Calais, septembre 2012.

#### Ministère du logement & Ministère de la jeunesse et des sports.

*Préfiguration d'un contrat partenarial d'intérêt national pour le bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais*, Rapport interministériel, Jean-Louis SUBILEAU, 2016.

# UNESCO

## Extrait de l'avis de L'ICOMOS

*Valeur universelle exceptionnelle, intégrité et authenticité*

### Analyse comparative

L'État partie examine des biens déjà inscrits sur la Liste du patrimoine mondial, sur les listes indicatives des États parties ainsi que d'autres sites charbonniers en Europe et dans le monde. Il effectue une analyse comparative basée sur la définition du bien et l'importance de sa dimension paysagère.

**Il est difficile d'appréhender et de définir un patrimoine minier à grande échelle. Deux orientations différentes se présentent. La première, classique, établit en priorité un inventaire détaillé de l'existant qui risque de produire une simple accumulation de sites, de constructions et d'artefacts, jusqu'au détail du mobilier industriel et minier. Elle peut conduire à des attitudes de collections et à un risque de muséification du bien dans sa gestion. D'une autre manière, sans ignorer l'importance de l'inventaire, il convient de comprendre le patrimoine minier comme une notion globale et dynamique, qu'il est essentiel de situer à une échelle plus large et dans une évolution toujours à l'œuvre. Elle conduit à des approches d'ensemble et à la notion centrale de paysages miniers évolutifs et vivants, où l'implication du passé dans le présent a toute sa place, y compris celle d'une difficile transition économique et sociale après l'arrêt des mines.**

**L'État partie considère que le Bassin minier du Nord-Pas de Calais est le plus grand en France, comparé à ceux de Lorraine (Longwy), de la**

**Loire (Saint-Étienne), et de Saône-et-Loire (Blanzey). L'étendue, la densité et l'homogénéité des éléments paysagers miniers est beaucoup plus importante dans le Nord-Pas de Calais que n'importe où en France.**

(...)

**L'ICOMOS considère que l'analyse comparative justifie de façon appropriée la sélection des éléments de la série et que celle-ci illustre de manière convaincante la notion de paysage culturel évolutif vivant.**

L'ICOMOS considère que l'analyse comparative justifie d'envisager l'inscription de ce bien sur la Liste du patrimoine mondial.

### Justification de la valeur universelle exceptionnelle

Le bien proposé pour inscription est considéré par l'État partie comme ayant une valeur universelle exceptionnelle en tant que bien culturel pour les raisons suivantes :

- **Sur une étendue de 120 kilomètres**, le Bassin minier du Nord-Pas de Calais offre une **continuité géologique et une unité territoriale de grande ampleur** qui ont fourni les données pour le développement de son histoire minière.
- Le Bassin a connu une **occupation mono-industrielle continue** d'extraction de la houille, longue de près de trois siècles. Celle-ci a profondément **modifié son environnement naturel et a formé des paysages caractéristiques bien conservés**.
- L'exploitation houillère continue de grande échelle, particulièrement intense du milieu du XIXe siècle à la fin du XXe siècle, a produit des **témoignages matériels très complets, tant techniques, industriels, architecturaux qu'urbains et sociaux**.
- L'exploitation houillère a créé de nouveaux **établissements humains, engendré des migrations et développé des cultures** qui s'inscrivent à leur tour au

sein du paysage.

• Les éléments techniques du Bassin demeurent suffisamment nombreux pour témoigner, sur 120 kilomètres, d'une suite continue et remarquable d'unités d'exploitations, chacune avec ses traits propres. Elles constituent **des paysages successifs témoignant de l'activité minière. Leur structure et leur rythme visuel sont uniques**.

• Le Bassin minier du Nord-Pas de Calais se distingue par **l'abondance et la diversité exceptionnelles des réalisations dans le domaine de l'habitat ouvrier et des équipements collectifs**. Il témoigne également de la diffusion des solidarités et des idéaux socialistes dans le monde des ouvriers mineurs.

• Le Bassin minier du Nord-Pas de Calais illustre parfaitement les **bouleversements initiés par l'industrialisation** autant sur le plan technique que sur les plans sociaux, culturels, paysagers et environnementaux.

L'ICOMOS considère que cette justification est appropriée. Le bien témoigne de manière complète et approfondie du développement territorial, technique, économique et social de l'activité humaine d'extraction de la houille, à l'époque industrielle. Ses valeurs paysagères s'expriment par le nombre et la diversité des éléments constitutifs individuels, quasiment tous reliés à l'extraction houillère ; elles sont **lisibles à l'échelle des fosses d'extraction ainsi que par la présence de paysages d'ensembles et d'horizons caractéristiques. La diversité et la complétude de ces différents niveaux de perception du bien forment un témoignage unique et exceptionnel**.



## Intégrité et authenticité

### Intégrité

**L'intégrité du témoignage minier, industriel et social, en regard de ses différentes dimensions, n'est portée en propre et totalement par aucun des 17 sites, ce qui justifie l'approche en série.**

Il s'agit d'un paysage culturel évolutif où les différentes strates de l'histoire du Bassin minier sont bien représentées. De nombreux éléments demeurent, au sein des biens, témoignant de sa première période industrielle, de 1850 à 1914. Les périodes antérieures, artisanales ou proto-industrielles, ne sont pas présentes, mais c'est une caractéristique générale à ce type de bien, en activité jusqu'à une période récente. L'ICOMOS note également que le témoignage strictement industriel du bien en série, au sens des grandes installations techniques et des usines traditionnellement associées à l'extraction houillère : lavoirs, cokeries, usines à boulets, centrales électriques thermiques, etc., ont été presque toutes détruites dans la période de déprise charbonnière. Elles étaient moins nombreuses et surtout moins diversifiées que dans d'autres bassins houillers, mais le Nord-Pas de Calais en comptait plusieurs dizaines. **L'intégrité du témoignage matériel porte donc sur la dimension minière et sur la dimension sociale, de la fin du XIXe siècle à la période de la fermeture des mines, mais pas ou peu sur l'industrie minière directement associée.**

**L'intégrité paysagère n'a cessé d'évoluer pendant trois siècles, tout en gardant une profonde unité.** Le Bassin minier s'est construit sur un territoire initialement rural, aux nombreuses particularités naturelles qui donnent le fond de sa variété paysagère. S'ajoutant à ces conditions locales, les multiples modes d'occupation de l'espace par de nombreuses compagnies expliquent la diversité de chacune des fosses, ainsi que la diversité de leurs environnements urbains. Toutefois, la mono-activité minière de longue durée et le faible taux de reconversion des friches industrielles donne une grande unité territoriale au bien sériel. Ses différentes facettes expriment

la richesse et les variations autour d'un témoignage central : l'exploitation mécanisée de la houille par des forces humaines considérables. **La traversée du Bassin minier propose autant d'ambiances différentes, de variantes paysagères que de mise en lumière de facteurs particuliers.**

(...)

**En pratique, l'intégrité paysagère se lit d'une manière satisfaisante à trois échelles : celle de l'objet technique ou du bâtiment, celle intermédiaire de la fosse d'exploitation, de la cité ou du territoire local, enfin celle plus vaste des horizons rencontrés par le visiteur.**

**L'ICOMOS considère que les éléments de la série ont été choisis avec soin et méthode, pour leur qualité individuelle, pour la valeur et la richesse des témoignages qu'ils apportent, et pour leur participation à des ensembles paysagers parfaitement décrits et analysés. Du point de vue de l'intégrité, l'approche en série du bien proposé pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial est justifiée.**

### Authenticité

La Première Guerre mondiale a causé des destructions importantes dans la partie orientale et centrale du Bassin minier. La Seconde Guerre mondiale a provoqué une usure exceptionnelle des équipements. Dans les deux cas, il y eut une période de reconstruction et de modernisation qui a renouvelé le bâti et les équipements techniques des fosses. Mais cela est intervenu dans la continuité fonctionnelle, souvent dans des formes similaires et par un usage fréquent de matériaux déjà utilisés au XIXe siècle, comme la brique. L'acier a eu tendance à remplacer le fer. Le béton armé est la principale nouveauté, utilisé assez largement dès les années 1920 ; il constitue dès lors un trait constructif particulier. Ces changements, qui de toute manière auraient eu lieu par l'innovation et la modernisation propre au monde industriel, sont aussi des signatures de ces

époques et ils contribuent à l'authenticité d'ensemble du témoignage.

Par ailleurs, la quantité et la diversité des documents conservés (voir conservation, archives) permet une analyse fine des évolutions et des changements patrimoniaux du Bassin minier. Le paysage évolutif est donc pleinement documenté et il repose sur une connaissance objective de ses données matérielles aux différentes époques.

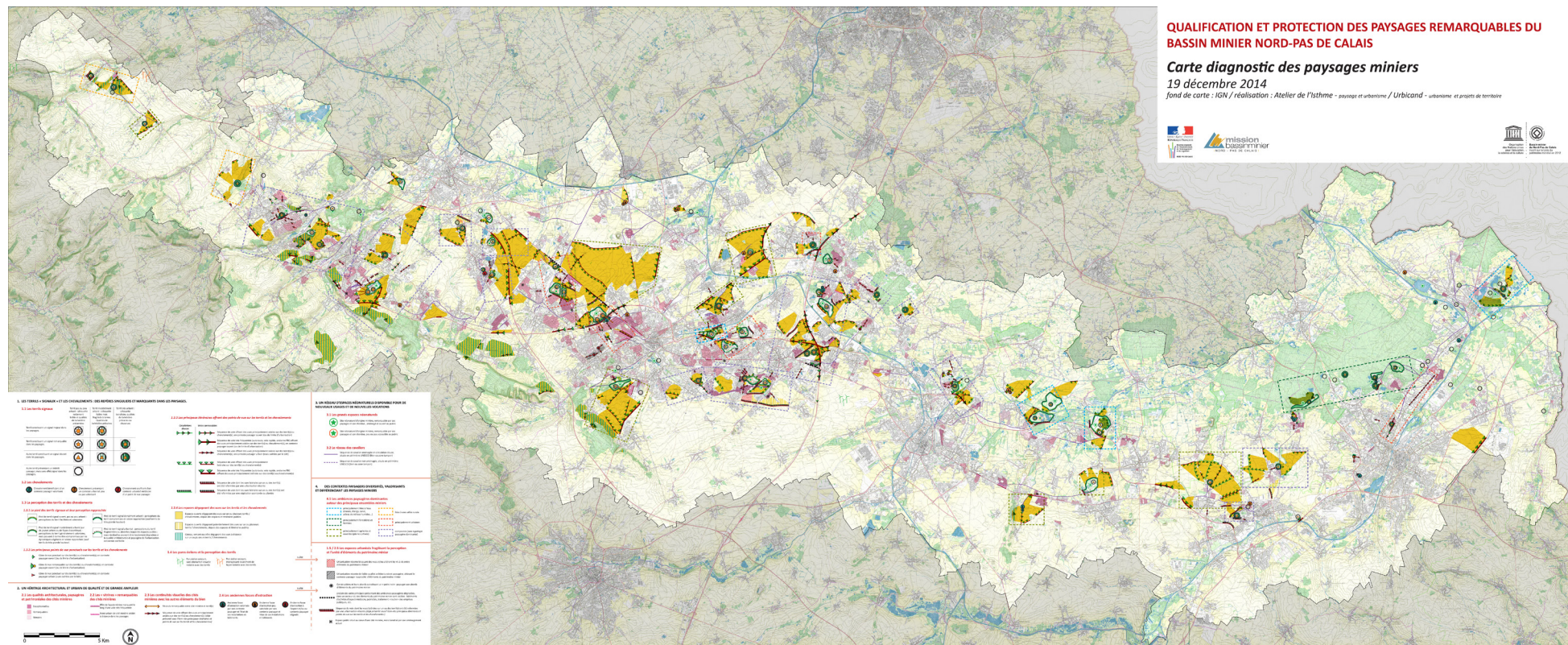
Une partie des ensembles d'habitations, des structures urbaines et des bâtiments publics a été reconstruite à la suite de la Première Guerre mondiale. Le mot d'ordre était alors de « reconstruire à l'identique », afin de tenter d'effacer les souvenirs douloureux des ravages du conflit. Plus largement, une amélioration des conditions sanitaires et du confort a concerné l'intérieur des habitations. **Des transformations postérieures dues aux propriétaires ont parfois affecté l'authenticité de certaines rues ou de certains quartiers. Le soin apporté à la sélection des éléments constitutifs des biens a limité cet aspect.**

Les bâtiments publics reconstruits après les guerres ont presque toujours gardé leur fonction initiale. **Les réutilisations récentes sont en général compatibles avec la conservation de leur authenticité architecturale.**

Les bâtiments industriels et les équipements techniques résiduels sont authentiques, même si certains d'entre eux souffrent d'une situation d'abandon depuis les années 1980 et de restaurations insuffisantes.

**L'ICOMOS considère que l'authenticité est à considérer au niveau des différents types d'éléments constitutifs du bien (les 109 éléments) et au niveau de chacun des paysages qui y sont associés. Grâce à une sélection rigoureuse de ces éléments, les conditions d'authenticité sont généralement bonnes. Elles souffrent cependant de lacunes ponctuelles dans l'habitat et de possibles menaces sur le paysage dues au développement économique.**





Diagnostic des paysages

Cartographie des cônes de vue, des parvis agricoles et des éléments marquants les paysages



# MISSION BASSIN MINIER

## Les paysages du Bassin minier Nord - Pas de Calais, Dynamiques d'évolution et enjeux de protection d'un paysage culturel évolutif vivant inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO,

Les cahiers techniques de la mission bassin minier, Septembre 2016

De cette étude sur les paysages, un concept important est à retenir, celui de la treille minière, représenté par le dessin ci-dessous. A l'instar d'une vigne, le bassin minier se compose de tiges, formées par les cavaliers, de feuilles, que sont les terrils, et de grappes représentant les cités minières. Cette image permet d'appréhender facilement la formation du territoire.

De plus, deux recommandations sont à prendre en compte, puisque cette étude en est la continuité. Il ne faut pas uniquement s'intéresser aux

éléments déjà bâti et au projet les concernant mais aussi à tous les projets de construction qui entretiennent un rapport avec le Bien, notamment en créant «un urbanisme et une architecture de qualité» entrant en dialogue avec l'existant et le patrimoine minier.

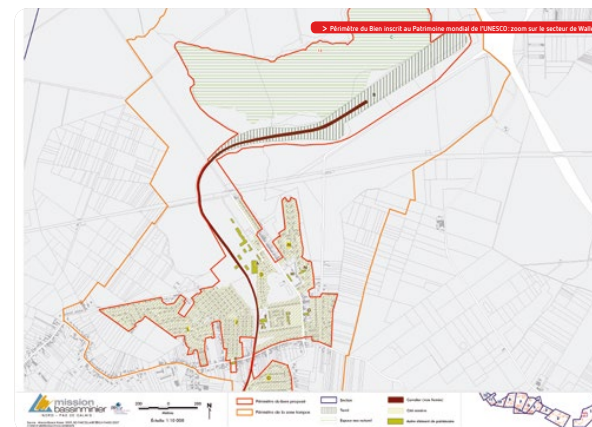


### RECOMMANDATION 13

#### GARDER UNE MAÎTRISE SUR LES PROJETS JOUXTANT LE BIEN

##### Principes d'action préconisés :

- Établir un inventaire qualifié des « assiettes foncières » potentiellement disponibles à l'intérieur ou autour du Périmètre du bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO (statut foncier, propriété, opportunités, pressions, etc.).
- Assurer une veille, voire une maîtrise foncière pour les secteurs particulièrement sensibles et/ou à enjeu.
- Informer et sensibiliser le plus en amont possible les porteurs de projets aux enjeux liés à l'inscription au « Patrimoine mondial ».



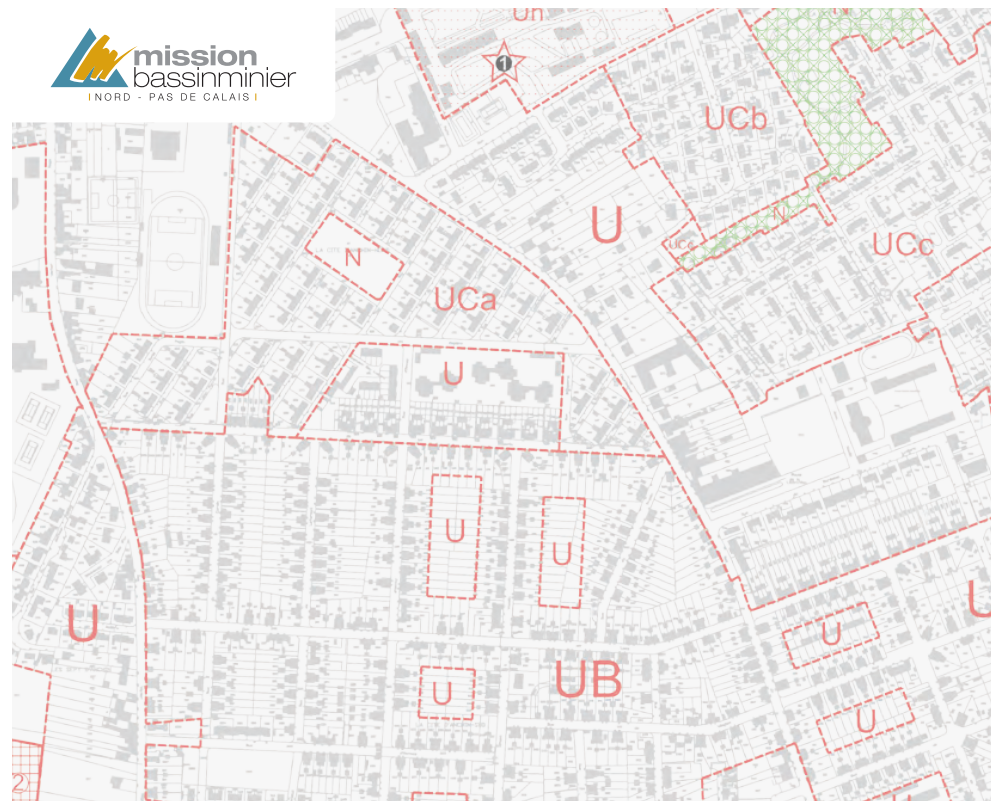
### RECOMMANDATION 14

#### CRÉER UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ QUI DIALOGUENT AVEC LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE MINIER REMARQUABLES ET QUI LES METTENT EN SCÈNE

##### Principes d'action préconisés :

- En vis-à-vis d'une cité, analyser sa composition urbaine pour créer un « dialogue » entre le neuf et l'existant : les logements sont-ils en alignement sur rue ? Quel est le recul des logements par rapport à la voirie ? Le bâti est-il continu ? Quelle est la hauteur des bâtiments ? Quelle est la forme des toitures ? Comment sont traitées les façades (matériaux, couleurs, et rythme des percements) ? Comment sont traités les jardins et les clôtures ? etc.
- En extension d'une cité, créer un nouveau quartier qui la prolonge au lieu de lui tourner le dos : concevoir le nouveau quartier en prolongeant des voies, en recréant des places et des mails plantés qui soient en relation avec ceux présents dans la cité ; préserver, mettre en valeur ou reconstituer les vues et perspectives vers d'autres éléments de patrimoine minier, etc.
- Autour d'un parvis, se souvenir que ce n'est pas l'arrière d'un quartier que l'on traite mais sa façade sur un parvis remarquable : se tenir « à bonne distance » de manière à dégager des vues sur le terril, porter une grande attention à l'interface entre le nouveau quartier et le parvis (traitement des espaces privés visibles depuis le parvis, création ou non d'un chemin rural, d'un mail planté, d'une bande enherbée, etc), structurer la composition urbaine (voies, espaces publics, implantation des bâtiments, alignements végétaux, etc) en fonction des vues dégagées vers le terril, et, harmoniser l'aspect des façades et des clôtures qui font face au parvis.





LES CAHIERS TECHNIQUES DE LA MISSION BASSIN MINIER

# Plan Local d'Urbanisme et patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO

Janvier 2014  
Réédition en janvier 2015 suite à la publication de la loi ALUR



Bassin minier  
du Nord-Pas de Calais  
inscrit sur la Liste du  
patrimoine mondial en 2012

## **Plan Local d'Urbanisme et patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO,**

Les cahiers techniques de la mission bassin minier, Janvier 2014, Réédition en janvier 2015 suite à la publication de la loi ALUR.

La première partie développe un état des lieux de chacune des typologies de patrimoine, des menaces auxquelles elles sont soumises et des qualités à préserver, aux échelles urbaine, architecturale et paysagère.

Concernant les cités minières, un certain nombre de menaces ont été relevées :

- la démolition des maisons,
- les reconstructions de «dents creuses» qui s'intègrent mal,
- les densifications dénaturant la composition d'ensemble et la morphologie urbaine,
- les rénovations dénaturant le bâti,
- les transformations de clôtures,
- l'urbanisation des espaces publics.

Les équipements et les édifices techniques, quant à eux sont à conserver. Ils forment des points de repère et témoignent d'une certaine richesse architecturale qui se traduit à travers les matériaux, les éléments de structure et les décors notamment. Ils sont menacés par :

- les démolitions totales ou partielles,
- les rénovations dénaturant le bâtiment,
- les constructions d'extensions ou de dépendances,
- les constructions neuves à proximité.

Quant aux cavaliers, même s'ils ont perdu leur fonction, ils sont à conserver et à transformer. Ils sont une opportunité

pour créer des corridors écologiques.

Leur intégrité est cependant fortement soumise à des menaces, telles que :

- leur effacement ou leur rupture,
- l'atteinte à la biodiversité.

Dans la seconde partie, la question des documents réglementaires est développée. Les SCoT et les PLU sont déterminant dans la préservation du patrimoine.

Depuis la mise en place de la loi ALUR, des «objectifs de qualités paysagères» sont systématiquement précisés dans les documents d'urbanisme. De plus, le PLU permet d'influer sur des thèmes tels que «l'usage des sols et la destination des constructions», «les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques» et sur «l'équipement de ces zones». Cela est développé dans les articles 6, 7, 10, 11 et 13, explicités ci-après.

Les articles 11 et 13 concernent les prescriptions architecturales tandis que les articles 6, 7 et 10 délimitent l'action urbaine en termes d'implantation de nouvelles constructions ou d'extensions et à leurs gabarits.

Au sein du PLU, il existe aussi un autre outil, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui permettent de prendre des dispositions sur

l'aménagement et l'habitat, entre autre.

Elles peuvent être définies à deux échelles, celle de la ville ou celle d'un projet. Elles peuvent notamment s'appliquer en zone tampon, privilégiant alors une réflexion d'ensemble.

**> PRÉSERVER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

L'article 11, qui régit l'aspect extérieur des bâtiments et l'aménagement de leurs abords, ainsi que l'article 13, qui régit l'aménagement d'espaces libres et les plantations, permettent d'agir sur les qualités architecturales et paysagères. En général, il sera préférable de cibler ces articles pour préserver les qualités de l'existant ou d'assurer l'insertion de bâtiments isolés en « dent creuse ».

**L'article 11**

Il permet de réglementer l'aspect des nouvelles constructions (bâtiments principaux ainsi que leurs extensions, annexes et dépendances), mais il permet de réglementer également les interventions sur le bâti existant (habitat et équipements) lors de rénovations par exemple.

Il permet également de réglementer la hauteur et la nature des clôtures et des portails ; à la fois les clôtures qui sont en limite avec le domaine public mais également les clôtures situées en limites séparatives. Les prescriptions architecturales et paysagères relatives aux éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L.123.1.5 III 2° sont insérées dans cet article.

L'article 11 peut afficher des règles générales rappelant les objectifs vers lesquels il faut tendre. Cependant, celles-ci restent soumises à l'appréciation, parfois subjective, des instructeurs, si elles ne sont pas adossées à des cahiers ou fiches de recommandations.

**Les objectifs recherchés**

- > Les constructions neuves ne doivent pas nuire, par leur situation, leur volume ou leur aspect, à l'environnement urbain immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent. Elles ne doivent pas porter atteinte aux caractères architecturaux, paysagers et urbanistiques des entités paysagères auxquelles elles appartiennent,
- > L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte du niveau des égouts et des étages. Le respect des données dominantes sur la rue sur laquelle s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faitage, aspect des parements...),
- > Le traitement des façades latérales et postérieures des constructions doit être mené avec le même soin que celui des façades principales, notamment quand elles sont visibles depuis l'espace public,
- > Le maintien des caractéristiques constructives, du vocabulaire et des décors architecturaux des édifices identifiés au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme est obligatoire,
- > Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture du bâtiment dont elles délimitent la parcelle, et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent,

*NB : l'institution d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture permet un contrôle du Maire sur l'édification des différentes clôtures dans sa commune et le respect des règles fixées dans l'article 11.*

**Les règles thématiques auxquelles il est possible d'avoir recours en fonction des spécificités propres à chaque territoire**

Concernant les matériaux de façades, il est possible :

- > d'imposer un « type » de matériau et/ou une gamme de couleurs (ex : matériaux de « type brique de terre cuite » dans la « gamme des rouges », ...),

*NB : il n'est pas possible de réglementer les « matériaux », il faut donc parler de leur « aspect » ; pour les couleurs, il est possible de renvoyer vers un nuancier mis en annexe.*

- > d'interdire l'emploi de matériaux factices ou d'imitation
- > d'interdire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (ex : briques creuses, parpaings, ...),
- > d'interdire l'utilisation de matériaux dits précaires (ex : tôle ondulée, papier goudronné, ...),
- > d'interdire le recouvrement des décors et façades d'origine minière (mouleurs, bandeaux, sculptures, ...).

*NB : cette interdiction peut ne s'appliquer qu'aux bâtiments principaux d'origine minière et non à leurs extensions, annexes et dépendances qui n'ont pas de qualités architecturales particulières. Dans ce cas, la nature et l'aspect des enduits doivent être en relation avec l'origine et la composition architecturale du bâtiment principal. En général, il sera préférable de préconiser des teintes permettant de « fondre » les extensions annexes et dépendances, afin que le bâtiment d'origine domine.*

Concernant les éléments de décors, il est possible :

- > d'imposer la conservation des éléments de décor ou de modénature (bandeaux, corniches, mouleurs, reliefs, ...) à l'occasion de travaux de ravalement.

Concernant les toitures, il est possible :

- > d'imposer une forme de toiture souhaitée (nombres de pans, orientation du faitage, type de matériaux, ...) ; en veillant à différencier les toitures des bâtiments principaux de celles des extensions, annexes et dépendances,
- > d'interdire l'emploi, en couverture, de matériaux précaires (de type tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques, ...),

Concernant les clôtures, il est possible :

- > d'imposer, en limite avec le domaine public, des clôtures basses pour maintenir les perméabilités sur les jardins depuis l'espace public,
- > d'imposer le type de clôtures souhaité (lisse béton, grillage, haie végétale, murets, dispositifs à claire-voie ...),
- > d'interdire les clôtures non souhaitées (clôtures pleines), ou les autoriser sous certaines conditions (en définissant une hauteur maximum par exemple),
- > d'imposer la plantation de haies végétales pour maintenir la qualité paysagère de la cité,
- > d'imposer un traitement des murs séparatifs et des clôtures qui soit en harmonie avec les façades des logements (lorsque celles-ci sont minérales),
- > de réglementer le positionnement du coffret technique (dans une clôture, un mur, un muret, une haie, ...).

**L'article 13**

Il permet de réglementer l'aménagement des espaces dits « libres », la nature des différents revêtements de sol et la nature des plantations sur ces espaces.

Il peut :

- > réglementer les modalités de gestion des eaux de pluies. La commune peut imposer, si elle le souhaite, une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au moyen de dispositifs de récupération et de rétention des eaux (bassin de rétention des eaux, réservoir à eaux pluviales...). A noter que cette prescription est à manier avec précaution dans le cas où elle viendrait à s'appliquer sur des secteurs déjà bâtis. Pour être efficace, elle nécessiterait la déconnexion de l'ensemble des bâtiments existants et un traitement des eaux à la parcelle, ce qui se traduit par des travaux relativement importants,
- > préciser la nature des haies souhaitées ; proscrire l'usage de certaines essences pour la confection des haies ou imposer le recours à des essences particulières (essences locales par exemple),

*NB : des listes d'essences peuvent être annexées au PLU.*

- > Imposer la protection des linéaires de haies ou d'arbres repérés au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme,
- > Imposer le remplacement d'un arbre abattu.

Concernant les ouvertures, il est possible :

- > d'imposer, dans le cas d'une rénovation, la conservation des ouvertures suivant les proportions, formes et dimensions d'origine pour maintenir les rythmes de façades ; des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées sur des parties privatives non visibles depuis le domaine public, dans la mesure où il est avéré que ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique,
- > d'autoriser les nouvelles ouvertures en toiture à condition que celles-ci respectent les axes de composition de la façade existante,
- > d'imposer aux nouvelles constructions de créer des ouvertures qui soient en harmonie (mêmes proportions et mêmes rythmes de façade) avec celles des maisons voisines (si elles sont d'origine minière). Cette prescription est surtout à privilégier dans le cas d'une construction ponctuelle en « dent creuse » afin de ne pas rompre l'homogénéité architecturale. Dans le cas d'opérations plus globales (par exemple une opération groupée de densification en cœur d'îlot), il est préférable de laisser plus de liberté à la conception architecturale,
- > de réglementer l'implantation des caissons de volets roulants et rideaux métalliques ; pour ne pas impacter la façade, ils ne doivent pas être placés à l'extérieur de la construction ; en cas de linteau cintré, ils doivent être dissimulés par un habillage (lambrequin),
- > d'interdire la suppression ou la fermeture des porches d'entrée.



TABLEAU RÉCAPITULATIF

> PRÉSERVER LES QUALITÉS URBAINES

Les articles 6, 7 et 10 réglementent respectivement: l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et les hauteurs des constructions. Ils permettent d'encadrer l'organisation générale du paysage urbain et peuvent garantir le maintien d'une certaine harmonie. Les règles définies dans ces articles, déterminent la perspective de la rue, le front bâti, l'alternance entre les espaces libres et construits...

Les règles définies dans les articles 6 et 7 peuvent apparaître soit dans la partie écrite du règlement, soit directement dans les documents graphiques; cette deuxième hypothèse permet, dans un secteur où la morphologie urbaine est hétérogène, de traiter plus finement les implantations de constructions que dans une règle écrite.

NB: en faisant apparaître les limites d'implantation directement sur le plan de zonage, il est donc possible d'éviter la démultiplication des zonages « cités minières » ou des sous-secteurs au sein d'un même zonage, quand ces distinctions reposent uniquement sur l'implantation.

Ces articles sont intéressants pour encadrer les nouvelles constructions: bâtiments principaux, mais aussi annexes, extensions et dépendances (garages...). Pour les constructions de bâtiments principaux, il peut s'agir de projets de densification ou éventuellement de reconstruction après démolition. Ces nouvelles constructions ne répondent pas aux mêmes enjeux selon qu'elles soient situées au sein d'une cité, sur une parcelle libre de type « dent creuse » ou qu'elles fassent partie d'une opération globale de construction en densification ou en restructuration d'un secteur plus vaste au sein de la cité.

L'article 6

Il permet de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Il est souvent difficile d'indiquer des règles d'implantations numériques car ces implantations peuvent varier au sein d'une même cité.

Pour préserver la morphologie originale des cités minières, il est possible d'imposer aux nouvelles constructions de respecter l'alignement des deux constructions voisines d'origine minière les plus proches afin d'éviter les ruptures de séquences bâties.

Dans le cas où les deux constructions voisines les plus proches ne sont pas d'origine minière, un alignement moyen sera recherché.

Si la volonté est d'afficher des règles précises, celles-ci peuvent être affichées directement sur le plan de zonage.

Concernant les extensions, annexes et dépendances, l'article 6 permet d'interdire qu'elles ne soient implantées avec une marge de recul inférieure à celle de la construction principale. De manière générale, il est préférable qu'elles soient peu visibles depuis le domaine public.

Lorsque la construction principale est implantée en fond de parcelle et le jardin est situé à l'avant (par exemple, logements groupés par 4 de la compagnie d'Aniche ou d'Anzin), cette règle revient, dans les faits, à interdire les constructions de garages. Dans ce cas, cette disposition permet d'éviter qu'ils n'occulent les vues vers les bâtiments principaux, et la création de « rues de garages ».

L'article 7

Il permet de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A l'instar de l'article 6, réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permet de respecter la morphologie originale des cités minières. L'implantation de nouvelles constructions en « dent creuse » doit respecter le rythme des séquences bâties en prenant pour modèle les types d'implantation voisins.

Il est souvent difficile d'indiquer des règles d'implantations numériques car ces implantations peuvent varier au sein d'une même cité. Dans ce cas, il est possible d'imposer aux nouvelles constructions, en « dent creuse » de respecter le rythme des séquences bâties en prenant pour modèle les types d'implantation des deux constructions voisines d'origine minière les plus proches..

Il en est de même pour l'implantation des extensions, annexes et dépendances, qu'il est difficile de réglementer de façon numérique. Pour maintenir le rythme bâti et éviter, par exemple, la création d'un front continu sur rue, il est possible de n'autoriser leur implantation que si l'espace disponible entre le bâtiment et les limites séparatives le permet. Les dispositions à retenir dépendront de la morphologie des cités.

L'article 10

Pour respecter la morphologie de la cité, il est possible d'imposer le maintien des hauteurs originelles en cas de travaux.

Dans le cas de nouvelles constructions, en « dent creuse », les hauteurs de celles-ci devront respecter la hauteur au faîtage et à l'égout des deux constructions voisines d'origine minière les plus proches.

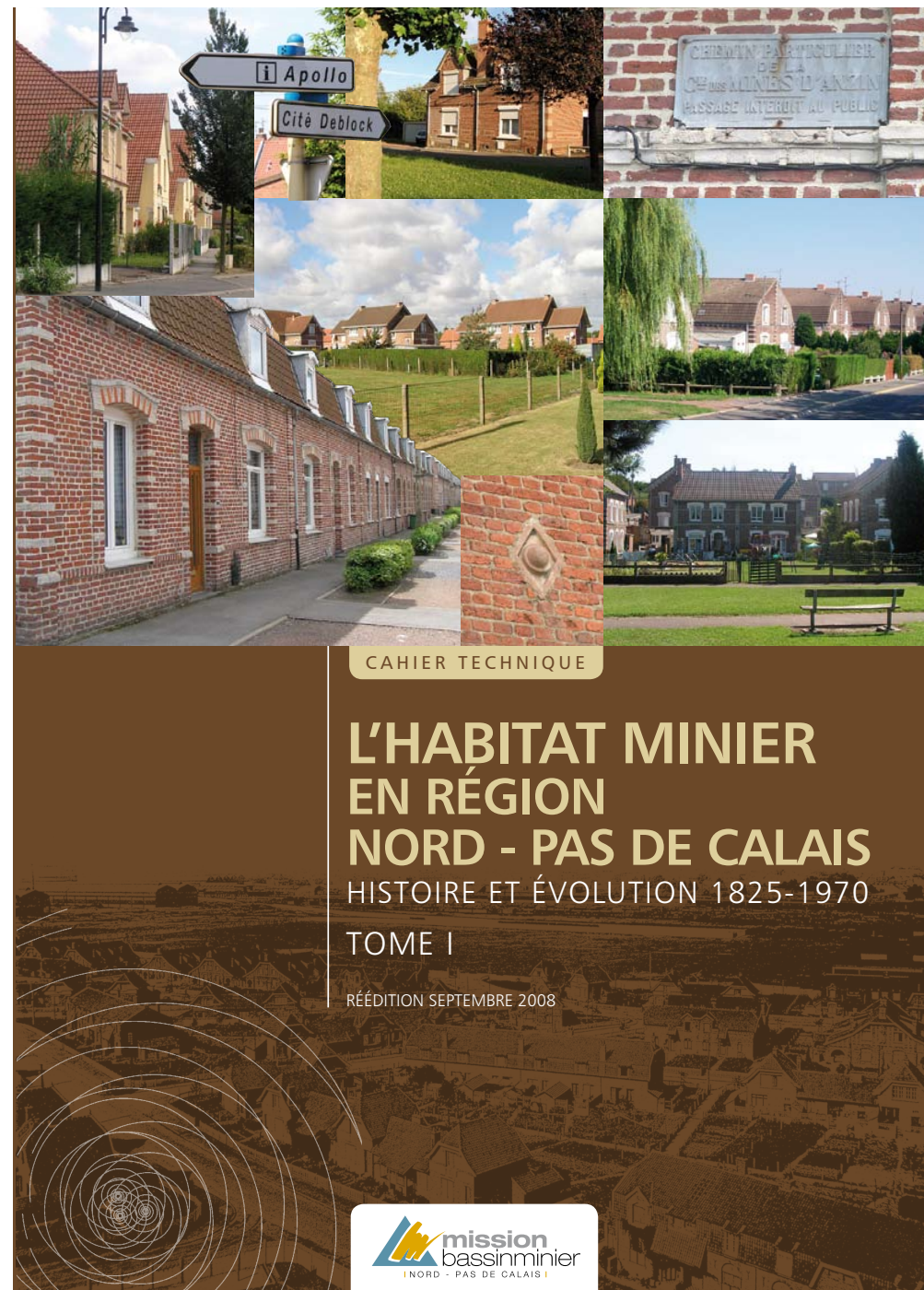
En tout état de cause, il s'agit d'éviter que les constructions neuves ne brisent le rythme de la rue.

Pour ce faire, il faut réglementer numériquement la hauteur à respecter, en mesurant celle des maisons voisines d'origine minière, ou en faisant référence aux nombre de niveaux (RDC, R+1...) qu'elles possèdent. Lorsque celles-ci varient au sein de la même cité, plusieurs hauteurs peuvent être proposées.

Dans le cas où les deux constructions voisines les plus proches ne sont pas d'origine minière, un alignement moyen sera recherché.

Il est également possible de réglementer la hauteur des extensions, annexes et dépendances en imposant, par exemple, que celles-ci ne dépassent pas la hauteur du bâtiment principal ou en imposant une limite numérique si la commune le souhaite.

| Type de patrimoine                            | Menaces affectant le Bien  | Dispositifs du PLU mobilisables       |
|---|--|---------------------------------------|
| CITÉS MINIÈRES                                | démolition des maisons   | > L.123.1.5 III 2°                    |
|   | construction de maisons, qui dénaturent la composition d'ensemble, la morphologie urbaine et la cohérence architecturale   | > articles 6, 7, 10 et 11<br>> OAP    |
|   | construction d'extensions, dépendances et/ou garages qui s'intègrent mal avec le bâti d'origine et/ou qui ferment la vue depuis la rue sur les maisons   | > articles 6, 7, 10 et 11             |
|   | rénovations qui dénaturent le bâti par les choix de traitement de façades et/ou de toitures (ajout d'un matériau de recouvrement qui masque les décors, ouverture ou fermeture de baies...)  | > article 11                          |
|   | transformations de clôtures qui dénaturent la cité et qui ferment les vues sur les jardins (suppression des haies végétales, construction de clôtures hautes et pleines...)  | > articles 11 et 13                   |
|   | urbanisation des espaces publics (places, closes, parcs, squares)  | > zones N ou Np<br>> L.123.1.5 III 2° |
| EQUIPEMENTS (SOCIAUX, CULTURELS ET CULTUELS)  | démolition de tout ou partie de l'édifice  | > L.123.1.5 III 2°                    |
|   | rénovations qui dénaturent le bâtiment   | > article 11                          |
|   | construction d'extensions et/ou dépendances qui s'intègrent mal avec le bâtiment d'origine   | > articles 6, 7, 10 et 11             |
|   | constructions neuves à proximité qui dénaturent la composition urbaine d'ensemble  | > articles 6, 7, 10 et 11             |
| EDIFICES TECHNIQUES (FOSSÉS, CHEVALEMENTS...) | démolition de tout ou partie de l'édifice  | > L.123.1.5 III 2°                    |
|   | rénovations qui dénaturent l'édifice   | > article 11                          |
|   | construction d'extensions et/ou dépendances qui s'intègrent mal avec le bâtiment d'origine   | > articles 6, 7, 10 et 11             |
|   | constructions neuves à proximité qui dénaturent la composition urbaine d'ensemble et peuvent nuire à la lisibilité et la visibilité du bâtiment  | > articles 6, 7, 10 et 11             |
| CAVALIERS                                     | rupture de continuité par l'urbanisation   | > zones Np et/ou OAP                  |
|   | effacement du tracé au sein d'un espace urbain ou agricole   | > L.123.1.5 III 2°                    |
|   | disparition des vestiges et éléments identitaires associés aux cavaliers (traverses, barrières, ouvrages d'art...)   | > L.123.1.5 III 2°                    |
| TERRILS                                       | fermeture des cônes de vue (aux pieds des terrils)   | > zones Np ou Ap<br>> OAP             |
| PAYSAGES MINIER                               | disparition des éléments identitaires (petit patrimoine, minier ou non minier)   | > L.123.1.5 III 2°                    |
|   | urbanisation des franges non bâties et limitrophes au Bien (notamment cités minières et terrils) qui ferment les cônes de vue et effacent les liens existants entre le patrimoine minier et le paysage rural et agricole préexistant | > zones Np ou Ap<br>> OAP             |



## ***L'habitat minier en région Nord-Pas de Calais, Histoire et évolution 1825-1970,***

Cahier technique, Réédition septembre 2008, MBM.

Caractéristiques générales de l'habitat minier

- > Naissance et développement des cités minières
- > Formes et matériaux
- > Le rôle des habitants dans la structuration de l'habitat minier

Typologies et formes urbaines de l'habitat minier

- > Les corons
- > Les cités pavillonnaires
- > Les cités jardins
- > Les cités modernes

« Malgré un effort constant de la Soginorpa, environ 8 000 logements, ne répondant pas aux critères de « logement décent » établis par la loi SRU, sont encore en attente de rénovation (absence de salle d'eau avec production d'eau chaude et de toilettes intérieures). La rénovation de ces logements, nécessitant une intervention lourde de type AHR, est conditionnée par l'intervention préalable du GIRZOM. Les salles d'eau n'étant apparues qu'après la Première Guerre Mondiale, il est nécessaire d'augmenter la surface habitable sous forme d'extensions afin d'accueillir les équipements de confort moderne. Dans certains cas, le regroupement de logements peut être nécessaire ou préférable.

20 000 autres logements, sommairement améliorés par le passé, sont également visés par la loi SRU (absence de chauffage central et menuiseries déficientes) et doivent faire l'objet de rénovations de type AHC ou AHP.

Ces travaux, financés en partie par l'ANAH, doivent répondre à un cahier des charges strict qui a souvent contraint financièrement le bailleur à opter pour une surface ajoutée inférieure à 14m<sup>2</sup>. Cette surface ne

permet pas de résoudre le problème d'exiguïté des séjours inhérent à la typologie d'origine.

De ce fait, si les campagnes de rénovation entreprises depuis la création du GIRZOM ont permis de rendre les logements plus décents d'un point de vu sanitaire, elles n'ont pas toujours été en mesure de garantir l'attractivité des cités minières. Des efforts restent à faire concernant l'habitabilité ou même, l'aspect de certains logements, pour que cet habitat social puisse satisfaire les populations actuelles et s'adapter aux exigences des clientèles futures. »

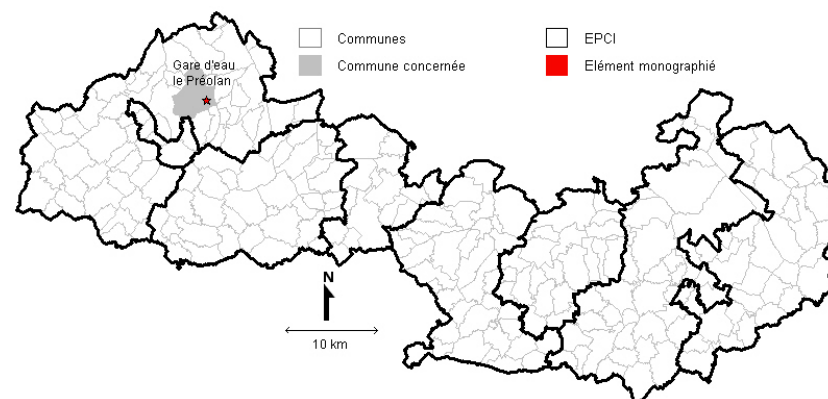


## L'ancienne gare d'eau de Beuvry

(Le Préolan, les Quais de Beuvry)

### Identification

Ancienne gare d'eau localisée dans la commune de Beuvry, CA Artois Comm.  
Fiche n° 1189 de la base de données Patrimoine.



Rivages engazonnés et réhabilités

Site désaffecté des anciennes trémies

Photos : Association « Club d'Histoire de Beuvry »



**Recensement et qualification des éléments non protégés de l'héritage minier,**

Rapport final, Janvier 2008.

Les objectifs de l'étude sont les suivants :

- Compléter / corriger le recensement existant, notamment à partir des différentes bases de données constituées en les fondant dans une base de données unique à vocation plus stratégique que scientifique, à qualifier ces éléments non protégés de l'héritage ;
- Mettre en évidence de grandes « familles » de sites (typologie et contraintes de gestion) afin de proposer des outils adaptés à leur gestion et d'établir une liste de premières recommandations, dans la perspective du plan de gestion.

Recensement du patrimoine p.6

Qualification du patrimoine p.12

Problématiques de la valorisation du patrimoine p.16

Préconisations d'action pour le patrimoine p.22

Les bâtiments isolés (hors fosses)

L'église Sainte-Marguerite de Sains-en-Gohelle (CALL) / La clinique-maternité d'Auchel (ARTOIS COMM) / Le Château des Douaniers à Fresnes/Escaut (Valenciennes Métropole)

Les fosses

L'ancienne fosse 1 de Bully-les-Mines (CALL) / La Fosse Saint-Hyacinthe (CCCO)

Les ouvrages et infrastructures liés à la production minière (hors bâtiments et fosses)

Le chevalement du 8 d'Evin-Malmaison (CAHC) / Le chevalement d'Anhiers (CAD) / L'ancienne gare d'eau à Beuvry – site du Préalou (ARTOIS COMM)

Les quartiers et ensembles miniers

Le quartier de la cité Bruno à Dourges (CAHC) / Le quartier De Sessevalle (CCCO) / L'ensemble des cités du 1 et des grands bureaux à Noeux-les-Mines

Les liaisons

Le cavalier de Somain-Péruwelz p.102 Carte

Fiche transversale : les ouvrages d'art manquants ou à conforter p.111>113

pour mettre en réseau les sites du patrimoine minier, naturel et bâti

+ Annexes

Etat de conservation des biens constituant le bassin minier P118

Fiches access et photographie, tirées de la base « cités minières » de la mission bassin minier correspondant aux quartiers de la cité Bruno, de Sessevalle, de l'ensemble des cités du 1 et des grands bureaux de Noeux-les-Mines. Pages 119 > 134

## 15 cités réparties dans le bassin minier Nord-Pas de Calais

## PREAMBULE

Cité des Soeurs **[BARLIN]**Cité Saint-Elie **[HAISNES/HULLUCH]**Cité 9 **[LENS]**Cité Jeanne d'Arc **[LENS]**Cité 4 **[LENS]**Cité Bellevue Ancienne **[HARNES]**Cité Darcy **[HENIN-BEAUMONT]**Cité Declerc **[OIGNIES]**Cité Bruno **[DOURGES]**Cité Ferronnière **[DOUAI-FRAIS MARAIS]**Cité Solitude **[DOUAI-FRAIS MARAIS]**Cité Lemay **[PECQUENCOURT]**Cité Sainte-Marie **[PECQUENCOURT]**Cité Thiers Ancienne **[BRUAY-SUR-ESCAUT/ESCAUPONT]**Cité Taffin **[VIEUX-CONDE]**

## **Monographies de cités minières exceptionnelles et remarquables du Bassin Minier du Nord-Pas de Calais,**

Studio A&P, mars 2009.

Dans cette étude, 15 cités réparties dans le bassin minier ont été étudiées.

Cité des Soeurs [BARLIN] - Cité Saint-Elie [HAISNES/HULLUCH]  
- Cité 9 [LENS] - Cité Jeanne d'Arc [LENS] - Cité 4 [LENS] - Cité Bellevue Ancienne [HARNES] - Cité Darcy [HENIN-BEAUMONT] - Cité Declerc [OIGNIES] - Cité Bruno [DOURGES] - Cité Ferronière [DOUAI-FRAIS MARAIS] - Cité Solitude [DOUAI-FRAIS MARAIS] - Cité Lemay [PECQUENCOURT] - Cité Sainte-Marie [PECQUENCOURT] - Cité Thiers Ancienne [BRUAY-SUR-ESCAUT/ESCAUPONT] - Cité Taffin [VIEUX-CONDE]

Dans la synthèse, une description de ces cités a été faite, à travers plusieurs caractéristiques et enjeux, qu'ils soient architecturaux, paysagers ou urbains; ci-après, les grands thèmes développés.

### **Le renouvellement urbain**

- Qualité des compositions urbaines d'origine

*L'utilisation d'axes structurants, des équipements, de morphologies et densités bâties diverses crée un territoire qui allie les avantages du logement individuel dans un cadre urbain de qualité.*

- Problèmes d'intégration d'opérations nouvelles

*Certains projets de démolitions / reconstructions ou de densification ont été fait sans préoccupations d'intégration ou de respect de l'existant.*

### **Les qualités architecturales**

- La diversité et intégration des modèles

*La richesse et la cohérence d'architecture des cités minières forment aujourd'hui un paysage minier structuré et unique qui reste cependant fragile.*

- Les traitements des façades

*Les interventions d'amélioration de l'habitat ont souvent entraîné un appauvrissement de l'aspect des maisons (joints en ciment, enduits, disparition des peintures...).*

### **Les traitements des espaces publics**

- Les places et rues plantées

*Les arbres sont très importants dans les cités minières et offrent un cadre privilégié aux espaces publics. Souvent âgés de 80 ou 100 ans, ils créent des atmosphères exceptionnelles.*

### **Les traitements des limites séparatives privées-publiques**

- Les haies végétales

*Le traitement des clôtures est primordial pour qualifier une cité. Il existe de grandes différences de qualités dans leur traitement ce qui peut poser des problèmes de cohérence et d'homogénéité.*

- Les aménagements paysagers

*Un traitement cohérent des haies et des clôtures apportent une réelle amélioration de l'usage et de l'espace publics. Elles peuvent former des espaces tampon entre espace public et espace privé.*

- Les clôtures grillagées

*Elles remplacent souvent les haies vives lors des travaux de résidentialisation des logements. Cela entraîne une modification de la perception des espaces et une confusion. Elles appauvrissent les qualités urbaines et paysagères des cités.*

- Les clôtures hétéroclites

*Les clôtures changent au gré des occupants, ce qui provoque la constitution d'un ensemble disparate de formes, couleurs et matériaux. Le bailleur pourrait assurer la continuité dans le temps d'un traitement plus homogène et qualitatif tandis que celles des logements vendus pourraient être règlementées par le PLU.*

### **L'adaptation des logements et implantations des annexes**

*Les extensions construites dans les années 1970 ne sont pas toujours implantées de manière cohérente et réfléchie. Elles sont à repenser afin de favoriser l'accès au jardin et de s'adapter à la typologie du bâti. Peut-être faut-il aussi repenser l'occupation des logements afin de les faire évoluer.*

### **La synthèse des convergences et divergences en oeuvre sur le territoire.**



CAHIER  
DE RECOMMANDATIONS**RÉHABILITER  
LES MAISONS  
ORDINAIRES  
DE L'ÉPOQUE  
INDUSTRIELLE**

DRAC NORD-PAS-DE-CALAIS



# ÉTAT

## Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle,

Cahier de recommandations, DRAC Nord-Pas de Calais, septembre 2012.

Cet ouvrage a pour objectif de «contribuer à une meilleure conservation du bâti ordinaire en Nord-Pas de Calais. Il vise à sensibiliser les municipalités, les propriétaires bailleurs, les particuliers et professionnels du bâtiment. Il s'agit de les aider à établir un diagnostic et de mener des travaux d'entretien et de restauration de qualité. Il s'agit aussi de recommander des solutions techniques les mieux adaptées à la conservation et les plus conformes à la réglementation thermique actuelle».

Cinq chapitres y sont développés:

- restaurer la façade
- restaurer la toiture
- restaurer une menuiserie
- améliorer la thermique
- cas pratiques

Les quatre premiers sont développés de la même manière:

- glossaire,
- contexte et caractéristiques, le rôle dans le paysage urbain des différents éléments composants les maisons,
- diagnostic, les problèmes les plus récurrents, les mauvaises pratiques et les travaux inadaptés,
- recommandations, bonnes pratiques et actions à éviter;

tandis que le dernier développe les différents types de restauration (courante, économique, ISMH) pour les habitations en bande, les maisons groupées et les maisons jumelées, ainsi que les programmes d'amélioration énergétique économique, moyen et performant.

L'échelle architecturale des cités minières est donc ici interrogée et des explications et recommandations sont apportées quant à la restauration qualitative des logements industriels et notamment miniers.

*« Le bâti ordinaire, spécifique à l'époque industrielle, est présent partout sur le territoire régional du Nord-Pas-de-Calais, dans presque chaque commune, et sous des formes variées.*

*Il s'agit d'un patrimoine moderne et fragile, dont la valeur est souvent méconnue, parfois ignorée par ses habitants. Ce patrimoine est aujourd'hui menacé par des pratiques de restauration inadéquates, malheureusement encouragées par des réglementations thermiques de plus en plus exigeantes.*

*L'objectif principal de cet ouvrage est de contribuer à une meilleure conservation du bâti ordinaire en Nord-Pas-de-Calais. En premier lieu, il vise à sensibiliser les municipalités, les propriétaires bailleurs, les particuliers et les professionnels du bâtiment. Il s'agit de les aider à établir un diagnostic en vue de mener des travaux d'entretien et de restauration de qualité. Il s'agit aussi de recommander des solutions techniques les mieux adaptées à la conservation et les plus conformes à la réglementation thermique actuelle.*

*Ce guide traite tout particulièrement des éléments du bâti ordinaire les plus touchés par les transformations courantes: les façades, les toitures, les menuiseries.*

*Ce patrimoine est une composante majeure de l'habitat minier du Nord-Pas-de-Calais. Son inscription le 30 juin 2012 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO montre l'actualité de cet ouvrage et l'importance de préserver ce bâti si caractéristique. »*

Véronique Chatelay-Dolto  
Directrice régionale des Affaires culturelles

Cinq chapitres sont développés:

- restaurer la façade
- restaurer la toiture
- restaurer une menuiserie
- améliorer la thermique
- cas pratiques

Trois types de restauration existent :

- économique
- courante
- ISMH

## Interventions sur les existants

Ce guide différencie 3 niveaux d'intervention différents adaptés aux moyens de chacun : restauration économique / courante / ISMH.

Respect du caractère globale de l'architecture et de l'ensemble.

Valorisation des existants : matériaux, modénatures...

### « Le rôle de la façade dans le paysage urbain,

Qu'elle soit décorée ou non, chaque façade d'une maison appartenant au bâti ordinaire est toujours à me"re en rapport avec l'ensemble urbain dont elle fait partie : la «cité», c'est-à-dire la série de maisons identiques (ou similaires), assemblées en longues bandes (fractionnées ou non) ou regroupées en pavillons. Cohérence architecturale et continuité urbaine sont à préserver en tout point, notamment à l'occasion de travaux de rénovation des façades. La répétitivité, souvent déconsidérée, caractérise l'ensemble bâti, la rue, le quartier, et leur confère leur identité.»

### « Décors,

Lors des travaux de restauration d'un bâtiment, et plus précisément en cas de ravalement des façades, les décors prennent une place primordiale. Les éléments de décor, aussi modestes soient-ils, enrichissent les maisons d'ouvriers et renforcent la qualité architecturale de l'ensemble. Un détail bûché ou un décor gommé est une perte souvent irrémédiable, car coûteuse à restituer. Chaque transformation devient synonyme d'appauvrissement de la maison. Plus le vocabulaire architectural est simple, plus les éléments de décor et l'ornementation deviennent précieux et méritent d'être sauvegardés.



Vue générale, état actuel



État projeté après restauration économique



État projeté après restauration courante



État projeté après restauration ISMH

Les trois types de restauration projetés  
sur la Cité des Electriciens à Bruay-la-Buissière

## Constructions neuves

Culture de projet à diffuser : impossible de donner des règles valables systématiquement car chaque situation et projet est différent.

-> fixer les règles générales d'intervention (doctrine), donner quelques exemples illustrés et insister sur la culture de projet et de maîtrise d'œuvre.

Une implantation et une échelle cohérente avec l'ensemble existant, des matériaux distincts (un joint au raccord...).

Réinterroger les idées reçues également : par exemple ce n'est pas parce qu'on construit dans le périmètre UNESCO qu'il faut forcément construire en brique surcuite à l'ancienne...

La priorité des interventions portera d'abord sur la préservation des existants (restauration/valorisation, transformation en respectant les qualités essentielles).

Lorsqu'un renouvellement du bâti est indispensable il se fera dans le respect et l'accompagnement de la cohérence des existants, et selon une démarche de projet et de qualité architecturale.

### 1- Construction de nouveaux bâtiments dans un cadre préexistants ou en proximité immédiate.

Donner les règles d'implantation urbaine, d'échelle et de gabarit, mais ne pas être dans l'imitation stricte de l'existant mais dans le dialogue.

-> Cohérence du tissu urbain et respect du caractère, style contemporain assumé (patrimoine vivant + charte de Venise = différenciation des interventions contemporaines).

### 2- Extensions de bâtiments existants (garage, volume ajouté...)

à cadrer et illustrer, le guide de la DRAC donne une bonne base de départ :

«La tradition du volume ajouté,

La construction d'annexes (clapier, abris, buanderie...) existe dès l'apparition des premiers corons. Ces éléments, aussi appelés «carins», s'intègrent dans la conception des logements, pour une production en série. Il existe plusieurs typologies (annexe indépendante, annexe adossée au logement...), mais toujours avec un volume plus bas que l'habitation. Aujourd'hui, on continue d'ajouter des pièces (salle d'eau, cuisine, garage...) afin d'améliorer le confort. L'adjonction de nouveaux volumes est délicate et mérite d'être soigneusement étudiée.

Ajouter un volume :

Le volume autorisé de l'annexe dépend de la taille de la parcelle et du coefficient d'occupation des sols (COS). Toute addition doit se faire dans le respect de l'architecture existante, sans bouleverser la composition et le volume d'origine, sans transformer la perception que l'on a depuis l'espace public. Les espaces verts (potagers et jardins) font partie de l'ensemble architectural et méritent d'être préservés. Dans le cas d'une extension, il est recommandé de s'inspirer directement de l'architecture existante (mêmes matériaux en façade et couverture, mêmes dimensions de baies, etc.), ou alors de marquer une rupture franche entre la nouvelle construction et l'ancienne.

Dans ce cas, tout est affaire de proportions, de matériaux et de simplicité de la construction neuve. Les matériaux de substitution sont à éviter (plaquettes de fausses briques, carrelage, bardage PVC...). Il vaut mieux opter pour une solution simple qui s'harmonise avec l'existant. Il est recommandé de demander conseil auprès de l'architecte des Bâtiments de France ou du Conseil de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Bonnes pratiques

> Demander conseil à un architecte ou des services appropriés (Stap, CAUE...).

> Utiliser des matériaux authentiques (brique pleine, bois, verre, métal...).

> Ajouter un volume de dimension modeste par rapport

au volume principal.

> Marquer une légère séparation entre l'existant et la construction neuve.

Rappel : pour toute intervention en façade, déposer une demande d'autorisation préalable ou le cas échéant un permis de construire en mairie.

À éviter

> Les matériaux de substitution (carreaux de fausses briques ou de fausses pierres, bardage d'imitation de bois, etc.) collés sur du parpaing.

> L'utilisation de styles architecturaux étrangers à la région.

> Construire une annexe avec un volume trop important qui perturbe la lecture du bâtiment existant.

> S'adosser directement à l'existant.»



MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Direction générale des patrimoines

Inspection des patrimoines

N° 2015-16

## RAPPORT DE MISSION

### PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE CITÉ MINIÈRE À HOUDAIN (Pas-de-Calais)

PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO  
*BASSIN MINIER DU NORD-PAS-DE-CALAIS*

22 avril 2015

Dominique MASSON  
Inspecteur des patrimoines

Collège architecture-espaces protégés

Olivier POISSON  
Inspecteur des patrimoines

Collège Monuments historiques



**Rapport de mission, Projet d'aménagement d'une cité minière à Houdain (Pas-de-Calais),**

Direction générale des patrimoines, Dominique Masson et Olivier Poisson, avril 2015.

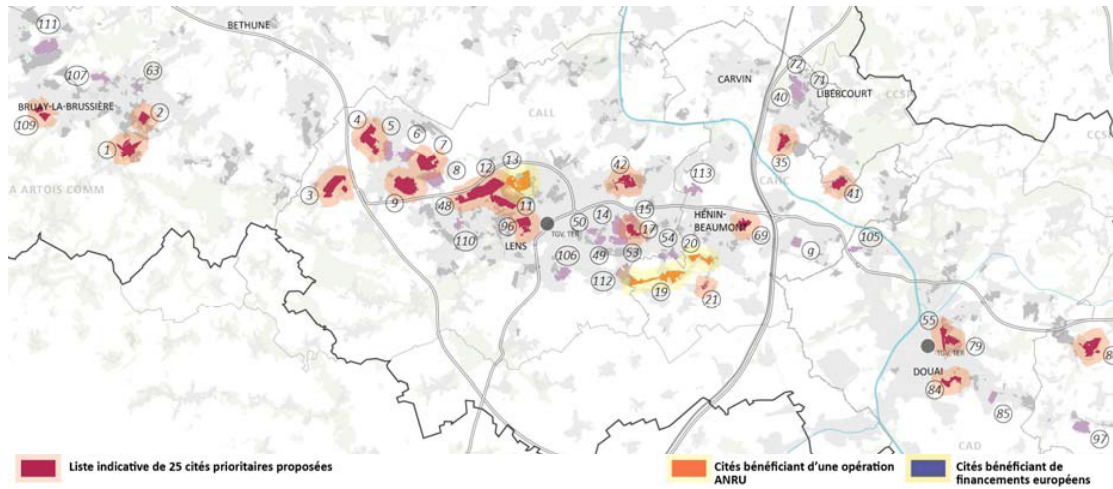
Malgré l'inscription à l'UNESCO, des logements étaient menacés de démolition par Maisons et Cités, afin d'en construire de nouveaux. La cité faisant partie de la liste des cités remarquables, de par son agencement urbain, son rapport au paysage, et la typologie architecturale, et du périmètre UNESCO, ce projet avait fait l'objet d'une mission par deux inspecteurs des patrimoines.

Pour eux, *"il est **parfaitement admissible**, dans le cadre d'un paysage évolutif, de **faire évoluer ce type de bâti** (...) Cependant il faut agir avec cohérence, et surtout, dans la démarche de projet, épuiser au préalable toutes les solutions permettant, sinon de **conserver intégralement les constructions existantes, du moins de préserver celles-ci dans leurs qualités essentielles**."*

Ils préconisaient alors « une investigation complémentaire (...) engagée par le maître d'ouvrage en parfaite coordination avec les services déconcentrés compétents (DRAC Nord-Pas de Calais / STAP du Pas-de-Calais) et avec le concours éventuel de la mission Bassin Minier, afin d'**étudier toutes les solutions possibles menant à la préservation du linéaire bâti actuel**. »

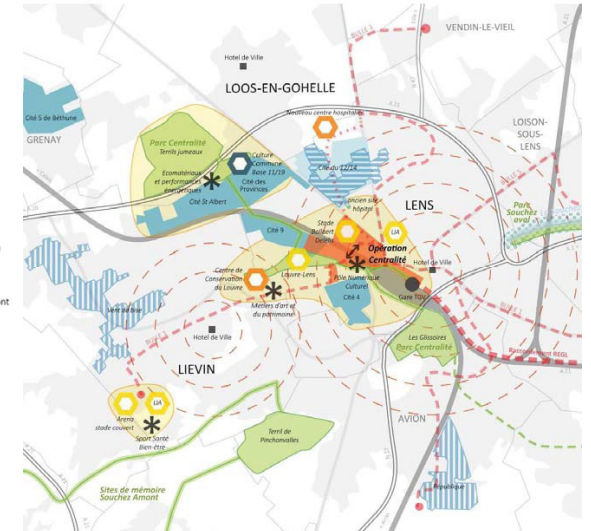
*"La démarche urbaine, dans un tel site, ne repose pas sur un paradigme de conservation pour la conservation. Elle repose sur un paradigme de qualité et de **cohérence du paysage urbain**."*

L'idée de cohérence paysagère doit être présente au sein de chacun des projets dans le périmètre UNESCO et les démolitions n'intervenir qu'en dernier recours, lorsque toutes les autres solutions ont été envisagées.



Cités minières : ensemble des cités sélectionnées (CPIN, ANRU 2, FEDER) – propositions et autres cités signalées- extrait de la carte présentée dans le carnet de plans (UFV)

- Projets d'ensemble**
1. Centralité
  2. Mise en valeur du site du 11/19 et des cités minières attenantes
  3. Reconversion à terme du site de l'ancien hôpital
- Opérations et équipements structurants :**
- Secteurs d'aménagement :
    - Lens Centralité
  - \* Pôles d'excellence économiques
  - Grands équipements existants
  - Grands équipements en projet
- Projets de mise en valeur environnementale, paysagère et touristique du territoire**
- Réhabilitation des éléments majeurs du patrimoine bâti minier
  - Chaîne des Parcs :
    - Parc Centralité
    - Sites de mémoire Souchez amont
    - Parc Souchez Aval
  - Mise en valeur du canal de la Souchez
- Opérations NPNRU et de réhabilitation des cités minières**
- NPNRU Sites nationaux
  - NPNRU Sites régionaux
  - 25 Cités minières prioritaires
  - Autres cités minières bénéficiant d'une opération NPNRU
- Infrastructures de transport**
- Projet de BHNS engagé
  - Ligne de BHNS souhaitée
  - Projet du Réseau Express Grand Lille



Exemple de projet de développement prioritaire intégré – la centralité de la C.A. de Lens-Cités minières : ensemble des cités sélectionnées (CPIN, ANRU 2, FEDER) – propositions et autres cités signalées- extrait de la carte présentée dans le carnet de plans (UFV) Liévin (UFV)

## **Préfiguration d'un contrat partenarial d'intérêt national pour le bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais,**

Synthèse du rapport, Jean Louis SUBILEAU, 2016.

Les objectifs de ce rapport étaient d'élaborer des plans de réhabilitation et de restructuration du patrimoine minier, aux échelles architecturale et urbaine, ainsi que d'identifier les centralités économiques du territoire et de repenser l'organisation des gouvernances politiques et techniques en termes d'ingénierie locale, en renforçant la coopération intercommunale. **La vision se fait à l'échelle territoriale.**

Tout d'abord, l'inscription à l'UNESCO d'une partie du bassin minier entraînant de nombreuses interrogations quant à l'évolution du territoire, « la mission interministérielle considère que ces potentiels d'évolution existent dès lors que ne sont pas dénaturés les caractéristiques du Bien ». Pour cela, il est nécessaire d'avoir une « approche globale des projets, à l'échelle d'une cité minière pour la réhabilitation des logements, et de l'ensemble d'une friche industrielle ou d'un site minier pour les objets ». **L'échelle des ensembles urbains doit alors être privilégiée et non celle des objets qui les composent.**

Par ailleurs, de cette analyse, cinq enjeux principaux ont émergé, notamment celui du mal logement. Un programme exceptionnel doit être mis en place afin de doubler « le rythme actuel de rénovation des logements

énergivores des cités minières ». La mixité sociale doit aussi y être favorisée, et pour cela, il est nécessaire de générer une nouvelle attractivité sur le territoire à travers la « réhabilitation qualitative des cités minières » et le « développement des pôles économiques d'excellence ». Ces derniers enclencheraient une « vraie dynamique entrepreneuriale, un développement de nouveaux savoirs faire et une offre significative d'emploi » ce qui permettrait aussi d'attirer sur le territoire des « cadres et des classes moyennes en plus grand nombre ».

Concernant le programme de réhabilitation et de restructuration des cités minières, un travail complémentaire entre bailleurs sociaux et collectivités doit être fait afin d'accélérer le rythme des travaux.

De plus, **ces opérations doivent être qualitatives au niveau du logement - de ses performances énergétiques et de sa capacité à s'adapter à différents modes de vie - et des espaces publics, et interroger l'intégration de nouvelles fonctions au sein des cités minières.**

L'ingénierie territoriale est aussi l'un des grands volets de cette étude. Il est nécessaire de donner « un cadre de planification à une échelle dépassant le périmètre

des EPCI et des SCOT existants », en les fusionnant par exemple.

Concernant les acteurs présents sur le territoire, leur rôle est précisé. Celui de la MBM consistera en une « veille stratégique à l'échelle du Bassin », un « travail d'analyse et prospectif à la grande échelle en liaison avec l'Agence de développement et d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille ». Elle « devrait (aussi) se voir confirmée et renforcée dans son rôle de gestionnaire du Bien inscrit à l'UNESCO de façon à jouer le rôle de garant de la qualité des réhabilitations et transformations du patrimoine minier. En outre, il est nécessaire qu'un dialogue plus important se mette en place entre les bailleurs sociaux et les collectivités afin que la concertation soit plus approfondie.





## 2 LE BASSIN MINIER, UN PATRIMOINE CULTUREL ÉVOLUTIF ET VIVANT

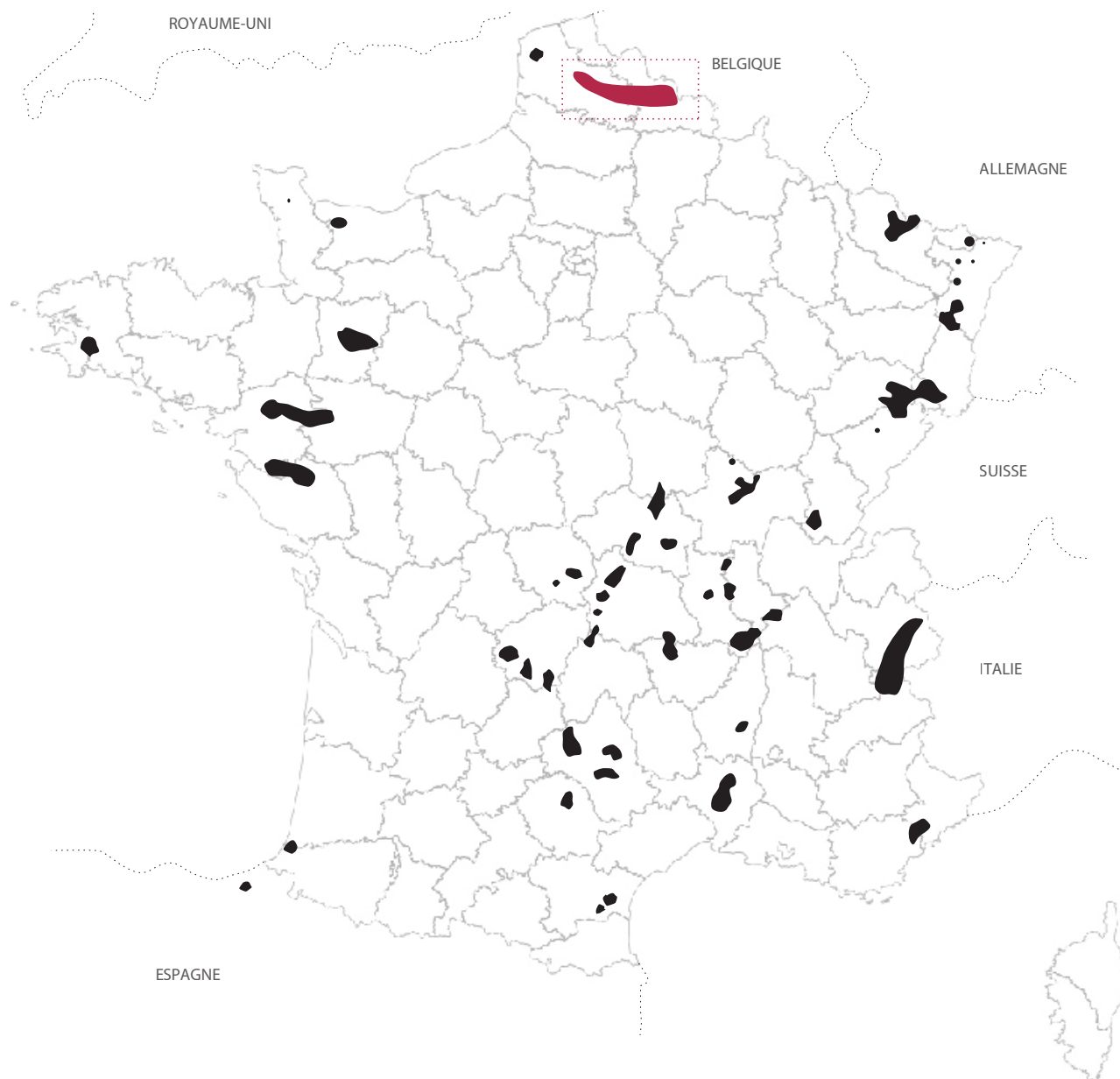


## 2.1 Un paysage Culturel, Évolutif et Vivant

Le Bassin Minier qui est un territoire autant marqué aux niveaux économique que social, architectural ou paysager par près de trois siècles d'exploitation intensive de la houille a été inscrit au Patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en tant que "paysage culturel évolutif vivant", lors de la 36e session à Saint-Pétersbourg en 2012.

La déclaration de Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin Minier lors du comité mondial indique qu'il "correspond à la partie française du filon charbonnier du Nord-Ouest européen. Au sein d'une plaine largement ouverte, il s'étend sur environ 120 km, traversant mes deux départements du Nord et du Pas-de-Calais. Il présente un **paysage culturel évolutif vivant exceptionnel par sa continuité et son homogénéité**. Il donne un exemple important et bien conservé des charbonnages et de l'urbanisme qui lui est associé (...). Cette succession de paysages résultant d'une quasi mono-industrie extractive comprend: des éléments physiques et géographiques (terrils, terres agricoles, étangs d'affaissement minier, bois), un patrimoine industriel minier (carreaux de fosses, bâtiments industriels résiduels, chevalement), des vestiges des équipements de transport dit cavaliers (canaux, chemins de fer, convoyeurs), un habitat ouvrier et un urbanisme caractéristique (corons, cités-jardins, habitat pavillonnaire, immeubles locatifs), des éléments monumentaux et architecturaux témoins de la vie sociale (églises, écoles, châteaux de dirigeants, sièges sociaux des compagnies, locaux du syndicalisme ouvrier, gares, hôtels de ville, hôpitaux et centres de soins, salles des fêtes, équipements sportifs), enfin les lieux de mémoire et de célébration de l'histoire du Bassin et de ses mineurs".<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Extrait de l'avis ICOMOS pour le Bassin Minier, page 287.





## Un paysage Culturel

«Paysage culturel» : *«œuvres conjuguées de l'Homme et de la nature»*. Le Bassin minier constitue un exemple exceptionnel de territoire transformé par l'industrie minière sur près de trois siècles, témoin des *«évolution de la société et des occupations humaines au cours des âges, sous l'influence des contraintes et / ou atouts présentés par leur environnement naturel, et sous l'effet des forces sociales, économiques et culturelles successives, internes et externes.»*<sup>1</sup>

Parmi les autres exemples de paysage culturel évolutif vivant inscrit à l'UNESCO, nous pouvons citer le Val de Loire et la juridiction de St Emilion.

Deux paysages structurés par une activité agricole culturelle (la viticulture) encore présente et structurante, à la différence du Bassin minier dont les dernières exploitations minières ont fermé au siècle dernier.

Peut-être que dans quelques années, à cause des changements climatiques ou économiques, les territoires viticoles devront subir à leur tour une transition ; ils feront alors face au défi qu'affronte aujourd'hui le Bassin Minier, c'est-à-dire réussir sa transition territoriale et économique tout en préservant l'identité culturelle des lieux : la mémoire et les qualités du paysage et de l'urbanisme minier.



En décembre 1999, Saint-Emilion intègre la liste des biens du patrimoine mondial de l'humanité, au titre de paysage culturel. Pour la première fois au monde, un paysage viticole était admis sur la prestigieuse liste de l'Unesco. Cette inscription concerne les huit communes formant l'ancienne Juridiction de Saint-Emilion et 5 000 hectares de vignes.

1 Convention du patrimoine mondial, 1992



## Un paysage Evolutif

«Évolutif» : «Il résulte à l'origine d'une exigence sociale, économique, administrative et/ou religieuse et atteint sa forme actuelle par association et en réponse à son environnement naturel.»

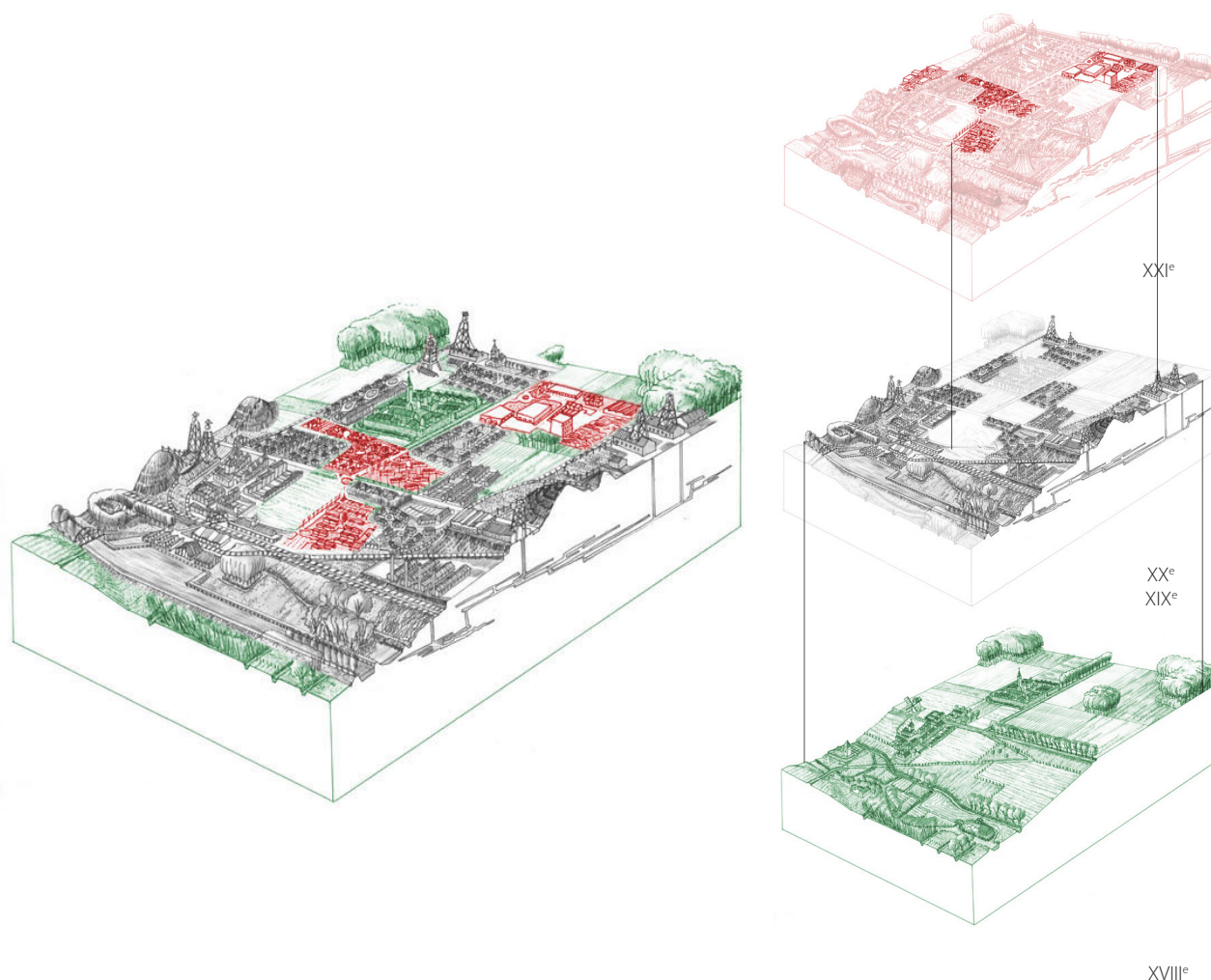
Le Bassin Minier est un territoire-palimpseste qui s'est sans cesse transformé sur lui-même, à commencer par les bouleversements de la mine dans un paysage rural préexistant.

A l'inverse, les citadelles de Vauban inscrites à l'Unesco quelques années avant le Bassin Minier, constituent un Patrimoine plus conventionnel et plus facilement délimitable, comme témoin historique d'une époque bien identifiée.

Pourtant si l'on regarde de près la citadelle de Lille par exemple, on s'aperçoit qu'il ne reste aujourd'hui presque rien, matériellement, de la citadelle d'origine dessinée par Vauban : les briques et pierres d'origine ont été changées au cours des restaurations successives, les ingénieurs militaires n'ont jamais cessé au cours des siècles qui nous séparent depuis sa création de modifier les existants et d'ajouter des ouvrages pour s'adapter aux besoins de leur temps.

A quelques très rares exceptions près, il n'y a donc pas de Patrimoine figé dans le temps d'un état d'origine idéal vers lequel la restauration devrait tendre, mais bien des ouvrages complexes à appréhender sur leur temps long, fruits d'incessants projets et transformations successifs.

Le Bassin Minier est à son tour la preuve de l'actualité et de la nécessité d'une approche contemporaine, diachronique et évolutive du patrimoine : comprendre les évolutions successives qui ont façonné l'état actuel, identifier les permanences pour anticiper et permettre les évolutions de demain cohérentes et respectueuses.



Le Bassin Minier, un territoire-palimpseste  
qui s'est sans cesse transformé sur lui-même.

AAPP d'après le croquis de Denis Delbaere pour la MBM

## Un paysage Vivant

«Vivant» : Il «conserve son rôle social actif dans la société contemporaine étroitement associé au mode de vie traditionnel et dans lequel le processus évolutif continue. En même temps, il montre des preuves manifestes de son évolution au cours des temps.»

Par opposition à quoi ? Paysage relique ou paysage associatif. Le paysage et l'urbanisme minier n'est pas la simple relique de la Mine, il ne constitue pas qu'un paysage figé témoin d'une activité révolue, mais est aussi le support d'une transition énergétique et territoriale à l'œuvre par et pour les habitants du Bassin Minier qui y vivent et y travaillent.

La notion de patrimoine vivant renvoie à l'écart théorique entre la charte de Venise, qui constitue la doctrine ICOMOS d'intervention sur du patrimoine bâti, et la charte de Florence qui est son pendant pour les jardins historiques, d'intervention sur un patrimoine végétal et donc vivant. En s'inspirant de cette seconde charte, on peut proposer une approche plus dynamique du patrimoine minier et permettre son renouvellement.



### CHARTE DE VENISE - 1964

«La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques.

Elle s'arrête là où commence l'hypothèse»

Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, 1964

### CHARTE DE FLORENCE - 1981

«Le jardin est une composition d'architecture dont le matériau est principalement végétal donc vivant, et comme tel périssable et renouvelable. Son aspect résulte ainsi d'un perpétuel équilibre entre le mouvement cyclique des saisons, du développement et du dépérissement de la nature, et la volonté qui tend à en pérenniser l'état.»

Charte internationale sur la conservation et la restauration des jardins historiques, 1981



## 2.2 Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin Minier selon l'UNESCO

*En plus de satisfaire au moins un des dix critères de sélection, les sites candidats à une inscription sur la liste du patrimoine mondial doivent justifier d'une valeur universelle exceptionnelle.*

Les critères sont :

1. que l'objet soit un chef-d'œuvre du pouvoir créatif de l'homme ;
  - 2. qu'il ait exercé une influence étendue et durable ;**
  3. qu'il soit un témoignage exemplaire de civilisation ;
  - 4. qu'il soit l'exemple achevé d'un type de réalisation architecturale ou technique ;**
  5. qu'il soit l'exemple achevé d'un type de modification exercée par l'homme sur le paysage ;
  - 6. qu'il soit associé à un événement ou une tradition d'une portée capitale ;**
  7. pour les sites, que la nature s'y présente avec une beauté ou une étrangeté incomparables.
- Il convient d'y ajouter dans toutes les catégories **l'authenticité et l'intégrité.**

### Exceptionnel et universel

Selon la Convention du patrimoine mondial de 1972, le Bien proposé doit avoir une « importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales » et un « caractère inestimable pour les générations futures et actuelles de l'ensemble de l'humanité ». Concernant la protection des sites, la convention précise qu'elle « ne permet pas d'assurer la protection de tous les Biens de grand intérêt mais seulement une liste sélectionnée des plus exceptionnels d'entre eux du point de vue international. » De ce fait, les Etats-parties, qui présentent les propositions d'inscriptions, ainsi que les collectivités, s'engagent de manière totale « à préserver le patrimoine concerné ». Un plan

de gestion, présenté à l'UNESCO, engage l'Etat, les collectivités et les gestionnaires des sites.

### Intégrité et authenticité

L'intégrité du témoignage minier se fait à la lecture de la série d'éléments choisis pour faire partie du Bien. En effet, « le paysage minier n'a cessé d'évoluer pendant trois siècles, tout en gardant une profonde unité ». Malgré une diversité d'environnements urbains caractérisés par la présence de nombreuses compagnies minières, la mono activité continue sur près de trois siècles et la faible reconversion des emprises industrielles ont permis au territoire de conserver une grande unité. En témoigne aujourd'hui la sélection inscrite au patrimoine mondial.

Concernant « les conditions d'authenticité », elles sont **respectées, malgré les évolutions et reconstructions successives** qu' a connu le bassin minier. En effet, les deux guerres mondiales qui ont sévi dans la région ont entraîné des périodes de reconstruction et donc aussi de modernisation du bâti et des équipements techniques. Après la Première Guerre mondiale, les reconstructions opérées l'étaient généralement "à l'identique", ce qui n'a, à cette période, pas sensiblement modifié les villes puisque les fonctions étaient sensiblement les mêmes. Ces « changements (...) » sont aussi des signatures de ces époques et ils contribuent à l'authenticité d'ensemble du témoignage. Aujourd'hui, « les bâtiments industriels et les équipements techniques sont authentiques, même si certains d'entre eux souffrent d'une situation d'abandon depuis les années 1980 et de restaurations insuffisantes. Les inspecteurs soulignent aussi l'existence de quelques « lacunes ponctuelles dans l'habitat » à cause de « transformations postérieures dues aux propriétaires qui ont parfois affecté l'authenticité de certaines rues ou de certains quartiers. »<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Extrait du rapport ICOMOS pour le Bassin Minier



Fosse n°9 de l'Escarpelle à Roost-Waredin, 1995  
©Centre historique minier



Exploitation du terril de Rieulay, 1977  
©Centre historique minier



Cité des Fosses 12 et 14 de Lens, 1976  
©Centre historique minier





Vue aérienne de la Base du 11-19 bis à Loos-en-Gohelle



## Les critères retenus pour le Bassin Minier

En 2012, le Bassin Minier du Nord-Pas de Calais fut classé au Patrimoine mondial de l'Unesco au titre de "paysage culturel évolutif vivant", sur la base des critères culturels 2, 4 et 6 :

« **Critère 2** : témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages ;

*L'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription témoigne de façon remarquable et très diversifiée des échanges d'idées à propos de la conception de l'habitat ouvrier et de l'urbanisme lié aux grandes entreprises minières, du milieu du XIXe siècle aux années 1970, des corons aux cités, des cités-jardins aux quartiers urbains. Les paysages miniers témoignent de la diffusion des techniques et des méthodes industrielles d'exploitation du charbon. Il témoigne enfin des migrations humaines internationales, organisées par les grandes compagnies. »*

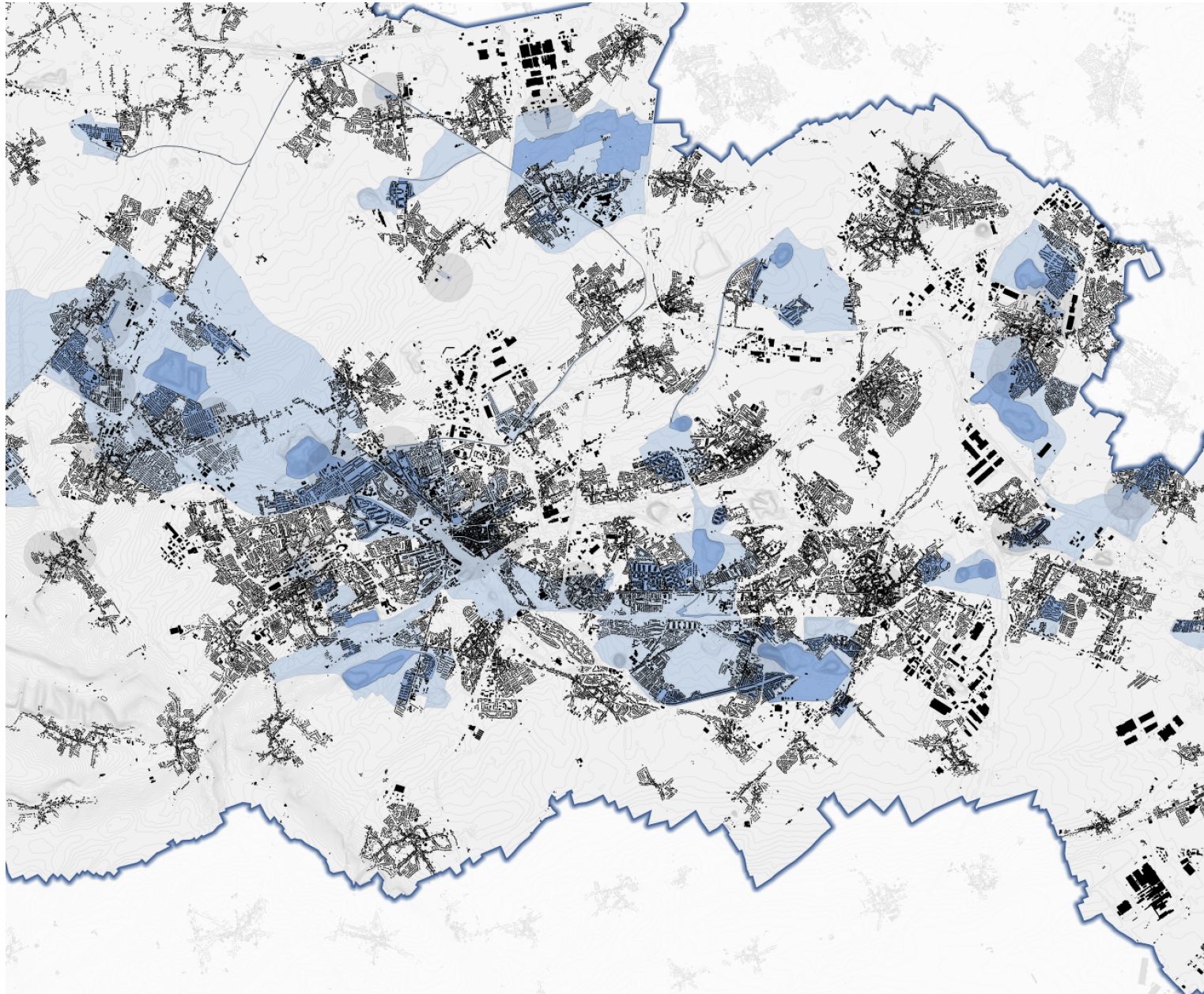
« **Critère 4** : offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine ;

*L'ICOMOS considère que le Bassin du Nord-Pas de Calais offre un exemple éminent du développement de la mine de houille souterraine, par les grandes compagnies industrielles, du milieu du XIXe siècle à la fin du XXe siècle. Elles ont pour cela mobilisé une force de travail nombreuse et organisée, structuré l'espace par un urbanisme et des constructions industrielles spécifiques, dont témoigne aujourd'hui, de manière exceptionnelle, une série de paysages miniers évolutifs vivants et bien conservés, tant dans leur diversité, leur densité et leur étendue. »*

« **Critère 6** : être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des oeuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle ;

*L'ICOMOS considère que les événements sociaux, techniques et culturels associés à l'histoire du Bassin minier ont eu une portée internationale. Ils illustrent de manière exceptionnelle la dangerosité du travail de la mine et l'histoire de ses grandes catastrophes, comme Courrières. Ils témoignent de l'évolution des conditions sociales et techniques de l'exploitation des houillères. Ils représentent un lieu symbolique majeur de la condition ouvrière et de ses solidarités, des années 1850 à 1990. Ils témoignent de la diffusion des idéaux du syndicalisme ouvrier et du socialisme.»<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Extraits de l'avis ICOMOS pour le Bassin Minier, page 280.



Carte du Bien UNESCO et de la zone tampon sur le territoire de Lens et Hénin-Beaumont

## 2.3 La classification et caractérisation des éléments bâtis et non bâtis du Bien UNESCO

### D'éléments et objets à quartiers et composants - la question de l'échelle

L'inscription UNESCO porte sur 109 «éléments» répertoriés et identifiés, numérotés de 1 à 109, eux-mêmes constitués de 353 «objets» (terrils, fosses, cités minières...) désignés d'un numéro et d'une lettre. Le regroupement d'objets en éléments est opéré en fonction de la continuité géographique et foncière : deux objets qui dialoguent entre eux historiquement et urbainement peuvent donc se voir rangés dans deux éléments différents. De ce fait, l'échelle des éléments ne nous a pas paru pertinente pour comprendre et analyser le bien UNESCO, et nous proposons d'introduire une nouvelle définition de regroupements d'objets en «quartiers miniers» (voir page suivante).

À l'inverse, les objets en eux-mêmes regroupent parfois plusieurs centaines de bâtiments : c'est notamment le cas des cités minières qui sont identifiées comme un seul objet patrimonial. Il nous a semblé qu'on ne pouvait nier l'échelle architecturale de la «maison» ou du «bâtiment» dans le cadre d'une approche architecturale et urbaine, et nous avons donc souhaité ajouter une échelle plus fine de «composants» pour décrire ces biens, qui comportent en tout plusieurs dizaines de milliers de constructions.

### A quelles échelles juger de la valeur d'un Bien ?

Aucun des éléments du Bassin Minier n'aurait pu justifier de son inscription au patrimoine mondial de l'humanité pris de façon isolée ; c'est bien l'ensemble, présenté comme un tout cohérent qui a justifié et permis l'inscription. C'est donc à l'échelle d'ensemble que la Valeur Universelle Exceptionnelle doit être appréciée dans le cadre de tout projet d'intervention, comme rappelé par les inspecteurs de l'ICOMOS<sup>1</sup> : d'où l'intérêt de l'échelle urbaine des quartiers miniers.

Il est impossible de juger de la démolition d'un composant isolé (une maison minière par exemple) sans évaluer l'impact de cette disparition à l'échelle du quartier : est-ce que cette maison participe d'une composition urbaine plus large (alignement, front urbain...), est-ce que cela bloque ou ouvre un cône de visibilité vers les terrils et les fosses voisines, est-ce qu'elle constitue un élément remarquable et unique dans son environnement ?...

**C'est l'objet de cette étude, de donner des outils d'analyse et d'évaluation pour appréhender les évolutions du bien dans le respect de sa valeur universelle exceptionnelle.**

Par ailleurs, chaque catégorie de bien (paysage, édifices techniques, équipements culturels et cultuels et cités minières) est représentée différemment dans le périmètre UNESCO, et certaines typologies sont plus rares que les autres (selon le type architectural, le système constructif, l'ancienneté ou la compagnie minière). Cela implique donc d'avoir des exigences adaptées en fonction des interventions, en adéquation avec le critère de représentativité et d'intégrité du Bien. Les composants les plus rares devront faire notamment l'objet d'une plus grande attention pour garder un témoignage de ce qu'était le Bassin Minier dans sa diversité.

<sup>1</sup> « Juger des notions d'intégrité et d'authenticité du Bien à l'échelle des éléments » extrait rapport ICOMOS

*Le Bien proposé s'étale sur 3943 ha sur 89 communes pour 100 000 habitants.*

*La zone tampon couvre 18804 ha sur 124 communes pour 720 000 habitants.*

*Le périmètre UNESCO comprend :*

#### - Éléments : 109

*De surface variable, de quelques mètres carrés (Bien n°86, Monument au soldat Marche) à 715 ha (Bien n°8, Paysage et ensembles miniers de Chabaud-Latour et Paysage et ensembles miniers de Sabatier).*

#### - Objets : 353

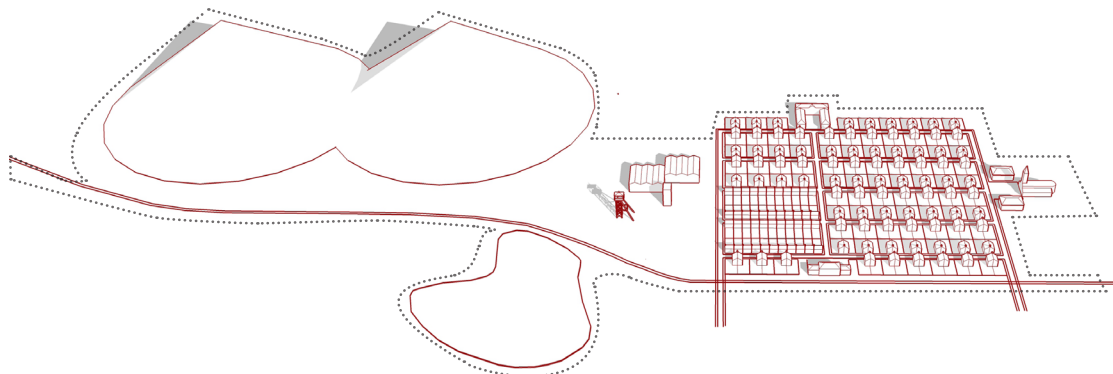
*124 cités minières  
17 fosses  
21 chevalements  
3 grands bureaux de compagnies minières  
54 terrils  
5 étangs d'affaissements  
3 gares  
46 écoles minières  
26 édifices religieux  
24 équipements de santé  
6 équipements culturels et sportifs  
Monuments aux morts*

#### - Composants :

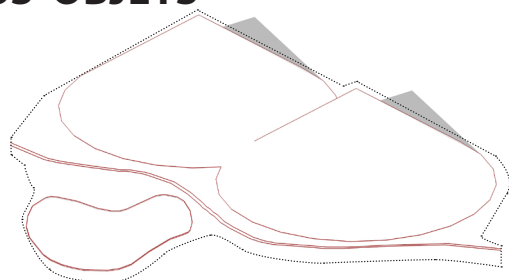
*Sites néo-naturels : 70  
Édifices techniques : 29  
Équipements : 117  
Habitat : 27000 logements*



## 47 QUARTIERS



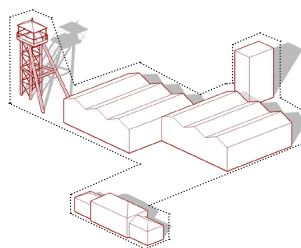
## 353 OBJETS



70

### SITES NÉO-NATURELS

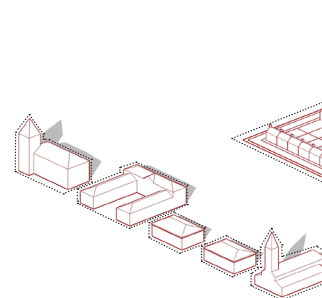
Terrils, cavaliers, étangs  
d'affaissements, etc.



31

### ÉDIFICES TECHNIQUES

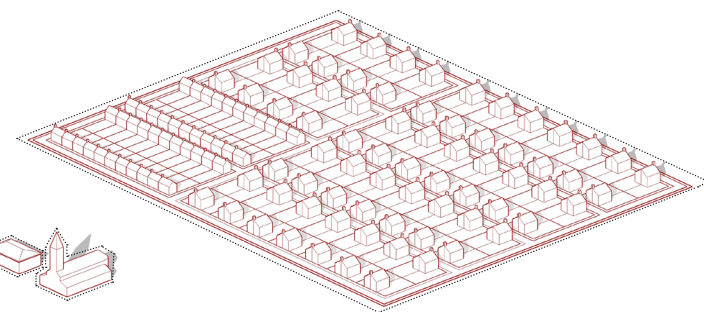
Fosses, chevalements, etc.



109

### ÉQUIPEMENTS

Administratifs sociaux,  
culturels et cultuels

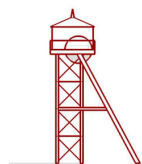


143

### HABITAT

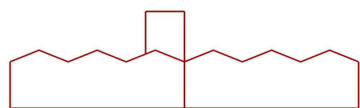
Cités minières,  
logements des ingénieurs, etc.

## 28544 COMPOSANTS BÂTIS



21

Chevalements



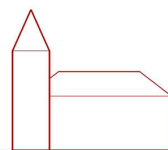
48

Fosses, bâtiments des machines,  
bâtiments des recettes, salle des bains-  
douches, etc.



59

Gares, haltes et autres  
équipements ferroviaires



2

Hôtels de ville



86

Écoles minières



4

Équipements  
culturels ou sportifs



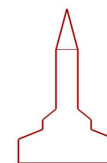
7

Autres  
équipements



29

Équipements  
socio-sanitaire



27

Édifices  
religieux



12

Sites  
commémoratifs



28278

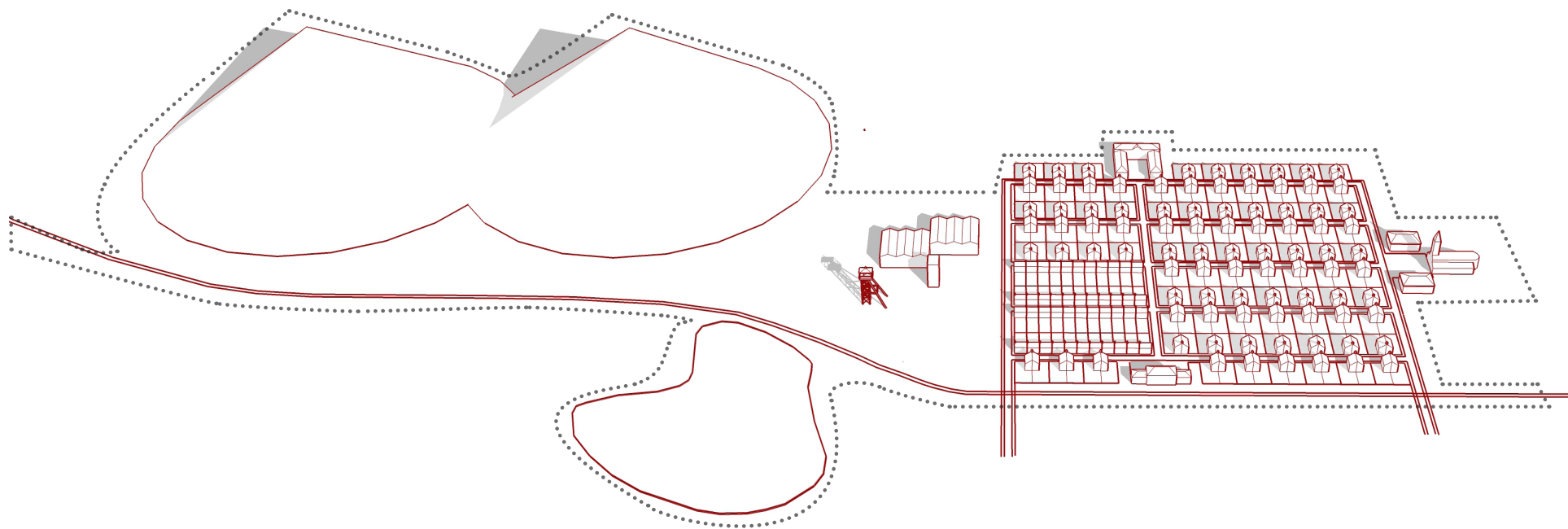
Logements



## LES 47 QUARTIERS MINIERS REMARQUABLES, UNE ÉCHELLE ADAPTÉE D'APPRÉCIATION DU BIEN

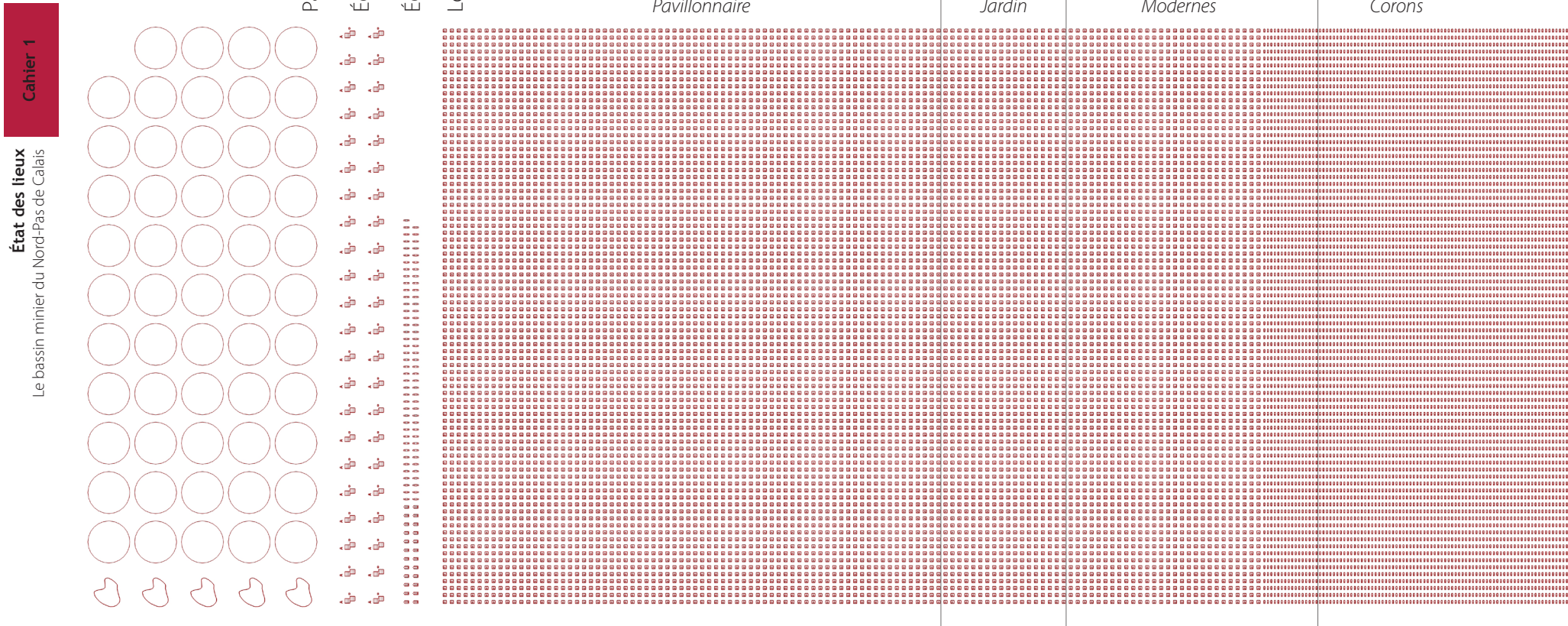
« Il s'agit d'ensembles urbains d'origine minière, relativement homogènes, composés d'éléments essentiellement bâtis. Certains se présentent sous une forme élémentaire, comprenant une cité et ses équipements - église, école, dispensaire de santé, estaminet, salle des fêtes, etc.. D'autres prennent une forme complexe, agrégeant plusieurs cités et d'autres équipements cités ci-dessus. Dans certains cas, ces quartiers englobent une ancienne fosse quand celle-ci est en continuité directe avec la cité. Ces ensembles urbains illustrent la dimension sociale de l'héritage minier : ils donnent une bonne perception de ce qu'était le cadre de vie des mineurs et de leurs familles. »  
*Extrait d'une note de la Mission Bassin Minier sur les Ensembles miniers remarquables, 2008.*

**Le «quartier», défini dans une étude de 2008 préalable à la définition du périmètre UNESCO, correspond à «l'unité de vie» des mineurs au sein de laquelle toutes les fonctions sont représentées et articulées dans une composition urbaine d'ensemble. C'est à cette échelle que l'on pourra juger des critères d'authenticité et d'intégrité des biens.**



LES COMPOSANTS, L'ÉCHELLE ARCHITECTURALE DU BIEN

Le bien UNESCO comporte 353 «objets» patrimoniaux, qui eux-mêmes comportent près de 27.000 «composants» : terrils, chevalements, bureaux, écoles, maisons... Si certains objets sont en eux-mêmes des composants (1 chevalement = 1 composant), d'autres se composent de plusieurs centaines de bâtiments : c'est notamment le cas des cités minières dont la plus importante, la cité Nouméa, réunit 1185 logements.



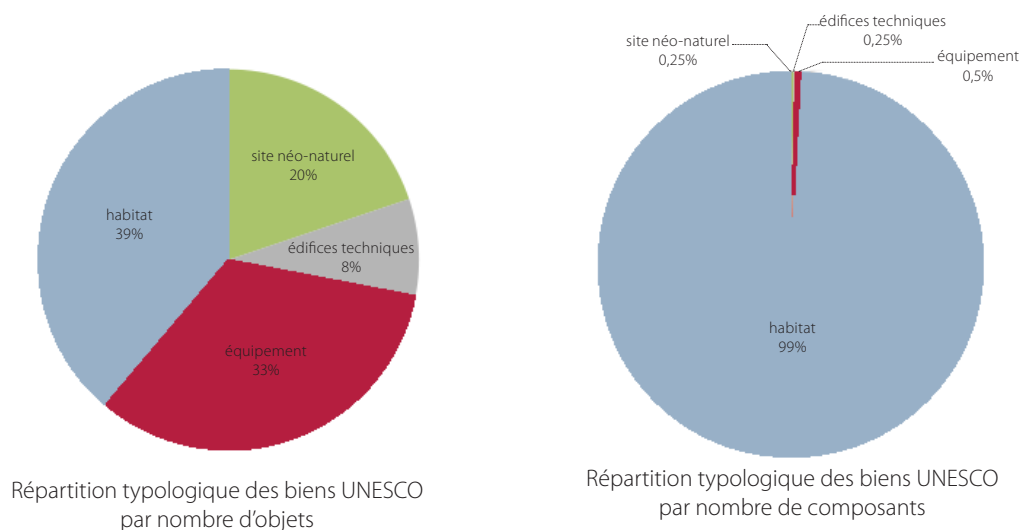
Répartition typologique des composants du bien UNESCO

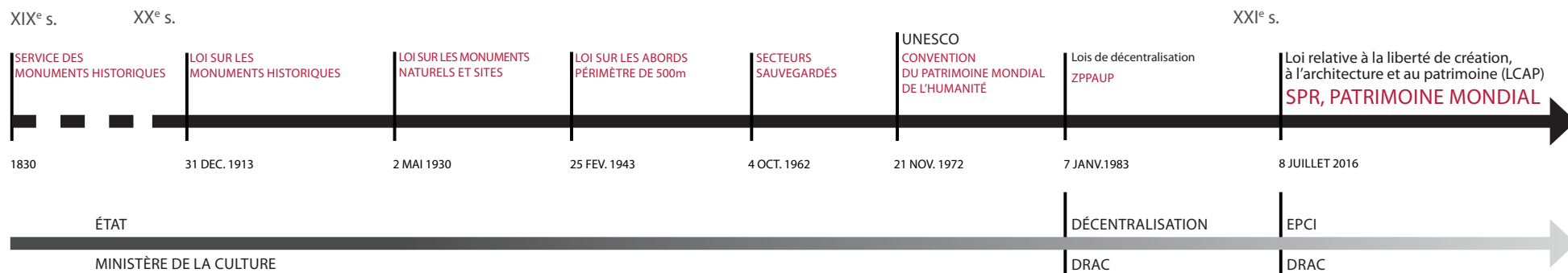


## L'HABITAT MINIER, UN SUJET PRÉPONDÉRANT

Les 353 objets du bien sont répartis de façon à peu près équitable entre les quatre principales catégories typologiques : sites néo-naturels, édifices techniques, équipements et habitat. En revanche, si l'on analyse à nouveau cette répartition en fonction des composants, on se rend compte que l'habitat prend soudain une place écrasante, couvrant à lui seul plus de 99% des constructions situées dans le périmètre du Bien inscrit. Une preuve s'il en fallait que la question du logement dans le Bassin Minier, patrimoine encore habité et en grande partie géré par quelques rares bailleurs, est le vrai enjeu d'une approche patrimoniale évolutive et vivante réussie du Bassin Minier.

D'un autre côté, le fait qu'en dehors du logement, près de  $\frac{3}{4}$  de la classification des biens UNESCO du Bassin Minier ne représente que 1% des constructions est aussi un indicateur fort de la rareté, et donc de l'importance de préserver et valoriser cet autre patrimoine.





Évolution du contexte législatif patrimonial  
en France depuis le XIX<sup>e</sup> siècle



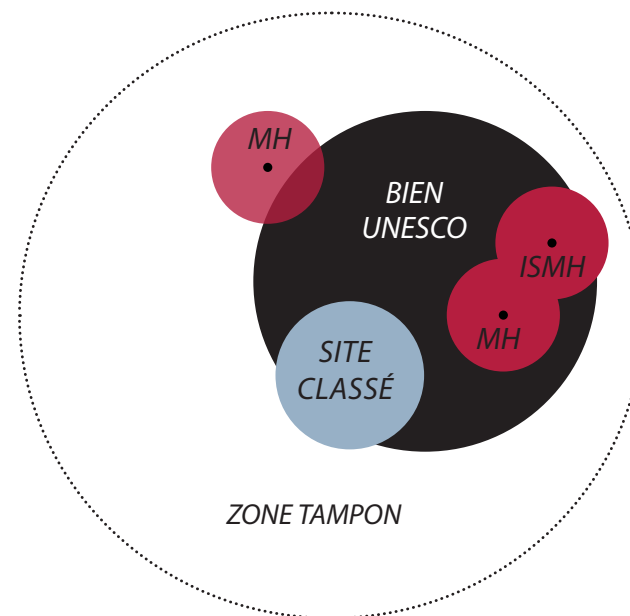
## 2.4 Des protections variées, entre contrôle et accompagnement volontaire

### Un double contrôle : entre contrôle et accompagnement volontaire

Parmi les objets inscrits au Patrimoine mondial, certains sont concernés par des réglementations spécifiques : inscription ou classement Monument Historique, périmètre d'abords, sites classés au titre de la Loi de 1930, PLU patrimoniaux, réglementations préfectorales au titre du logement ou de l'industrie (SEVESO, PPR, ...). Certaines de ces réglementations visent à protéger le patrimoine, cependant, celles-ci entrent parfois en conflit avec d'autres réglementations, relevant d'autres services. (par exemple une réglementation thermique contraire aux exigences patrimoniales).

Aujourd'hui, et malgré les récentes évolutions de la loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine (LCAP) qui confère à l'État en concertation avec les collectivités et les EPCI la responsabilité de la préservation des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, près de la moitié des biens UNESCO du Bassin Minier ne font l'objet d'aucune protection au titre du code du Patrimoine ou de l'Environnement – sans parler même de la zone tampon.

Si les services déconcentrés du Ministère de la Culture jouent pleinement leur rôle de protecteurs du patrimoine sur les Monuments historiques et leurs abords, cette approche conservatrice ne concerne qu'une petite partie des biens du Bassin Minier – et ces milliers de bâtiments représentent déjà une charge de suivi énorme. Depuis la promulgation de la Loi LCAP, le Préfet de Région a demandé à l'ensemble des communes de consulter les ABF pour recueillir leur avis (simple) concernant les projets situés dans le périmètre du Bien inscrit à l'UNESCO et sa zone tampon. Malgré ça, une grande partie des interventions passe en réalité «sous les radars», échappant de fait au contrôle de l'Etat. Il est donc nécessaire d'associer et impliquer les divers acteurs de terrain (autres services de l'Etat, Mission Bassin Minier, collectivités, associations...) pour réaliser un travail de veille<sup>1</sup> complet et porter une vision dynamique d'accompagnement à plus grande échelle.



Biens Unesco du Bassin Minier protégés au titre des monuments historiques, des abords ou des sites : **188** 53%

Biens Unesco du Bassin Minier ne faisant l'objet d'aucune protection de l'Etat : **165** 47%

<sup>1</sup> voir 3e volet de la présente étude.



# 3 ÉVOLUTIONS ET PRESSIONS : INTERVENIR AUJOURD'HUI DANS LE BASSIN MINIER





Vue aérienne de la Cité du Nouveau Monde  
à Bruay-la-Buissière



### 3.1 La cohérence du tissu urbain

Le télescopage des échelles architecturale, urbaine, et paysagère sont des caractéristiques fortes des cités minières. Dans ces ensembles, le découpage parcellaire strict, lié au système distributif et à l'organisation de la vie minière (maison, jardin, potager, annexe...) couplé à la multiplication du type architectural produit une très forte cohérence d'ensemble, issue de la répétitivité.

La morphologie urbaine et le type architectural répété sont les deux caractéristiques majeures des cités minières, qu'il convient de respecter lors de tout projet d'intervention – ce qui n'empêche pas les interventions contemporaines, au contraire, de même que la répétition n'exclut pas l'inventivité et les variations sur un thème.

La répétition est en soi une des qualités principales de ces ensembles, et plutôt que de chercher à fragmenter et diversifier le traitement, comme on le constate lorsque des maisons ont été privatisées dans un ensemble, il faut chercher à renforcer leur cohérence, porteuse de mémoire, vecteur d'identité et de qualité architecturale. Il suffit de comparer la force d'une cité minière face à un lotissement «en lot libre» récent pour comprendre ce que l'on peut tirer de la répétition.

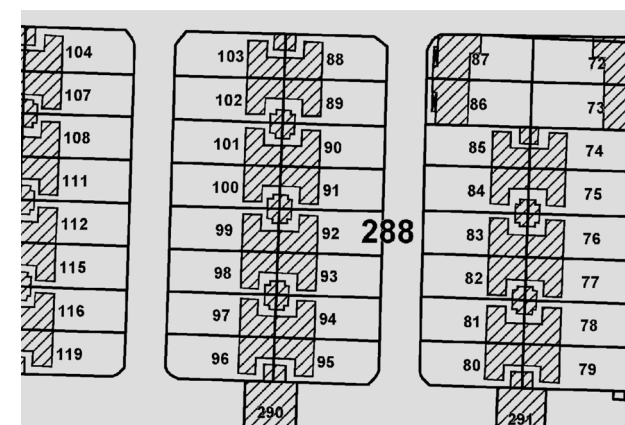
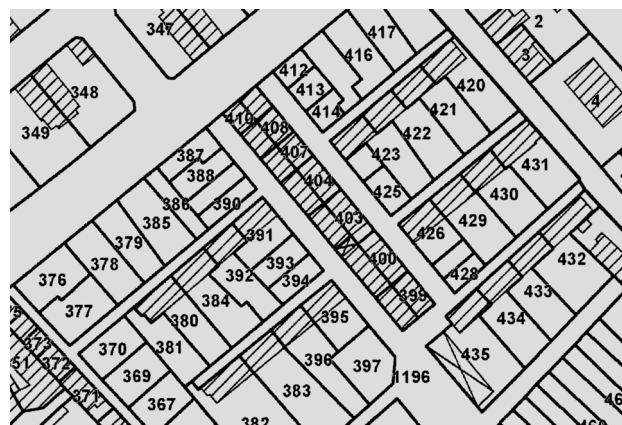
Extrait du Rapport de Mission des inspecteurs des patrimoines de mars 2015 pour Houdain :

*"Il est parfaitement admissible, dans le cadre d'un paysage évolutif, de faire évoluer ce type de bâti (...). Cependant il faut agir avec cohérence, et surtout, dans la démarche de projet, épuiser au préalable toutes les solutions permettant, sinon de conserver intégralement les constructions existantes, du moins de préserver celles-ci dans leurs qualités essentielles."*

*"La démarche urbaine, dans un tel site, ne repose pas sur un paradigme de conservation pour la conservation. Elle repose sur un paradigme de qualité et de cohérence du paysage urbain".*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Rapport de Mission des inspecteurs des patrimoines de mars 2015 pour la Cité de la Victoire, Houdain.

#### LE DÉCOUPAGE PARCELLAIRE + LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE = LA COHÉRENCE ISSUE DE LA RÉPÉTITIVITÉ



## La typo-morphologie réactualisée : un outil pour identifier les permanences culturelles

L'analyse typomorphologique, inventée et développée en Italie dans la deuxième moitié du XXe siècle pour analyser, comprendre et décrire des centres urbains historiques, nous a paru être un bon outil à réactualiser et à adapter au patrimoine industriel du Bassin Minier. L'étude de la morphologie s'intéresse à la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant : le site d'implantation, les plans de concessions, le tracé des voies et des cavaliers...

L'étude de la typologie analyse les caractères spécifiques des composantes urbaines et architecturales d'un ensemble (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique) afin de les décrire et d'établir une classification : les logements miniers, les fosses et chevalements...

L'analyse typo-morphologique a pour objectifs :

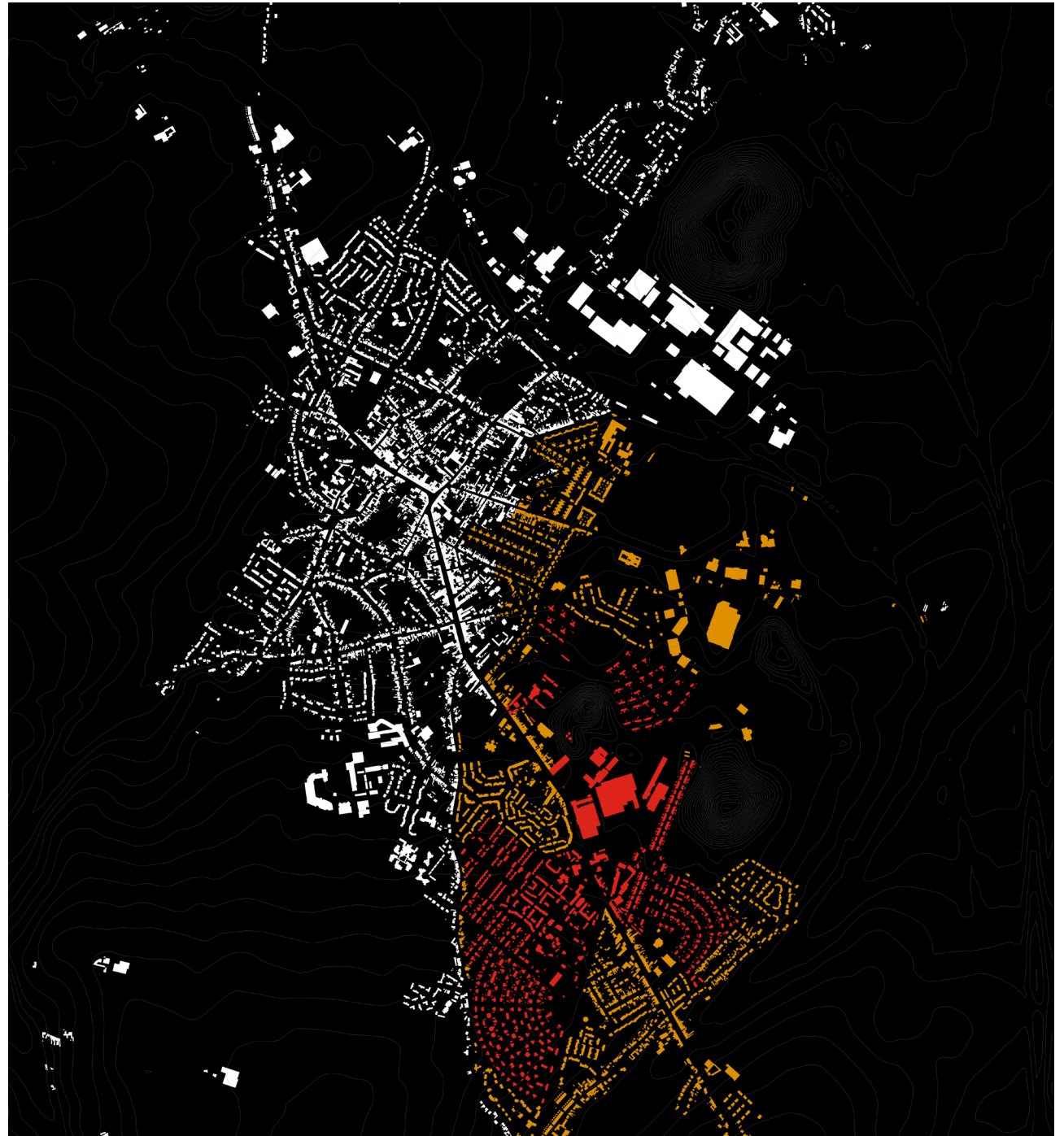
- De faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.
- D'identifier des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.
- De définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.

Quelques outils pour appréhender les ensembles :

- le plan de masse "schwartzplan", faisant ressortir les figures construites.

Permet un regard sur les ensembles bâtis en terme d'organisation et d'échelle. Généralement les cités minières se distinguent très bien grâce à leur forte cohérence urbaine.

- l'axonométrie : représente l'abstraction du type dans une vue codifiée.



## 3.2 Détermination des valeurs patrimoniales relatives pour hiérarchiser les prises de décisions et interventions

### De la valeur universelle exceptionnelle aux valeurs patrimoniales relatives

Tous les biens du Bassin Minier inclus dans le périmètre inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité sont reconnus comme participant collectivement de sa Valeur Universelle Exceptionnelle.

Toutefois au sein de cet ensemble disparate de plus de 20.000 bâtiments, on peut distinguer des biens patrimoniaux de natures différentes, entre par exemple un monument commémoratif et une maison, qui ne feront pas forcément l'objet d'un même projet de restauration.

Les valeurs patrimoniales, telles qu'identifiées par Aloïs Riegl en 1903 ne sont pas intrinsèquement liées aux biens eux-mêmes mais dépendent du regard que l'on porte sur eux et conditionnent les choix de projet. Elles sont donc une «boîte à outils» pour mener des projets de conservation et de transformation.

Il a notamment mis en lumière la tension permanente entre la valeur d'ancienneté, qui privilégie de laisser les traces du passage du temps, et la valeur historique qui a tendance à figer le monument comme témoin d'un état d'origine.

**A RIEGL**



**E. VIOLLET-LE-DUC**

«Restaurer un édifice, ça n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné»

*Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI au XVI<sup>e</sup> siècle, 1875*



**J. RUSKIN**

«Prenez soin de vos monuments et vous n'aurez nul besoin de les restaurer. Sa dernière heure enfin sonnera ; mais qu'elle sonne ouvertement et franchement, et qu'aucune substitution déshonorante et mensongère ne le vienne priver des devoirs funèbres du souvenir»

*Les sept lampes de l'architecture, 1849*





## Valeur commémorative

## Valeur historique (représentativité, rareté)

## Valeur architecturale, urbaine et paysagère

**Monuments commémoratifs  
et grands sites  
de mémoire**

**Ancienneté**

**Type**  
(usage,  
typologie)

**Compagnie**

**Système  
constructif**

**Répétitivité**  
(nombre de  
composants)

**Ensembles remarquables,  
qualités architecturale, paysa-  
gère et urbaine**





## Valeur commémorative

La valeur commémorative (ou remémorative) concerne d'abord l'ensemble des monuments intentionnels, c'est-à-dire des monuments créés dès l'origine pour conserver le souvenir de personnes ou d'événements : monuments aux morts de 14-18, monuments aux mineurs ou aux catastrophes etc.

S'y ajoutent l'ensemble des bâtiments et lieux qui, parce qu'un événement célèbre s'y est déroulé, ou tout simplement parce que la société a décidé collectivement d'en faire un lieu de mémoire spécifique, constituent un témoignage spécifique de la vie des mines : c'est le cas par exemple des grands sites de mémoire, qui font vivre à leur façon l'histoire des mines par-delà leur fermeture.

L'attribution d'une valeur commémorative à un monument, qu'il soit historique ou intentionnel, porte obligation pour la société de les conserver en parfait état afin de transmettre le souvenir du passé aux générations futures ; mais cela ne concerne évidemment qu'une petite partie des biens du Bassin Minier.



Valeur commémorative



Valeur historique  
(représentativité, rareté)

## Valeur historique

La valeur historique est issue de l'analyse scientifique des connaissances actuelles : elle permet de caractériser objectivement l'importance d'un bien dans l'histoire de l'art, des techniques ou du territoire. Totalement dissociée de la valeur esthétique (subjective) d'un bien, l'appréciation de la valeur historique nécessite une certaine expertise pour évaluer la représentativité et la rareté d'un bien, à l'image de l'évaluation faite par les experts de l'ICOMOS.

Pour les biens du Bassin Minier, nous proposons de croiser les critères suivants : ancienneté du bien (représentativité d'une certaine époque), type de construction (usage, typologie), système constructif (brique, pierre, bois, béton armé...), compagnie minière (chaque compagnie ayant ses propres typologies) et répétitivité (un type représenté par un seul composant dans le bien, à l'image du Camus-Haut, est évidemment un témoignage historique plus précieux qu'un bien répété plusieurs centaines de fois).

Le tableau d'inventaire exhaustif des biens du Bassin Minier renseignés en fonction des critères croisés ci-dessus permet une première analyse de la valeur historique de chaque bien.

La valeur historique des biens n'empêche en rien la transformation d'un bien pour de nouveaux usages, mais il est important avant tout projet d'intervention de bien comprendre sur quoi porte cette valeur historique pour préserver et valoriser les éléments porteurs de sens dans le projet et éviter tout contresens historique. Enfin, les biens les plus rares et représentatifs du Bassin Minier sont naturellement porteurs d'une forte valeur historique et doivent être à tout prix préservés, même si ce ne sont pas les plus séduisants à première vue.



## Valeur architecturale, urbaine et paysagère

Les biens UNESCO ne possèdent pas les mêmes qualités urbaines, paysagères et architecturales. Une grille de critères patrimoniaux permettant de les hiérarchiser a donc été mise au point en 2008 par la Mission Bassin Minier et validé par le Service Régional de l'Inventaire et Maisons & Cités.

Toutes les cités ont été évaluées. Pour les autres éléments de patrimoine architectural, elle devra être extrapolée. Ci dessous est expliquée la valeur de chacune des qualités et leur correspondance avec les observations faites sur le terrain.

*Dans la rapport produit à la fin de ce travail d'inventaire et de hiérarchisation, « une « note » allant de 0 à 3 est délivrée pour chacune de ces qualités :*

### Qualités architecturales

- 0 : sans qualité particulière
- 1 : une cité où un léger effort a été fait, ou dans laquelle il peut exister un élément isolé intéressant (type particulier, rare ou de qualité) que l'on a jugé utile d'identifier, même si la cité est globalement pauvre.
- 2 : la cité est globalement de bonne qualité architecturale, on y retrouve des types de qualités généralisées sur l'ensemble de la cité. Il s'agit de cités globalement homogènes. Il peut s'agir également de cités avec une grande variété de types.
- 3 : la cité est homogène, la qualité architecturale est généralisée tout comme dans les cités notées 2, mais les types présents sont cette fois de qualité architecturale exceptionnelle et variée. Ces cités sont représentatives de la concurrence que se livraient les compagnies.

### Qualités urbaines

- 0 : sans qualité particulière, une cité ayant subi une restructuration telle, qu'aucun élément de sa structure urbaine d'origine ne subsiste (équipements, places, dessin des voies) : elle est dénaturée.
- 1 : Il s'agit fréquemment de cités sans qualité urbaine particulière,, mais à proximité desquelles subsiste un équipement ou une ancienne fosse. Il peut s'agir plus rarement d'une cité qui possède un caractère urbain

*particulier (...)*

- 2 : Il s'agit de cités possédant des équipements, souvent autour d'un espace public, ou des cités ayant une structure urbaine globale claire et de qualité, ou encore une forme urbaine atypique ou très rare.
- 3 : Il s'agit de cités possédant une qualité urbaine exceptionnelle, cumulant souvent l'ensemble des critères. Il peut s'agir également de cités reliées à un ensemble minier remarquable.

### Qualités paysagères

- 0 : les clôtures sont hétéroclites, les voiries ont été minéralisées à l'extrême, l'espace public n'est pas valorisé.
- 1 : il existe des éléments isolés qui distinguent la cité de la précédente, une séquence de qualité dans une rue qui redonne à l'espace public une valeur ponctuellement (une rue avec des haies préservées, des arbres isolés ou un alignement d'arbres, une liaison piétonne, un petit square), ou encore un élément de contexte (champs, terriils, canal).
- 2 : la cité est homogène au niveau des plantations, des haies, du traitement des espaces publics ; les arbres sont présents en plus grand nombre, le cadre de vie est agréable.
- 3 : on retrouve les qualités de la cité précédente, mais en plus grand nombre et (ou) de meilleure qualité ; La cité possède une qualité paysagère exceptionnelle ; les haies sont préservées ; il y a présence de mails plantés importants qui structurent la cité, de places plantées, de stades et parfois on trouve des éléments de contexte valorisants (cavalier mis en valeur, terriils).

*La valeur historique ou symbolique de la cité ainsi que sont appartenance à un ensemble minier remarquable sont également prises en compte dans son évaluation.*

*L'évaluation de chacune des cités permet de les classer en 3 catégories :*

- les cités exceptionnelles (40)
- les cités remarquables (169)
- les cités témoins (354).<sup>1</sup>

Ce travail de hiérarchisation définit un premier cadre pour les projets de transformation de manière à ce qu'ils soient en cohérence avec les existants et préservent leurs qualités intrinsèques.

<sup>1</sup> Identification et classification des cités minières du Nord - Pas de Calais, Note méthodologique, MBM, 2008



Valeur architecturale, urbaine et paysagère



### 3.3 Temporalité et matérialité

#### Quel Héritage transmettre aux générations futures ?

Comme pour tout patrimoine (notion traduite par «heritage» en anglais), la question principale des biens UNESCO du Bassin Minier est de savoir ce que les générations actuelles veulent laisser aux générations futures. Pour ne pas être dans un patrimoine subi, il est important de donner du sens aux monuments historiques actuels et décider ce qui fait monument dans chaque ensemble.

Cela revient à identifier les permanences associées à l'identité culturelle des lieux : qu'est-ce qui constitue en profondeur le territoire du Bassin Minier et dont on peut espérer qu'il sera toujours là dans deux-cent ans ?

La première étape est donc de hiérarchiser, parmi les plus de 28.000 composants UNESCO du Bassin Minier, ceux qui sont réellement porteurs de témoignage d'une activité et vie du passé et qui doivent être figés comme tels (voir «valeur commémorative»). Pour les autres, c'est-à-dire le patrimoine diffus et vivant, largement majoritaire, il convient de distinguer les permanences structurales constitutives de l'identité qui peuvent et doivent perdurer au-delà des adaptations normales d'un patrimoine vivant amené à évoluer, ne serait-ce que pour s'adapter aux exigences d'usage, de confort et d'énergie actuelles.

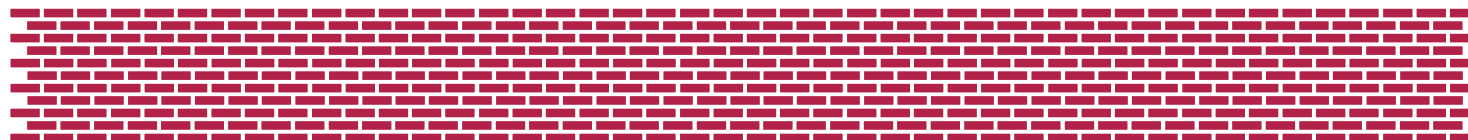
#### Temporalité

Dans ce temps long, qui mêle le temps des bâtiments, de leurs matériaux et des hommes et femmes qui les habitent, on observe plusieurs cycles qui se répètent, avec des horizons chronologiques différents. Par exemple dans un bâtiment minier, la fenêtre est amenée à être changée plusieurs fois au cours d'un siècle, ce qui pose la question de la pertinence de la restauration d'un élément de menuiserie d'origine. Il en va de même pour la couverture en tuile et tous les éléments d'étanchéité, ainsi que pour les aménagements intérieurs qui évoluent profondément avec les générations. En revanche le tracé parcellaire ou la maçonnerie de brique, avec un peu d'entretien, sont susceptibles de durer plusieurs siècles. Ils sont donc naturellement porteurs d'une mémoire plus longue, témoins d'une forme architecturale et urbaine à travers le temps.

Enfin, si le temps d'action des humains est limité (de quelques années pour un mandat électoral, à quelques décennies pour une génération), c'est à eux que revient la responsabilité d'entretenir et de transmettre le patrimoine en passant le témoin : sans intervention humaine pendant plusieurs décennies, un bâtiment ne peut survivre et est condamné à une disparition inéluctable. D'ailleurs, avec la disparition prochaine des dernières générations de mineurs, le paradigme de conservation de ces biens est amené à changer au cours des prochaines années ou décennies, comme on a pu l'observer avec la disparition des derniers poilus de 14-18, qui a entraîné un regain d'intérêt pour cette période : basculer de la mémoire vers l'histoire.

**200 ANS**

Permanences urbaines  
et architecturales

**35 ANS**

Travaux de rénovation

**25 ANS**

Une génération

**20 ANS**

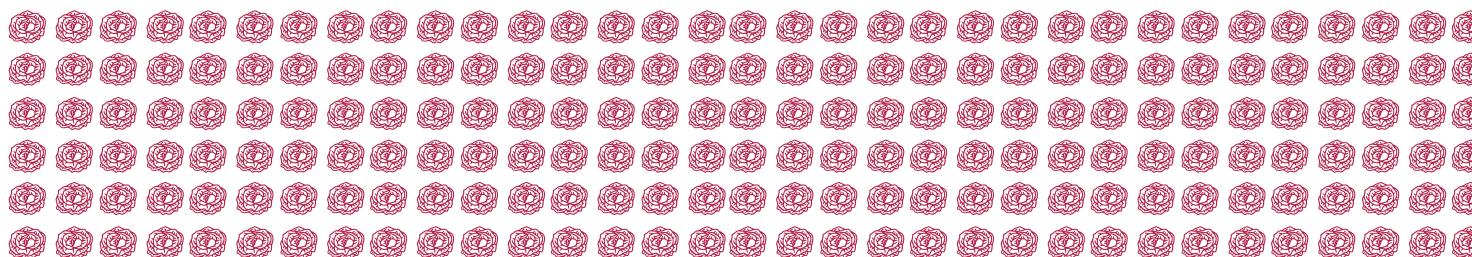
Une fenêtre

**6 ANS**

Un mandat municipal

**4 saisons**

Cycle du végétal



Matérialité

Le patrimoine minier est globalement construit avec des matériaux simples et durables : terre cuite, acier, béton, bois...

Sans être dans l'imitation (même si parfois cela peut être justifié), les constructions neuves pourront s'inscrire dans cette lignée de matériaux francs, dans des proportions variables (cf travail de la Cité des Electriciens).

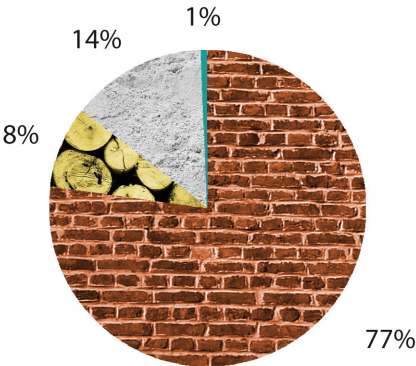
Les matériaux de substitution sont à éviter (plaquettes de fausses briques, carrelage, bardage PVC...).

Le badigeon comme unificateur : l'application d'un badigeon coloré permet d'unifier des appareils différents de brique, correspondant à des époques différentes. On a ainsi la cohérence de l'aspect extérieur et le différenciation des ajouts successifs pour qui sait regarder.

Dans le cycle de la construction, certains matériaux sont pérennes (maçonneries...), et d'autres sont amenés à changer régulièrement (les menuiseries, la couverture, les aménagements intérieurs...).

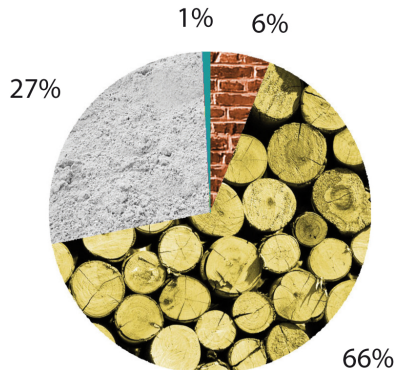
L'attention se portera particulièrement sur les parties pérennes de l'architecture comme constituantes des permanences patrimoniales à préserver et transmettre aux générations futures.

Par ailleurs la question du ré-emploi des matériaux existants lors de démolition ou de travaux de réhabilitation devra être interrogée comme faisant partie à la fois d'un cycle vertueux «durable» et comme un forme de permanence patrimoniale.



|             |        |        |       |
|-------------|--------|--------|-------|
| terre cuite | 932 t  | 519 m³ | 77 %  |
| bois        | 25 t   | 56 m³  | 8 %   |
| ciment      | 174 t  | 97 m³  | 14 %  |
| vitrage     | 2 t    | 1 m³   | 0,5 % |
| métal       | 8 t    | 1 m³   | 0,5 % |
|             | 1141 t | 677 m³ | 100 % |

Matériaux de construction employés dans le bâtiment A (XIX<sup>e</sup> siècle)



|             |       |        |       |
|-------------|-------|--------|-------|
| terre cuite | 75 t  | 42 m³  | 6 %   |
| bois        | 102 t | 227 m³ | 33 %  |
| isolant     | 11 t  | 226 m³ | 33 %  |
| ciment      | 472 t | 189 m³ | 27 %  |
| vitrage     | 4 t   | 2 m³   | 0,5 % |
| métal       | 29 t  | 4 m³   | 0,5 % |
|             | 693 t | 690 m³ | 100 % |

Matériaux de construction employés dans le bâtiment F créé (XXI<sup>e</sup> siècle)



### 3.4 Des évolutions aux pressions

L'étude qui nous a été confiée porte sur «l'identification des pressions urbaines et la protection de la V.U.E. du Bassin Minier inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité». Plutôt que de parler uniquement de **pressions**, nous préférons **parler d'abord d'évolutions**.

Patrimoine évolutif et vivant, le Bassin Minier continue à être habité et à se transformer pour s'adapter aux nouveaux usages, aux nouveaux standards de logement et aux nouvelles normes énergétiques par exemple, aussi qu'aux nouvelles activités.

Parmi ces évolutions, la plupart sont compatibles avec le maintien de la V.U.E. dans la mesure où elles comprennent et s'inscrivent dans le caractère particulier du Bassin Minier.

Par exemple, la reconversion de structures minières en sites touristiques ou pour accueillir de nouvelles activités industrielles (exploitation du grisou...), la restructuration et requalification de logements miniers ou encore la reconversion de certains équipements en bureaux et services sont des évolutions positives et dynamiques de ce patrimoine.

En revanche, dans certains cas, ces évolutions peuvent venir altérer le patrimoine lui-même ou le cadre urbain de l'ensemble : implantation de ZAC sur les parvis agricoles, démolitions d'ensembles remarquables, constructions neuves mal implantées...

Ces évolutions deviennent alors de véritables «pressions», représentent alors une menace pour la V.U.E. du Bassin Minier.

L'étude cherchera donc à catégoriser les évolutions possibles du bien et à fixer les critères urbains et architecturaux de lecture pour qu'elles restent positives.

Les pressions peuvent être issues d'actions comme d'inactions, ces dernières se révélant d'ailleurs parmi les plus dommageables car aucun bâtiment ne survit longtemps à un état d'abandon.

#### GRANDS PROJETS

#### MOBILITÉ

BHNS, Réseau express  
GRAND LILLE  
(tracé des infrastructures et  
urbanisation autour)  
zones franches



#### PROJETS DIFFUS

#### URBANISME DU QUOTIDIEN

Construction de  
lotissements neufs (mitage  
paysage, dégradation des  
abords et délaissement)



#### ABSENCE DE PROJETS

#### ABANDON

Vacances techniques et  
abandon des bâtiments  
conduisant à leur irrémé-  
diable dégradation  
Vente des existants



### 3.5 Des pressions physiques et culturelles

Lors des entretiens, de manière générale, il a été admis que les principaux acteurs du Bassin Minier, à savoir : population, élus et techniciens possédaient une vision très hétérogène et plus ou moins maîtrisée de l'inscription Unesco :

- Les techniciens ont aujourd'hui une connaissance homogène de l'inscription et du bien, principalement dans les instances supra-communales. A l'échelle communale, ces connaissances et cette appropriation sont plus hétérogènes, et plus « parasitées » par le quotidien de leurs pratiques, donc moins utilisées.

- Les élus se sont quand-à eux approprié de manière très hétérogène la problématique de l'inscription Unesco. Ceci a été identifié comme lié à l'histoire pré et post-inscription UNESCO et l'absence d'instance politique pilote à ce jour.

- La population semble quand à elle très éloignée des problématiques liées à l'inscription UNESCO notamment du fait que sa paupérisation et du décrochage social de certains territoires qui ne lui permettent pas de l'intégrer comme un levier potentiel de développement. Il a également été noté une relative méconnaissance des valeurs et du bien inscrit, notamment par l'aspect très étalé de celui-ci, face à une population encore très locale et peu mobile. L'inscription UNESCO semble de ce fait perçue de manière plus positive par l'extérieur du territoire que par ses habitants.

Toutefois, certains travaux réalisés comme par exemple au quartier Dutemple à Valenciennes, montrent que les habitants, malgré la précarité, ne se désintéressent pas du patrimoine et de l'inscription à l'UNESCO du Bassin minier. A condition d'une bonne médiation, cela peut être vécu comme un élément de fierté et de reconnaissance.

On note également que les techniciens se sont aujourd'hui bien approprié les outils de gestion du territoire mis en place par la Mission Bassin Minier et ses Partenaires (guide PLU, monographies de cités, Etude Paysage,...) et sont en demande d'outils complémentaires pour leur gestion de celui-ci.

Lors de notre analyse des impacts et des pressions potentielles sur le Bien inscrit nous avons constaté l'apparition de **pressions** plus « **culturelles** », « **sociales** », qui ont ou auront un effet indirect et à plus long terme sur le bien inscrit.

Ces pressions « latentes » forment la plupart du temps le terreau des **pressions** que nous considérerons comme « **physiques** », directes, impactant le bien et liées aux actions sur le bâti ou à proximité.

Pour ces pressions physiques sur le bien, nous proposons une catégorisation par grandes familles d'intervention, que nous détaillons plus loin dans ce document, sans ordre de priorité ici. Il en sera de même pour les pressions culturelles.

#### Les pressions « physiques » récurrentes identifiées :

- Abandon
- Démolition
- Transformation
- Construction neuve

#### Les pressions indirectes, « sociales » ou « culturelles » apparues lors des entretiens :

- La vente dispersée des biens appartenant à un ensemble
- La baisse démographique, baisse de la demande en logement
- La perte d'attractivité du territoire, et donc du bien
- Le ressenti des habitants (manque de confiance en soi, d'imagination, de moyens...)
- L'impression de revenir en arrière, de se retourner

encore une fois vers le passé minier

- La méconnaissance d'un bien très étendu et divers
- L'absence de qualification, de hiérarchisation du bien inscrit, de la zone tampon
- L'absence de protection réglementaire ou d'aide financière liée au classement UNESCO
- La banalisation de l'inscription UNESCO
- L'auto-concurrence du logement neuf à proximité des cités
- La stigmatisation sociale du logement minier
- La faible valeur vénale du bien

Une pression identifiée est également liée à l'absence de décisionnaire centralisé, de cohérence d'intervention, et surtout de l'application des directives.

Il a également été noté à toutes les échelles, que le passage à l'acte faisait la plupart du temps fi des préconisations liées à l'inscription, alors que ces mêmes acteurs sont impliqués et partagent ses valeurs.

Élément de contexte important, la valeur vénale moyenne d'une maison minière se situe aux alentours de 70 000€, avec des variations en fonction des services de transport et de la situation géographique. Ce coût relativement bas vient en décalage avec la notion de patrimoine mondial inscrit pour la plupart des interlocuteurs, qui ont des difficultés à investir 50 000€ à minima (chiffres bailleurs) dans une réhabilitation sur base thermique, se tournant vers la construction neuve, à bas coût.

La question centrale demeure ici la valeur de ce patrimoine, qu'elle soit vénale, culturelle, temporelle.

La question du territoire et de son étendue, de son morcellement historique lié aux compagnies, ne permettent pas aux habitants de se l'approprier dans sa globalité.

## 3.6 Caractérisation des pressions par typologies

### Les équipements techniques

Les carreaux de fosse, c'est-à-dire les sites d'exploitation, n'ont pour la majorité d'entre eux pas encore retrouvé d'affectation. Ces ensembles représentent d'immenses volumes aux typologies industrielles spécifiques (halles, sheds, chevalements...) qui ne peuvent être reconvertis que dans le cadre de projets bien spécifiques.

Vendus pour la plupart à la fin de l'exploitation à bas prix à des particuliers qui n'ont plus les moyens d'entretenir et de sauvegarder un tel patrimoine, ces sites sont désormais à l'abandon, menaçant de disparition à plus ou moins long terme. Il est donc primordial que les collectivités, l'EPF et l'Etat se ressaisissent de ce patrimoine emblématique du bassin minier pour accompagner et engager les actions de sauvegarde et de transformation (le plan de l'ERBM comprend un poste spécifique pour des actions envers le patrimoine minier en danger).

### Gestion du risque minier

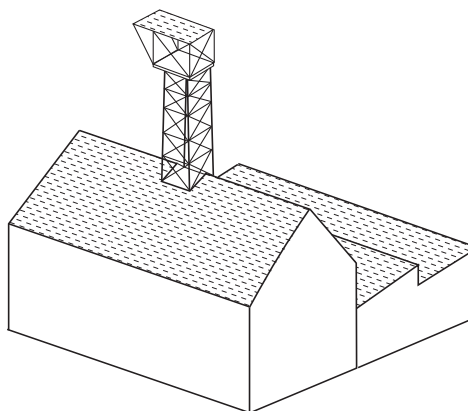
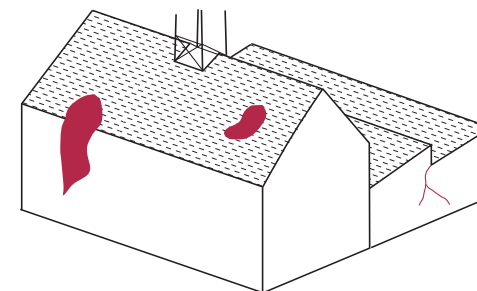
Par ailleurs les études Géodéris conduites en 2012 pour la DREAL Nord-Pas-de-Calais a répertorié et cartographié les risques miniers de l'ensemble des sites, grévant souvent les fosses de servitudes importantes liés au risque d'affaissement ou d'émission de gaz.

### Retrouver de nouvelles polarités, participer au développement touristique et de loisir :

De nombreuses fosses sont situées à proximité de zones de vie, ce qui permet d'envisager une réhabilitation des lieux comme nouvelle polarité.

Ces sites ont un potentiel touristique à exploiter (par exemple en lien avec les sites néo naturels, la trame verte et bleue, la chaîne des parcs...) et constituent de véritables icônes et témoignages de l'activité minière, comme les chevalements.

ÉTAT INITIAL

DÉGRADATIONS  
ABANDON

Dégradations



Risque de démolition de tout ou partie





## Les équipements administratifs, sociaux, culturels et culturels

Ces équipements sont globalement moins soumis aux pressions urbaines que les bâtiments de la mine ou des logements miniers, car ils sont la plupart du temps encore en usage et plus facilement reconvertibles pour d'autres usages (bureaux, accueil de public...). Éléments structurants de la vie locale et de la composition urbaine, ces équipements sont parfois soumis à des menaces de démolition qui peuvent nuire à la cohérence d'ensemble, et donc à la V.U.E.

L'approche traditionnelle des monuments historiques est par ailleurs bien adaptée à la protection de ces éléments singuliers et remarquables.

Toutefois, certaines communes de petite taille sont parfois confrontées à une telle quantité de bâtiments issus des mines que leur capacité à porter plusieurs projets et trouver une vocation à chacun est limitée.



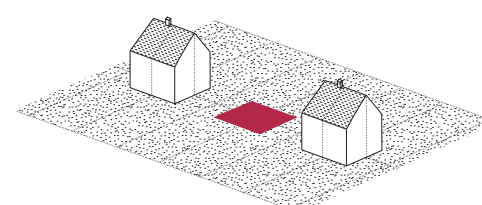
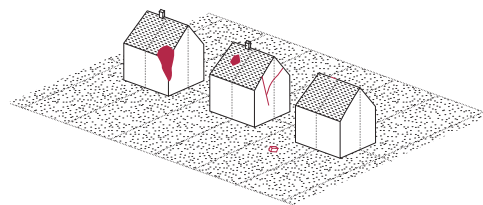
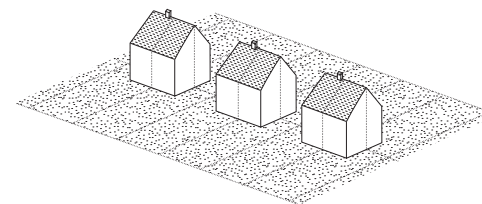
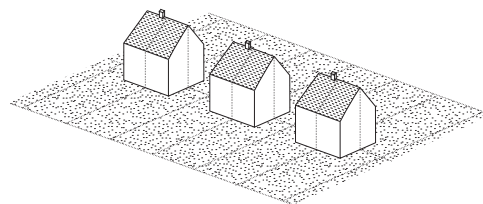
## L'habitat minier

Parmi les évolutions du bassin minier, la principale concerne le logement minier. Si la fonction n'a pas changée, les normes et standards d'habitation ont beaucoup évolué, notamment en ce qui concerne l'approche thermique et de confort. Comment faire pour que ces évolutions, normales et souhaitables, n'affectent pas la V.U.E. du bien mais plutôt qu'elles la renforcent et la valorisent ?

En réponse au besoin d'espaces supplémentaires, des adjonctions ont été faites au bâti initial par les locataires ou propriétaires sans souci d'harmonie.

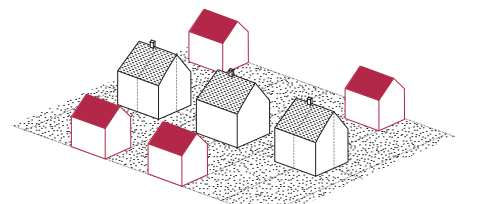
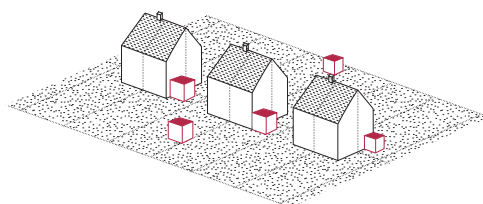
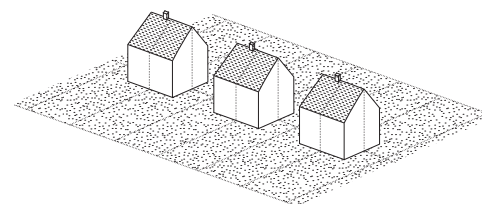
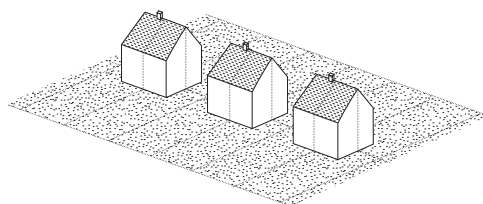
De façon générale, les logements passés dans le domaine privée ont subi de nombreuses transformations par les nouveaux propriétaires qui ont cherché à "personnaliser" leur logement, en façade ou aux abords, ce qui nuit souvent à l'unité et la cohérence de l'ensemble.

Enfin, parmi les 28.000 logements UNESCO, quelques-uns sont menacés de démolition suite à une désaffectation prolongée, à un incident ou dans le cadre d'un projet de transformation.



ABANDON

MITAGE,  
DÉMOLITION



MODIFICATIONS,  
ADJONCTIONS

DENSIFICATION,  
CONSTRUCTION





## DÉMOLITION



## INCIDENT

Incendie, infiltration, mэрule



## ABANDON



## CONSTRUCTION NEUVE

Adjonction







## CONSTRUCTION NEUVE

Construction de nouveaux lotissements



## CONSTRUCTION NEUVE

Densification



## TRANSFORMATION

Modification des façades



Notamment dans les logements passés dans le domaine privé. Les propriétaires, entreprennent parfois des travaux de modification des façades qui peuvent altérer fortement l'unité et la cohérence de la cité.



## TRANSFORMATION

Modification des abords



Un patchwork de grillages, murs, haies de natures différentes s'alignent le long des rues leur faisant perdre leur cohérence et unité d'origine.

### 3.7 Caractérisation des pressions par territoire

L'étendue du territoire et son morcellement historique lié aux compagnies, ne permettent pas aux habitants de se l'approprier dans sa globalité.

Même si certaines problématiques sont récurrentes, d'autres sont plus spécifiques à certains territoires. C'est ce que nous avons pu mettre en exergue à travers les 4 rencontres de territoires, de Béthune/Bruay vers la CALL/CAHC, CAD/CCCO et CAPH/CAVM.

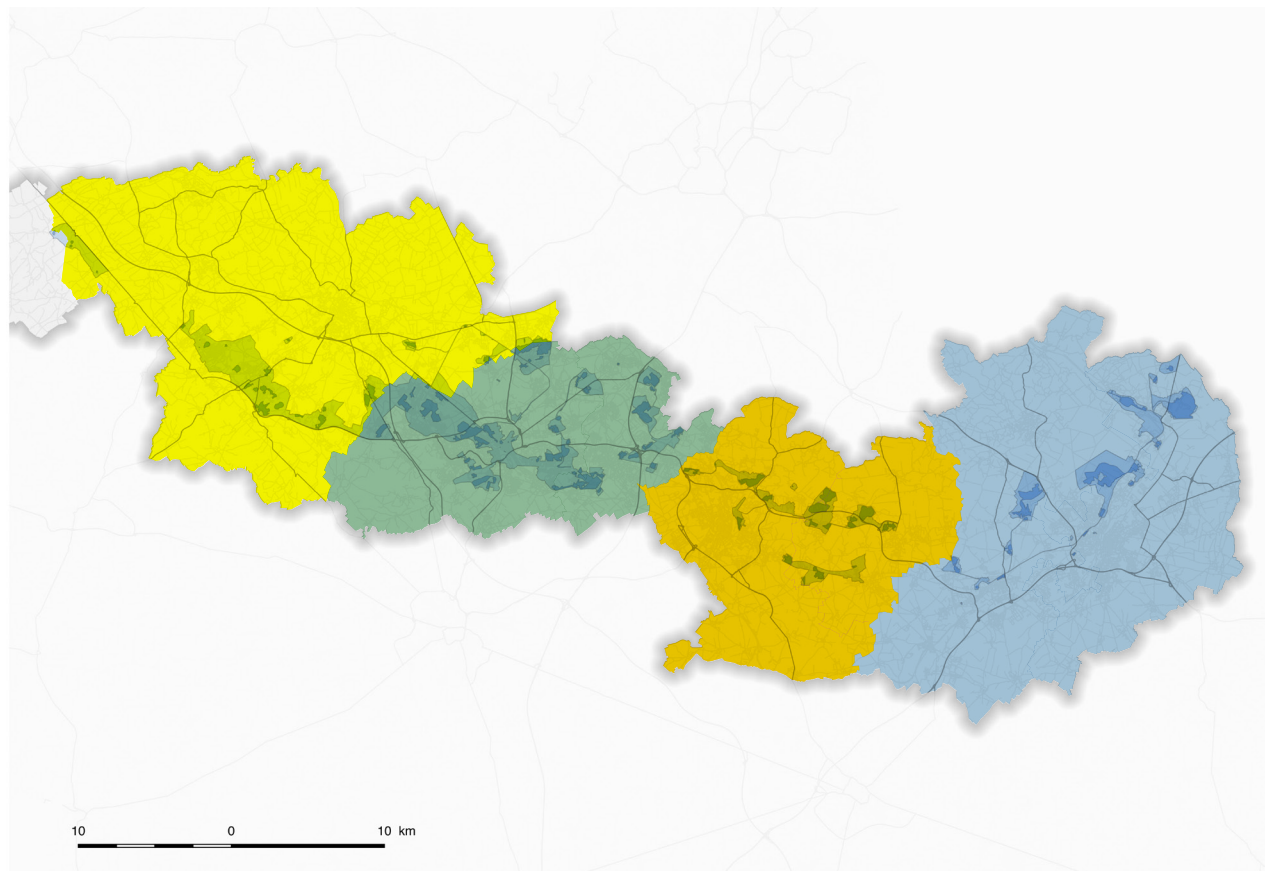
Plusieurs éléments significatifs ressortent des différents entretiens, notamment sur la caractérisation du bien et les pressions identifiées par les acteurs. Nous remontons le fil de l'histoire et du filon en débutant par le territoire le plus à l'Est pour finir à l'Ouest.

#### Béthune / Bruay

Constituant la fin de l'extraction du filon initié dans le valenciennois, on peut parler ici de cités minières « rurales », en décrochage social avancé. Peu de promoteurs et de bailleurs veulent aujourd'hui s'y risquer, et le taux de vacance en logement minier, et de manière générale étant plus élevé que la moyenne. La question de la démolition peut se poser, essentiellement comme alternative à la non-vente de logements vides et la désertification des cités. Le contexte rural amène peu d'autres pressions que celles évoquées plus haut.

La zone tampon, hormis sa partie la plus à l'ouest qui semble déconnectée (disparition du filon entre Burbure et Auchy au Bois) est continue d'Auchel à Lens, avec néanmoins un passage plus étroit vers Houdain, où le développement urbain en direction de la Métropole Lilloise se fait sentir.

Béthune / Bruay      Lens / Liévin  
Hénin / Carvin      Douaisis    Coeur d'Ostrevent      Valenciennois



L'ensemble de la zone apparaît en « sommeil », une veille semble nécessaire, afin d'identifier un redémarrage possible et d'éviter l'aggravement de la situation actuelle.

Les pressions urbaines identifiées sont essentiellement liées à la vente et la démolition.

Malgré tout, le territoire conserve une image positive liée au patrimoine non bâti présent sur la zone (terrils, lieux de promenade, cavaliers, etc...) et s'appuie sur quelques sites emblématiques (cité des électriciens, base Loisinor, terrils d'Auchel...)

### Lens / Liévin

Cette zone concentre à elle seule l'ensemble des types de pressions possible sur le bien inscrit, mis à part l'abandon.

Ce territoire est symptomatique d'un « fantasme » des élus sur sa forte attractivité, son sauvetage par le privé... Les techniciens semblent posséder une vision plus objective, notamment sur son décrochage social malgré la forte implication des pouvoirs publics, la concentration des grands sites et équipements (Louvre Lens, TCSP, 11/19...).

Les sites majeurs semblent maîtrisés, tout comme la forte proportion de logements miniers.

La vague de démolitions « inopinées » semble jugulée, se pose aujourd'hui la question de la vente des logements miniers et leur réhabilitation sur base thermique. La population migre aujourd'hui de la centralité urbaine vers la construction neuve péri-urbaine, de manière localisée et tournée vers la MEL, mais toujours proche ou en périphérie de sites miniers. Nous sommes ici sur une somme de micro-pressions, peu perceptibles la plupart du temps, essentiellement liées au logement, au jardin, à la clôture...

La problématique de la veille sur ce territoire se pose en terme de quantité de biens et d'étalement des zones sensibles, malgré des projets d'ampleur liés au bien depuis plusieurs années.

### Hénin / Carvin

Moins impactée que sa voisine Lensoise au fur et à mesure de l'approche de l'A1 et du nœud ferroviaire, cette zone vient terminer de manière hétérogène et discontinue le corridor ouest initié à Bruay, morcelant d'autant plus le bien inscrit, tout en l'étalant vers le nord et le sud.

Les pressions identifiées sont un mix entre celles de la partie Lensoise, à une échelle micro, et celles liées à des interventions de plus grande ampleur. La proximité de l'A1 et de l'axe ferroviaire Nord/Sud confère au patrimoine bâti, essentiellement aux logements, une valeur vénale plus importante que sur les zones voisines. Ce territoire nécessite une veille plus ciblée, pas uniquement tournée vers les pressions mais vers les opportunités.

### Douais / Cœur d'Ostrevent

Le territoire semble dégager une certaine stabilité quant aux projets liés au patrimoine inscrit et à ses abords. La zone tampon est discontinue, en archipel le long de l'A21 et les problématiques sont essentiellement liées au logement minier. Il est à noter que nous commençons à retrouver sur cette zone, et encore plus à Lest dans le Valenciennois, des édifices techniques et équipements à l'abandon, faute de nouveaux usages et de moyens.

La problématique des extensions urbaines en proximité des biens inscrits et de la zone tampon nécessite ici une attention et une veille particulières, tout comme l'accompagnement des ventes et réhabilitations de logements minier.

L'attractivité « fantasmée » de ce territoire se fait plus ressentir dans sa centralité urbaine (Douai) et de ce fait impacte moins le bien inscrit. On note également une travail soutenu et une mobilisation plus homogène des élus, qui ont intégré, chacun à leur manière, la problématique UNESCO.

### Valenciennois

Faisant suite à une coupure franche du bien inscrit d'Abscon à St Amand, le territoire du Valenciennois, où le bien inscrit correspond la plupart du temps aux zones en décrochage social avancé présente une problématique particulière d'enclavement des cités et de rapport difficile aux centres villes, le plus souvent éloigné. L'idée d'appartenance et de stigmatisation du bien minier est ici plus présente et les pressions urbaines très identifiées à un manque de moyens et d'intérêt. C'est sur ce territoire que l'appropriation du label UNESCO par les habitants semble la plus complexe à mettre en œuvre.

L'image même du bien par rapport à une valeur vénale très faible, couplée à la méconnaissance de l'inscription (donc aux interprétations) en font un lieu sensible aux diverses pressions mais paradoxalement terrain favorable aux expériences et leviers potentiels.

Plusieurs sites font aujourd'hui l'objet d'attentions particulières de la part des élus et techniciens, identifiés comme autant de sites porteurs d'une image positive et durable, prenant le relais des sites aujourd'hui identifiés comme déjà moteurs (Walleres Aremberg, ...).

A noter que la population semble plus sédentaire sur cette zone et moins attirée par le péri-urbain, du fait de sa paupérisation.





Vue aérienne de la Cité des Electriciens  
à Bruay-la-Buissière



### 3.8 Compatibilité avec la V.U.E

Si l'on admet que le patrimoine du Bassin Minier, patrimoine évolutif et vivant, est susceptible de s'adapter aux usages et exigences actuelles, il est important de fixer au préalable un cadre, un référentiel commun pour évaluer l'impact potentiel de ces évolutions sur la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien, qui a justifié son inscription au patrimoine mondial de l'humanité aux côtés des pyramides d'Égypte et du Mont Saint-Michel.

Le tableau ci-après est une tentative de synthèse des évolutions susceptibles d'impacter les biens, de leurs conséquences possibles et des conditions de compatibilité avec le maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle. Les critères choisis s'appuient sur les nombreux entretiens et discussions menés avec les gestionnaires des biens et de leur protection, ils renvoient aux notions des chapitres précédents de temporalité, de valeurs monumentales, de cohérence du tissu urbain et de caractère d'ensemble.

Toutefois, il semble aujourd'hui que la pire des menaces qui pèsent sur les biens du Bassin Minier soit le manque de projet, qui condamne à plus ou moins long terme des sites entiers à l'abandon puis à la disparition. Alors que la plupart des sites UNESCO subissent de plein fouet la pression touristique et de gentrification, nous pouvons dire que le Bassin Minier souffre davantage de l'absence de pressions (manque de valeur vénale, absence de repreneurs...) – un atout autant qu'une difficulté pour les propriétaires, bailleurs et gestionnaires.

### 3.9 Projections

Il est donc urgent de réactiver aujourd'hui une dynamique de projet sur ces territoires et ces sites pour permettre aux habitants et utilisateurs de se projeter dans l'avenir sur cette terre de mémoire. Une capacité d'imagination et de projection qui est la clé pour obtenir parmi d'autres les financements nécessaires à la réalisation de ces mêmes projets, par l'intermédiaire des fonds de l'UE ou de l'ERBM par exemple.

Plutôt qu'un règlement des possibles selon une stricte approche répressive et contraignante, nous proposons donc d'aborder la phase 2 de cette étude comme une boîte à outils pour ouvrir les possibles, selon une vision de projet adaptée au Bassin Minier et en collaboration ouverte avec les services de l'État, les collectivités, les écoles d'architecture, CAUE et autres partenaires.





### 3.10 Tableau synthétique des évolutions susceptibles d'affecter le Bien

|           |  |   | Compatible avec le maintien de la V.U.E   | Conditions de compatibilité   |  |
|-----------|--|---|---|---|--|
| Inactions |   | <b>Délaissement</b>   | <b>Par désintérêt (abandon)</b><br><br><b>Par blocage et cumul de difficultés</b>     | <b>NON</b>  |  |
| Actions   |   | <b>Démolition de l'existant</b>   | <b>Sans projet garanti</b><br><br><b>Dans le cadre d'un projet valorisant le Bien</b> | <b>NON</b><br><br><b>OUI SOUS RÉSERVE</b><br><br>En dernier recours seulement et suivant la démarche Eviter / réduire / Compenser, le projet devra garantir la cohérence du tissu urbain et le respect du caractère de l'ensemble |  |
|           |  |  | <b>Intervention sur l'existant</b>  | <b>Entretien courant</b><br><br><b>Réaménagement, ravalement, modification des façades</b>  | <b>OUI</b><br><br><b>OUI</b><br><br>L'intervention devra préserver et valoriser les qualités intrinsèques du bâti, ainsi que garantir la cohérence du tissu urbain. Elle ne devra pas provoquer de perte irréversible sur le Bien, être ambitieuse et rechercher la qualité. |
|           | <br> |   | <b>Construction neuve</b>   | <b>Construction neuve adossée au bien</b><br>(extensions)   | <b>OUI</b><br><br>L'implantation, l'échelle et la matérialité devra garantir la cohérence du tissu urbain et le respect du caractère de l'ensemble, et permettre la lisibilité de l'intervention.  |
|           |  |   | <b>Construction neuve</b>   | <b>Construction neuve dans l'emprise du bien</b><br>(densification)   | <b>OUI</b><br><br>Le projet devra garantir la cohérence du tissu urbain et le respect du caractère de l'ensemble, et permettre la lisibilité de l'intervention.  |
|           |  | <b>Construction neuve</b>   | <b>Construction neuve en abord du bien</b>  | <b>OUI</b><br><br>Le projet devra garantir la cohérence du tissu urbain et ne pas altérer la perception du bien.  |  |

# GLOSSAIRE

# L'inscription à l'UNESCO

## La Valeur Universelle Exceptionnelle

Plusieurs critères permettent de juger si un bien mérite d'appartenir au Patrimoine mondial. Son «importance culturelle et / ou naturelle (est) tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales», le «caractère inestimable pour les générations futures et actuelles de l'ensemble de l'humanité» doit être indéniable.

## Paysage culturel

Ouvrage combiné de l'Homme et de la nature, il s'agit d'un territoire dans lequel l'Homme a tiré parti de richesses naturelles et a créé de nouveaux paysages.

## Évolutif

Territoire qui s'est constitué selon les phases successives, sur plusieurs décennies ou siècles.

## Vivant

C'est un territoire habité

# Le Bien

## Le périmètre du Bien inscrit

Une candidature à l'UNESCO «exige la définition et la délimitation d'un périmètre du Bien proposé à l'inscription. Cet exercice a imposé un certain nombre de choix (...) permettant d'argumenter de démontrer la Valeur Universelle Exceptionnelle des éléments sélectionnés.

Le périmètre aujourd'hui inscrit comprend 1/4 du patrimoine minier encore existant, soit 353 objets, et il est représentatif de la diversité typologique et chronologique de l'héritage.»

## La zone-tampon

Elle englobe des «objets et des ensembles issus de l'héritage minier qui participe à l'interprétation historique et paysagère du Bassin minier». Elle permet la préservation du paysage minier et notamment des cônes de visibilité entre les éléments.

## Un quartier

Il est formé de la totalité des objets formant une cité minière (logements, équipements scolaires, médicaux ou culturels, espaces publics...).

## Un composant

Un objet correspond à un édifice, quelque soit sa destination.

# Les instances

## MBM

La Mission Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais est un outil d'ingénierie de développement et d'aménagement du territoire, créé dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006, suite à une décision interministérielle, pour appuyer la mise en oeuvre d'un programme global de restructuration urbaine, sociale, économique et écologique du bassin minier.

Depuis le 1er janvier 2013, en collaborations étroite avec les services de l'Etat, la mission Bassin Minier est officiellement désignée pour être la structure partenariale de gestion de l'inscription du Bassin minier sur la Liste du patrimoine mondial.

Ses missions sont:

- Assurer la gestion de l'inscription et la bonne application du plan de gestion
- Contribuer au développement de l'attractivité du territoire en faisant du Bassin minier une destination touristique et de loisir et favoriser l'appropriation de l'inscription par la culture

-Participer à la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de logement en lien avec la programmation de l'Engagement pour le Renouveau du bassin Minier (ERBM)

## DRAC

Direction Régionale des affaires culturelles.

## CRMH

Au sein de la DRAC, la Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) met en oeuvre les actions de protection, de conservation et de surveillance des immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques et de mise en valeur du patrimoine régional.

## UDAP / ABF

Les Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP) constituent les unités départementales de la DRAC. Elles œuvrent pour la promotion d'un aménagement qualitatif et durable du territoire, où paysage, urbanisme et architecture entretiennent un dialogue raisonné entre dynamiques de projet et prise en compte du patrimoine, sous l'autorité d'un chef de service, architecte des bâtiments de France (ABF) qui est également le conservateur des monuments appartenant à l'État et affectés au ministère de la Culture et de la Communication.

## DREAL

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

## DDTM

Direction départementale des territoires et de la mer

## ERBM

Délégation interministérielle pour le renouveau du bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais



## BIBLIOGRAPHIE

## Livres

### **L'habitat minier en région Nord-Pas de Calais, Histoire et évolution 1825-1970**

Mission Bassin Minier  
*Réédition septembre 2008*

### **Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle, Cahier de recommandations**

DRAC Nord-Pas de Calais  
*Septembre 2012*

### **Les cahiers techniques de la Mission Bassin Minier, Plan Local d'Urbanisme et patrimoine minier inscrit**

Mission Bassin Minier  
*Janvier 2014, réédition en janvier 2015 suite à la publication de la loi ALUR*

### **Les paysages du Bassin minier Nord - Pas de Calais, Dynamiques d'évolution et enjeux de protection d'un paysage culturel évolutif vivant inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO**

Mission Bassin Minier, d'après l'étude de URBICAND et de l'Atelier de L'isthme.  
*Septembre 2016*

### **Index, éléments par commune**

Mission Bassin Minier  
*Septembre 2016*

## Rapports

### **Recensement et qualification des éléments non protégés de l'héritage minier, Rapport final**

Mission Bassin Minier  
*Janvier 2008*

### **Monographies de cités minières exceptionnelles et remarquables du Bassin Minier du Nord-Pas de Calais**

Studio A&P  
*Mars 2009*

### **Préfiguration d'un contrat partenarial d'intérêt national pour le bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais, Rapport interministériel**

Jean-Louis SUBILEAU  
*2016*

### **Cités-pilotes, bilan à mi-parcours**

Mission Bassin Minier  
*Janvier 2017*

## Autres supports

### **Le pavillonnaire dans tous ses états en Seine Saint-Denis, densification ou disparition ?**

Véronique Vergès  
*Juillet 2007 - CAUE 93*