

PHASE 1 / ETAT DES LIEUX

ÉTUDE POUR L'IDENTIFICATION DES PRESSIONS URBAINES ET LA PROTECTION DE LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE DU BASSIN MINIER PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO



Avec le soutien du ministère de la culture et de la communication - Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts-de-France, du ministère de la transition écologique et solidaire, du ministère de la cohésion des territoires - Direction Régionale Environnement, Aménagement, Logement Hauts-de-France



Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture



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

AAPP /
ATELIER D'ARCHITECTURE
PHILIPPE PROST
/



BLUE BEAVER
CONSTRUIRE UNE SUITE A VOS IDEES

Maîtrise d'Ouvrage

Mission Bassin Minier

Raphaël Alessandri - Naïma Maziz

03 21 08 72 72 - 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 - Héloïse Nouhaud

01 40 26 70 51 - bassinminier@prost-architectes.com

11 rue d'Uzès, 75002 PARIS

BLUE BEAVER

Thomas Plankelee

06 42 59 66 26 - tplankeele@blue-beaver.com

26 rue Grincourt, 62300 LENS

État des lieux
Le bassin minier du Nord-Pas de Calais

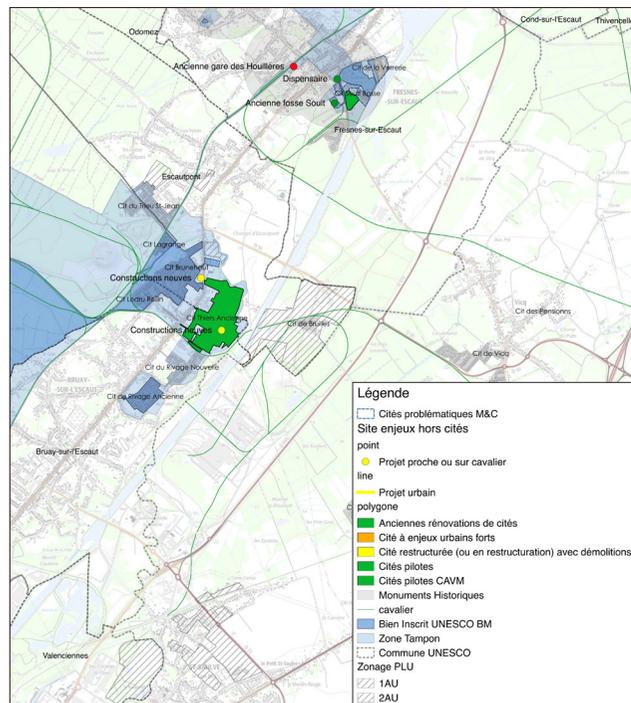
Cahier 1

Sommaire

p.7-37	1. Une étude dans la continuité
p.9	1.1 Objectifs
p.9	1.2 Méthodologie
p.10-11	1.3 Continuité
p.37-53	2. Le Bassin Minier, un patrimoine culturel, évolutif et vivant
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	3. Evolutions et pressions : intervenir aujourd'hui dans le Bassin Minier
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	Glossaire
p.82	Bibliographie

1

UNE ÉTUDE DANS LA CONTINUITÉ



CARTOGRAPHIE,
RECENSEMENT



VISITES DE TERRAIN



ENTRETIENS,
RENCONTRES

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.¹»

¹ 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 Plankeel) 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.**

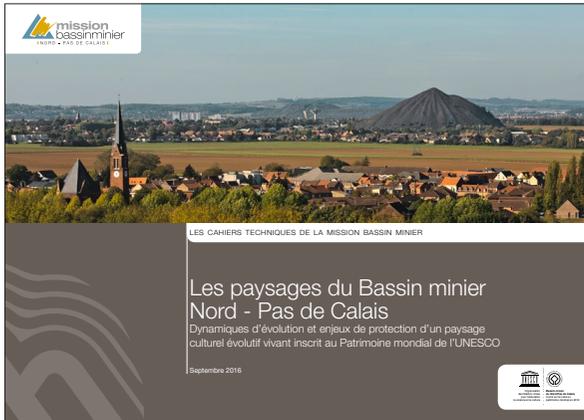
Le travail préparatoire à ces ateliers nous a orienté vers un regroupement des problématiques liées au bien **sous l'angle des usages : j'habite, je travaille, je me diverts**, plutôt que sous les catégories « récurrentes » utilisées lors des entretiens (types de biens, types de pressions recensées,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

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, ...)

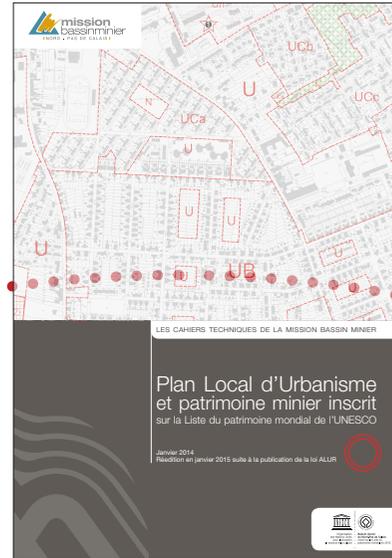
Les 3 ateliers ont donc réuni un panel d'étudiants, d'habitants, de techniciens, de directeurs, d'élus, du monde économique, du public et du privé, non pour leurs fonctions mais pour leur approche personnelle d'un sujet dont elles n'ont eu connaissance que le jour de l'atelier.

La session s'est déroulée en trois temps :

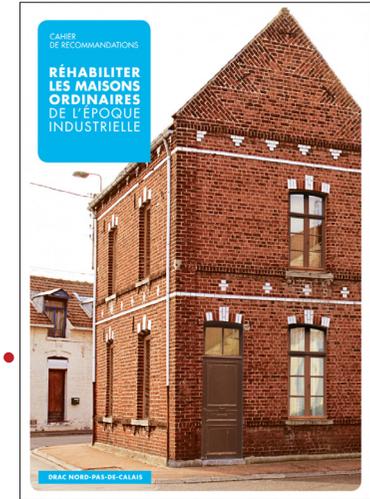
- Le premier, réunissant l'ensemble des participants, a permis de présenter la problématique, et à chacun de faire connaissance sous un mode libre.
- Le second a réparti les 3 groupes en 3 ateliers : je travaille, j'habite et je me diverts sur le Bassin Minier Unesco, guidés par un animateur dans une 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.



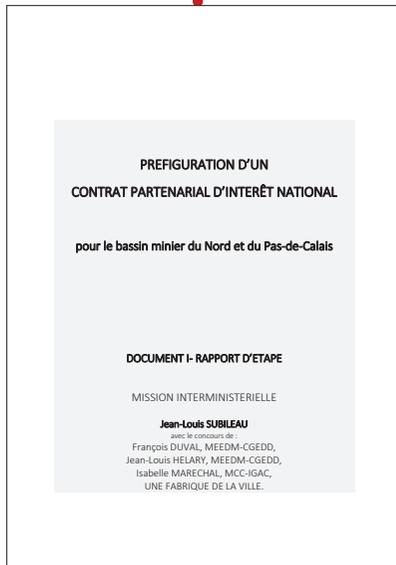
Les paysages du Bassin minier Nord - Pas de Calais, Dynamiques d'évolution et enjeux de protection d'un paysage culturel évolutif vivant inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO



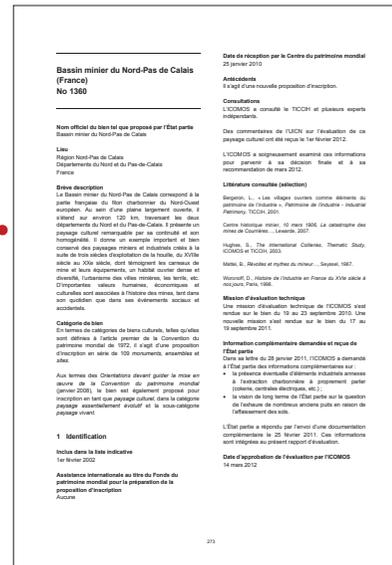
Plan Local d'Urbanisme et patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO



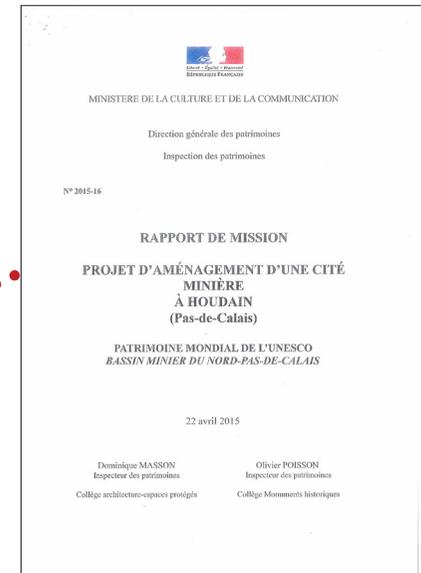
Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle



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 de ses 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.

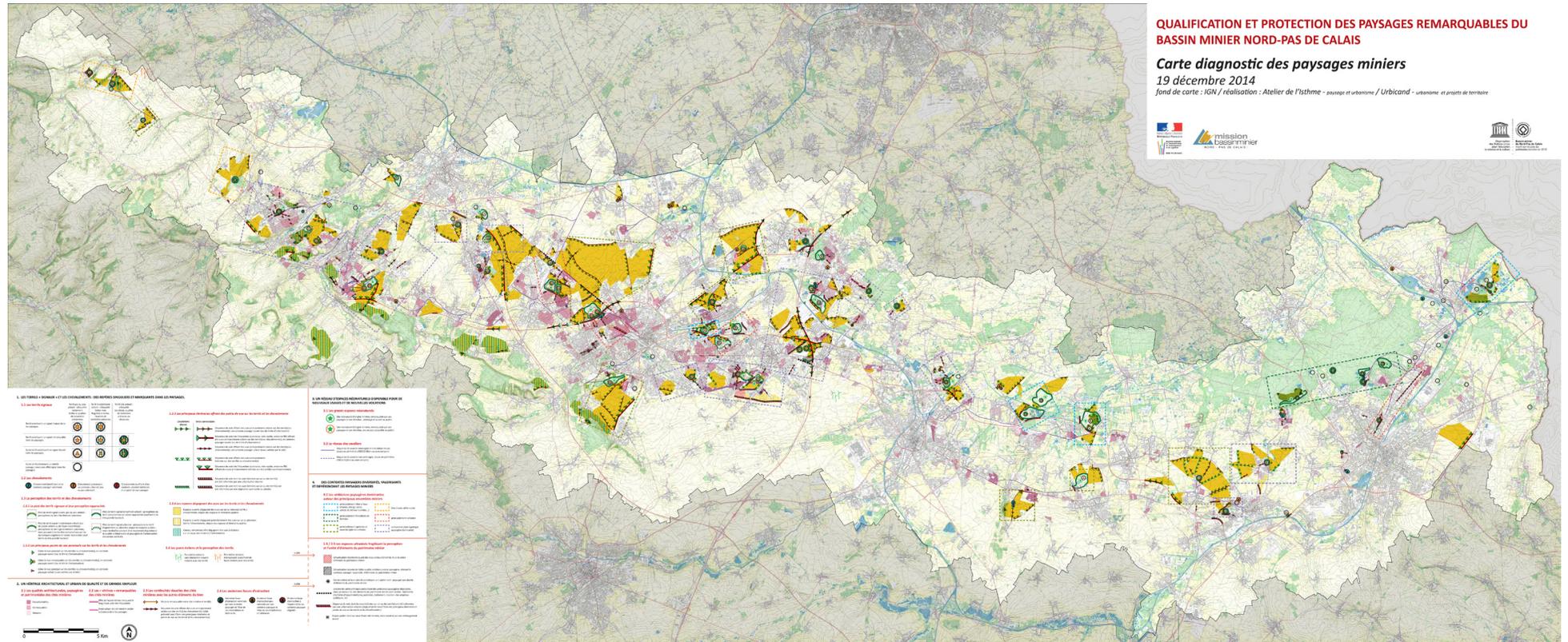
Par ailleurs, la quantité et la diversité des documents conservés (voir conservation, archives) permet une analyse fine des évolutions et des changements patrimoniaux du Bassin minier. Le paysage évolutif est donc pleinement documenté et il repose sur une connaissance objective de ses données matérielles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

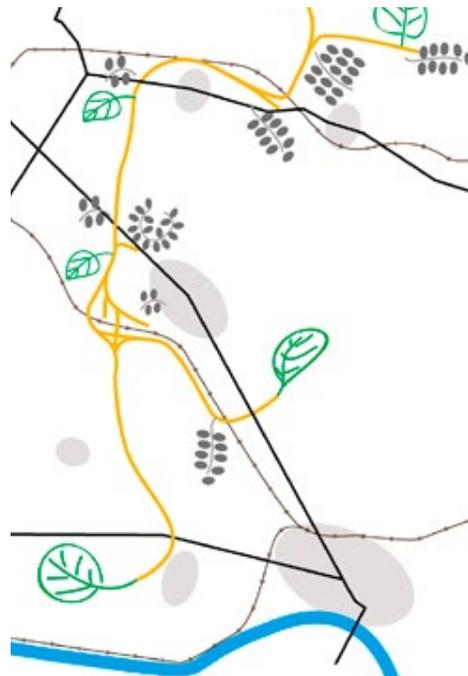
MISSION BASSIN MINIER

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



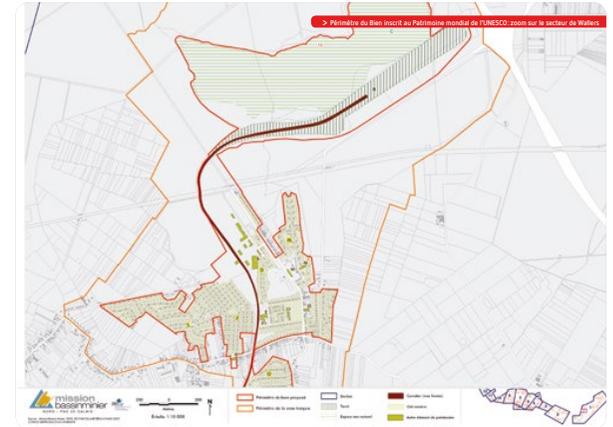
éléments déjà bâti et au projet les concernant mais aussi à tous les projets de construction qui entretiennent un rapport avec le Bien, notamment en créant «un urbanisme et une architecture de qualité» entrant en dialogue avec l'existant et le patrimoine minier.

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 DIALOGUE 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.



> Cité des Électriciens à Bruay-la-Buissière: le nouveau bâtiment du centre d'interprétation réinterprète les volumétries classiques du coron et la peau du bâtiment en terre cuite vernissée rouge s'harmonise avec les couleurs des bâtiments anciens (1)



> Oignies: exemple de logements construits au cœur d'un quartier minier, s'intégrant dans leur environnement et préservant un cône de vue vers la fosse (2)



> Pecquencourt: exemple de quartier contemporain, dense et structuré, s'inscrivant dans la continuité de cités minières (3)



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



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 (bâti-ments 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, moulures, 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.

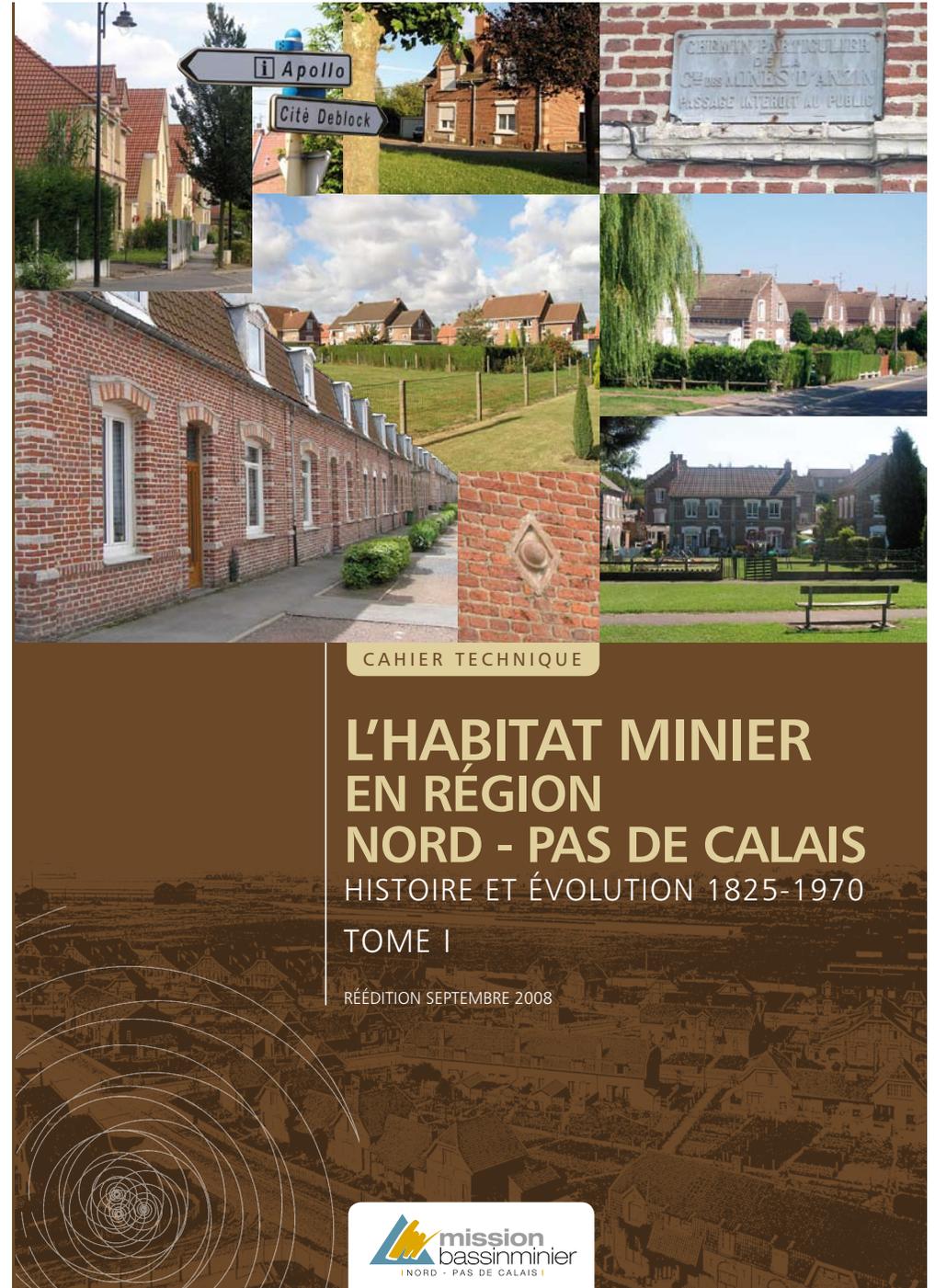
En tout état de cause, il s'agit d'éviter que les constructions neuves ne brisent le rythme de la rue.

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 > 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 > 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 > OAP
PAYSAGES MINIERS	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 > 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 urbains 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 14m². Cette surface ne

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

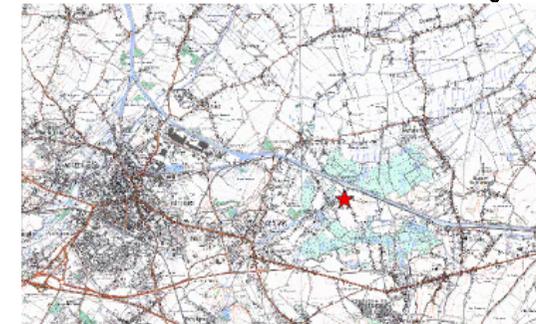
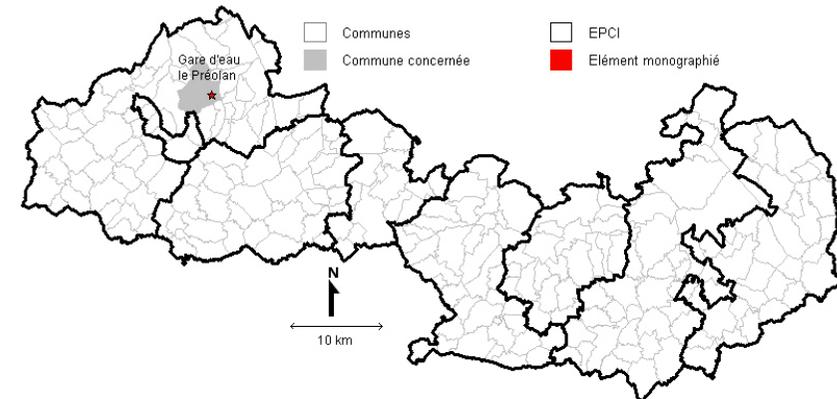
De ce fait, si les campagnes de rénovation entreprises depuis la création du GIRZOM ont permis de rendre les logements plus décents d'un point de vu sanitaire, elles n'ont pas toujours été en mesure de garantir l'attractivité des cités minières. Des efforts restent à faire concernant l'habitabilité ou 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 Préalan, 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 (CCCCO)

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 Préolan (ARTOIS COMM)

Les quartiers et ensembles miniers

Le quartier de la cité Bruno à Dourges (CAHC) / Le quartier De Sessevalle (CCCCO) / 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

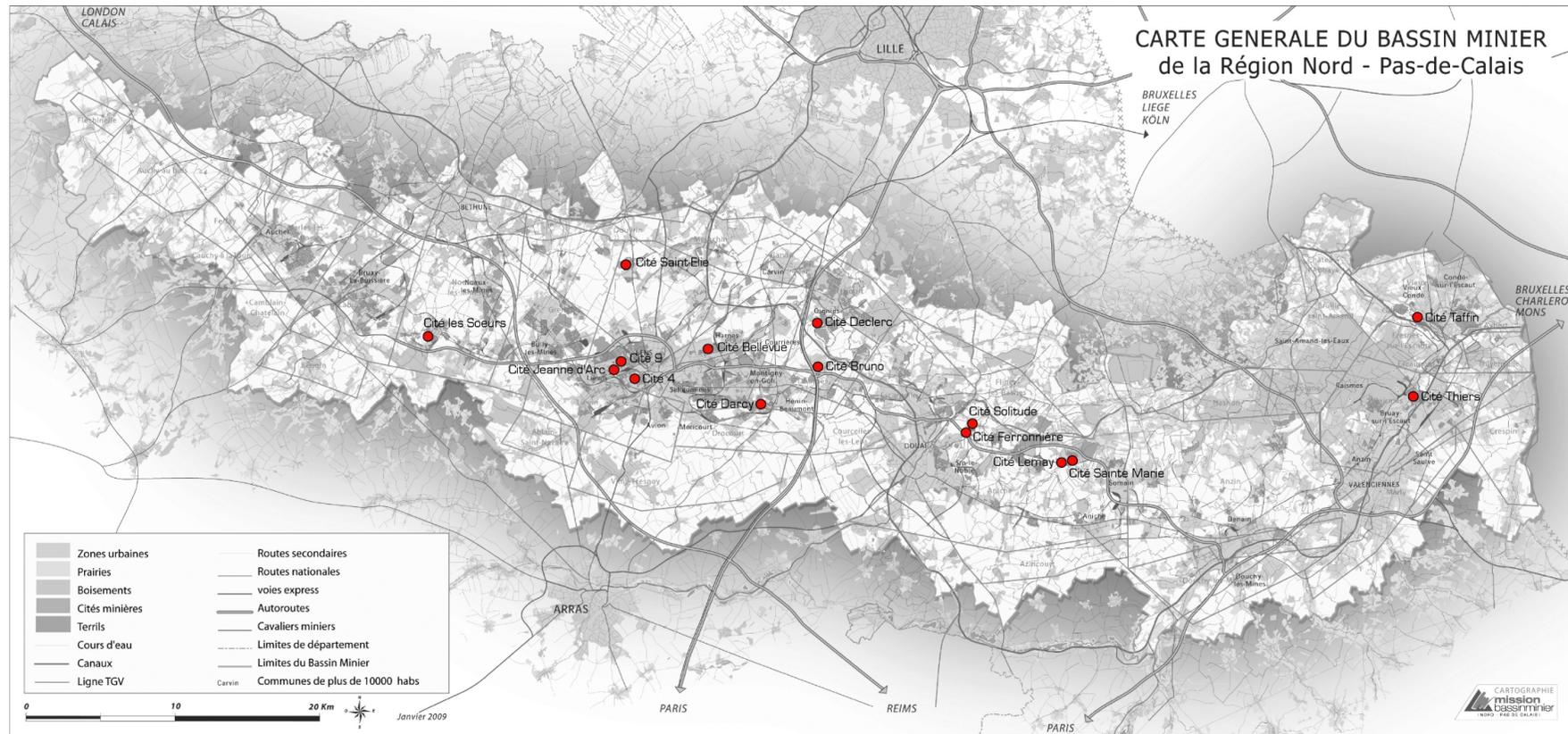
+ Annexes

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 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]

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

Report 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'interviennent qu'en dernier recours, lorsque toutes les autres solutions ont été envisagées.

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

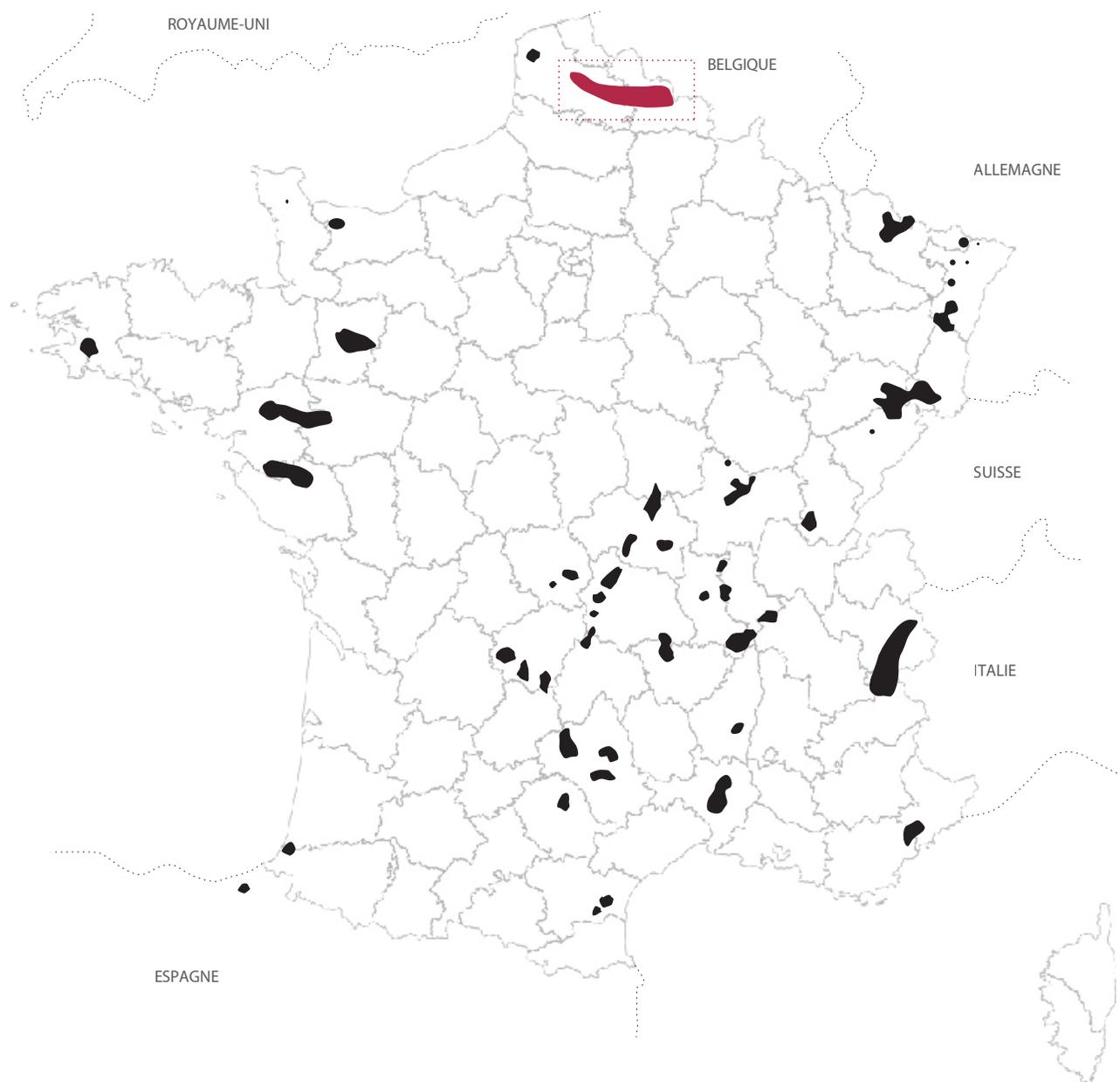


2.1 Un paysage Culturel, Évolutif et Vivant

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".¹

¹ Extrait de l'avis ICOMOS pour le Bassin Minier, page 287.



Un paysage Culturel

«Paysage culturel» : «*oeuvres 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.*»¹

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.»

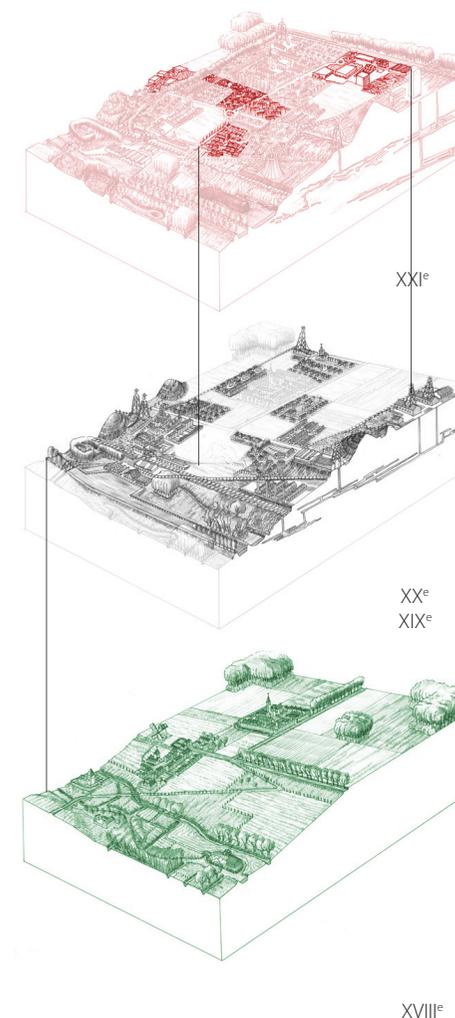
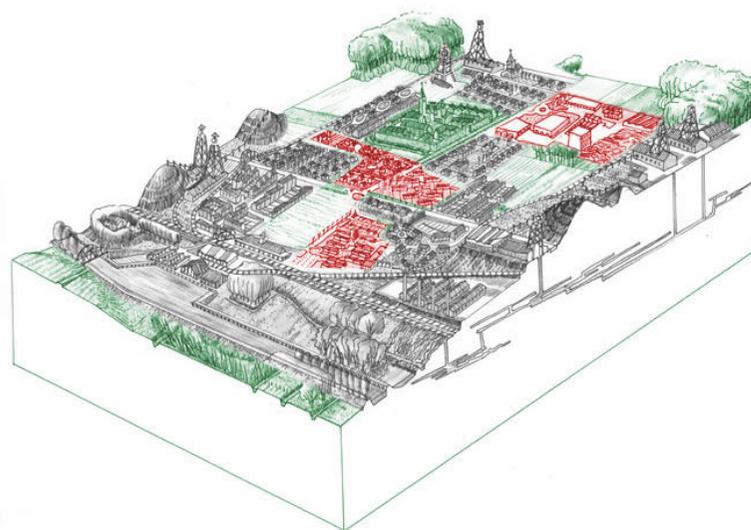
Le Bassin Minier est un territoire-palimpseste qui s'est sans cesse transformé sur lui-même, à commencer par les bouleversements de la mine dans un paysage rural préexistant.

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 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. »¹

¹ 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. »

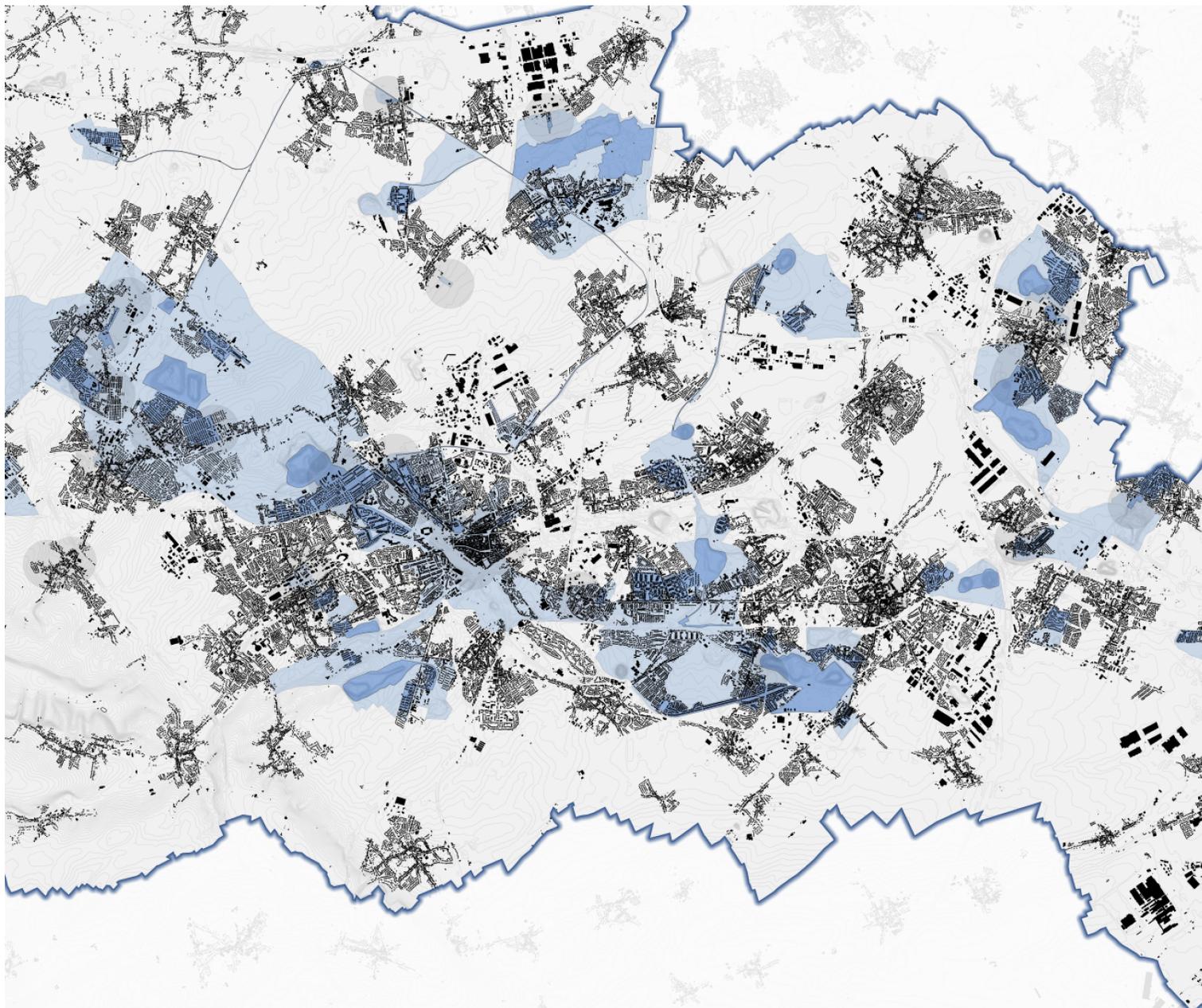
« **Critère 4** : offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine ;

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 œuvres 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.»¹

¹ 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 parue 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).

A 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'ICOMOS¹ : 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 culturels 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.

¹ « 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 :

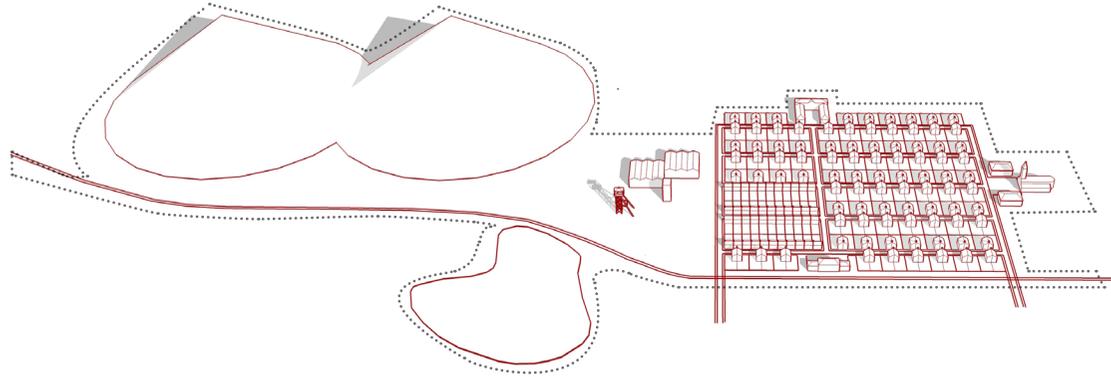
Sites néo-naturels : 70

Édifices techniques : 29

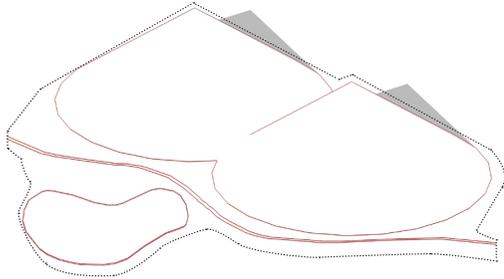
Équipements : 117

Habitat : 27000 logements

47 QUARTIERS



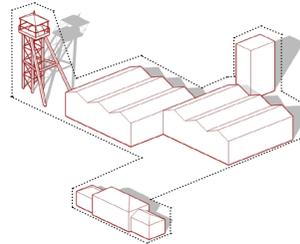
353 OBJETS



70

SITES NÉO-NATURELS

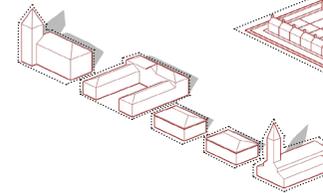
Terrils, cavaliers, étangs
d'affaissements, etc.



31

ÉDIFICES TECHNIQUES

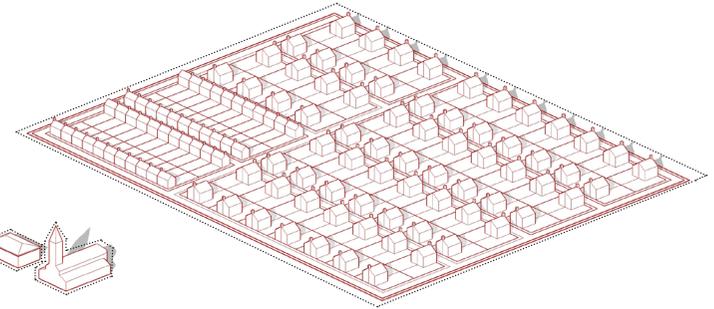
Fosses, chevalements, etc.



109

ÉQUIPEMENTS

Administratifs sociaux,
culturels et cultuels



143

HABITAT

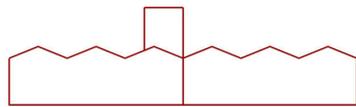
Cités minières,
logements des ingénieurs, etc.

28544 COMPOSANTS BÂTIS



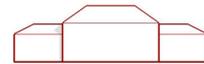
21

Chevalements



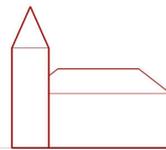
48

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



59

Gares, haltes et autres
équipements ferroviaires



2

Hôtels de ville



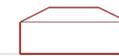
86

Écoles minières



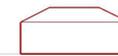
4

Équipements
culturels ou sportifs



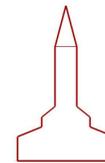
7

Autres
équipements



29

Équipements
socio-sanitaire



27

Édifices
religieux



12

Sites
commémoratifs



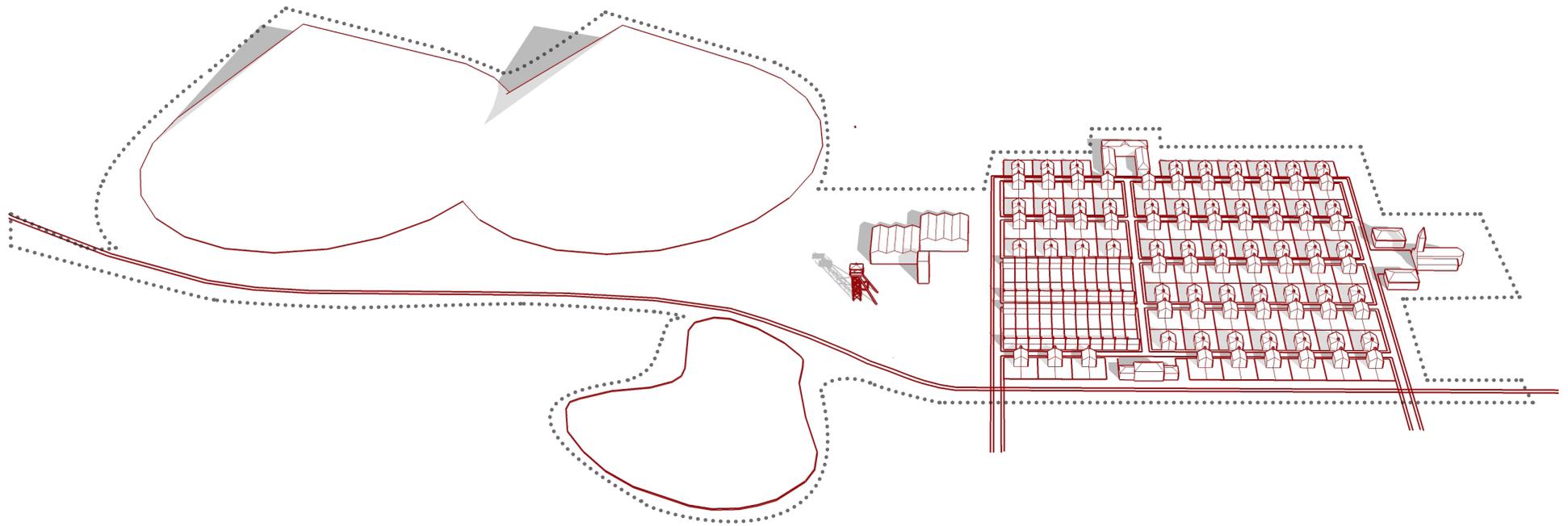
28278

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.

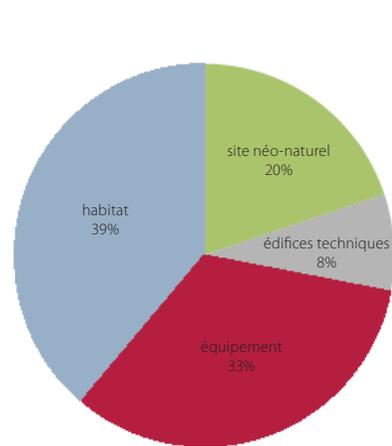


Répartition typologique des composants du bien UNESCO

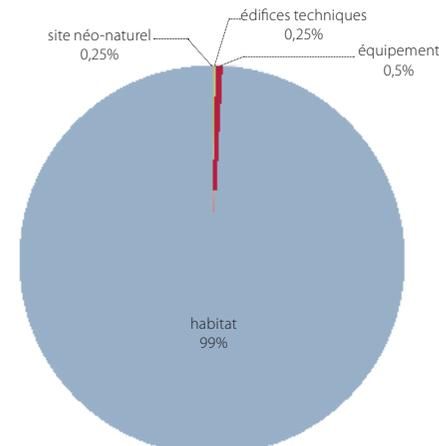
L'HABITAT MINIER, UN SUJET PRÉPONDÉRANT

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.

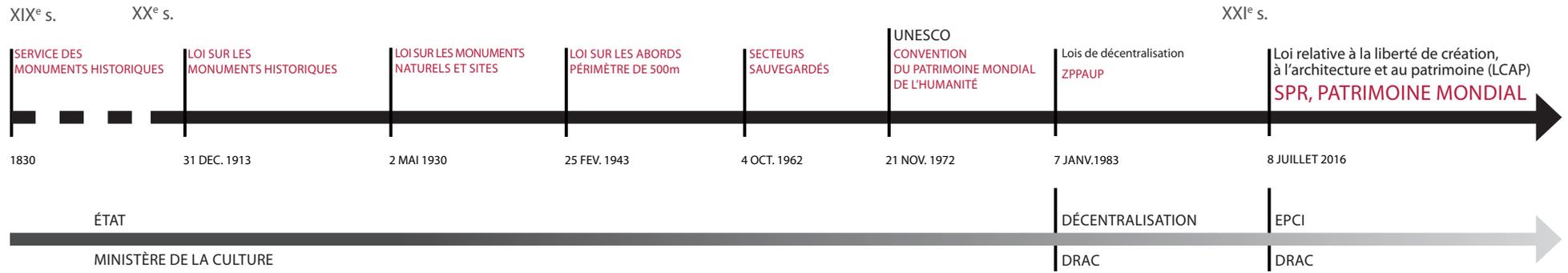


Répartition typologique des biens UNESCO par nombre d'objets



Répartition typologique des biens UNESCO par nombre de composants





Évolution du contexte législatif patrimonial
en France depuis le XIXe siècle

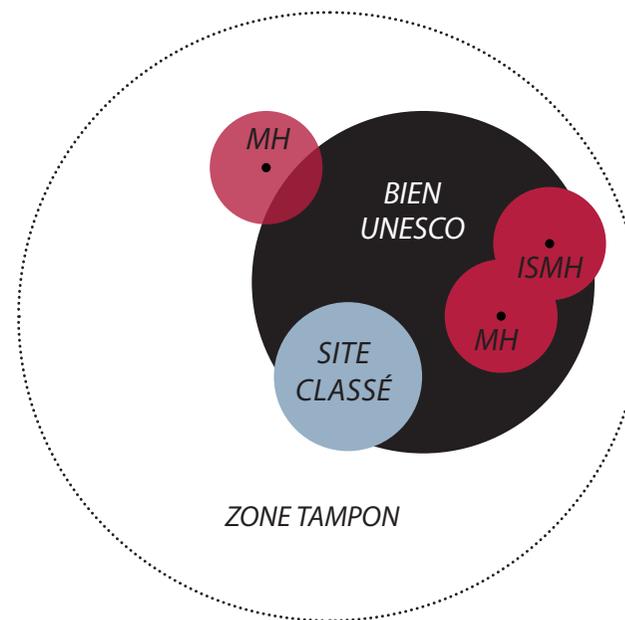
2.4 Des protections variées, entre contrôle et accompagnement volontaire

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 veille¹ 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%

¹ 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.

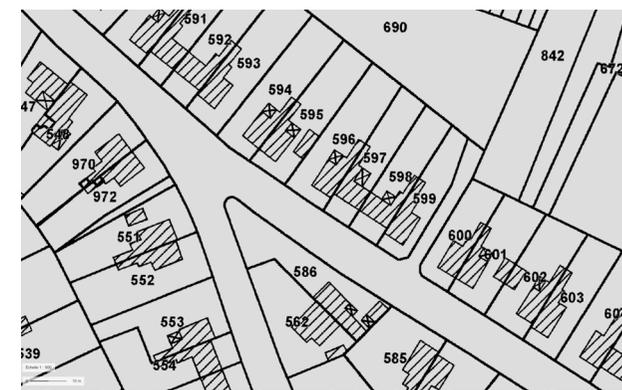
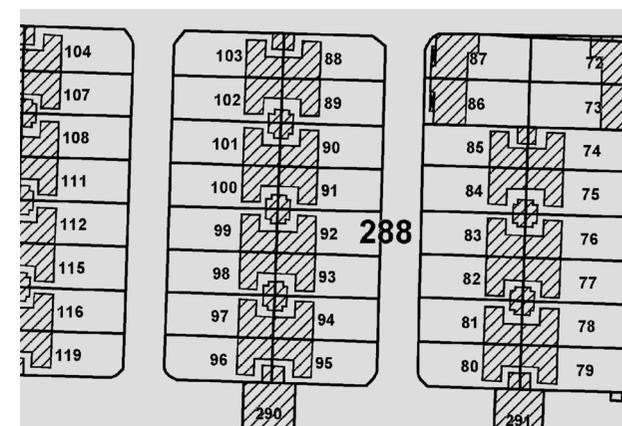
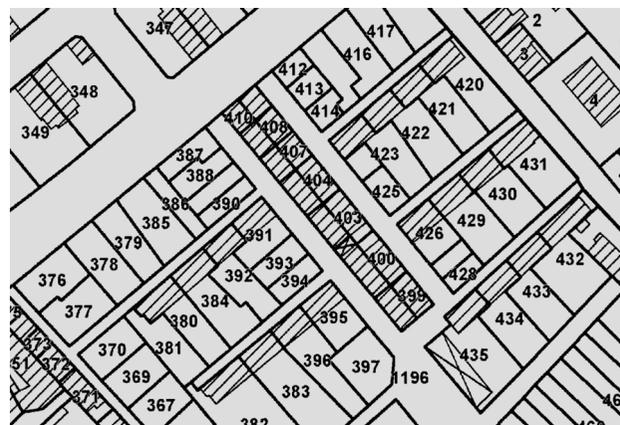
Extrait du Rapport de Mission des inspecteurs des patrimoines de mars 2015 pour Houdain :

"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".*¹

¹ 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 :

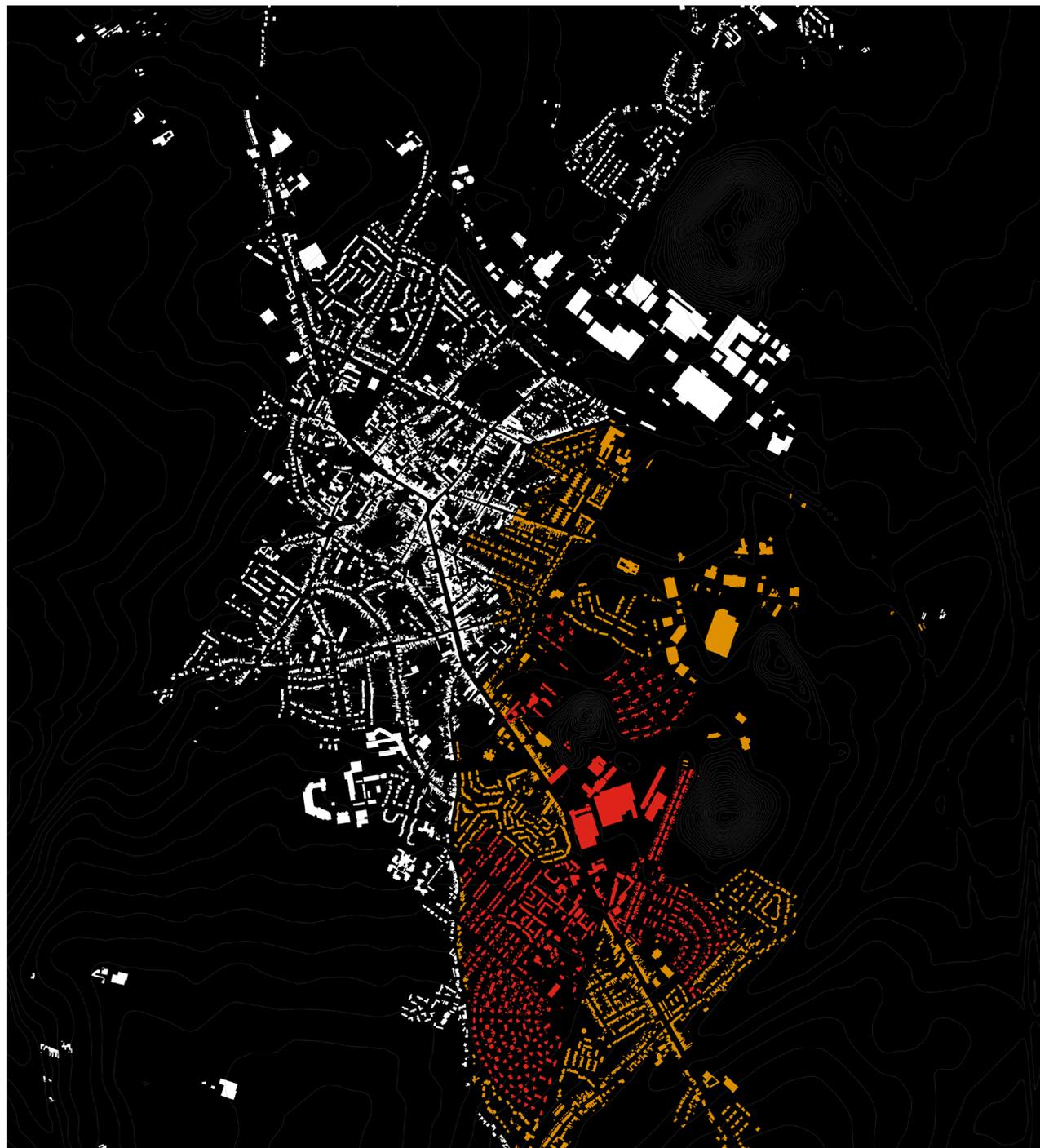
- De faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.
- D'identifier des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.
- De définir des mesures de contrôle 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 Alois 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^e 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, terrils, 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, terrils).

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).¹

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.

¹ 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.

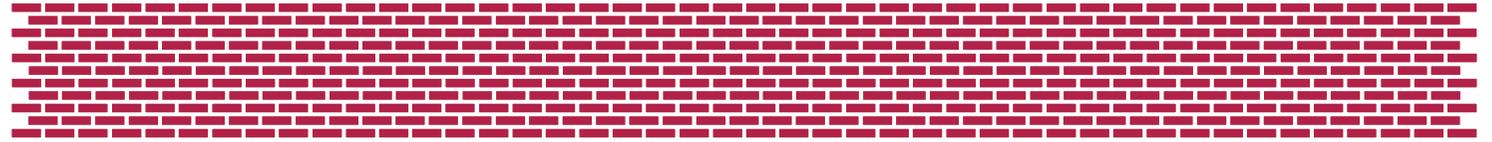
Temporalité

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



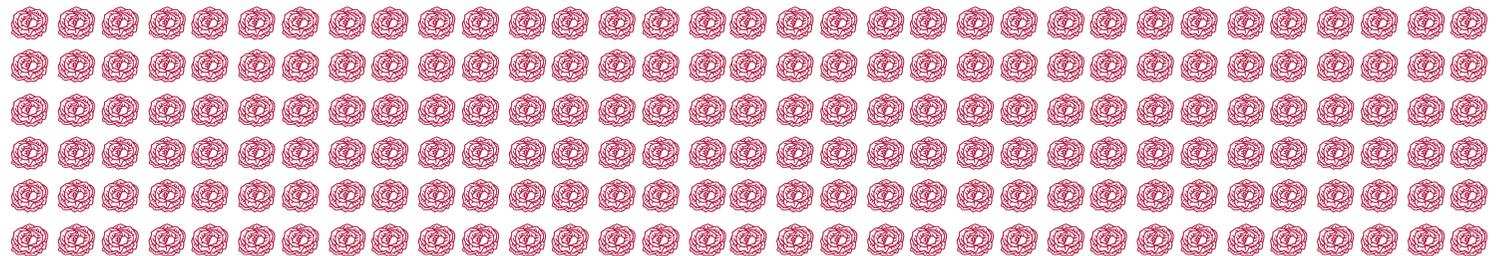
6 ANS

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).

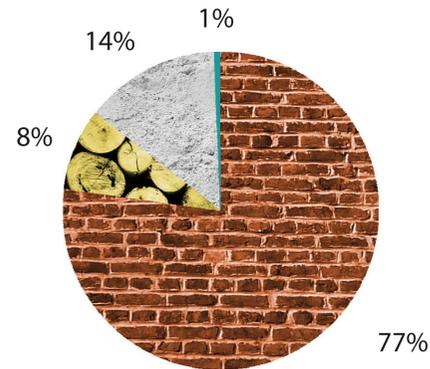
Les matériaux de substitution sont à éviter (plaquettes de fausses briques, carrelage, bardage PVC...).

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...).

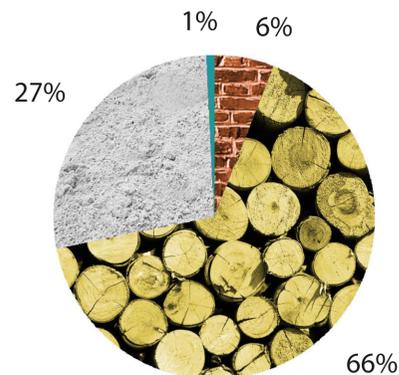
L'attention se portera particulièrement sur les parties pérennes de l'architecture comme constituantes des permanences patrimoniales à préserver et transmettre aux générations futures.

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 m ³	77 %
bois	25 t	56 m ³	8 %
ciment	174 t	97 m ³	14 %
vitrage	2 t	1 m ³	0,5 %
métal	8 t	1 m ³	0,5 %
	1141 t	677 m ³	100 %

Matériaux de construction employés dans le bâtiment A (XIX^e siècle)



terre cuite	75 t	42 m ³	6 %
bois	102 t	227 m ³	33 %
isolant	11 t	226 m ³	33 %
ciment	472 t	189 m ³	27 %
vitrage	4 t	2 m ³	0,5 %
métal	29 t	4 m ³	0,5 %
	693 t	690 m ³	100 %

Matériaux de construction employés dans le bâtiment F créé (XXI^e 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 irrémédiable
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 ensemble représentent d'immenses volumes au 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

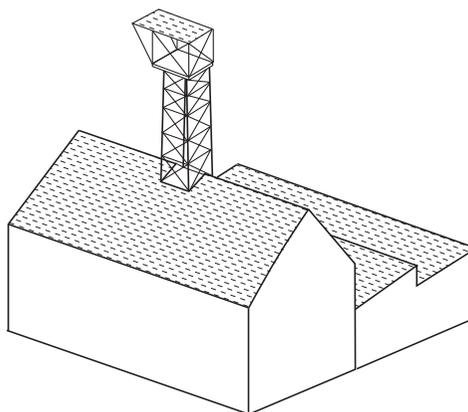
Par ailleurs les études Géodéris conduites en 2012 pour la DREAL Nord-Pas-de-Calais a répertorié et cartographié les risques miniers de l'ensemble des sites, grévant souvent les fosses de servitudes importantes liés au risque d'affaissement ou d'émission de gaz.

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

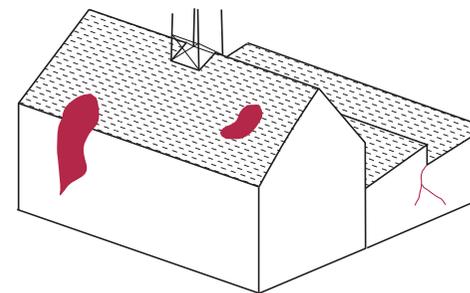
De nombreuses fosses sont situées à proximité de zones de vie, ce qui permet d'envisager une réhabilitation des lieux comme nouvelle polarité.

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

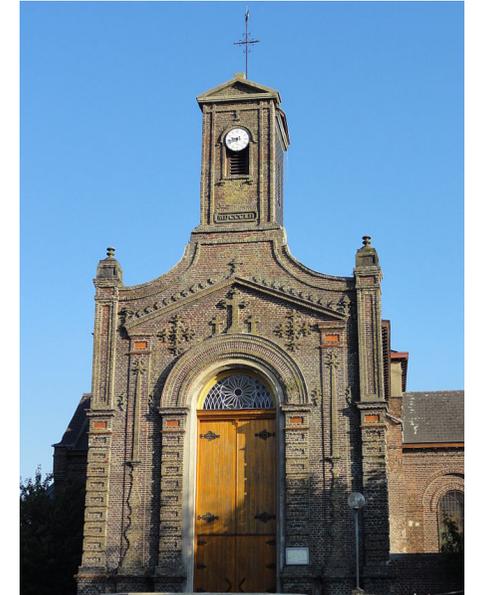


Les équipements administratifs, sociaux, culturels et culturels

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.



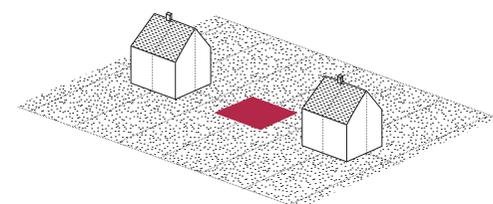
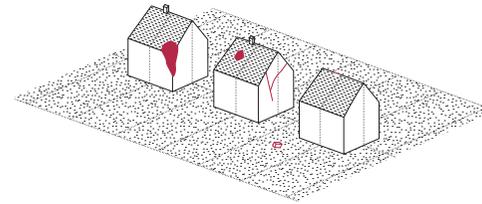
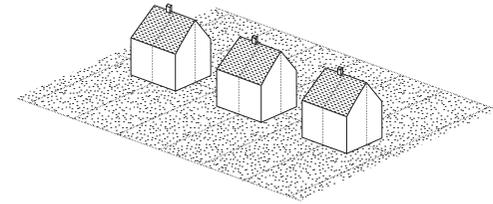
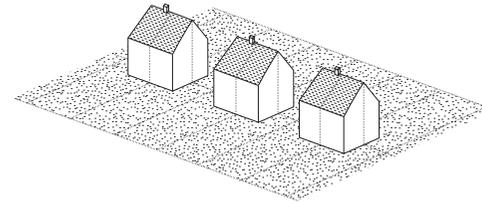
L'habitat minier

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.

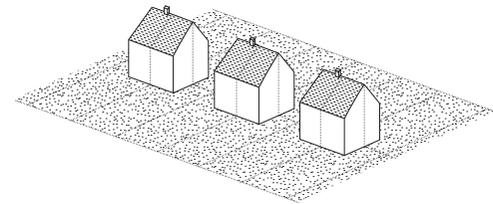
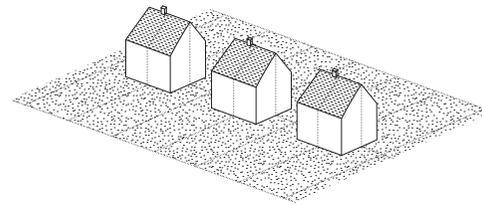
De façon générale, les logements passés dans le domaine privée ont subi de nombreuses transformations par les nouveaux propriétaires qui ont cherché à "personnaliser" leur logement, en façade ou aux abords, ce qui nuit souvent à l'unité et la cohérence de l'ensemble.

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.

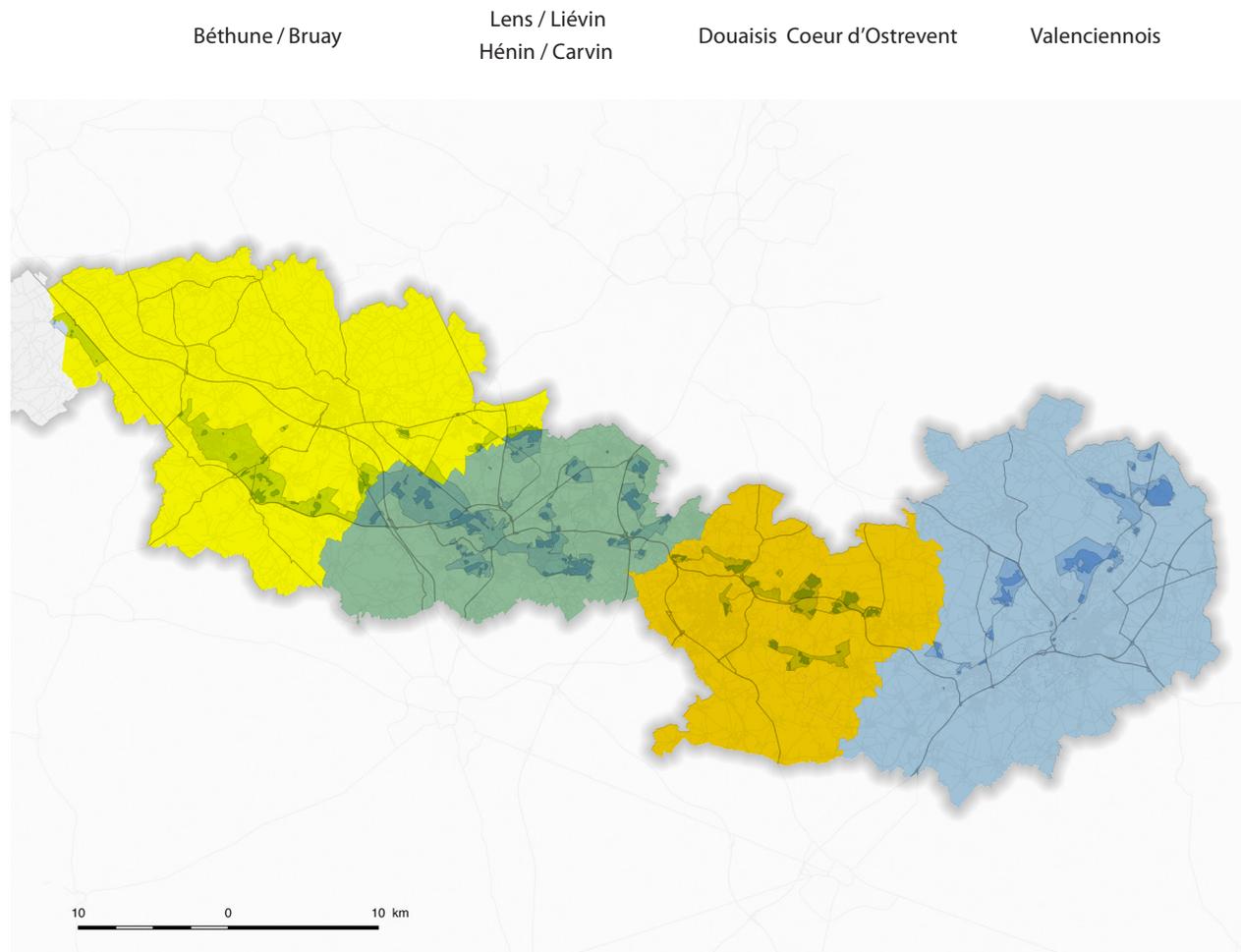
Même si certaines problématiques sont récurrentes, d'autres sont plus spécifiques à certains territoires. C'est ce que nous avons pu mettre en exergue à travers les 4 rencontres de territoires, de Béthune/Bruay vers la CALL/CAHC, CAD/CCCO et CAPH/CAVM.

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.



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 l'est 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 un 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, couplé 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		Délaissement	NON		
		Par désintérêt (abandon) Par blocage et cumul de difficultés			
Actions		Démolition de l'existant	NON		
		Sans projet garanti Dans le cadre d'un projet valorisant le Bien	OUI SOUS RÉSERVE	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	
		Intervention sur l'existant	Entretien courant	OUI	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.
		Réaménagement, ravalement, modification des façades	OUI		
		Construction neuve	Construction neuve adossée au bien (extensions)	OUI	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.
			Construction neuve dans l'emprise du bien (densification)	OUI	Le projet devra garantir la cohérence du tissu urbain et le respect du caractère de l'ensemble, et permettre la lisibilité de l'intervention.
Construction neuve en abord du bien			OUI	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

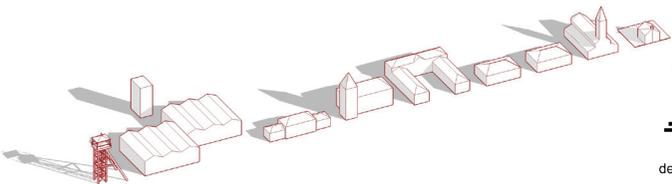
PHASE 2 / ORIENTATIONS & RECOMMANDATIONS

Postures de projet et d'intervention sur les biens

ÉTUDE POUR L'IDENTIFICATION DES PRESSIONS URBAINES ET LA PROTECTION DE LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE DU BASSIN MINIER PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO



Avec le soutien du ministère de la culture et de la communication - Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts-de-France, du ministère de la transition écologique et solidaire, du ministère de la cohésion des territoires - Direction Régionale Environnement, Aménagement, Logement Hauts-de-France



Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture



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

AAPP /
ATELIER D'ARCHITECTURE
PHILIPPE PROST



BLUE BEAVER
CONSTRUIRE UNE SUITE A VOS IDEES

Maîtrise d'Ouvrage

Mission Bassin Minier

Raphaël Alessandri - Naïma Maziz - Benjamin Vu Van

03 21 08 72 72 - 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

01 40 26 70 51 - bassinminier@prost-architectes.com

11 rue d'Uzès, 75002 PARIS

BLUE BEAVER

Thomas Plankelee

06 42 59 66 26 - tplankeele@blue-beaver.com

26 rue Grincourt, 62300 LENS

Cahier 2**Orientations & recommandations**

Postures de projet et d'intervention sur les biens

Sommaire

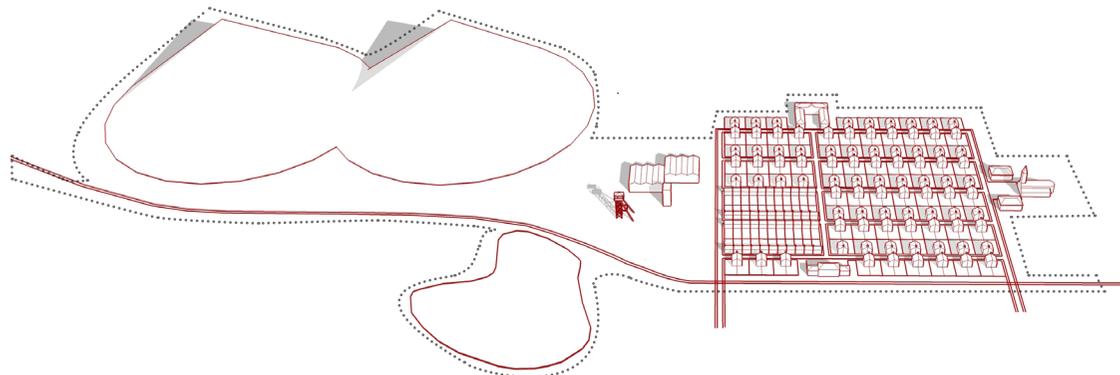
p.7	1 Rappel des conclusions de la phase 1 (Etat des lieux)
p.13	2. Orientations & recommandations <ul style="list-style-type: none">2.1 Détermination des conditions de compatibilité d'évolution avec la V.U.E2.2 Etat d'origine et transformations successives : la question de l'intégrité et de l'authenticité2.3 Approche typomorphologique : le type architectural et l'organisation urbaine
p.29	3. Postures de projet et d'intervention sur les biens <ul style="list-style-type: none">Gérer la temporalitéImpliquer les habitants
p.35	3.1 Cas d'une fosse <ul style="list-style-type: none">Abandon et dégradation non contrôléeDéconstruction et sécurisation partielle (friche maîtrisée)Réutilisation industrielle et économique (approche productive)Reconversion urbaine (approche urbaine mixte)Restauration en site de mémoire (approche monumentale et culturelle)
p.45	3.2 Cas d'une cité minière <ul style="list-style-type: none">Délaissement et mîtage progressifRéhabilitation partielle et dédensificationRéhabilitation et requalification (approche monumentale)Réhabilitation et restructuration complète (approche évolutive)
p.53	3.3 Cas d'un équipement <ul style="list-style-type: none">Abandon et dégradation non contrôléeDémolition partielleExtensionRéhabilitation et restauration

Cahier 2**Orientations & recommandations**

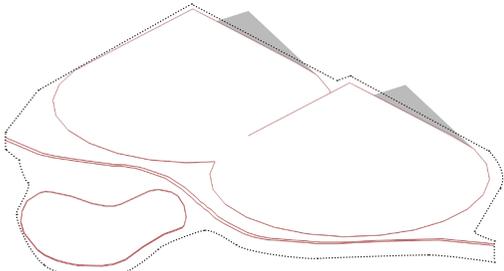
Postures de projet et d'intervention sur les biens

1 Rappel des conclusions de la phase 1 (Etat des lieux)

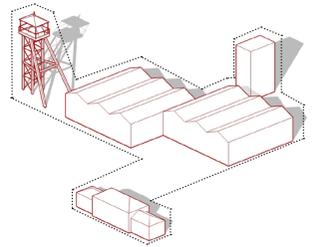
47 QUARTIERS



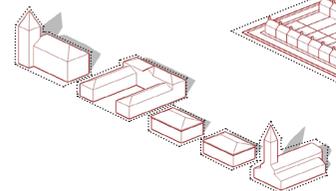
353 OBJETS



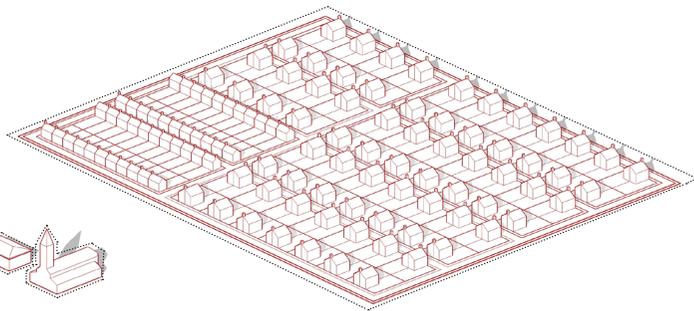
70
SITES NÉO-NATURELS
 Terrils, cavaliers, étangs
 d'affaissements, etc.



31
ÉDIFICES TECHNIQUES
 Fosses, chevalements, etc.



109
ÉQUIPEMENTS
 Administratifs sociaux,
 culturels et culturels

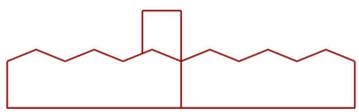


143
HABITAT
 Cités minières,
 logements des ingénieurs, etc.

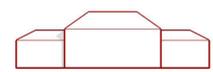
28544 COMPOSANTS BÂTIS



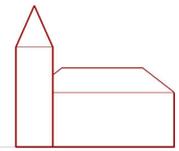
21
 Chevalements



48
 Fosses, bâtiments des machines,
 bâtiments des recettes, salle des bains-
 douches, etc.



59
 Gares , haltes et autres
 équipements ferroviaires



2
 Hôtels de ville



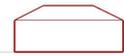
86
 Écoles minières



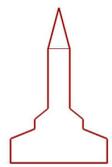
4
 Équipements
 culturels ou sportifs



7
 Autres
 équipements



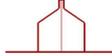
29
 Équipements
 socio-sanitaire



27
 Édifices
 religieux

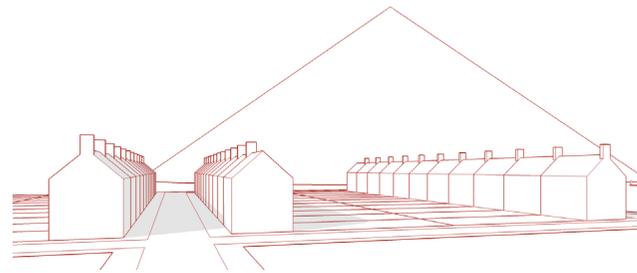


12
 Sites
 commémoratifs



28278
 Logements

Cahier 2
 Orientations & recommandations
 Postures de projet et d'intervention sur les biens



1 Rappel des conclusions de la phase 1 (Etat des lieux)

Plutôt que parler de «pressions» urbaines sur le territoire du Bassin Minier, nous préférons parler d'évolutions dont certaines sont compatibles et d'autres non avec le maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien.

Proposer aux gestionnaires, élus et maîtres d'œuvre une boîte à outil pour donner envie de faire et orienter vers une dynamique de projet et plutôt qu'en un règlement contraignant. Présenter un éventail de postures possibles à adopter face à un patrimoine aussi varié en terme de typologie et d'échelle, en fonction des valeurs patrimoniales relatives propres à chaque composant du bien.

En outre la phase 1 a permis de définir et faire accepter les notions de quartier minier, pour replacer les biens dans une échelle urbaine adaptée, et de valeur patrimoniale des biens (critères scientifiques de représentativité et de rareté, ainsi que valeur architecturale, urbaine et paysagère).

Une dynamique de projet

Il est important d'activer et d'amplifier 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, de montrer que mémoire peut rimer avec création.

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 active de projet adaptée au Bassin Minier et en

collaboration ouverte avec les services de l'Etat, les collectivités, les écoles d'architecture, CAUE et autres partenaires.

Conditions de compatibilité des évolutions avec la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien

La première phase de cette étude a établi un tableau typologique des interventions et défini le cadre théorique et réglementaire de leur compatibilité.

La seconde phase, objet de ce document, est là pour préciser ces conditions de compatibilité, par le biais d'exemples et de contre-exemples.

Enfin, la troisième et dernière phase vise à donner les outils méthodologiques concrets pour accompagner les projets comme le processus de veille (tableau de caractérisation des biens, de suivi des projets, fiche méthodologique...).

Puisque le patrimoine du Bassin Minier est un patrimoine évolutif et vivant, il est susceptible de s'adapter aux usages et exigences actuelles et il est donc important de fixer au préalable 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'Egypte et du Mont Saint-Michel.

Le tableau établi en phase 1, rappelé en page 8, 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.

Pressions et dé-pressions

La phase 1 a permis d'identifier et de répertorier les types de «pressions» urbaines qui s'exercent sur le bien UNESCO du Bassin Minier en trois grandes catégories: grands projets, projets diffus et absence de projets. La plus grave des pressions étant au fond l'absence de projets, car aucun bâtiment ne survit longtemps à un état d'abandon.

Par ailleurs il a été constaté qu'un autre type de pressions indirectes, « sociales » ou « culturelles » pesaient fortement sur le bien : la perte d'attractivité du territoire, la stigmatisation sociale du logement minier, la faible valeur vénale des biens et leur méconnaissance.

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



Tableau synthétique des évolutions susceptibles d'affecter le Bien (pour mémoire, Phase 1)

			Compatible avec le maintien de la V.U.E	Conditions de compatibilité	
Inactions		Délaissement	NON		
		Par désintérêt (abandon) Par blocage et cumul de difficultés			
Actions		Démolition de l'existant	NON		
		Sans projet garanti Dans le cadre d'un projet valorisant le Bien	OUI SOUS RÉSERVE	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	
		Intervention sur l'existant	Entretien courant	OUI	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.
			Réaménagement, ravalement, modification des façades	OUI	
			Construction neuve adossée au bien (extensions)	OUI	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.
		Construction neuve	Construction neuve dans l'emprise du bien (densification)	OUI	Le projet devra garantir la cohérence du tissu urbain et le respect du caractère de l'ensemble, et permettre la lisibilité de l'intervention.
Construction neuve en abord du bien			OUI	Le projet devra garantir la cohérence du tissu urbain et ne pas altérer la perception du bien.	

2. Orientations & recommandations

2.1 Détermination des conditions de compatibilité par actions

Inactions sur un bien / Délaissement

L'abandon d'un bien UNESCO n'est pas compatible avec sa Valeur Universelle Exceptionnelle car elle aboutit inexorablement à une disparition rapide du bien dans son ensemble. Or la conservation des biens pour leur transmission aux générations futures est la raison du classement UNESCO. Les générations actuelles ont un devoir de conservation et de transmission qui peut prendre diverses formes, mais pas celle d'un abandon. En outre le délaissement d'un bien, que ce soit par manque d'intérêt ou par inertie, a un effet induit d'image négative par retombée sur l'ensemble des biens du Bassin Minier classés à l'UNESCO.

Exceptionnellement, le choix de privilégier un composant singulier comme témoignage historique du temps qui passe peut conduire à en faire une «ruine moderne» assumée : une posture quasiment

«archéologique», comme c'est le cas au Mont-Saint-Eloi par exemple. En revanche cette décision radicale ne peut se faire que dans le cadre d'un projet volontaire d'accompagnement, de sécurisation et de présentation vis-à-vis du public. Ce ne peut être un choix par défaut.



^ Vue des vestiges de l'abbaye de Mont-Saint-Eloi. Utilisée comme carrière à la Révolution Française puis prise pour cible durant la Première Guerre Mondiale et classés Monument Historique en 1921, cette abbaye est désormais protégée et conservée comme «ruine monumentale».

Le cas du blocage par cumul de difficultés

Dans certains cas particuliers, les projets ont du mal à voir le jour non pas par manque d'initiative mais par blocage ou cumul de difficultés administratives : par exemple lorsqu'un périmètre de risque SEVESO ou PPRM (risque minier d'effondrement du sol) empêche toute réutilisation d'un bâtiment, entrant en contradiction avec les exigences des Monuments Historiques. Sur ces sites, il convient donc de demander aux services de l'Etat un arbitrage au cas par cas entre le risque réel et la valeur historique, architecturale et paysagère du bien.



Sains-en-Gohelle, patronage de la cité n°10
En mauvais état, absence de projet et incertitudes sur son devenir



Loos-en-Gohelle, maison d'ingénieur de la Cité des Provinces
Maison abandonnée, dégradée fortement par un incendie sans projet



Anhiers, fosse n°2 de Flines / ancienne fosse avec chevalement en béton, propriété privée en très mauvais état. Absence de projet, et cumul de difficulté dont servitudes de risques importantes.

Démolition volontaire de l'existant sans projet

La démolition volontaire d'un bien inscrit est un acte grave incompatible avec le maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien puisque contraire aux exigences de conservation et de transmission.

La destruction d'un monument inscrit ou classé en France est d'ailleurs passible de poursuites pénales, et la loi LCAP rend désormais l'Etat responsable de la protection des biens français inscrits au Patrimoine Mondial de l'Humanité.



La démolition partielle ou complète d'un élément correspond à une altération grave de la matière et du tissu urbain du monument. D'après les critères de l'UNESCO, de telles opérations peuvent conduire à inscrire le Bassin Minier sur la liste du patrimoine en péril, voire conduire à un déclassement définitif.

Le système de veille de l'UNESCO, qui examine régulièrement l'état de conservation des biens, répertorie les critères suivants pour sa liste du patrimoine menacé aux termes de la Convention de 1972:

Mise en péril

- carence d'une politique de conservation ;
- menaces du fait de projets d'aménagement du territoire ;
- menaces du fait de plans d'urbanisme ;
- ...

Péril prouvé

- altération grave des matériaux ;
- altération grave des structures et/ou du décor ;
- altération grave de la cohérence architecturale et urbanistique ;
- altération grave de l'espace urbain ou rural, ou de l'environnement naturel ;
- perte significative de l'authenticité historique ;
- dénaturation grave de la signification culturelle.
- ...¹



Vue des démolitions idéologiques du temple de Bêl à Palmyre par l'Etat Islamique

Chaque propriétaire et/ou gestionnaire de l'un des 353 biens est dépositaire d'une partie du bien UNESCO du Bassin Minier, et responsable vis-à-vis de la collectivité de sa préservation.

Une carence ponctuelle peut avoir de lourdes conséquences sur l'ensemble du classement et donc du territoire.



Si de nombreux sites ont fait l'objet d'une inscription sur la liste du patrimoine en péril, seuls deux sites UNESCO ont été retirés de la liste à ce jour :

Dresde, inscrite en tant que paysage culturel en 2004, inscrite sur la Liste du patrimoine en péril en 2006 à cause du projet de pont Waldschlösschen puis retiré définitivement de la liste en 2009 après sa construction, ainsi que le sanctuaire de l'oryx arabe à Oman, retiré de la liste en 2007 après une réduction unilatérale de 90% de sa superficie.

¹ source : <https://whc.unesco.org/fr/158/>
Convention de 1972, paragraphes 179-180 des Orientations

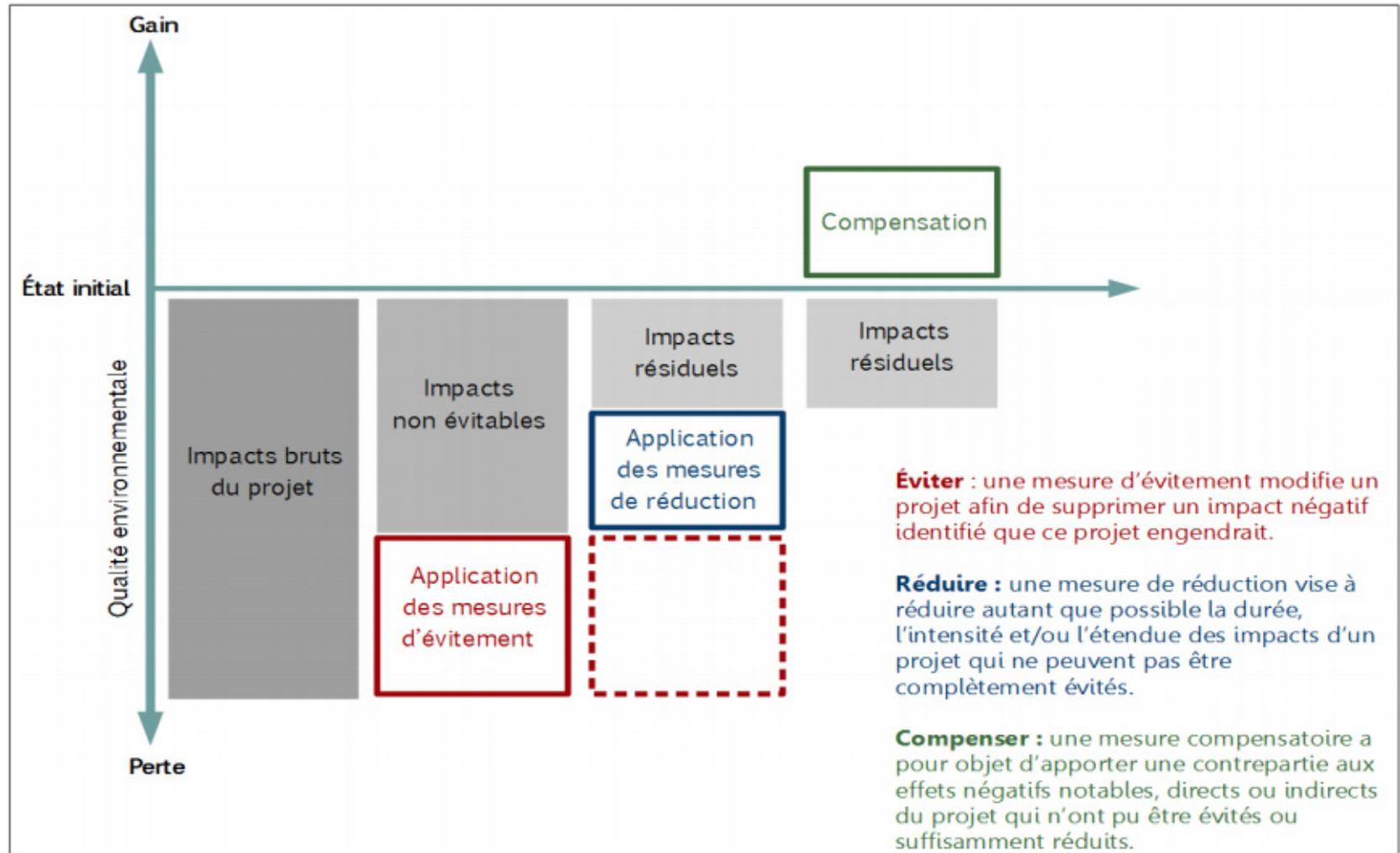


Schéma du triptyque Éviter/Réduire/Compenser tel que prévu dans les études d'impact sur la qualité environnementale
 source : <http://www.biodiversite-poitou-charentes.org/>

Démolition partielle de l'existant dans le cadre d'un projet valorisant le bien

En atténuation de la définition générale précédente, la nature très particulière des biens du Bassin Minier nécessite une approche au cas par cas plus nuancée. Si la question de la démolition ne se pose pas dans le cas d'un unicum comme une cathédrale ou une pyramide, la nature multiple, évolutive et vivante du patrimoine du Bassin Minier permet d'aborder autrement la question.

Ainsi, la démolition partielle ou totale d'un composant d'un bien peut être envisagée dans le cadre d'un projet de transformation et de valorisation global et qualitatif du bien.

Par ailleurs la disparition de ce composant devra répondre aux critères suivants, par ordre de préférence et suivant la séquence:

éviter / réduire / compenser

les effets négatifs du projet sur la valeur Universelle Exceptionnelle du Bien, à l'image de ce qui se pratique en étude d'impact environnementale.

1-Eviter : démolir en dernier recours seulement.

La démolition ne devra pas porter sur un composant particulièrement signifiant (voir tableau caractérisant les valeurs de rareté en fonction de la typologie, de l'âge, de la compagnie etc.), au risque de porter atteinte gravement à l'ensemble du bien dont la représentativité et la diversité ont été reconnus.

Le bâtiment à démolir ne devra pas représenter en soi une valeur rare architecturale, urbaine ou paysagère. De façon générale le porteur de projet devra prouver que cette démolition est rendue nécessaire et inéluctable en raison de critères urbains, techniques et/ou économique. Il devra à ce titre présenter des scénarios alternatifs, notamment de restauration-reconversion, et argumenter son choix.

2-Réduire les atteintes causées à la V.U.E. du bien.

La démolition devra être intégrée à une vision et un projet d'ensemble, qui s'attachera à garantir la cohérence du tissu urbain et le respect du caractère d'ensemble.

Le projet de démolition prévoira le traitement à court, moyen et long terme de la parcelle (terrassement et clôture de la parcelle après démolition, devenir à terme...)

La reconversion de l'espace dégagé en espace public ou son affectation à une construction neuve tiendront compte du contexte urbain et architectural à l'échelle du quartier.

3-Compenser, si démolition il y a.

Si la démolition est confirmée des mesures compensatoires devront être proposées : documentation complète avant démolition, dispositifs de médiation et de valorisation, sauvegarde des matériaux et éléments architecturaux remarquables pour ré-emploi etc.

La méthode de démolition devra proposer une gestion intelligente des «déchets» qui sont eux-mêmes porteurs de mémoire (récupération des briques, tuiles et menuiseries pour restaurer les constructions voisines...), et dans une approche d'économie des ressources naturelles et de développement durable.



Récupération de briques issues de démolition pour réemploi, Cité des electriciens - AAPP architectes

Transformation de l'existant : ré-aménagement, ravalement, modification des façades...

Conformément à la nature évolutive du Bien du Bassin Minier, chaque élément est naturellement amené à évoluer vers de nouveaux usages, notamment en ce qui concerne l'amélioration du confort et de la qualité de vie, l'amélioration des performances thermiques et énergétiques, le changement d'usage et l'adaptation aux contraintes de sécurité et d'accessibilité pour tous. Cette transformation n'est donc pas en soi incompatible avec la Valeur Universelle Exceptionnelle des biens ; d'ailleurs les composants ont eux-même sans cesse évolué depuis plusieurs siècles par des aménagements intérieurs, des extensions et modifications permanentes.

Si cette évolution est à encourager, les interventions devront toutefois respecter certains critères :

- 1- Préserver et valoriser les qualités intrinsèques du bâti, en partant d'un diagnostic fin des existants et en y adaptant le programme et le projet plutôt que l'inverse.
- 2- Garantir la cohérence du tissu urbain et du caractère de l'ensemble. Chaque intervention sera réinscrite dans un contexte urbain plus large, à l'échelle du bien et du quartier.

Pour un référentiel des bonnes pratiques, se référer au guide de la DRAC Nord-Pas-de-Calais «Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle» et le guide de la Mission Bassin Minier à destination des propriétaires-occupants



*Cité Lemay à Pecquencourt,
Benoît Grafteaux & Richard Klein, NVW, architectes*



Cité du Rivage à Bruay-sur-l'Escaut



Exemples d'interventions qui dénaturent la cohérence et le caractère d'ensemble d'une cité.

Construction neuve adossée au bien (extensions)

Les constructions neuves adossées au bien ne sont pas incompatibles en soi avec la Valeur Universelle Exceptionnelle des biens. Ces extensions devront cependant respecter les conditions suivantes :

1-L'implantation, l'échelle et la matérialité des ajouts devront garantir la cohérence du tissu urbain, le respect du caractère de l'ensemble et la lisibilité de l'intervention.

L'implantation sur la parcelle, le gabarit constructible et le traitement des façades et toitures s'appuiera sur une analyse de la typologie architecturale (position du bâti dans la parcelle, distribution et matériaux etc.) et de la morphologie urbaine (trame viaire, parcellaires, jardins, limites, etc.) à l'échelle du bien et du quartier.

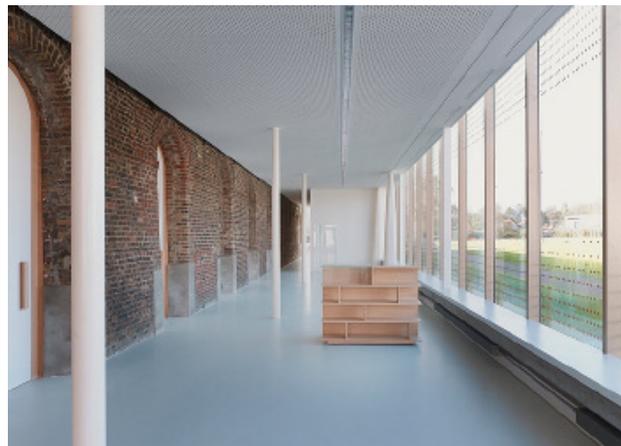
2-Etre ambitieuses et rechercher la qualité architecturale.

en faisant appel à un architecte ou à un maître d'œuvre compétent, et en s'appuyant sur les services des Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (ABF), du CAUE ou de la MBM pour élaborer un projet adapté et valorisant.²

² Pour des pistes sur les extensions possibles, voir le guide de la DRAC Nord-Pas-de-Calais «Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle» et le guide de la Mission Bassin Minier à destination des propriétaires-occupants



Pépinière d'éco-entreprises à la fosse 11/19 de Loos-en-Gohelle
-agence Houyez architecte © S Dhote



centre d'art contemporain à Fresnes sur Escaut
- Damien Surroca architecte



Exemple d'interventions qui dénaturent la cohérence et le caractère d'ensemble d'une cité.



Extensions des corons de la Cité des electriciens
- BDAP architectes

Construction neuve dans l'emprise du bien (densification)

Les constructions neuves dans l'emprise du bien ne sont pas incompatibles en soi avec la Valeur Universelle Exceptionnelle des biens. Elles constituent en quelque sorte une «greffe» architecturale dans un tissu urbain vivant. Comme pour une greffe médicale, un certain nombre de conditions de compatibilité entre le receveur et l'organe sont donc à réunir pour garantir la prise de la greffe.

Elles devront notamment respecter les conditions suivantes :

1-Le besoin de densification devra être démontré. La priorité sera d'abord donnée à la réhabilitation et à la restauration des bâtiments existants du bien.

2-L'implantation, l'échelle et la matérialité des constructions neuves devront garantir la cohérence du tissu urbain et le respect du caractère de l'ensemble.

l'implantation sur la parcelle, le gabarit constructible et le traitement des façades et toitures s'appuiera sur une analyse de la typologie architecturale (position du bâti dans la parcelle, distribution et matériaux etc.) et de la morphologie urbaine (trame viaire, parcellaires, jardins, limites, etc.) à l'échelle du bien et du quartier.

Les nouvelles constructions ne devront pas bloquer de vues structurantes, ni masquer des constructions préexistantes importantes.

3-Etre ambitieuses et rechercher la qualité architecturale et urbaine :

- en faisant dialoguer mémoire et création,
- en faisant appel à un maître d'œuvre compétent (architecte, urbaniste ou paysagiste), et en s'appuyant sur les services des Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (ABF), du CAUE ou de la MBM pour élaborer un projet adapté et valorisant



*Le Métaphone à la Fosse 9-9bis à Oignies - Hérault Arnod Architectes
©Pidz*

Construction neuve en abord du bien

En complément des 353 biens inscrits, qui couvrent 3 943 hectares, une zone-tampon de 18 804 hectares a été incluse au dossier de reconnaissance UNESCO du Bassin Minier.

Cette vaste zone vise à renforcer la cohérence paysagère du Bien en le réinscrivant dans un contexte géographique et historique, paysager et territorial. Elle permet par exemple de préserver des parvis agricoles, des cônes visuels sur le Bien et à partir des grands axes de circulation du territoire.

Au sein de cette zone, les constructions neuves en abord du bien ne seront évaluées qu'en regard de leur impact potentiel sur le bien.

Sont donc concernées les constructions en voisinage immédiat ou en co-visibilité avec les biens UNESCO (la nouvelle construction est visible depuis le bien, ou le bien et la nouvelle construction sont visibles ensemble depuis un autre point du quartier, par exemple d'une place publique ou du haut d'un terril).

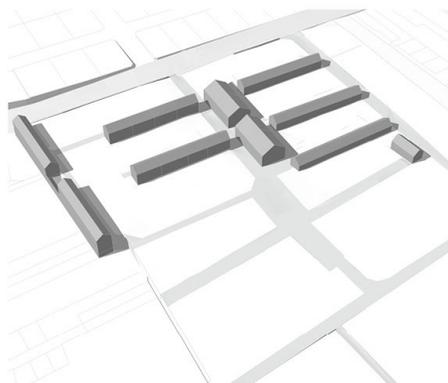
Dans ce périmètre, l'implantation, l'échelle et la matérialité des constructions neuves devront garantir la cohérence du tissu urbain.

L'implantation et la volumétrie s'appuiera sur une analyse de la typologie architecturale (position du bâti dans la parcelle, distribution et matériaux etc.) et de la morphologie urbaine (trame viaire, parcellaires, jardins, limites, etc.) à l'échelle du bien et du quartier.

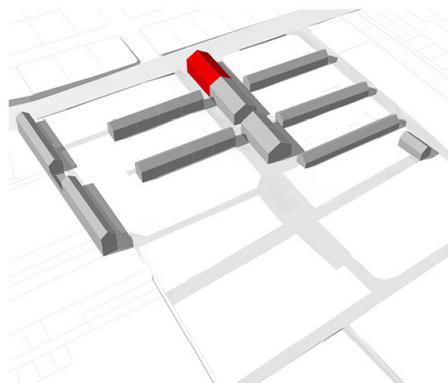
Les nouvelles constructions ne devront pas altérer la perception du bien dans son environnement en masquant des constructions préexistantes importantes, ni altérer ou bloquer des vues structurantes identifiées par l'étude de la MBM sur «les paysages du Bassin Minier Nord-Pas-de-Calais».



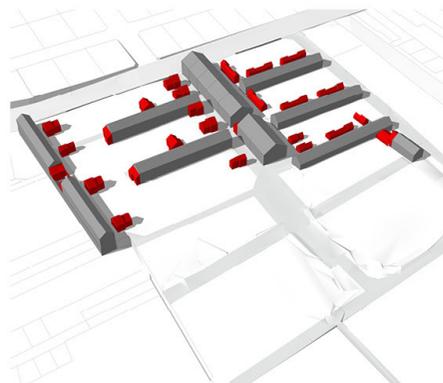
exemple de lotissement impactant un cône de vue vers un terril

1856-1861

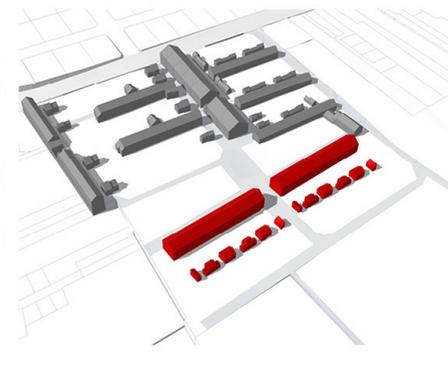
Construction de la cité n°2 par la Compagnie des mines de Bruay

1871

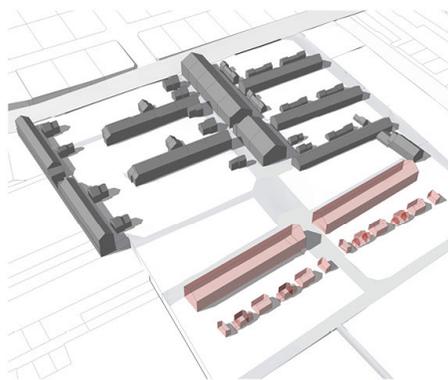
Régularisation du tracé de la cité par extension Nord-Ouest du coron central.

FIN XIX^e

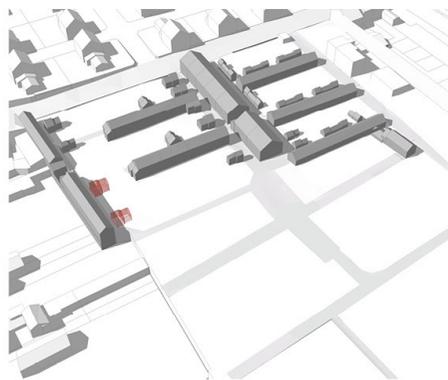
Construction des carins

1910

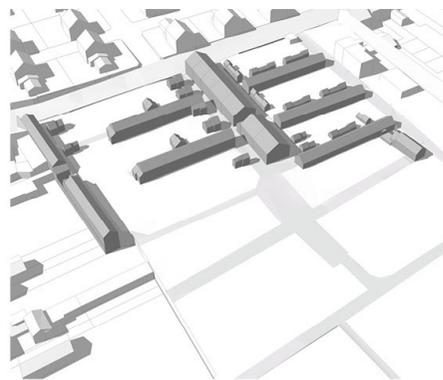
Construction de baraquement pour abriter les ménages réfugiés

DEUXIÈME MOITIÉ DU XX^e

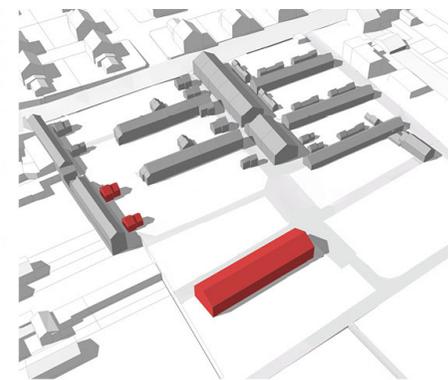
Démolition des baraquements

FIN DU XX^e

Destruction / éboulement de deux carins, dont les vestiges restent visibles sur le site

2013

Etat actuel de la Cité des électriciens

2015

Réhabilitation de la Cité des électriciens Réinterprétation du coron par la construction d'une extension à l'emplacement d'un des baraquements. Restitution des deux carins

*Exemple d'étude historique des évolutions successives du site de la cité des Electriciens à Bruay-La-Buissière
© Philippe Prost / AAPP architectes*

2.2 Etat d'origine et transformations successives : la question de l'intégrité et de l'authenticité

Le patrimoine minier est un ensemble de constructions constitué sur près de deux siècles d'écart pour répondre à des problématiques industrielles sans cesse changeantes : exploiter le charbon, loger des ouvriers ... Au fil du temps, des projets et des techniques ce patrimoine a ainsi beaucoup évolué : changement de procédés constructifs, ajout d'extensions, densifications ou démolitions. Nous ne sommes donc pas face à un patrimoine homogène qui posséderait un «état d'origine» ou «de référence» vers lequel tout projet de restauration devrait tendre, mais plutôt face à un patrimoine «évolutif». C'est d'ailleurs cette diversité de témoignages historiques qui fait toute la richesse du Bassin Minier.

Étude historique préalable systématique

Chaque projet d'intervention sur un bien devra donc dresser une étude synthétique préalable de diagnostic patrimoniale : comprendre l'évolution du site, pouvoir dater ou caractériser les principales époques de construction et/ou de transformation. Cette étude permettra d'évaluer les critères d'intégrité et d'authenticité de chaque élément, sous le contrôle scientifique et technique de la DRAC et avec l'appui

de la Mission Bassin Minier, et d'établir un projet argumenté et cohérent avec les valeurs patrimoniales.

Par ailleurs, cette analyse historique et patrimoniale est à relier à l'analyse programmatique et fonctionnelle : la préservation des éléments historique dans un patrimoine «vivant» n'a de sens que s'ils trouvent un usage et une raison d'être actuelle, quand bien même il s'agirait d'une valeur de témoignage.

La question de la documentation

En l'absence de tout état «d'origine», le seul état véritablement documenté à l'échelle du Bassin Minier est l'inventaire réalisé en vue de la candidature UNESCO de 2012. Par rapport à cet «instant T0», nous pouvons donc remonter le temps avec plus ou moins d'informations selon les sites. Les principales sources d'information sont les archives des Compagnies (avant 1944) ou des différents acteurs (archives Maisons&Cités), voire des collections privées (photos et cartes postales anciennes, les mines vues du ciel...). Les photos aériennes historiques de l'IGN, accessibles gratuitement en ligne via le Geoportail permettent également de retracer à l'année précise l'évolution d'un ensemble «à vol d'oiseau». Enfin l'analyse des élévations du bâti par un oeil averti apportent de nombreuses informations sur la constitution d'un ensemble : «coups de sabres» (joint vertical dans un appareil indiquant un adossement), changement d'appareil de brique, traces de surélévation en pignon etc.



Vues d'image aérienne en 1950 et en 2012 à Noyelles-sous-Lens. Source : IGN / Géoportail.fr



Une collection de systèmes urbains et de typologies, véritable patrimoine...



Cahier 2

Orientations & recommandations
Postures de projet et d'intervention sur les biens



Exemple d'analyse typo-morphologique de la cité Courtaigne à Noyelles sous Lens comme base de projet intégré - BPLUSB Architectes



2.3 Approche typomorphologique: le type architectural et l'organisation urbaine

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

La répétition est donc en soi une des qualités principales de ces ensembles, et notamment des cités minières. Plutôt que de chercher à fragmenter et diversifier le traitement, comme on le constate lorsque des maisons ont été vendues au sein d'une cité, il faudra systématiquement chercher *par un projet d'ensemble* à renforcer la 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.

La typo-morphologie réactualisée : un outil pour des projets intégrés

L'analyse typomorphologique est un bon outil pour comprendre et faire du projet dans le 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 le caractère spécifique 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...

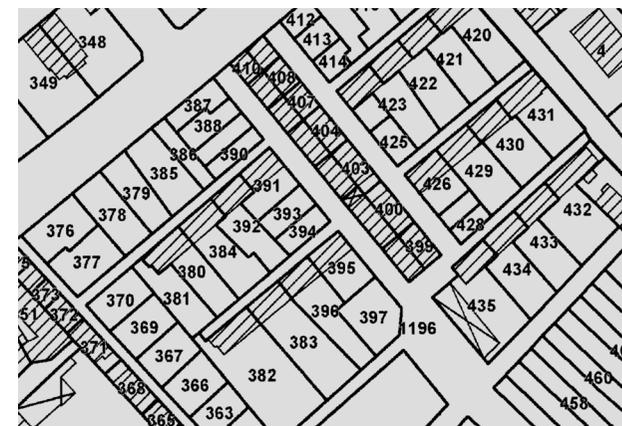
L'étude croisée de ces deux paramètres (la sub-structure du sol et la super-structure de l'architecture) par une bonne maîtrise d'œuvre permet de comprendre le développement progressif des ensembles et de caractériser finement leur valeur patrimoniale, architecturale et urbaine. Forts de ces données, on peut concevoir un projet radicalement contemporain et parfaitement intégré dans le contexte, dans une logique de substitution progressive des éléments architecturaux.

Même en contexte patrimonial, la reconversion peut être, au bout du compte, un acte de foi en l'avenir et, au-delà, la possibilité d'une création architecturale, urbaine et paysagère renouvelée parce que partant d'un substrat très spécifique, la mémoire matérielle et immatérielle des lieux formant l'ADN du projet.



Exemple de bâtiment neuf à la cité des Electriciens à Bruay-La-Buissière © Philippe Prost / AAPP architectes

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



3. Postures de projet et d'intervention sur les biens

Postures de projet

Dans le cadre des recommandations de cette étude, à la recherche d'une vision active de projet adaptée au Bassin Minier, nous avons imaginé une «boîte à outil» à destination des élus, des porteurs de projet et des maîtres d'œuvre pour ouvrir les possibles.

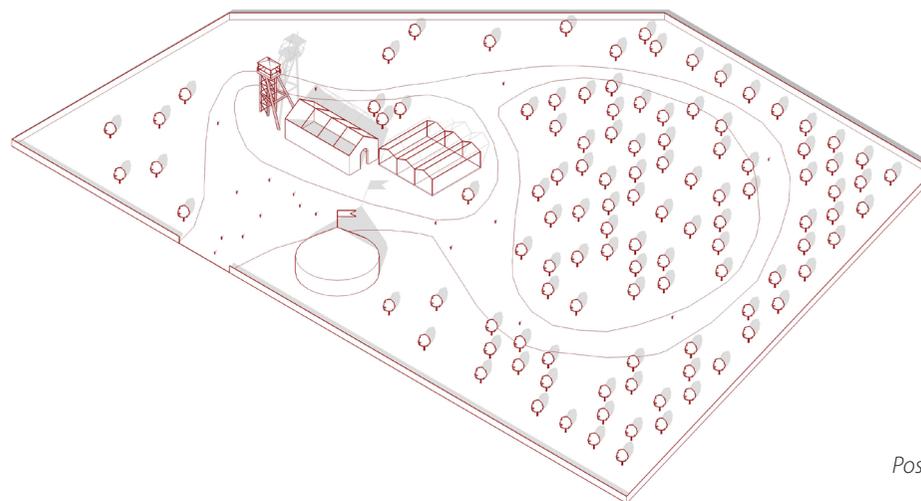
Pour chaque type de bien (cas d'une fosse, d'une cité minière et d'un équipement), nous avons construit un «prototype» schématique imaginaire auquel nous avons fait subir une série d'évolutions et de transformations plus ou moins impactantes, aboutissant à différentes «postures» d'intervention.

Ces postures ont été déterminées en collaboration ouverte avec les services de l'Etat, les collectivités, les écoles d'architecture, CAUE et autres partenaires lors d'ateliers participatifs ouverts, et sont issues également des nombreuses visites de site réalisées par l'équipe de l'étude. Elles sont autant de portes vers les futurs possibles des sites.

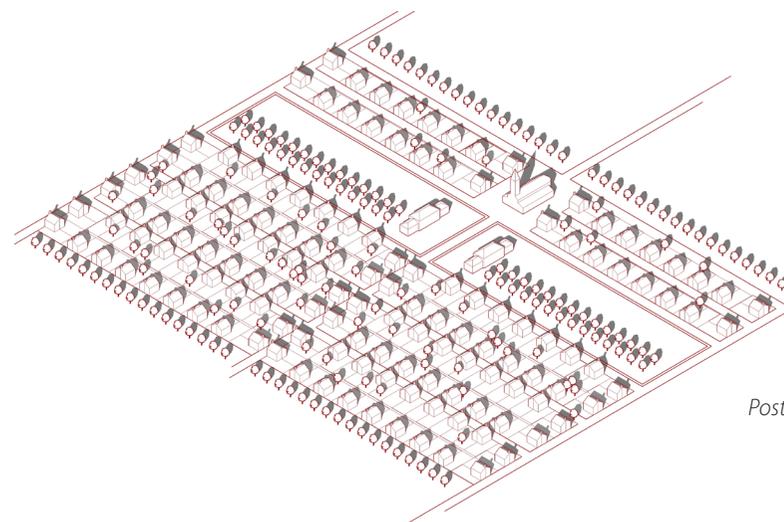
Si toutes les postures sont a priori envisageables dans le cadre d'un patrimoine évolutif et vivant, le choix d'une posture de projet doit évidemment être adaptée au contexte singulier de chaque bien, en prenant en compte de nombreux paramètres :

- valeur historique, architecturale et urbaine du bien
- état sanitaire
- contexte urbain et économique
- conditions de la réussite

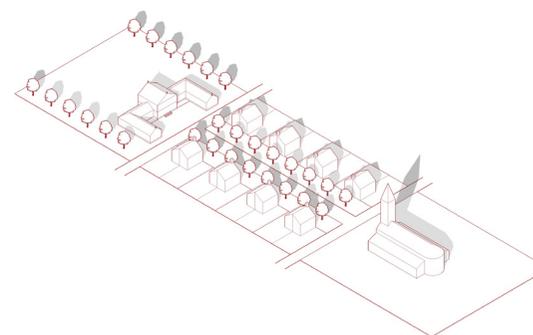
Chacune des postures appelle un ensemble d'actions, dont les conditions de compatibilité avec la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien ont été déterminées au chapitre précédent.



Postures de projet : cas d'une fosse



Postures de projet : cas d'une cité



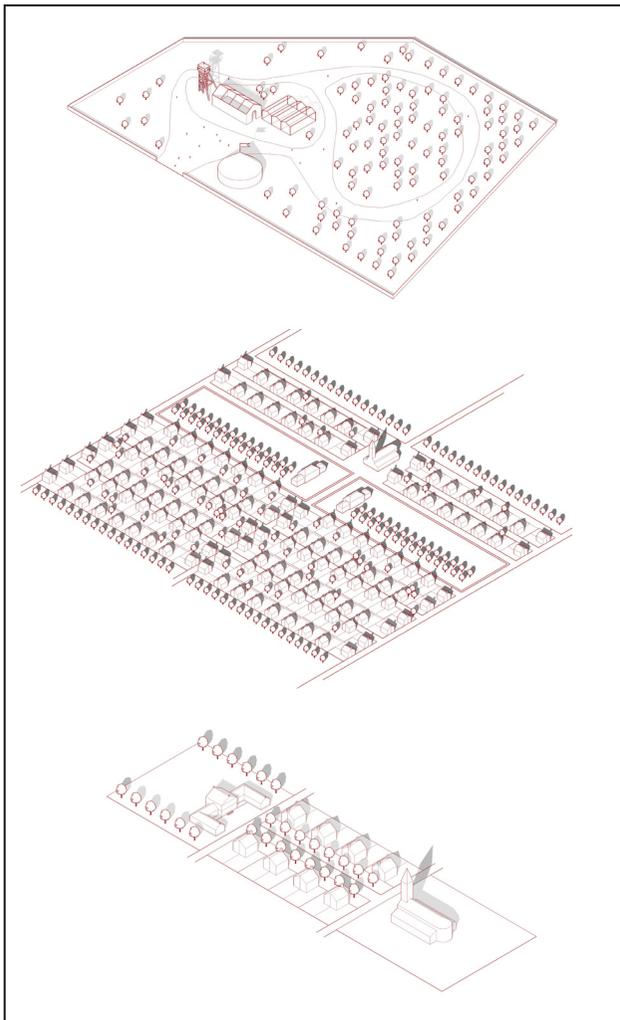
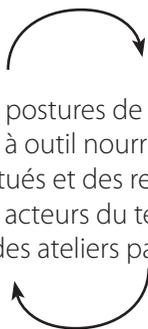
Postures de projet : cas d'un équipement

Cahier 2

Orientations & recommandations
Postures de projet et d'intervention sur les biens



Les postures de projet :
une boîte à outil nourrie d'exemples
situés et des retours
des acteurs du territoire
issus des ateliers participatifs



Gérer le temps : une hybridation possible

Les «postures» présentées en pages suivantes sont volontairement affirmées et différenciées, du «tout au rien». La réalité est évidemment plus nuancée, et rien n'empêche de combiner entre elles ces différentes approches pour des projets plus riches et ambitieux.

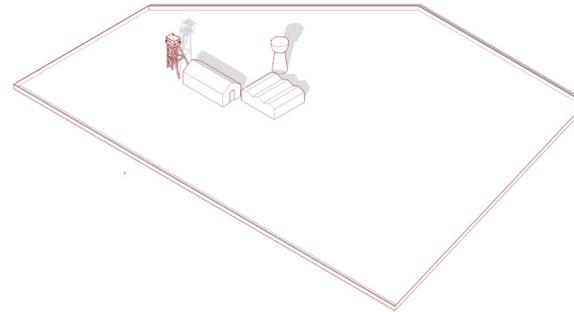
Mixité programmatique

L'approche mémorielle d'un site n'exclut pas par exemple son utilisation économique, qu'elle soit touristique, culturelle ou industrielle. La reconversion urbaine de même est appelée à mélanger différentes fonctions (habitat, loisir, travail...).

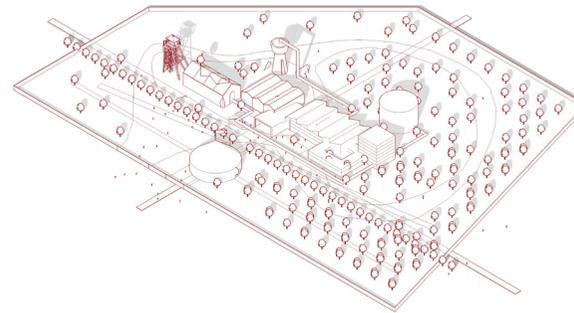
Au sein d'un site de la taille d'une fosse ou d'une cité, on peut donc trouver de quoi combiner toutes ces approches de façon raisonnable.

Approche temporelle

Les usages peuvent également être amenés à varier et à s'enrichir au cours du temps. On peut imaginer par exemple une première phase de sécurisation, puis de ré-appropriation par des événements culturels, des aménagements temporaires (chapiteaux...), puis plus tard une consolidation du programme par des projets de plus en plus ambitieux et durables.

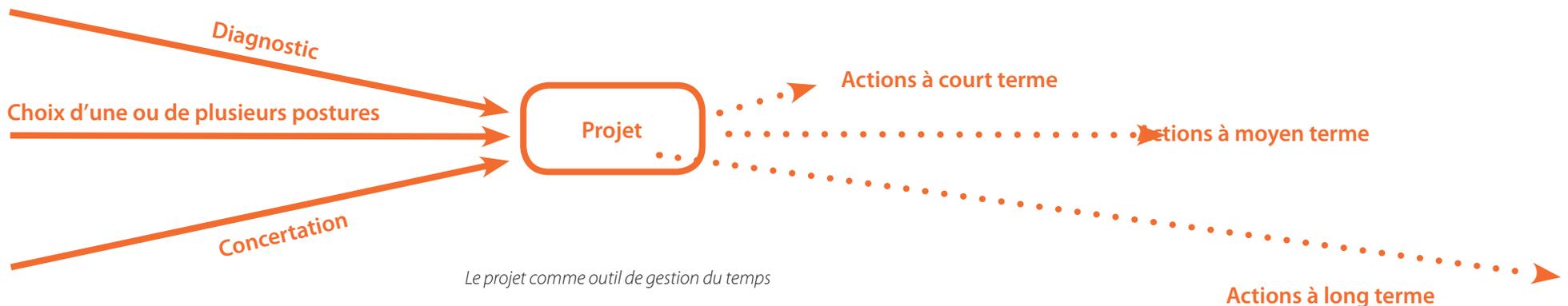


Du tout au rien, une mixité des programmes possibles sur un même site



Avant même de concevoir des projets à proprement parler, le choix d'une posture à adopter comme objectif d'approche globale à plus ou moins long terme devrait permettre de définir un objectif partagé, pour offrir une visibilité sur le devenir de ces sites. Restera ensuite à mettre en œuvre le projet à diverses échéances, avec des actions et priorités à court, moyen et long terme.

Une gestion du temps à penser et intégrer au projet pour atteindre ses ambitions tout en gérant une forme d'impatience des usagers et habitants.



Faire participer les habitants au processus : concertation & médiation

Pour que les projets soient portés et supportés par les habitants, il est important de leur faire partager très en amont les choix de postures et de visions à court, moyen et long terme sur chaque site.

De même, il est important de communiquer sur les réussites concrètes à l'œuvre pour qu'une dynamique ambitieuse et vertueuse de projet se mette place à l'échelle du Bassin Minier.

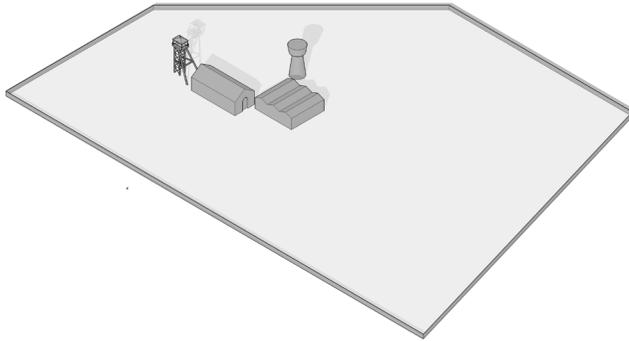
Exemples d'actions de médiation et de concertation avec les habitants
© AMsoHappy



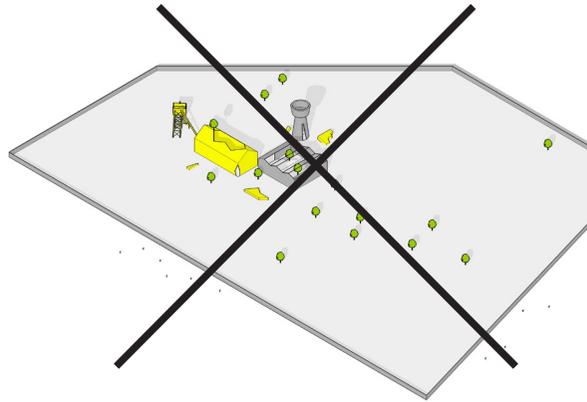
3. Postures de projet et d'intervention sur les biens

3.1 Cas d'une fosse

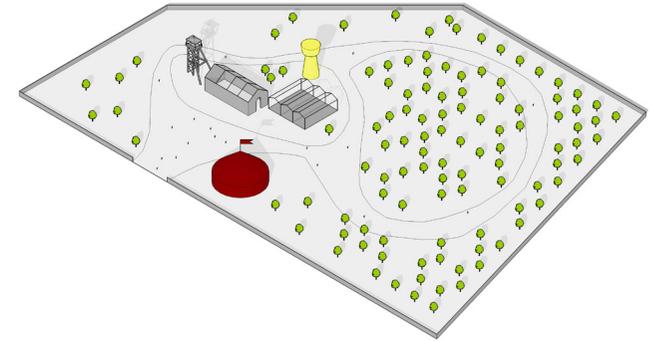
Comparaison des postures et évolutions diverses sur un bien - cas d'une fosse



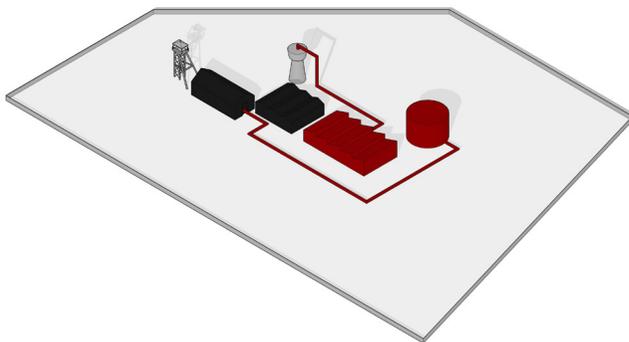
Etat à l'inscription - 2012



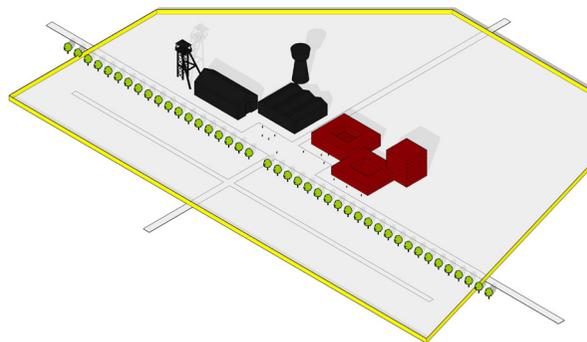
Abandon et dégradation non contrôlée



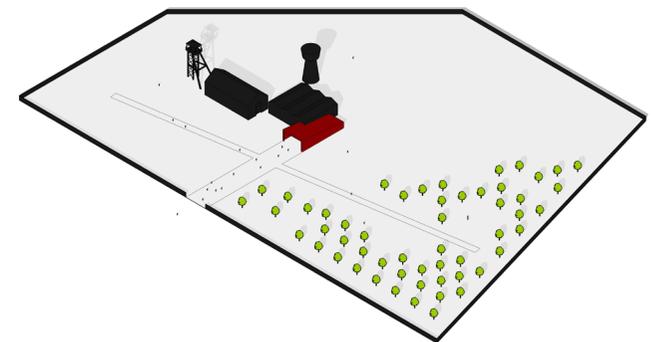
Déconstruction partielle et sécurisation



Ré-utilisation industrielle et économique

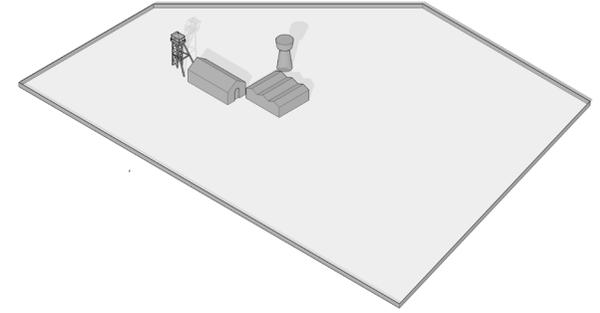
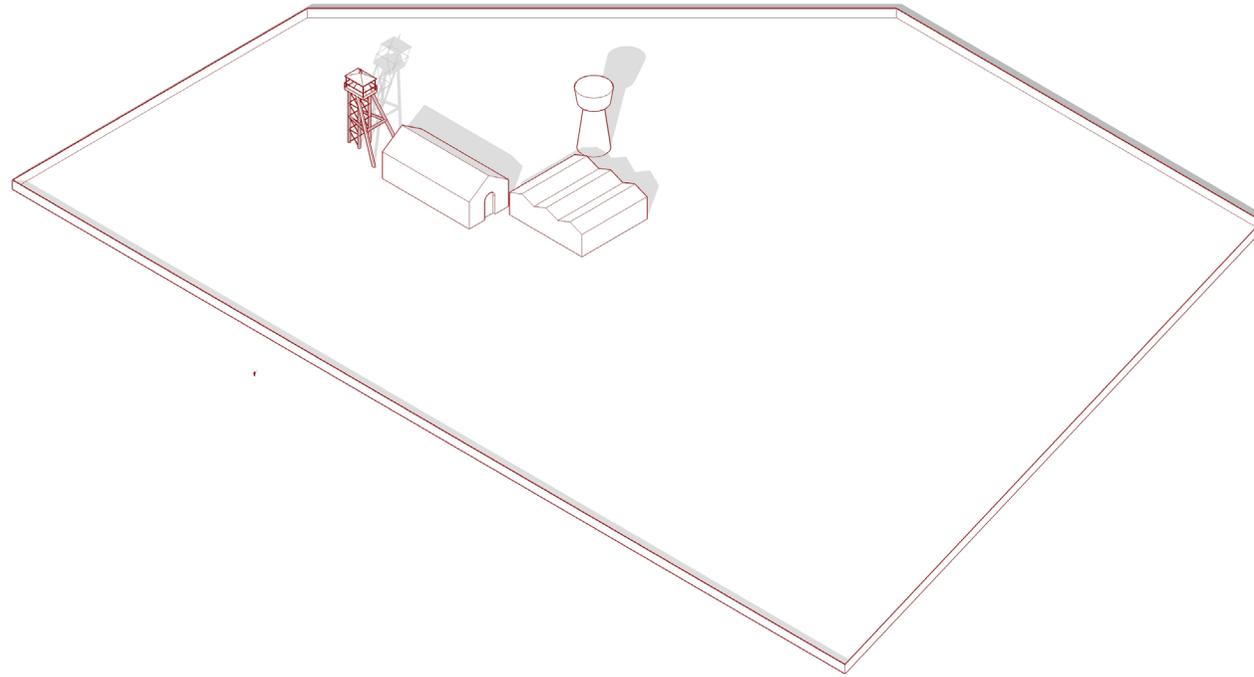


Reconversion urbaine



Restauration Site de mémoire

Etat à l'inscription - 2012



démoli



existant



réhabilitation

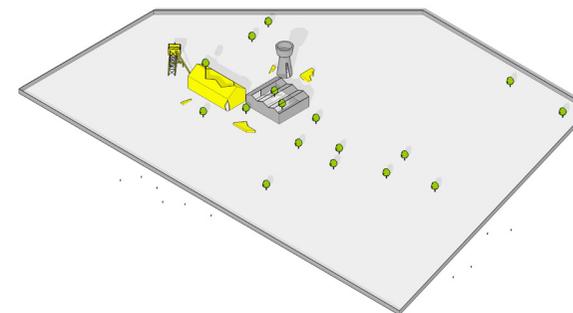
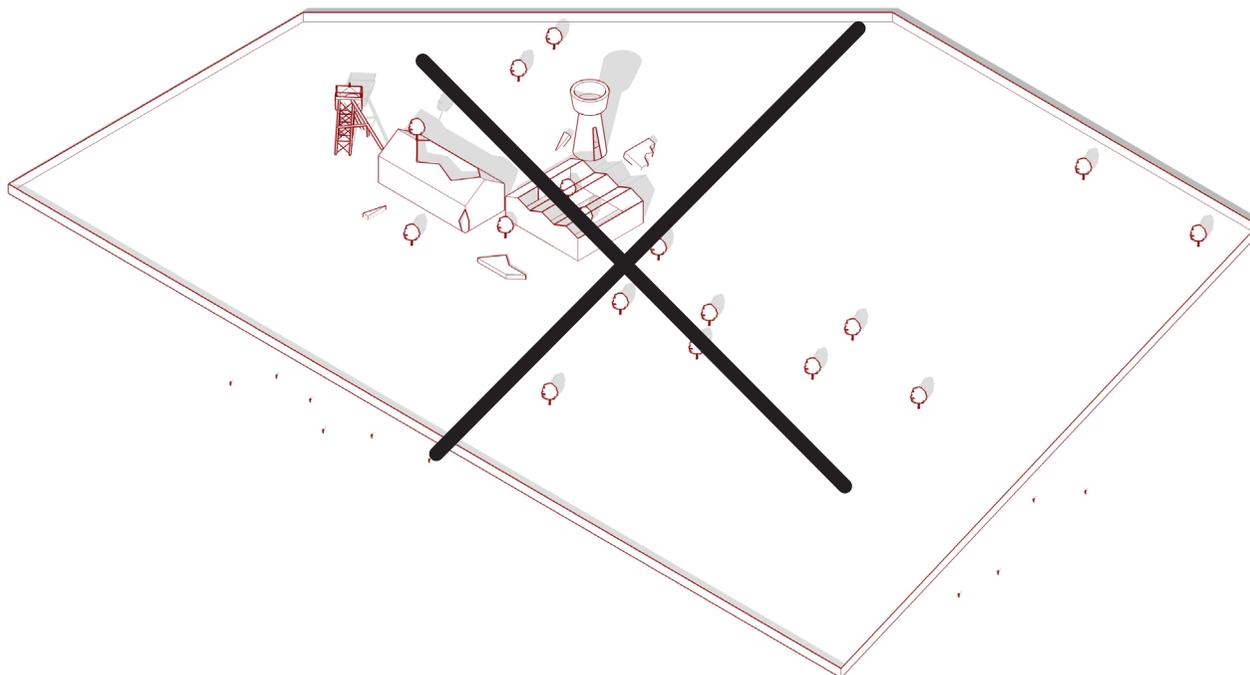


créé



Abandon et dégradation non contrôlée approche sans projet d'avenir

Processus de dégradation naturelle,
ce qu'il se passe si rien n'est fait.



Compatibilité avec la V.U.E

NON, car il s'agit d'éléments rares dans le bien et très symboliques de l'héritage minier.

Envisageable temporairement uniquement si une gestion est mise en place pour contrôler la progression de la dégradation.

Conditions de la réalisation

Ne rien faire et laisser le patrimoine se dégrader

Avantages

Ne coûte pas cher (à court terme seulement !)
Renaturation du site

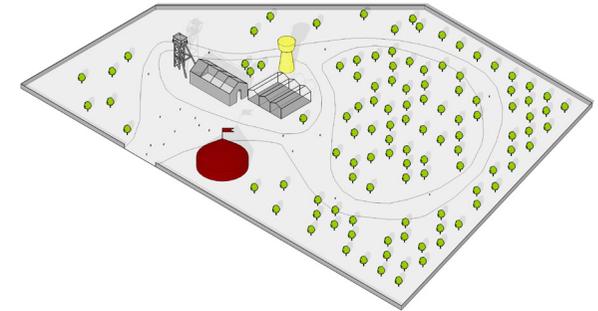
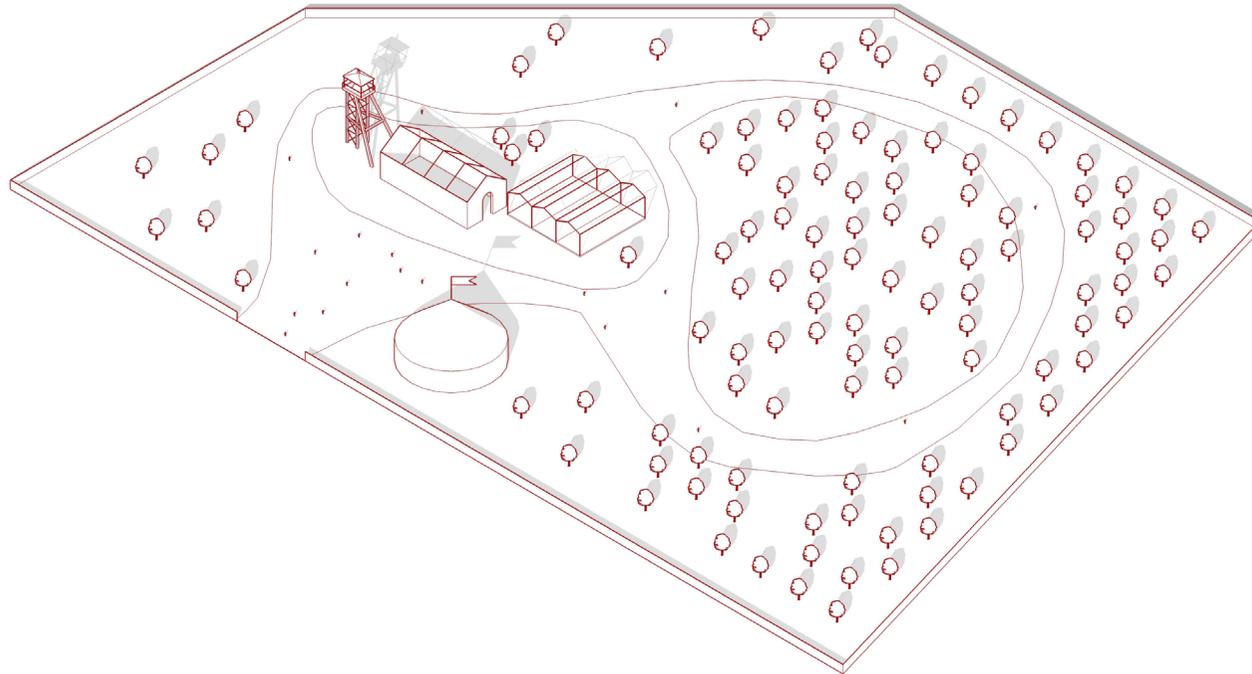
Inconvénients

Conduit à la disparition inéluctable du monument
Problème de sécurité (risque d'accident et d'effondrement)
Image négative pour le quartier alentour et le territoire de façon générale. Attire les dépôts sauvages de déchets
Explosion du coût de restauration à long terme



Déconstruction partielle et sécurisation la friche maîtrisée - approche paysagère et temporaire

Processus de confortement et de sécurisation provisoire et d'aménagements paysagers pour permettre l'ouverture des lieux et leur réappropriation progressive.



démoli



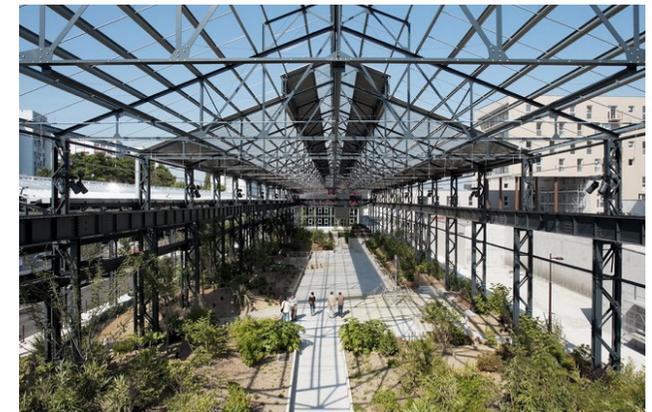
existant



réhabilitation



créé



Jardin des fonderies sur l'île de Nantes



Réappropriation artistique de la Cité des Electriciens à Bruay par le collectif «les pas perdus»

Compatibilité avec la V.U.E

OUI à condition de s'inscrire dans un projet global, et de conforter et préserver les éléments à forte valeur historique et mémorielle. Démolition possible d'éléments précaires ou de moindre intérêt patrimonial

Conditions de la réussite

Volonté forte des élus et de la maîtrise d'ouvrage
Politique de rachat envers propriétaires privés
Impliquer les associations et habitants dans le projet
Appliquer à ces sites les techniques de l'urbanisme transitoire, faire vivre le lieu
Connaissance fine du patrimoine pour hiérarchiser les interventions
Gérer le devenir au-delà du court terme

Avantages

Encadre et sécurise la déliquescence, donc garantit la pérennité du bien à plus long terme
Rend le bien partiellement accessible au public
Laisse une place importante à la nature et à l'écologie
Peut accueillir des usages temporaires divers, et constituer un point de départ pour une approche plus ambitieuse au long terme (rechercher des partenaires avec un site déjà sauvé)

Inconvénients

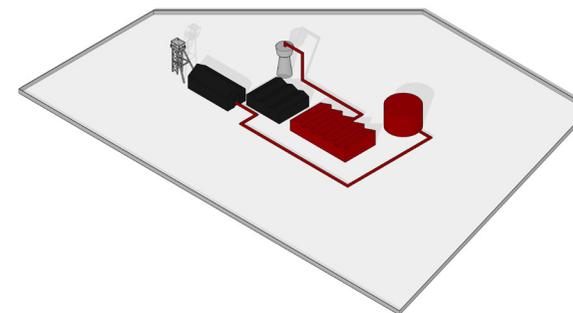
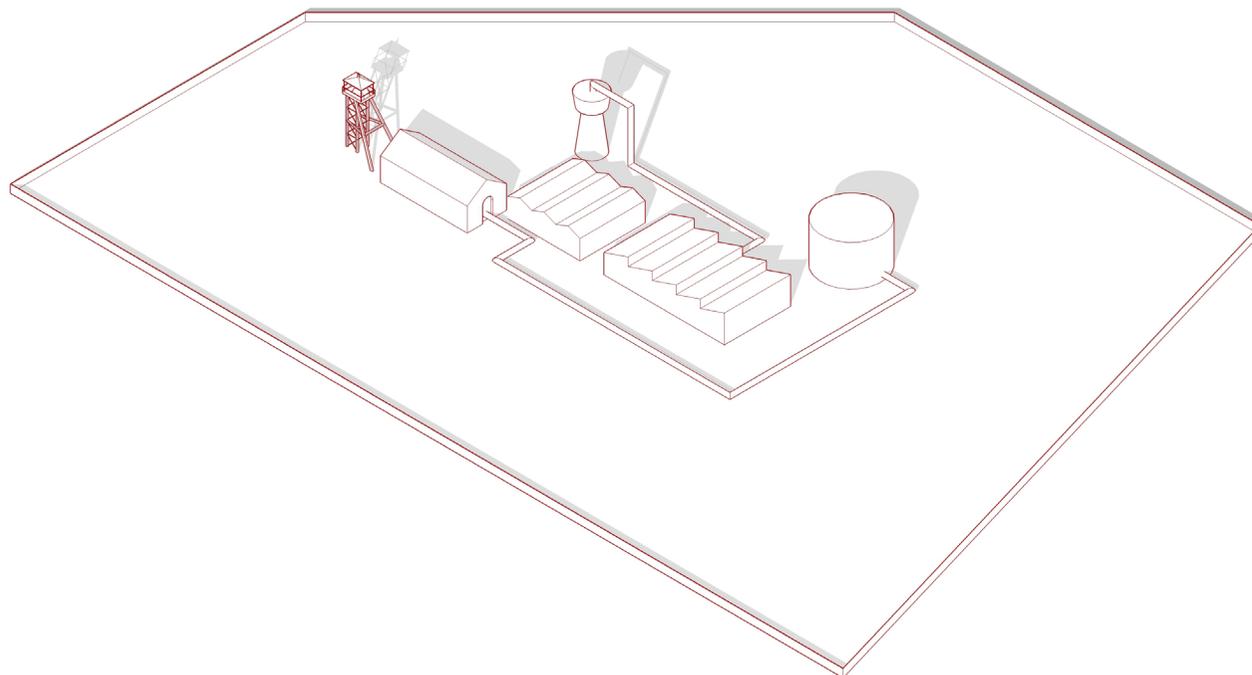
Mise de fond initiale pour la sécurisation, l'aménagement paysager et l'entretien
Financement et vision à long terme à ne pas perdre de vue (gérer la pérennité)



Ré-utilisation industrielle et économique

approche productive

Processus de réinvestissement comme lieu de travail et de production, industriel et/ou tertiaire, dans la continuité de la vocation première des lieux.



installations de Gaznor à Avion



Centrale photovoltaïque implantée sur les toits en shed de la Halle Pajol à Paris

Compatibilité avec la V.U.E

OUI dans la mesure où l'usage industriel perdure et que les éléments les plus significatifs sont conservés, restaurés et intégrés dans le projet.

Transformation et/ou démolition partielle possible d'éléments de moindre intérêt patrimonial, construction de nouveaux équipements possible

Conditions de la réussite

Faire dialoguer et coïncider les contraintes patrimoniales avec les processus industriels ou économiques
Assurer la restauration, la visibilité et l'accessibilité des éléments patrimoniaux

S'assurer de la viabilité économique et des retombées sur le territoire

Etre encouragé par des dispositifs type Zone Franche

Avantages

Permet aux bâtiments de continuer à vivre dans la continuité de l'usage industriel initial

Favorise les énergies renouvelables en lien avec la Troisième Révolution Industrielle

Crée de la richesse et de l'emploi localement.

Evite l'implantation de ces structures sur de nouvelles emprises voisines (économie du foncier)

Permet de valoriser des éléments «totem» du site

Inconvénients

Accès au public limité

Risque de perte d'éléments patrimoniaux

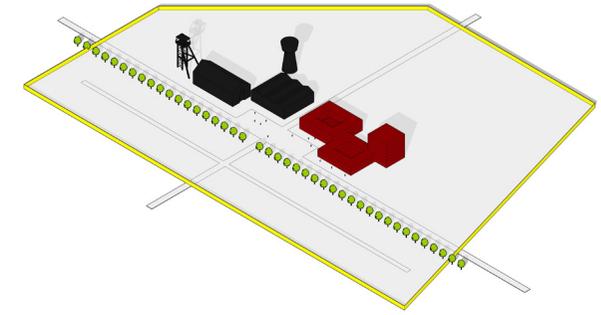
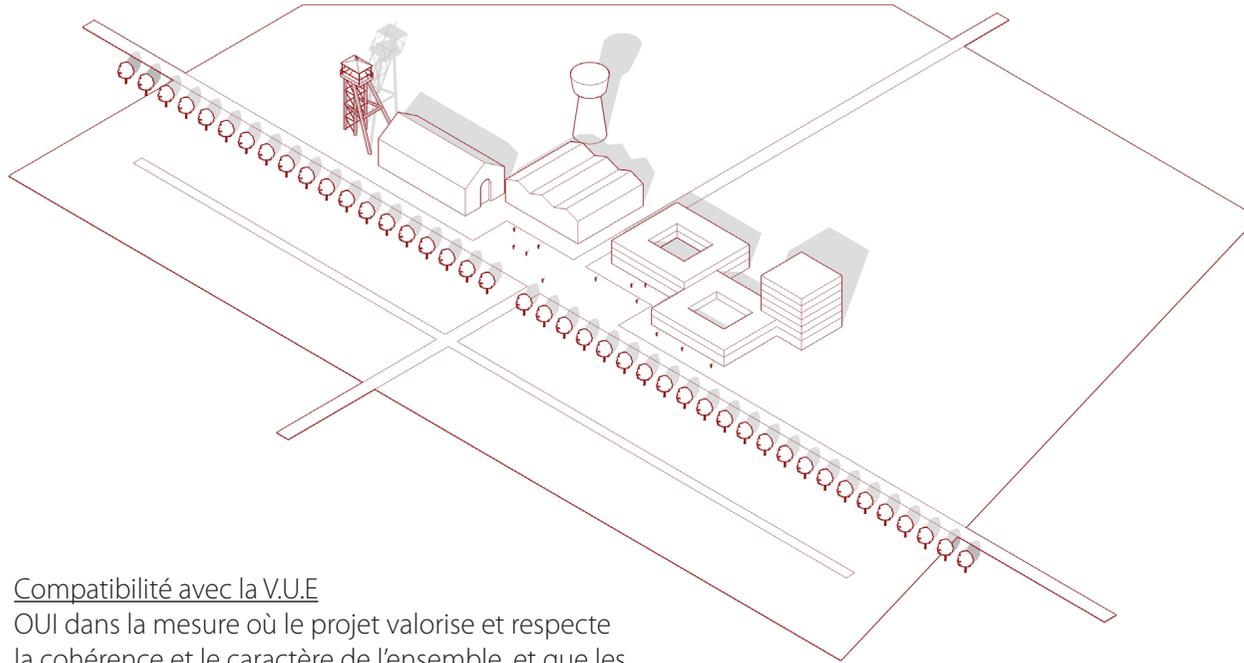
Impact des transformations sur les bâtiments suite

aux mises aux normes



Reconversion urbaine approche urbaine mixte

Processus de transformation et de ré-invention des lieux pour de nouveaux usages et une nouvelle urbanité (ouvrir sur la ville les sites fermés).



Eco-quartier des Alouettes sur la friche Plastic Omnium à Bruay
- Atelier Villes & Paysages urbanistes



ZAC des Bassins à Flots à Bordeaux,
transformation de l'ancienne usine Lesieur - AAPP architectes

Compatibilité avec la V.U.E

OUI dans la mesure où le projet valorise et respecte la cohérence et le caractère de l'ensemble, et que les éléments les plus significatifs sont conservés, restaurés et intégrés dans le projet.

Transformation et/ou démolition partielle possible d'éléments précaires ou de moindre intérêt patrimonial, construction de nouveaux bâtiments possible

Conditions de la réussite

Des projets définis par une vraie maîtrise d'œuvre (urbanistes/architectes/paysagistes)
Démarrer par la requalification des espaces publics
Etre en secteur dynamique et correspondre à une réelle demande et opportunité
Ne pas privilégier le logement au détriment d'une stratégie territoriale globale
Elaborer un programme utile aux habitants
Intégrer la valeur patrimoniale du site aux projets

Avantages

Redonne vie au site comme nouvelle centralité
Préserve le site sans mise sous cloche
Fait converger mémoire et création contemporaine, en réutilisant les bâtiments existants et en implantant de nouvelles constructions qui dialoguent avec
Créé des projets à forte identité urbaine
Valorise l'image du territoire
Economie du foncier

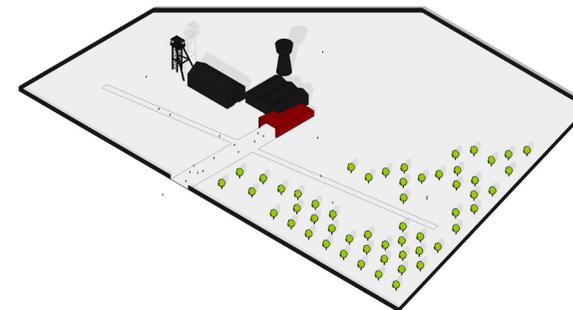
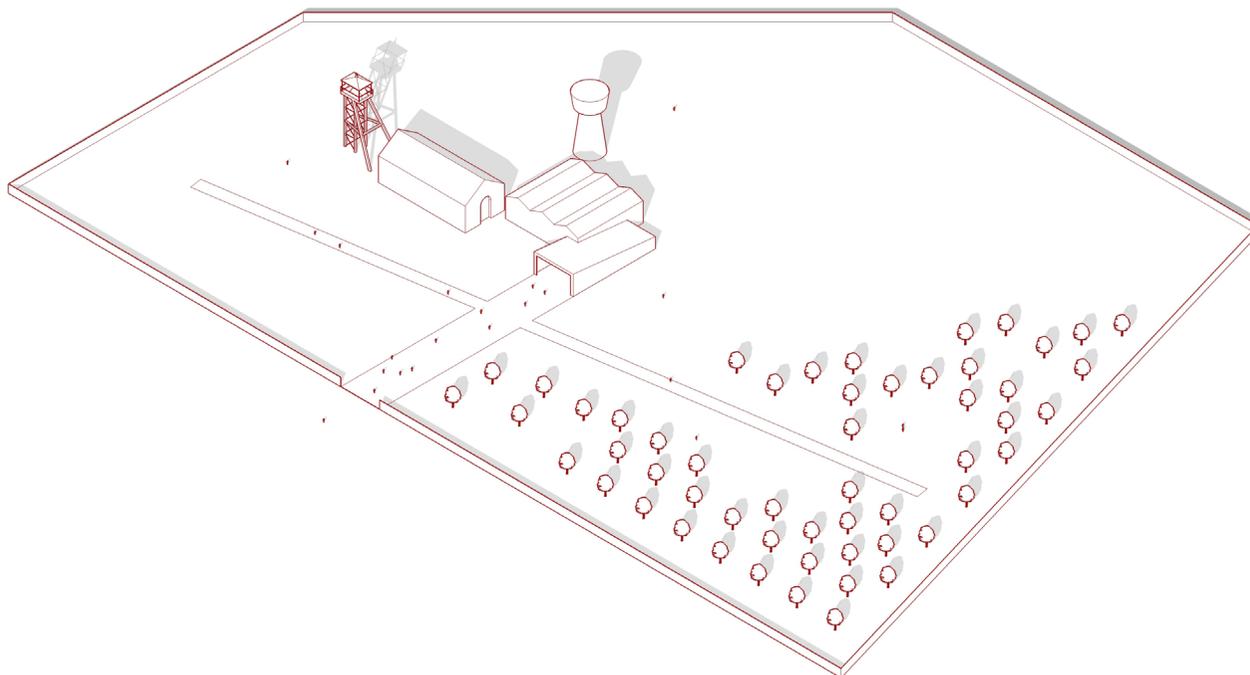
Inconvénients

Coût de l'aménagement des espaces publics et des restaurations, dont l'équilibre dépend fortement de l'attractivité urbaine du site



Restauration - site de mémoire approche patrimoniale et culturelle

Processus de restauration et d'ouverture au public des lieux à vocation mémorielle, culturelle et pédagogique («grand site de mémoire»).



Compatibilité avec la V.U.E

OUI dans la mesure où le projet préserve, valorise et rend accessible l'ensemble dans le respect de sa valeur historique

Conditions de la réussite

Ne pas sous-estimer les équipes et la gestion nécessaire pour faire vivre le site
Assurer la singularité et la complémentarité entre les sites pour éviter la concurrence
Permettre l'appropriation par les habitants
Ambition architecturale
Penser la multi-fonctionnalité (accueil, gîtes...) et la diversité des publics

Avantages

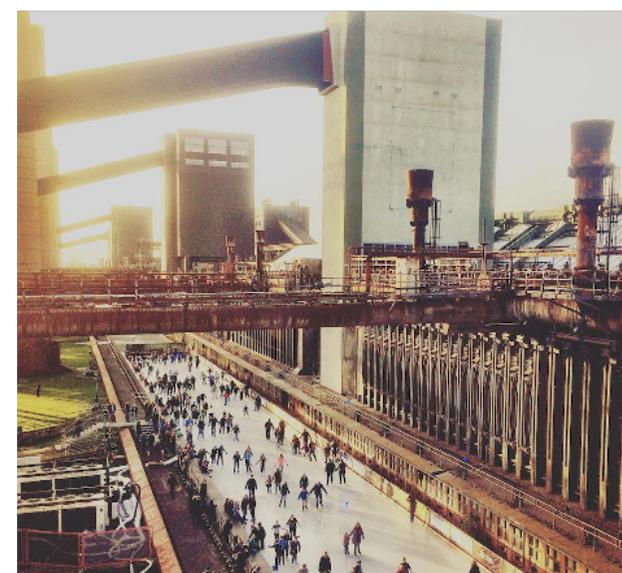
Les bâtiments sont soigneusement restaurés et conservés dans le respect de leur valeur scientifique.
Permet au public de comprendre et de s'approprier ce patrimoine
Permet un développement par le tourisme et une reconnaissance (image positive)
Crée un réseau entre sites de mémoire

Inconvénients

Compte tenu du coût important de ces interventions en investissement et gestion pour la collectivité, cette intervention doit rester restreintes aux quelques sites jugés d'intérêt majeur
Risque d'institutionnalisation et de distance avec les habitants alentour



Le Métaphone à la Fosse 9-9bis à Oignies - Hérault Arnod Architectes

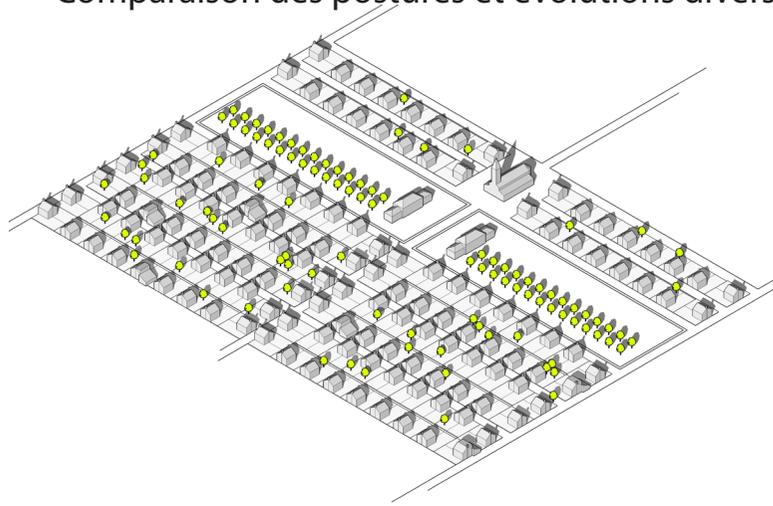


complexe de la mine de Zollverein en Allemagne - OMA architectes

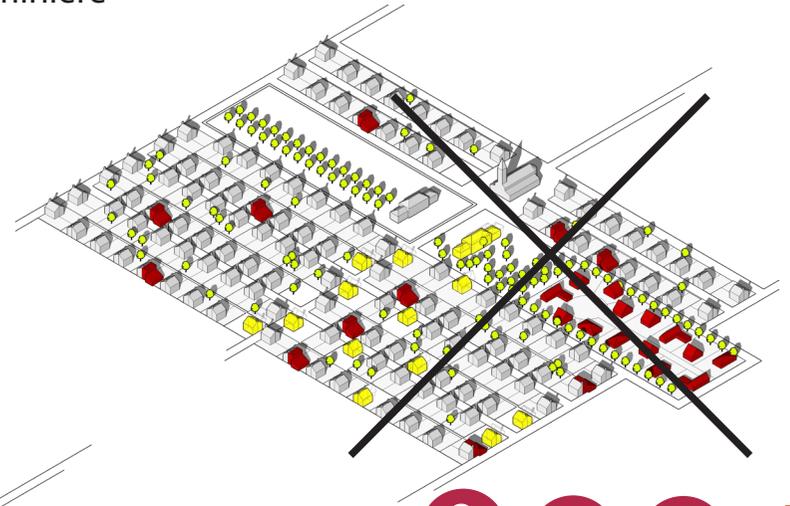
3. Postures de projet et d'intervention sur les biens

3.2 Cas d'une cité minière

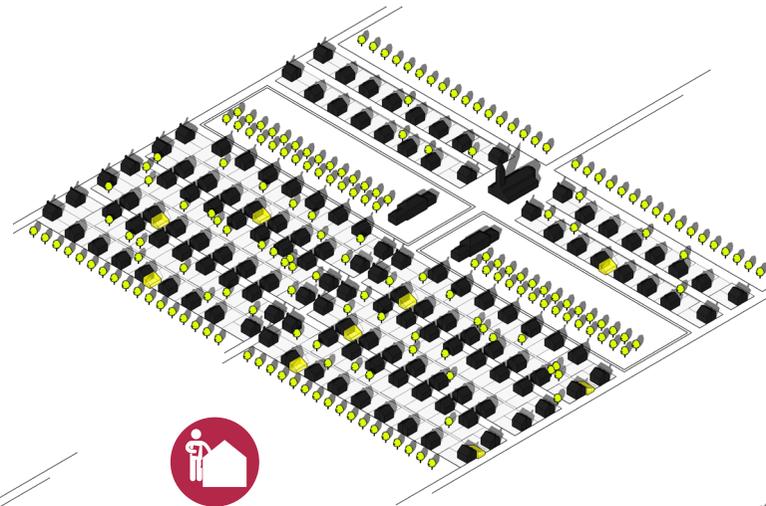
Comparaison des postures et évolutions diverses sur un bien - cas d'une cité minière



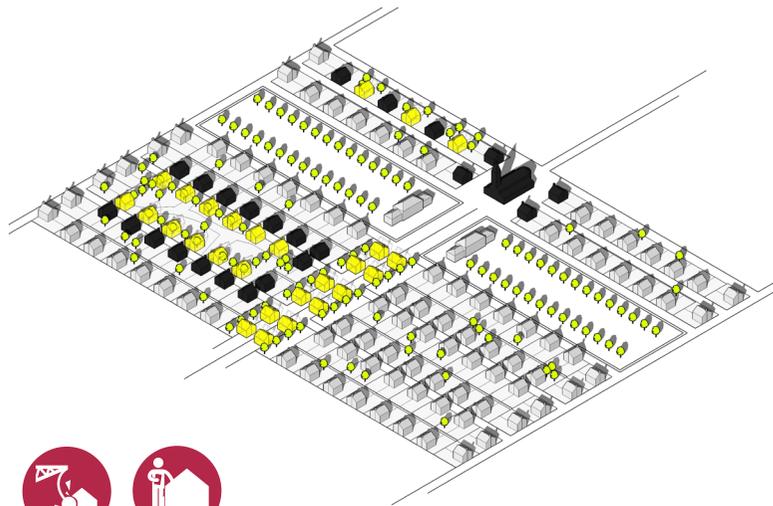
Etat à l'inscription - 2012



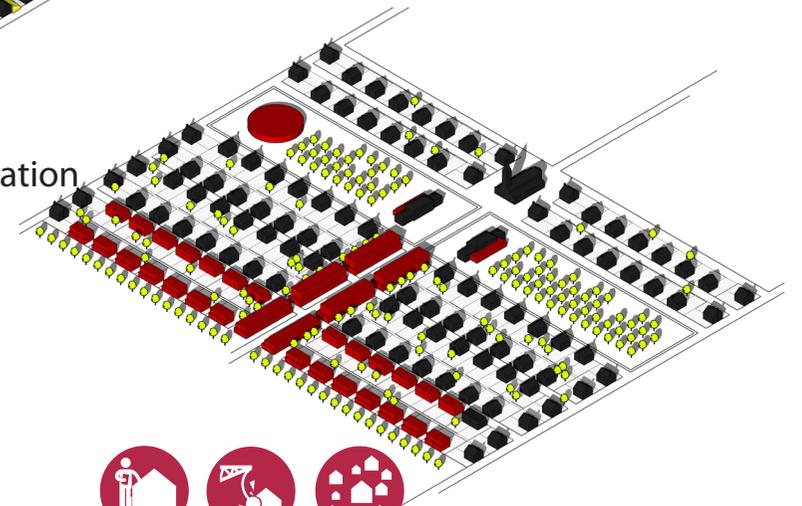
Délaissement et mitage progressif
approche sans projet



Réhabilitation et requalification
approche monumentale



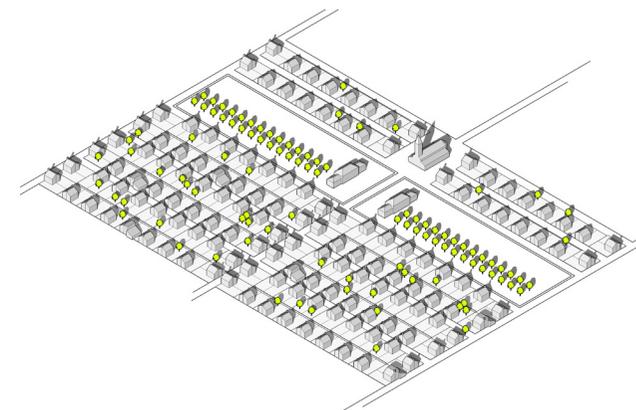
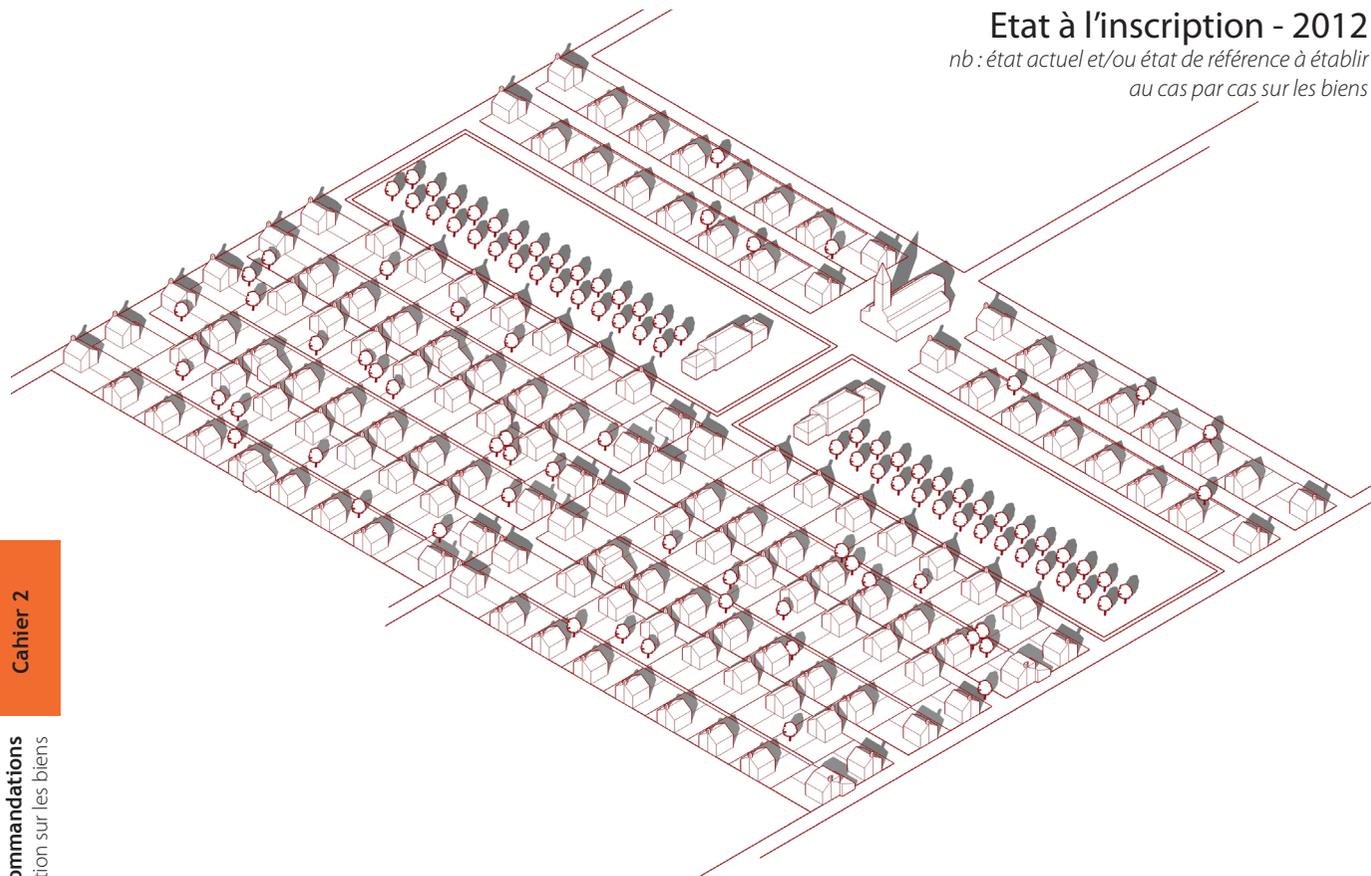
Réhabilitation partielle et dé-densification
approche a minima



Réhabilitation et restructuration complète
approche évolutive

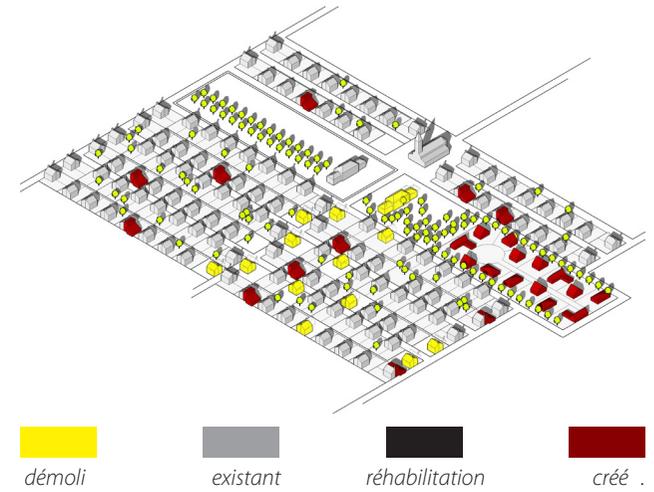
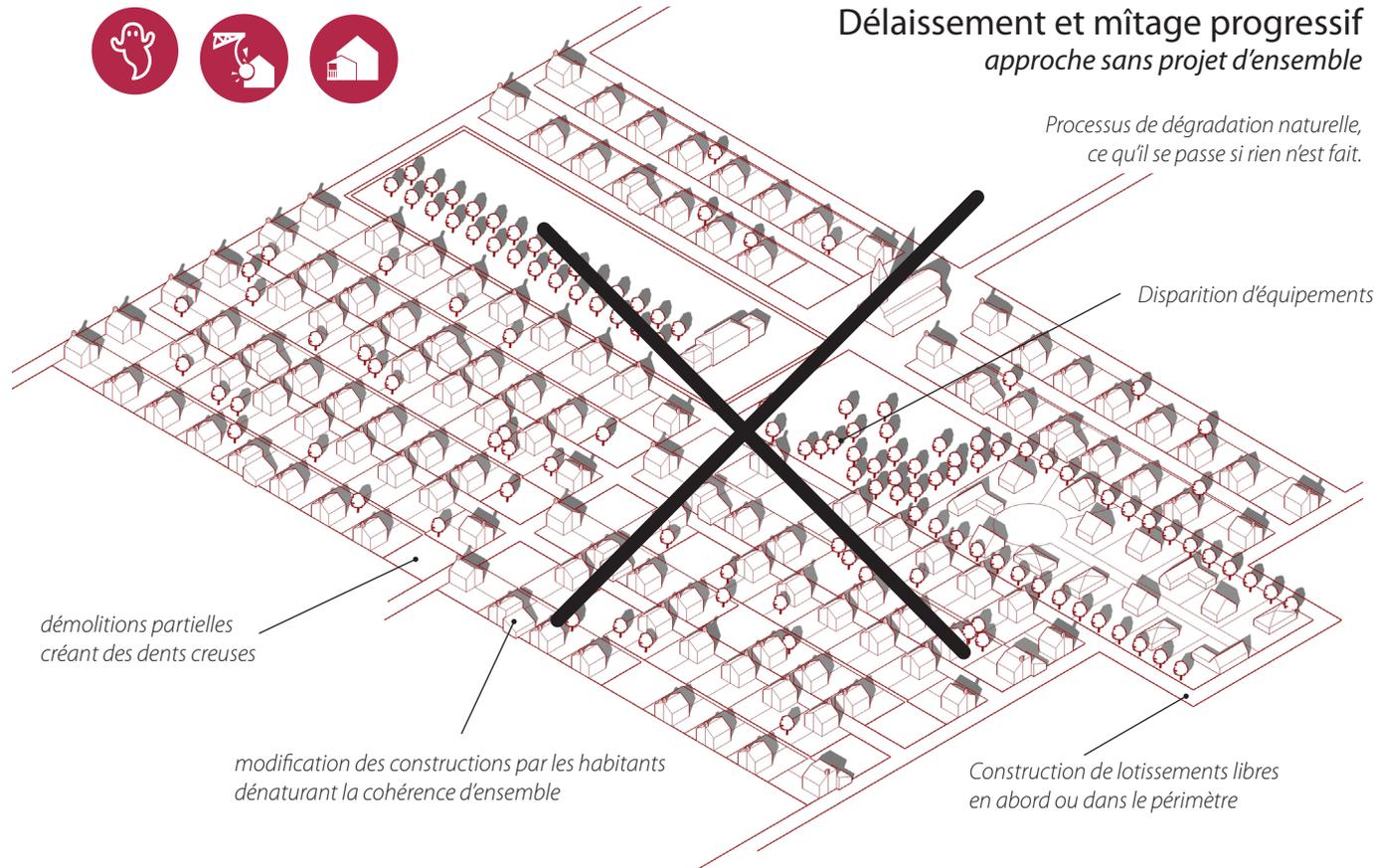
Etat à l'inscription - 2012

*nb : état actuel et/ou état de référence à établir
au cas par cas sur les biens*





Délaissement et mîtage progressif approche sans projet d'ensemble



Compatibilité avec la V.U.E

NON car les démolitions et modifications individuelles non contrôlées de chaque composant dégradent les qualités et caractéristiques de l'ensemble.

Somme de micro-pressions qui en constituent une véritable au final

Conditions de réalisation

Ne rien faire : pas de décisions, pas de règlement...
Vente aux propriétaires-occupants (ver dans le fruit)

Avantages

Valeur de contre-exemple !
Pas de contrainte ressentie par les habitants

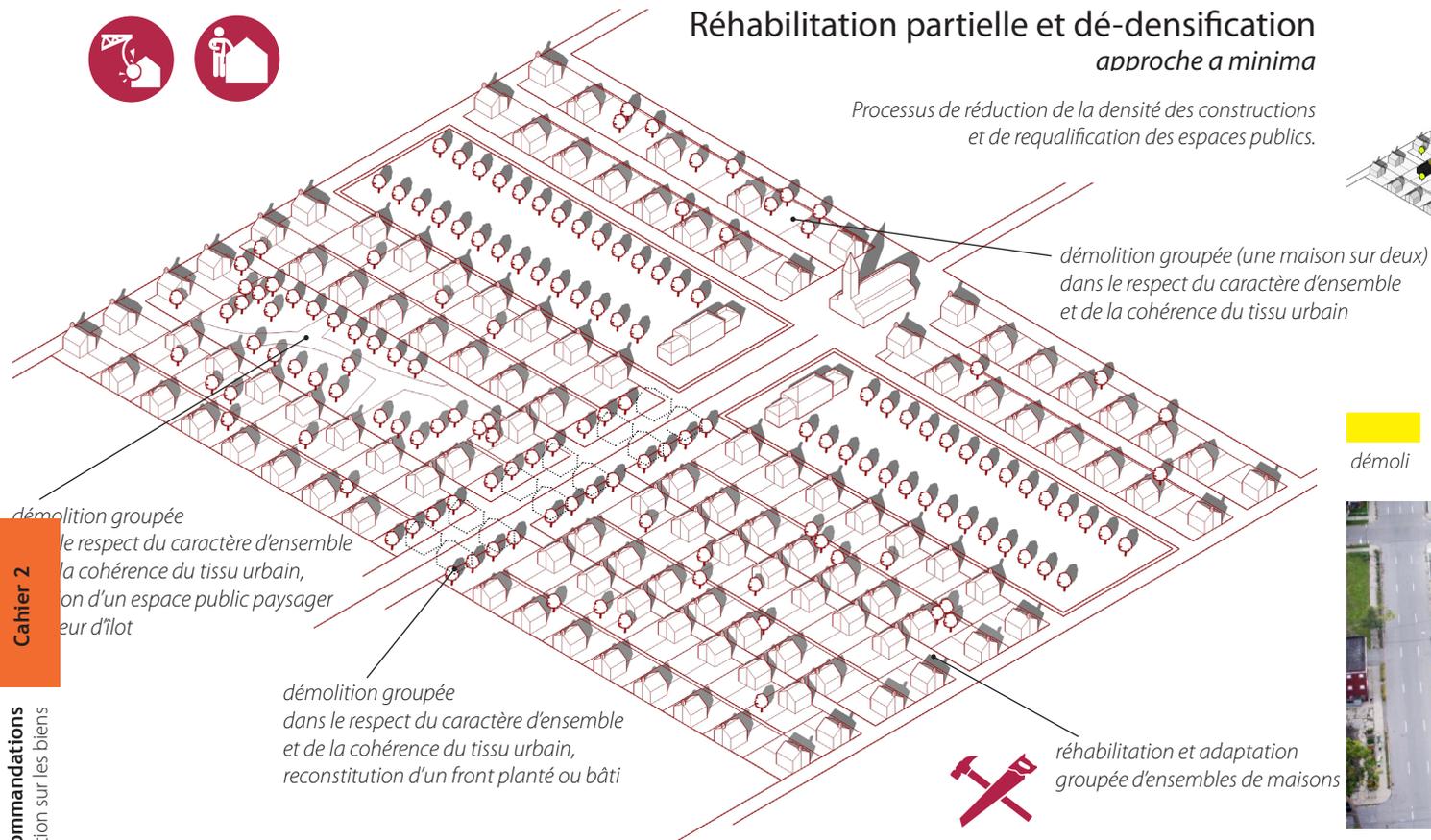
Inconvénients

Dégrade la cohérence du tissu urbain et le caractère d'ensemble,
Perte du lien social
Perte de l'esprit et de la qualité des cités
Problème d'attractivité de l'ensemble



Réhabilitation partielle et dé-densification *approche a minima*

Processus de réduction de la densité des constructions
et de requalification des espaces publics.

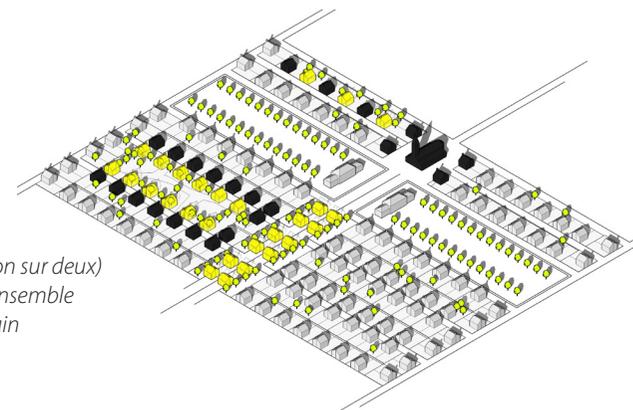


démolition groupée (une maison sur deux)
dans le respect du caractère d'ensemble
et de la cohérence du tissu urbain

démolition groupée
dans le respect du caractère d'ensemble
et de la cohérence du tissu urbain,
création d'un espace public paysager
sur l'îlot

démolition groupée
dans le respect du caractère d'ensemble
et de la cohérence du tissu urbain,
reconstitution d'un front planté ou bâti

réhabilitation et adaptation
groupée d'ensembles de maisons



Agriculture urbaine développée sur les parcelles après démolition des
maisons abandonnées à Detroit (USA)

Compatibilité avec la V.U.E

OUI si le projet d'ensemble est pensé afin de préserver les éléments architecturaux et urbains remarquables dans le respect de la cohérence du tissu urbain. La démolition est un projet en soi !

NB : l'image ci-dessus représente le télescopage de diverses solutions de désensification possibles

Conditions de la réussite

Surmonter la « peur du vide »

Découler d'un schéma global et d'une approche intégrée urbaine, sociale et patrimoniale

Innover et faire participer les habitants

Répondre à des usages réels

Ne pas être un mode de gestion des vacances

Argumenter et justifier la démolition de composants

Avantages

Permet de dé-densifier et désenclaver (passage de transports...) les ensemble problématiques et non attractifs

Une des réponses à la déprise territoriale

Permet de créer des usages nouveaux et/ou nécessaires : agriculture urbaine, stationnement...

Inconvénients

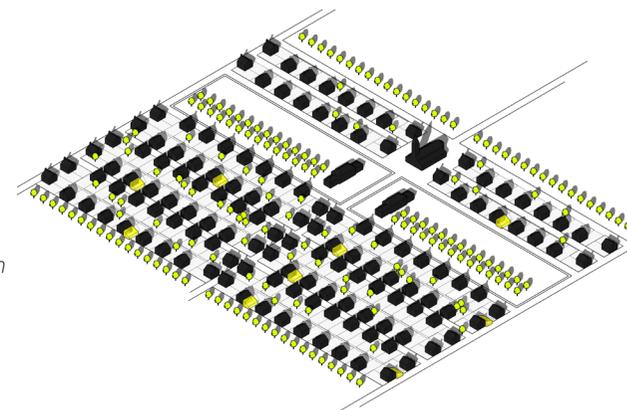
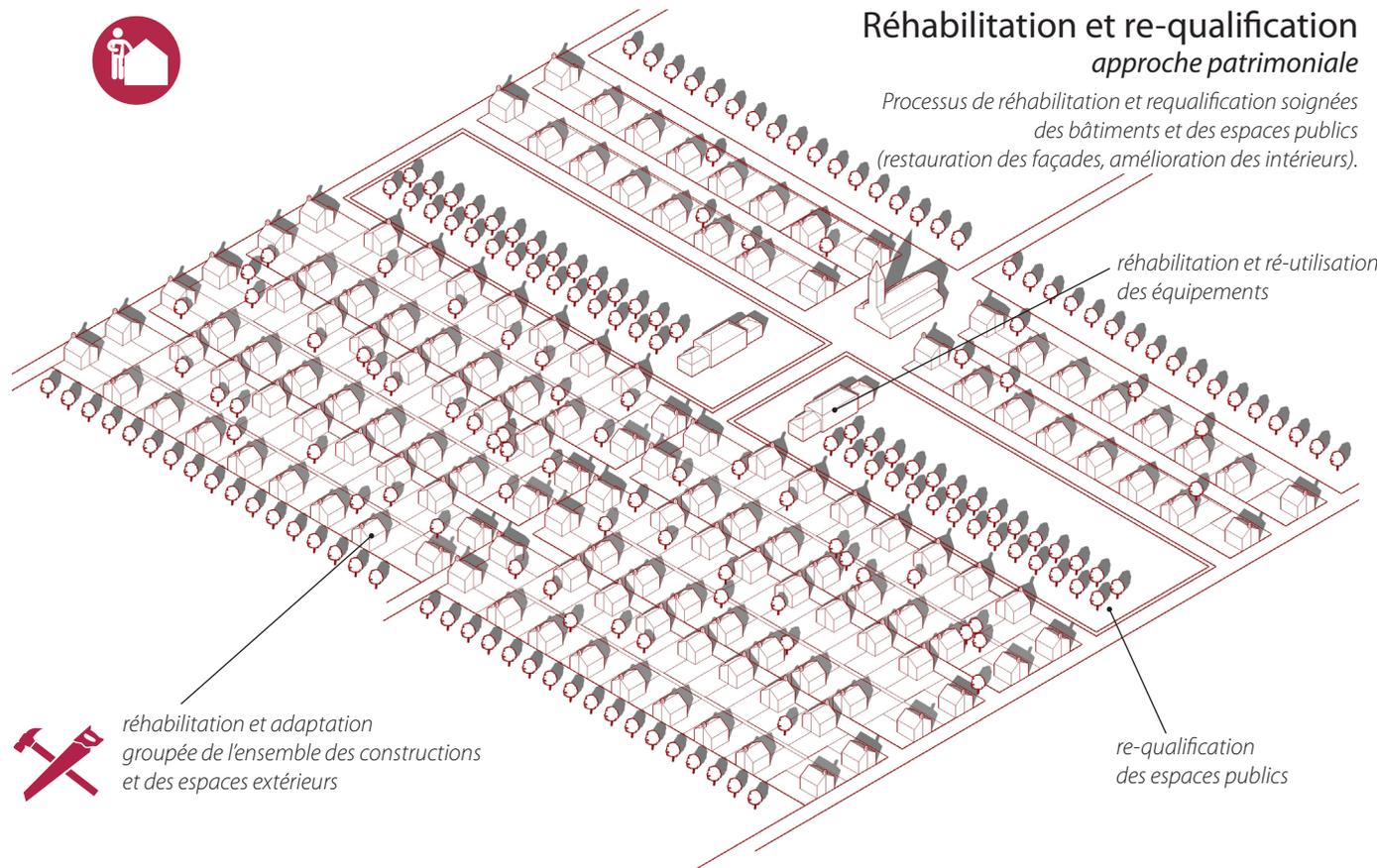
Nécessite la démolition de certains composants faisant partie du bien (vérifier que la qualité architecturale, la valeur historique ou scientifique est compatible avec la démolition)

Charge d'entretien des espaces libres créés



Réhabilitation et re-qualification approche patrimoniale

Processus de réhabilitation et requalification soignées des bâtiments et des espaces publics (restauration des façades, amélioration des intérieurs).



démolit
 existant
 réhabilitation
 créé



réhabilitation et adaptation groupée de l'ensemble des constructions et des espaces extérieurs

Compatibilité avec la V.U.E

OUI tant que le projet d'ensemble est pensé afin de préserver et valoriser les qualités architecturales, urbaines et paysagères de l'ensemble.

Conditions de la réussite

- Volonté politique forte
- Maîtrise du foncier si des ventes ont déjà eu lieu
- Montage d'un projet d'ensemble partagé par les pouvoirs publics, les élus, les bailleurs et les habitants
- Echelle de la cité (souhaitable sur de petits ensembles)
- Réputation de la cité
- Usages et typologies adaptées à la vie actuelle

Avantages

- Sauvegarde et valorise le bien
- Améliore le cadre de vie et l'attractivité pour les habitants comme pour les personnes extérieures
- Préserve les qualités architecturales, paysagères et urbaines d'origine (éco-quartiers avant l'heure)

Inconvénients

- Coût de l'opération
- Effet de patrimoine figé «sous cloche»
- Isolation par l'intérieur nécessaire (perte de surface)



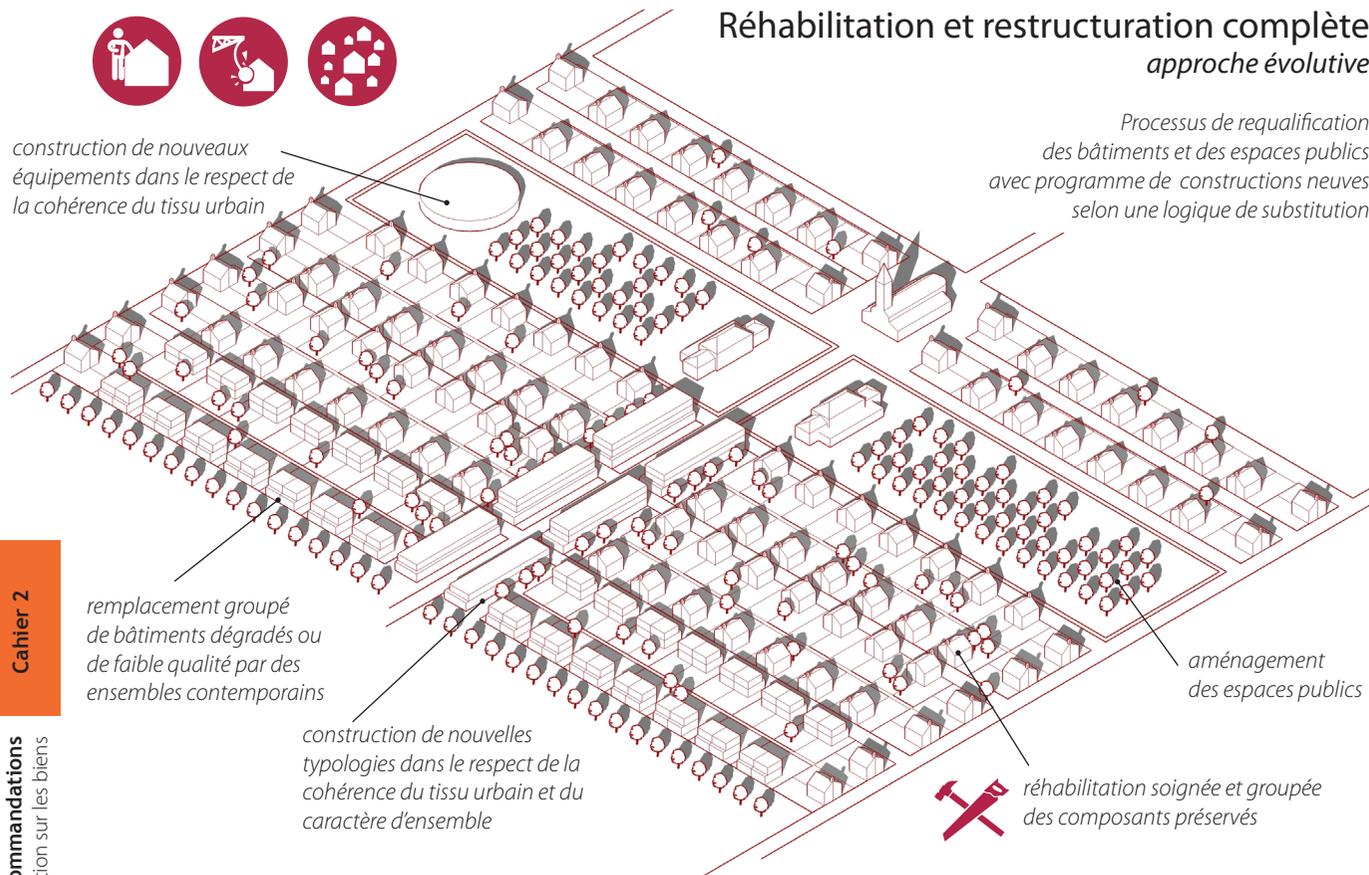
Cité des Électriciens à Bruay-La-Buissière - AAPP architectes



Cité Bruno à Douges - E Sintive architecte



construction de nouveaux équipements dans le respect de la cohérence du tissu urbain



remplacement groupé de bâtiments dégradés ou de faible qualité par des ensembles contemporains

construction de nouvelles typologies dans le respect de la cohérence du tissu urbain et du caractère d'ensemble

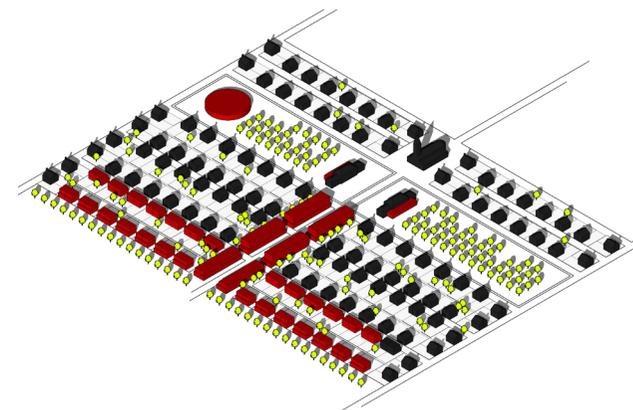
Réhabilitation et restructuration complète

approche évolutive

Processus de requalification des bâtiments et des espaces publics avec programme de constructions neuves selon une logique de substitution

aménagement des espaces publics

réhabilitation soignée et groupée des composants préservés



démoli existant réhabilitation créé



Cité 12 à Lens - Thibaud Babled architecte



Rénovation participative des logements promis à la démolition de Granby Street à Liverpool (UK) - Assemble architectes

Compatibilité avec la V.U.E

OUI si le projet d'ensemble est pensé afin de préserver les éléments architecturaux et urbains remarquables dans le respect de la cohérence du tissu urbain.

Conditions de la réussite

Analyse patrimoniale fine préalable pour fonder les choix de restauration ou démolition-reconstruction
Veiller à une bonne intégration architecturale et urbaine des nouvelles constructions
Qualité architecturale des réalisations neuves (imposer MOE, jurys de concours etc)
Nécessite des fonds et une importante ingénierie de projet
Penser un phasage progressif et intelligent

Avantages

Renouvelle l'image des ensembles stigmatisés
Permet l'implantation de typologies mieux adaptées
Permet de créer de la mixité sociale
Permet d'implanter services, commerces et activités
Fait converger mémoire et création contemporaine.
Evite l'étalement urbain (économie du foncier)

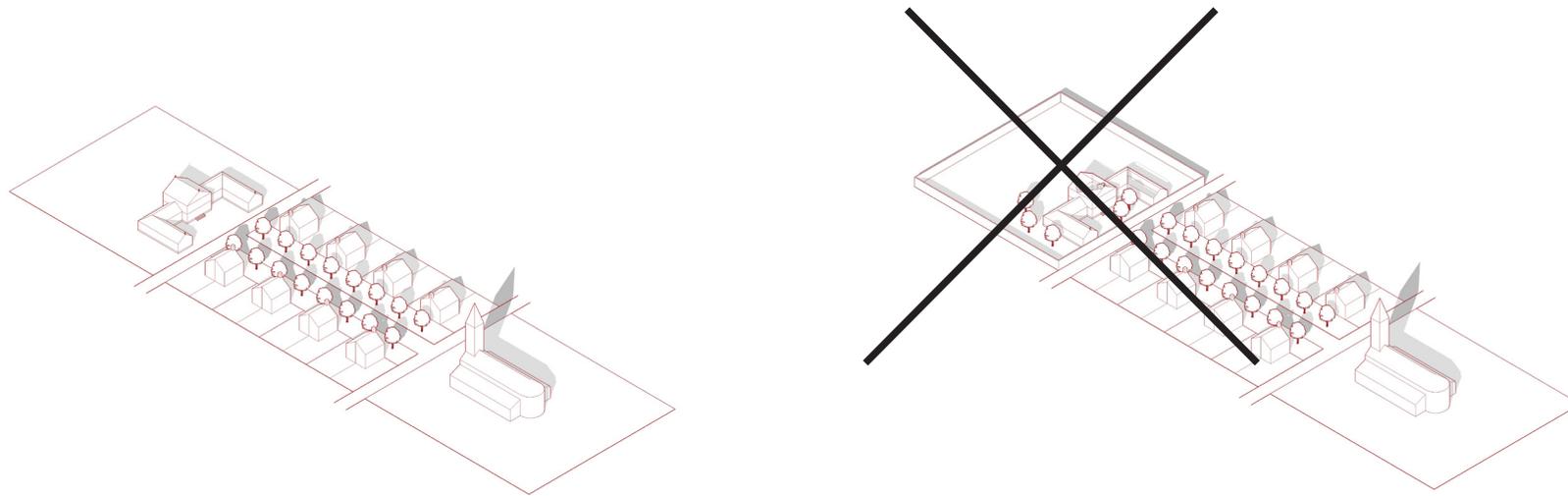
Inconvénients

Peut nécessiter la démolition de certains composants faisant partie du bien (perte patrimoniale)
Pas de marché existant pour l'accession dans ce cadre aujourd'hui

3. Postures de projet et d'intervention sur les biens

3.3 Cas d'un équipement

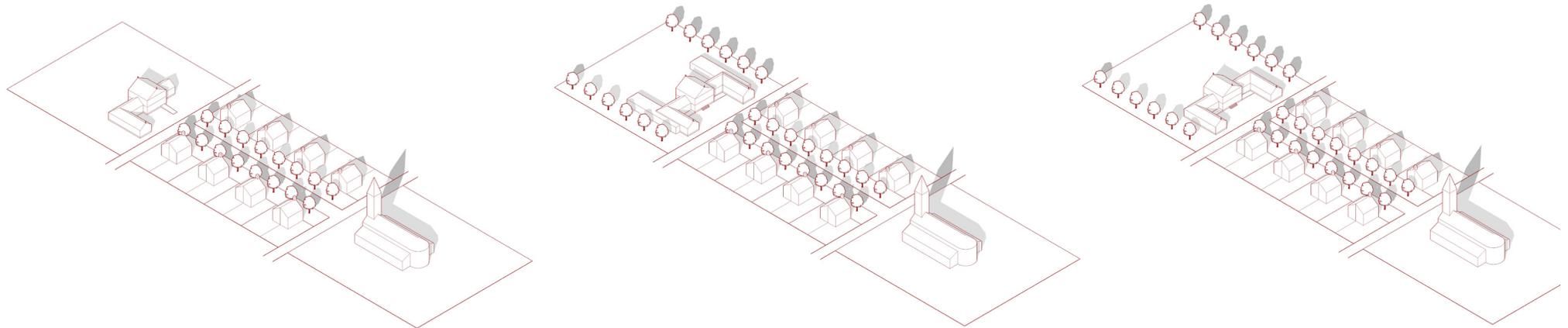
Comparaison des postures et évolutions diverses sur un bien - cas d'un équipement



Etat à l'inscription - 2012



Abandon et dégradation non contrôlée



Démolition partielle

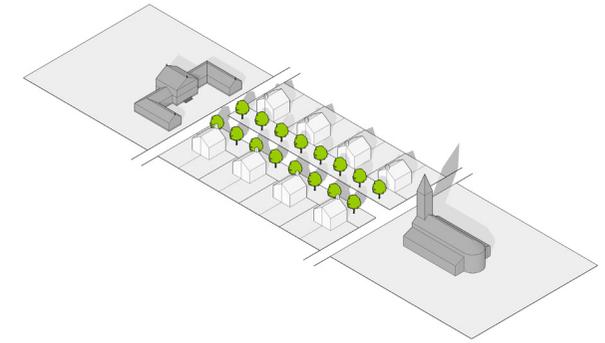
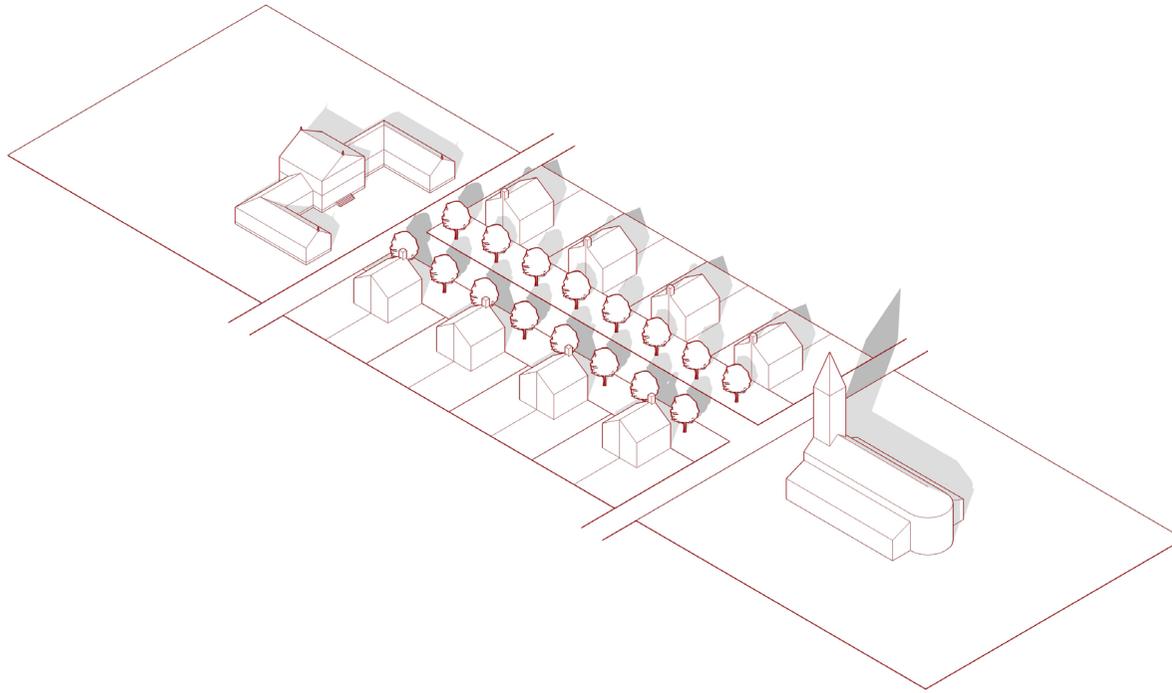


Extension



Réhabilitation
Restauration

Etat à l'inscription - 2012



 *démoli*

 *existant*

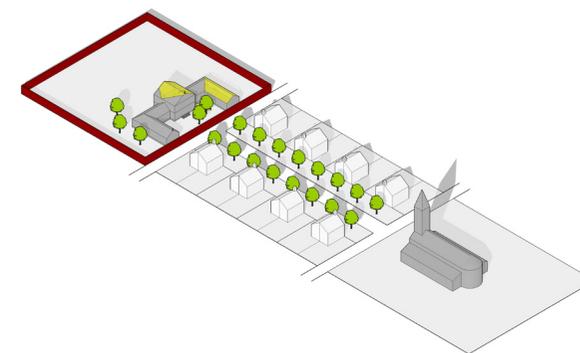
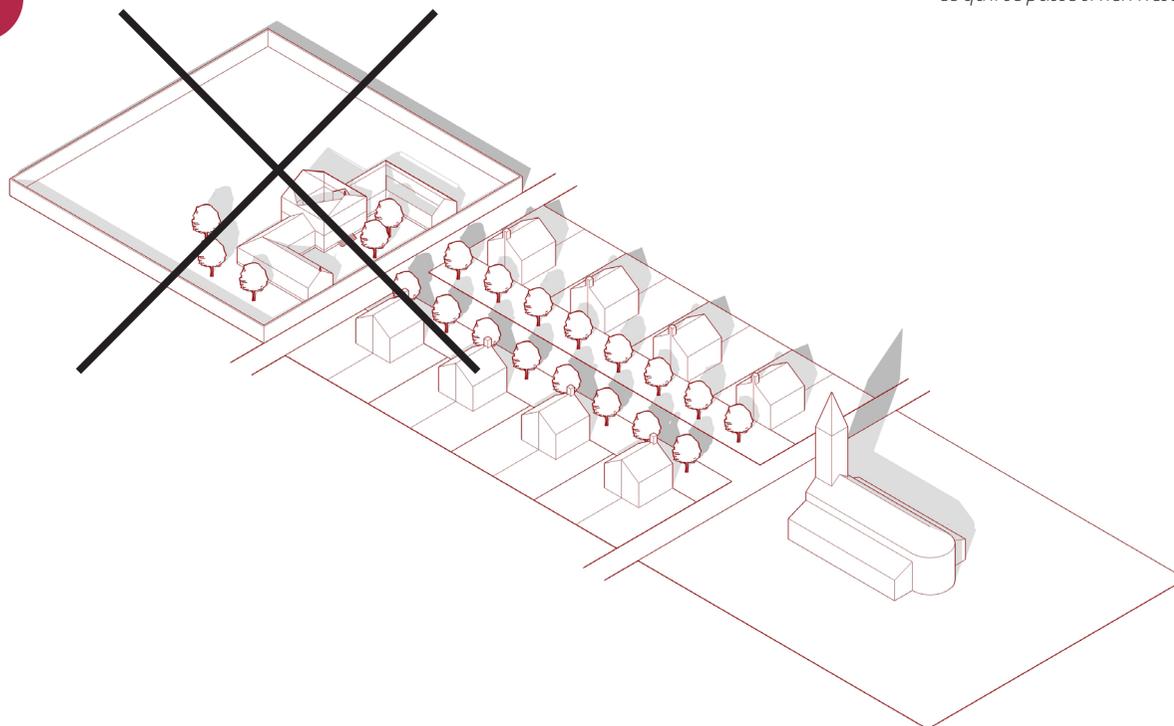
 *réhabilitation*

 *créé*



Abandon et dégradation non contrôlés

Processus de dégradation naturelle, ce qu'il se passe si rien n'est fait.



Compatibilité avec la V.U.E

NON, car il s'agit d'éléments rares dans le bien, uniques pour la plupart et très symboliques de l'héritage minier. Or l'abandon conduit à une disparition inéluctable du bien

Envisageable temporairement uniquement si une gestion est mise en place pour contrôler le développement de la dégradation.

Conditions de la réussite

Avantages

Ne coûte pas cher (à court terme seulement !)

Inconvénients

Dégradation et disparition du bien à terme
Perte de mémoire
Perte de service pour les habitants
Casse de la structure de la Cité dans lequel l'équipement s'inscrit



Patronage Sains en Gohelle

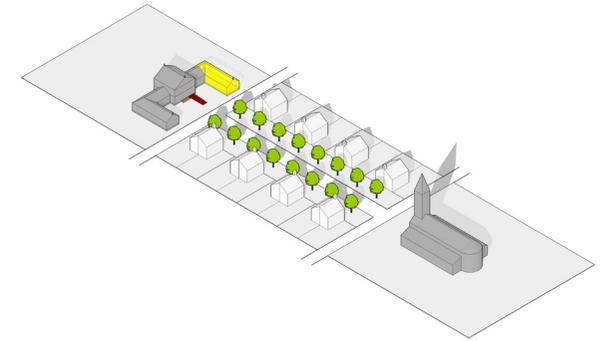
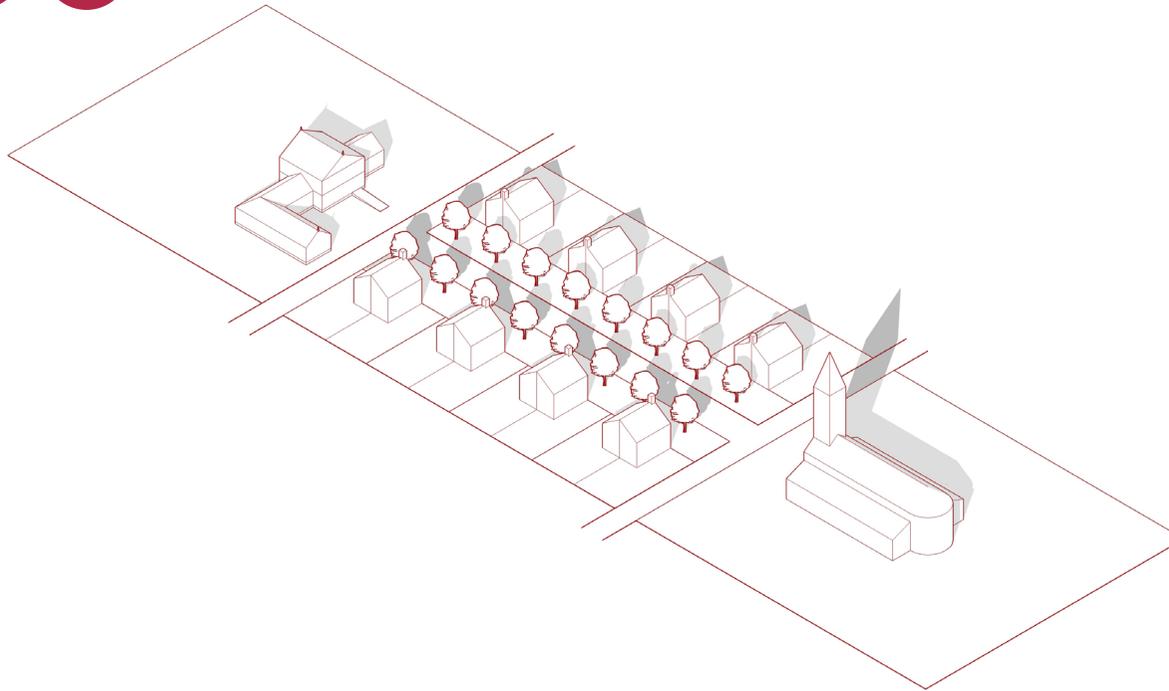


Dispensaire SSM à La Sentinelle



Démolition partielle

Processus d'amputation d'un corps de bâtiment
ou d'un bâtiment parmi un ensemble



Ecole de la cité du 16/3, avant/après

Compatibilité avec la V.U.E

NON, car cela atteint l'intégrité du bien.

Acceptable uniquement si autre projet derrière ou si nécessité sanitaire (mérule...)

Conditions de la réussite

La partie démolie ne doit pas avoir de valeur architecturale ou urbaine remarquable

La cohérence urbaine doit être maintenue

Avantages

Peut permettre de sauver le bâtiment lorsque les conditions sanitaires l'imposent

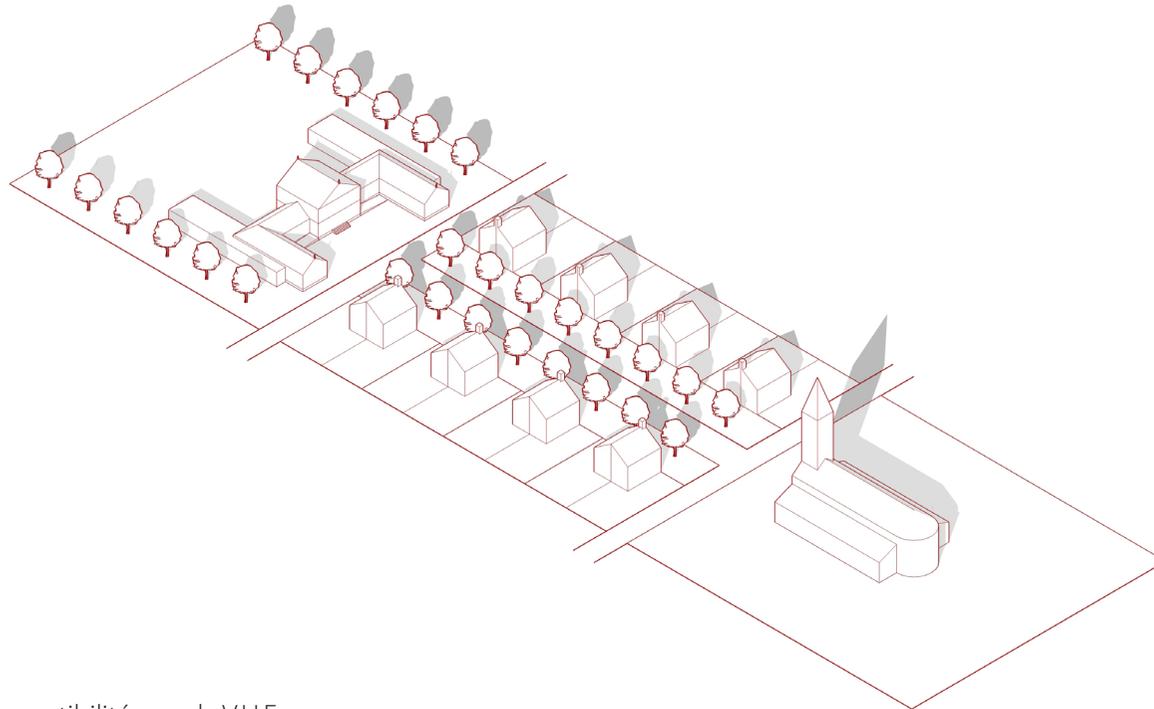
Inconvénients

Perte de mémoire d'un témoignage historique
Perte du sens et de l'harmonie des bâtiments



Extension

Processus d'ajout d'un corps de bâtiment
ou d'un bâtiment neuf



Compatibilité avec la V.U.E

OUI si le projet d'ensemble est pensé afin de préserver les éléments architecturaux et urbains remarquables dans le respect de la cohérence du tissu urbain.

Conditions de la réussite

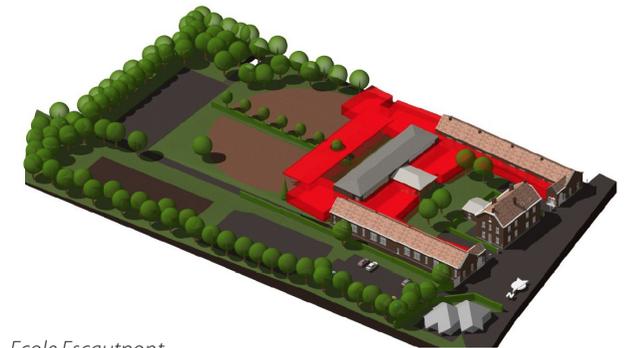
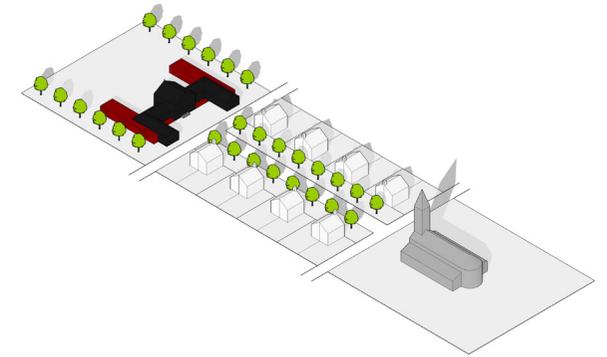
Analyse patrimoniale préalable pour fonder les choix de restauration et d'extension
Qualité architecturale des réalisations neuves (imposer MOE, jurys de concours etc)
Veiller à une bonne intégration architecturale et urbaine des extensions et dissocier l'intervention contemporaine (pas de pastiche)

Avantages

Permet d'adapter le bâtiment aux nouveaux besoins et donc de maintenir et renouveler l'usage
Fait converger mémoire et création contemporaine
Intervention réversible

Inconvénients

Risque de perdre la lecture de la conception initiale
Nécessité d'adaptation à la RT du bien si extension



Ecole Escautpont

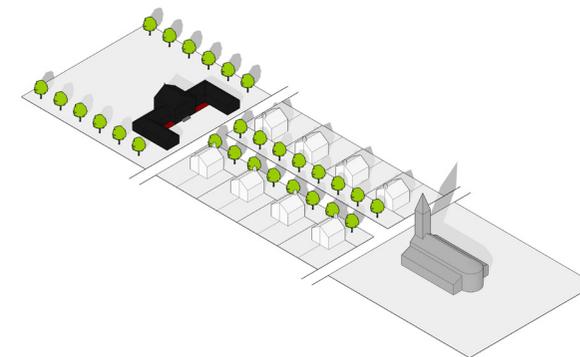
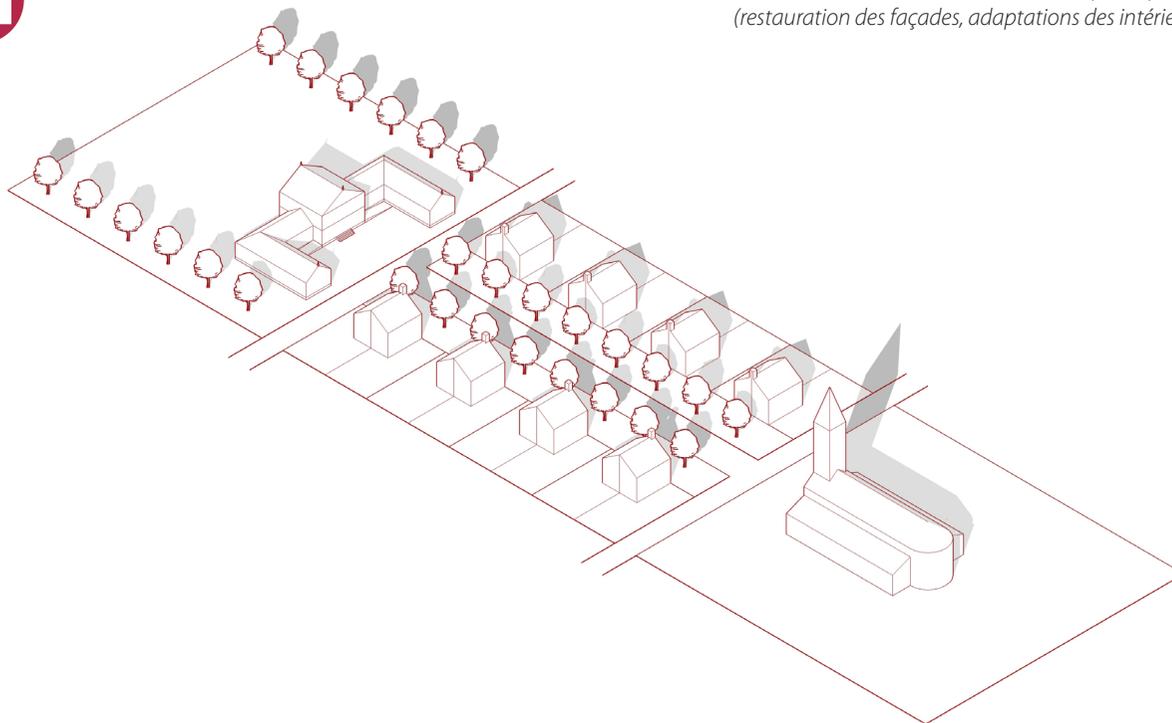


centre d'art contemporain à Fresnes sur Escaut
- Damien Surroca architecte



Réhabilitation / restauration

*Processus de réhabilitation
des bâtiments et des espaces publics
(restauration des façades, adaptations des intérieurs).*



Compatibilité avec la V.U.E

OUI si le projet d'ensemble est pensé afin de préserver et valoriser les éléments architecturaux et urbains remarquables dans le respect de la cohérence du tissu urbain.

Conditions de la réussite

Volonté politique forte
Usages et typologie adaptée
Encouragé si protection au titre des MH (accompagnement et financement)

Avantages

Sauvegarde et valorise le bien
Permet de maintenir l'activité initiale ou d'en implanter une nouvelle
Améliore le cadre de vie et l'attractivité
Crée une attraction touristique potentielle

Inconvénients

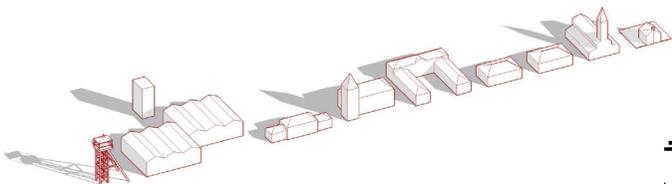
Coût de l'opération
Contraintes techniques complexes (accessibilité PMR, isolation par l'intérieur ...)

PHASE 3 / MÉTHODE DE VEILLE PATRIMONIALE

ÉTUDE POUR L'IDENTIFICATION DES PRESSIONS URBAINES ET LA PROTECTION DE LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE DU BASSIN MINIER PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO



Avec le soutien du ministère de la culture et de la communication - Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts-de-France, du ministère de la transition écologique et solidaire, du ministère de la cohésion des territoires - Direction Régionale Environnement, Aménagement, Logement Hauts-de-France



AAPP /
ATELIER D'ARCHITECTURE
PHILIPPE PROST
/



Maîtrise d'Ouvrage

Mission Bassin Minier

Raphaël Alessandri

03 21 08 72 72 - 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

01 40 26 70 51 - bassinminier@prost-architectes.com

11 rue d'Uzès, 75002 PARIS

BLUE BEAVER

Thomas Plankelee

06 42 59 66 26 - tplankeele@blue-beaver.com

26 rue Grincourt, 62300 LENS

Sommaire

p.7	Poser les bases d'une veille adaptée
p.9	1. Analyse des protections et statuts des éléments du bien
p.11	1.1 Des protections variées, entre contrôle et accompagnement volontaire
p.19	1.2 La question des propriétaires
p.21	2. Un jeu d'acteurs
p.23	2.1 Un jeu d'acteurs multiples
p.25	2.2 Faire participer les habitants au processus
p.35	3. Constats partagés et pistes d'intervention
p.37	3.1 Constats partagés et pistes d'intervention pour une meilleure veille patrimoniale
p.39	3.2 Proposition d'une boîte à outils pour assurer une meilleure gestion du Bien

Poser les bases d'une veille patrimoniale adaptée

Suite aux deux premiers volets de la présente étude sur les pressions urbaines et la protection de la Valeur Universelle du Bassin Minier inscrit au patrimoine Mondial, la dernière phase s'est attachée à poser les bases d'une veille patrimoniale adaptée à l'étendue du Bien et à la multiplicité des propriétaires, gestionnaires, et acteurs concernés, toujours dans une démarche partagée.

Pour cela, un travail de fond a été mené par la Mission Bassin Minier, l'Atelier d'Architecture Philippe Prost ainsi que Blue Beaver sur trois aspects :

- la définition et l'information d'un tableau de veille des 353 éléments
- l'analyse comparée des niveaux de protection des éléments du bien en fonction des différentes protections (MH, sites classés, PLU, PLUi ...) et des typologies
- la consultation des nombreux partenaires et acteurs impliqués dans ce travail de veille (rencontres bilatérales avec les ABF et la DRAC, comité technique UNESCO en novembre 2018 et janvier 2019, atelier collaboratif réunissant des acteurs du territoire en mars 2019, comités techniques et de pilotage).

Engagement de l'Etat pour le Renouveau du Bassin Minier

Bien que la définition des ambitions de l'Engagement de l'Etat pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) sorte du cadre de la présente étude, les échanges avec les équipes de l'ERBM et les éléments produits dans cette étude ont permis de nourrir le volet patrimonial du «référentiel d'ambitions partagées» destiné au programme de réhabilitation des cités ERBM.

Un outil de veille patrimoniale adapté

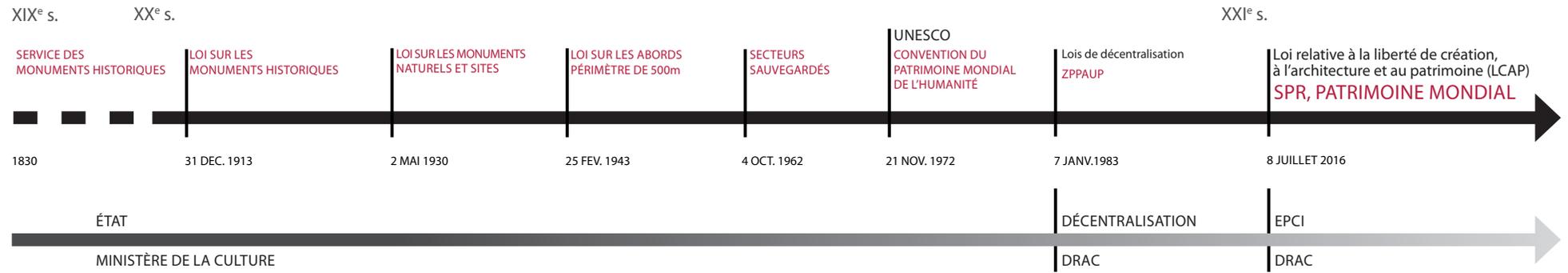
La dernière partie de cette étude ouvre la porte à de nouveaux outils et à de nouvelles études pour aller plus loin, afin de proposer une méthode pour la mise en oeuvre des recommandations faites dans le cadre de cette étude, et de les concrétiser sous la forme d'une «boîte à outils» pratique pour accompagner les collectivités et les porteurs de projet.

Enfin, la production et la publication d'un résumé condensé de l'étude à vocation pédagogique diffusé auprès des décideurs, acteurs et habitants du territoire paraît un bon outil pour sensibiliser et faire prendre conscience de l'intérêt et de la fragilité de ce patrimoine.



Vue du comité de pilotage final le 29 mars 2019 à la Mission Bassin Minier

1 ANALYSE DES PROTECTIONS ET STATUTS DES ÉLÉMENTS DU BIEN



évolution du contexte législatif patrimonial en France depuis le XIXe siècle

1.1 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 qui peut rentrer en contradictions avec les 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 en 2016, le préfet de Région a adressé aux maires de toutes les communes du périmètre UNESCO un courrier pour rappeler que les collectivités doivent intégrer le périmètre UNESCO et la préservation du Bien dans les outils de planification (scot, plui, plu), et demander à ce que les porteurs de projet informent les services de l'État ainsi que la MBM le plus en amont possible des projets - et notamment 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. Il serait intéressant de faire un bilan un an plus tard sur le nombre de dossiers remontés aux UDAP par le biais de cette procédure directe.

Malgré cela, une grande partie des interventions passe en réalité «sous les radars», échappant de fait au contrôle de l'État. Il est donc nécessaire d'associer et impliquer les divers acteurs de terrain (autres services de l'État, Mission Bassin Minier, collectivités, associations...) pour réaliser un travail de veille¹ complet et porter une vision dynamique d'accompagnement à plus grande échelle.

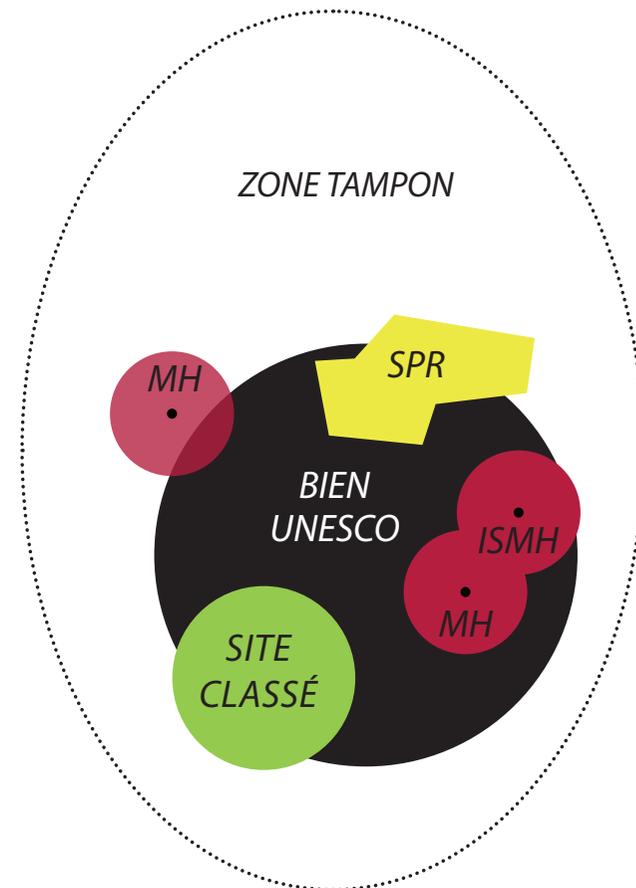
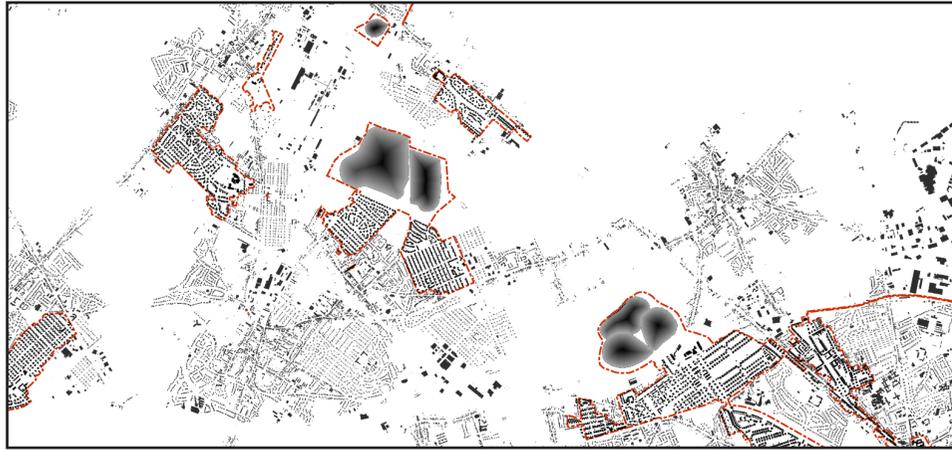


Schéma des protections variées dans l'emprise du Bien Unesco

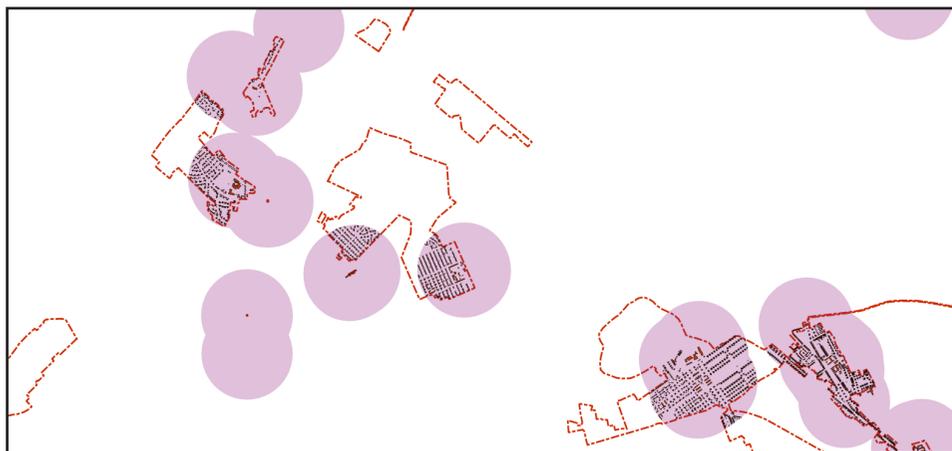
1 voir 3e volet de la présente étude.



Analyse cartographique des bases de données MBM:
1-le bâti global



2-extraction du bâti dans le périmètre UNESCO



3-extraction dans le périmètre UNESCO du bâti
en abord de MH (périmètres 500m en violet ci-contre)

Le code du patrimoine : Monuments Historiques, périmètres des abords et Sites Patrimoniaux remarquables.

En amont de l'inscription au patrimoine mondial de l'humanité en 2012, les services de l'Etat ont procédé à une vague de protections au titre du code du patrimoine (classement et inscription Monument Historique). En décembre 2016 cette protection des éléments bâtis a été complétée par une protections des terrils au titre du code de l'environnement (classement des terrils formant la chaîne des terrils du bassin minier du Nord de la France).

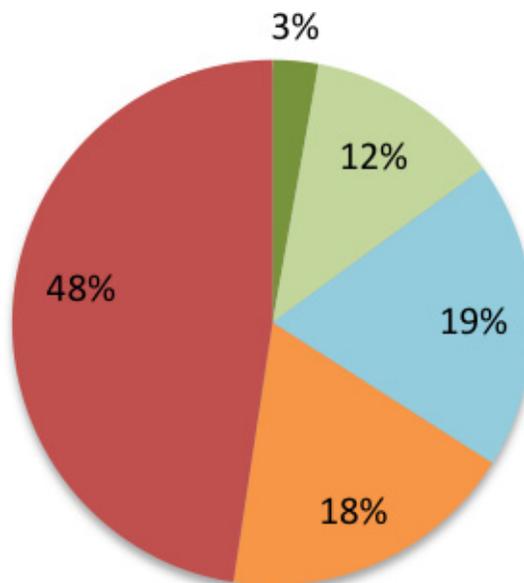
Ces protections se focalisent principalement sur les équipements ou les édifices techniques remarquables, mais ils entraînent mécaniquement un contrôle sur les abords (rayon de 500m autour du monument) par les architectes des bâtiments de France. Ainsi le classement d'un élément unique comme une église au centre d'une cité peut donner un levier d'action aux UDAP et à la DRAC sur l'ensemble de la cité.

Les diagrammes ci-contre permettent de relever que près de 50% des éléments inscrits à l'UNESCO ne font l'objet d'aucune protection aujourd'hui, tandis que ce chiffre monte à près de 70% pour les composants bâtis (logiquement, puisque les composants les plus représentés sont très majoritairement les habitations de mineurs, alors que ce petit patrimoine est le moins bien protégé au titre des Monuments Historiques).

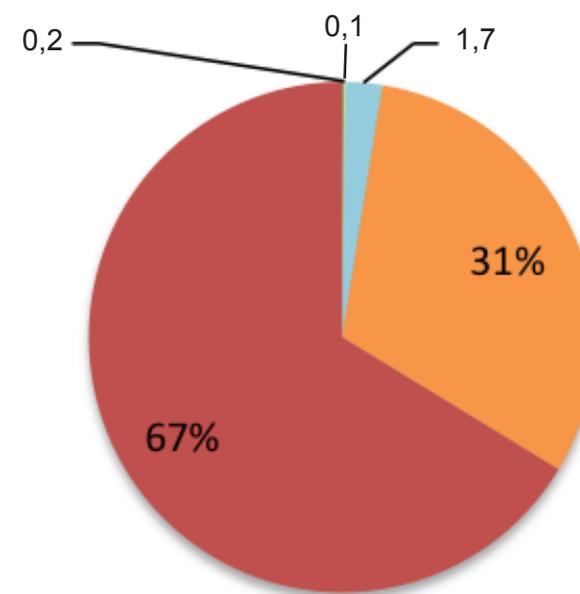
Afin de mieux protéger cet ensemble, il est envisageable de recourir à des périmètres adaptés pour les abords de Monuments Historiques déjà protégés, une disposition du code de l'urbanisme qui permet après enquête publique de redéfinir une zone paysagère et patrimoniale pertinente autour du monument, plutôt qu'un cercle théorique de 500m. On pourrait ainsi inclure de fait l'ensemble d'une cité dans le périmètre de l'équipement central protégé.

Le recours à des SPR (Site Patrimonial Remarquable, ex-AVAP) peut également être envisagé dans les zones à forte densité patrimoniale, bien que ce dispositif soit plus lourd à mettre en œuvre.

Analyse de la protection des biens en fonction du nombre d'éléments



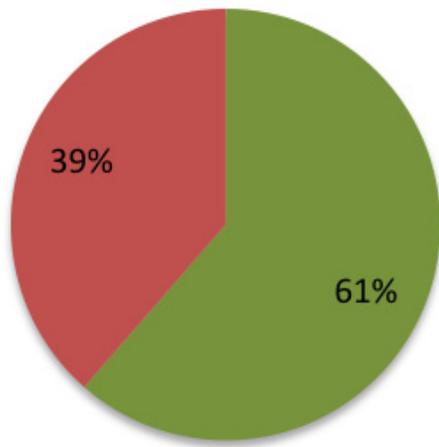
Analyse de la protection des biens en fonction du nombre de composants



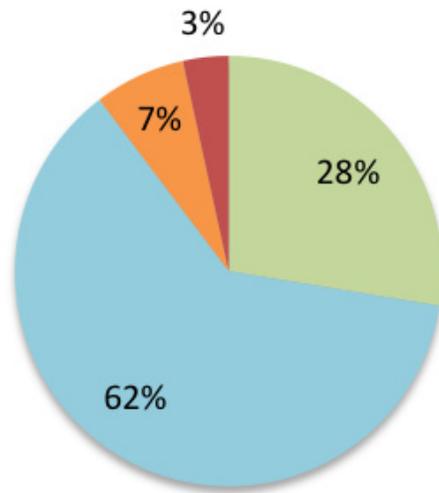
Type de protection		
Type de protection	Total nombre d'objet	Total Composants
Classé MH	10	29
Site Classé	43	43
MH Inscrit	67	624
Abords	65	8458
Pas de protection	168	18031
Total	353	27185

- Classé MH
- Site Classé
- MH Inscrit
- Abords
- Pas de protection

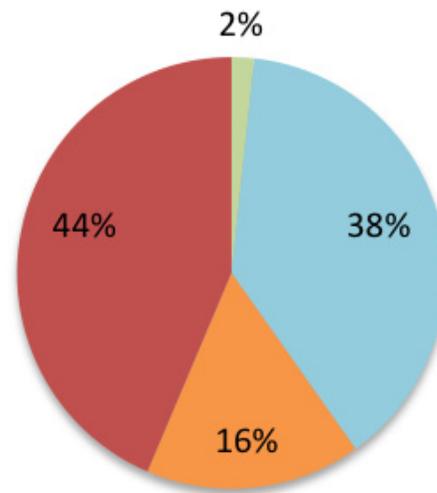
Sites néo-naturels



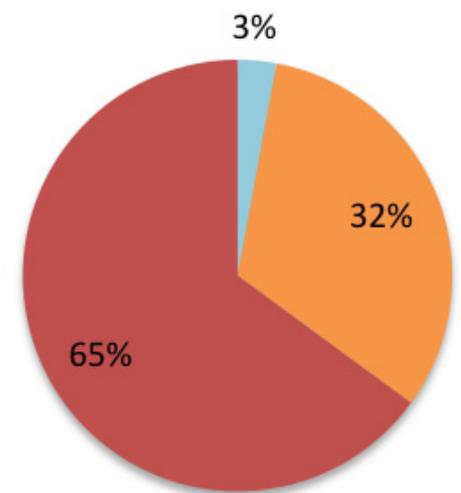
Édifices techniques



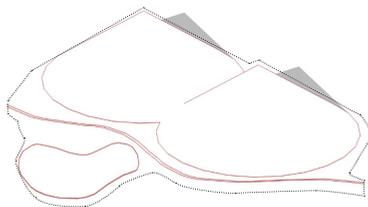
Équipements



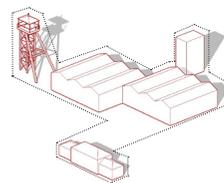
Habitat



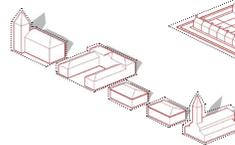
353 ÉLÉMENTS



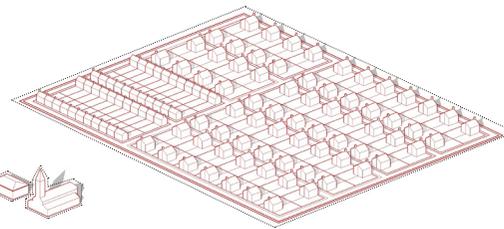
70
SITES NÉO-NATURELS
Terrils, cavaliers, étangs d'affaissements, etc.



31
ÉDIFICES TECHNIQUES
Fosses, chevalements, etc.



109
ÉQUIPEMENTS
Administratifs sociaux, culturels et cultuels

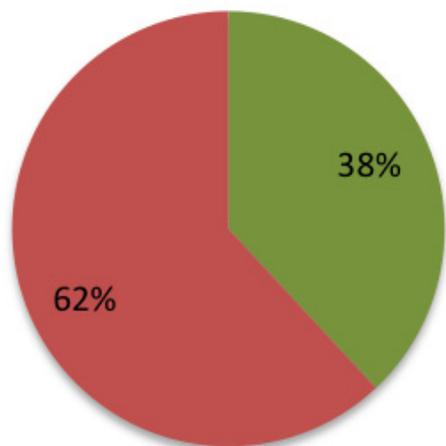


143
HABITAT
Cités minières, logements des ingénieurs, etc.

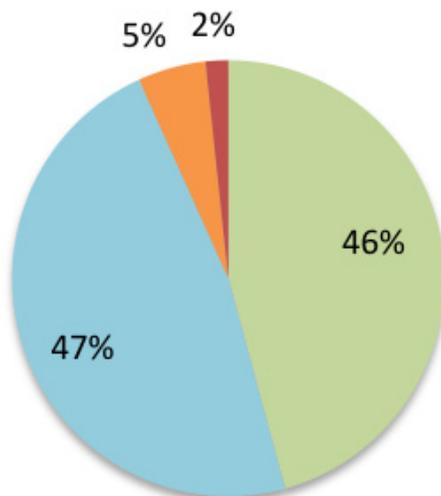
- Classé MH
- Site Classé
- MH Inscrit
- Abords
- Pas de protection

Analyse de la protection du bien en fonction du nombre d'éléments

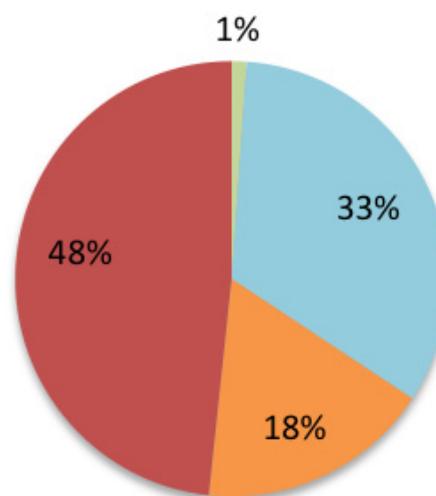
Sites néo-naturels



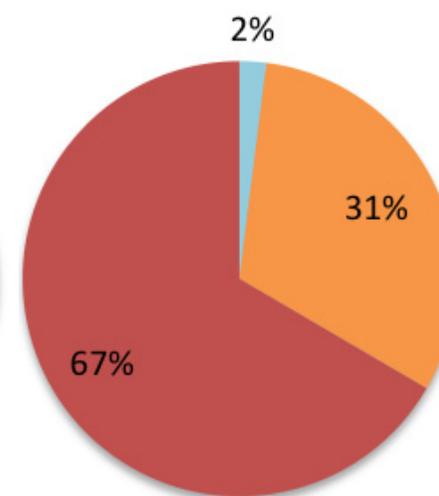
Édifices techniques



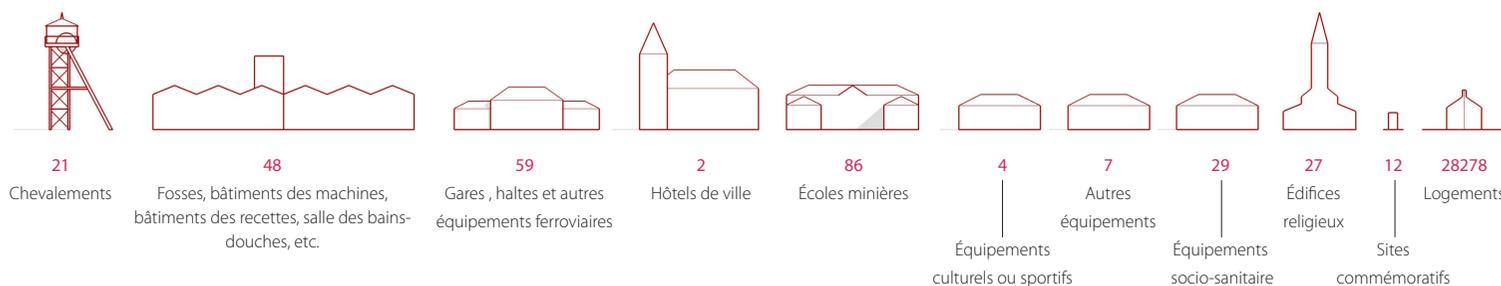
Équipements



Habitat



28630 COMPOSANTS



- Classé MH
- Site Classé
- MH Inscrit
- Abords
- Pas de protection

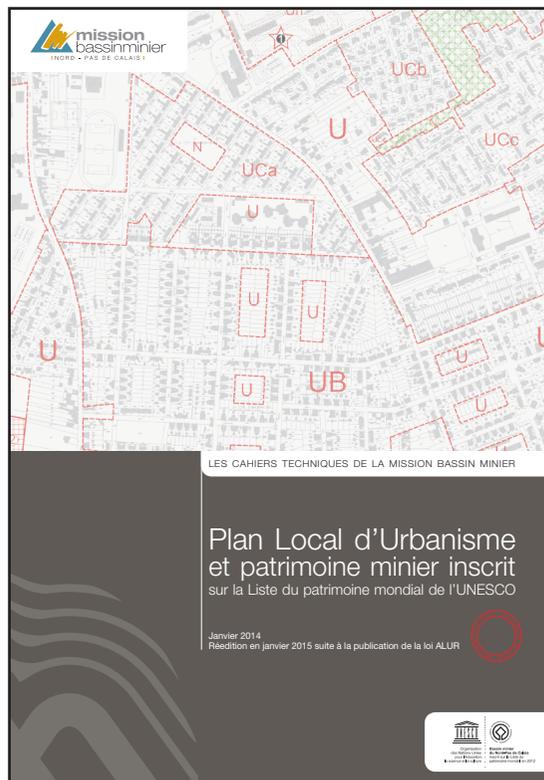
Analyse de la protection du bien en fonction du nombre de composants

PLU et PLU(i) : prise en compte dans les documents d'urbanisme

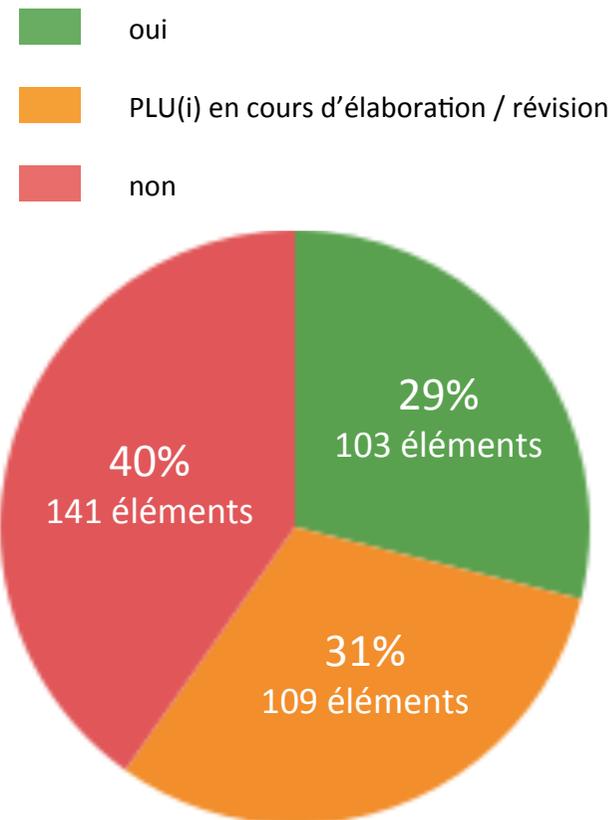
En dehors de la protection au titre des Monuments Historiques, la préservation du patrimoine courant minier (le «petit patrimoine», par exemple les maisons de mineurs ou les petits monuments commémoratifs) peut être identifié et contrôlé à échelle locale par les collectivités. C'est ce vers quoi tend la loi LCAP en demandant à ce que le patrimoine mondial soit pris en compte dans les documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme).

Dès 2015, la Mission Bassin Minier a publié à l'attention des collectivités un guide pour la bonne prise en compte du patrimoine mondial dans les documents d'urbanisme. Avec la mise en place des Plans Locaux d'Urbanisme Inter-communautaires (PLUi) et des Schémas de Cohérence Territoriales associés (SCOT), il est important de poursuivre et d'amplifier la prise en compte des enjeux liés au Patrimoine mondial, pour combler autant que possible les lacunes identifiées précédemment en terme de protection.

C'est également une opportunité pour rappeler aux élus qu'ils ont là un véritable rôle à jouer pour se saisir de la question patrimoniale et lui donner du sens à l'échelle de la commune ou de l'agglomération.



Guide publié en 2015 par la Mission Bassin Minier pour la bonne prise en compte du patrimoine mondial dans les documents d'urbanisme des collectivités



Analyse de la prise en compte du bien dans les PLU(i)

Prise en compte dans le PLU(i)

Typologie (groupe)	oui	PLU(i) en cours d'élaboration / révision	non	Total général
Edifices techniques	1	14	16	31
Equipements	31	27	51	109
Habitat	56	44	43	143
Néo-naturel	15	24	31	70
Total général	103	109	141	353

1.2 La question des propriétaires

Les propriétaires et leurs leviers d'action

Le diagramme ci-contre montre que les biens du bassin minier inscrit à l'UNESCO sont répartis en trois grandes catégories de propriétaires:

- Les propriétaires publics : Etat, Région, Département, Communautés d'Agglomérations ou communes, mais aussi Office National des forêts, Etablissement Public Foncier, SNCF...
- Les bailleurs sociaux, principalement Maisons & Cités (ex-Soginorpa) et SIA
- Les propriétaires privés, dont les associations diocésaines, hospitalières et la Caisse régionale de sécurité sociale dans les mines (FILIERIS), ...

Les propriétaires privés de maisons de mines : un sujet à part

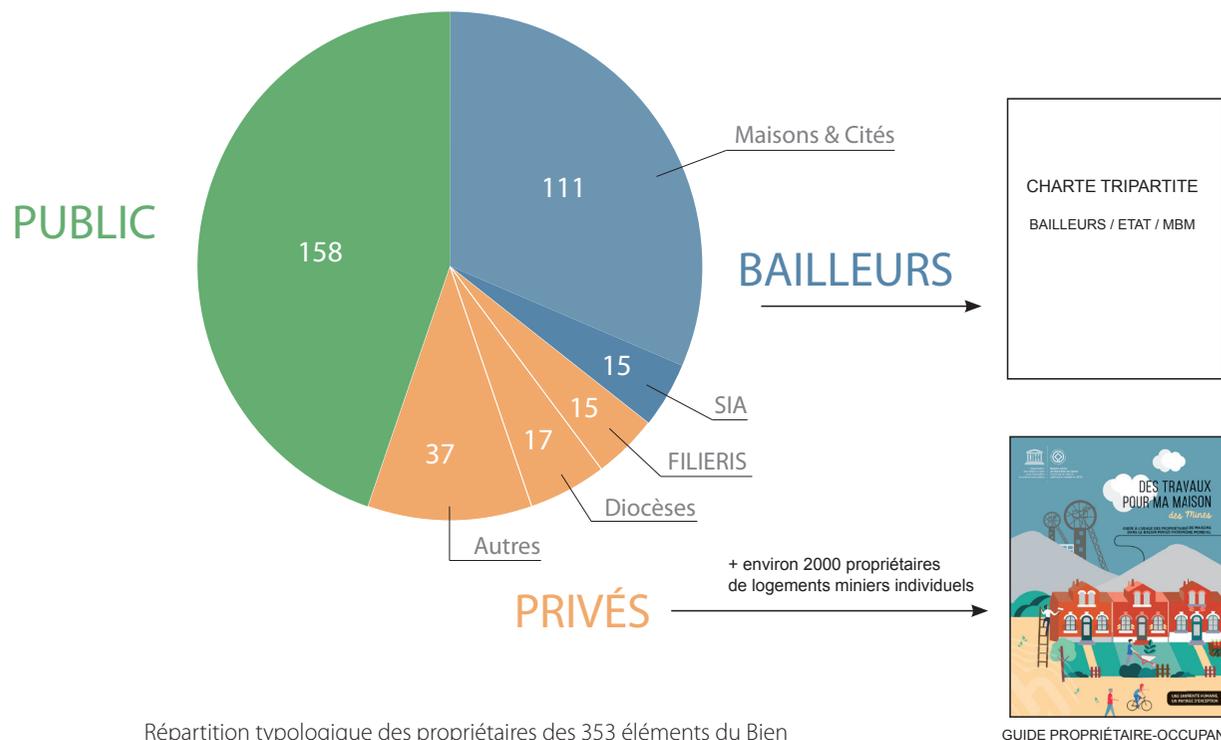
Outre les fosses et équipements qui ont pu être bradés à des propriétaires privés à la fin de l'exploitation, les bailleurs ont vendu - et continuent de vendre - au fil des années certaines maisons aux occupants. Il peut donc y avoir aujourd'hui au sein d'une même cité des maisons appartenant aux bailleurs et à des particuliers, ce qui pose évidemment un souci de cohérence et d'homogénéité de traitement des façades, couvertures, ...

D'après les données de la Mission Bassin Minier, il y aurait environ 2000 propriétaires-occupants concernés dans les cités inscrites à l'UNESCO. Pour sensibiliser ces propriétaires à la valeur patrimoniale de leur bien, la Mission Bassin Minier a édité à leur attention un guide spécifique des bonnes pratiques, diffusé largement dans le bassin minier (voir illustration ci-contre). La présente étude ne concerne donc pas le public très spécifique des propriétaires-occupants, mais s'adresse plutôt aux grands propriétaires que sont les collectivités, les bailleurs

En excluant les propriétaires-occupants, on constate donc que le champ des acteurs se réduit, et qu'il existe des instances et leviers pour encourager, favoriser et surveiller la bonne prise en compte du patrimoine Unesco dans les projets d'aménagement. Au sein des propriétaires publics, il revient aux élus et fonctionnaires de donner l'exemple en prônant une gestion exemplaire des biens concernés sous le contrôle de la préfecture.

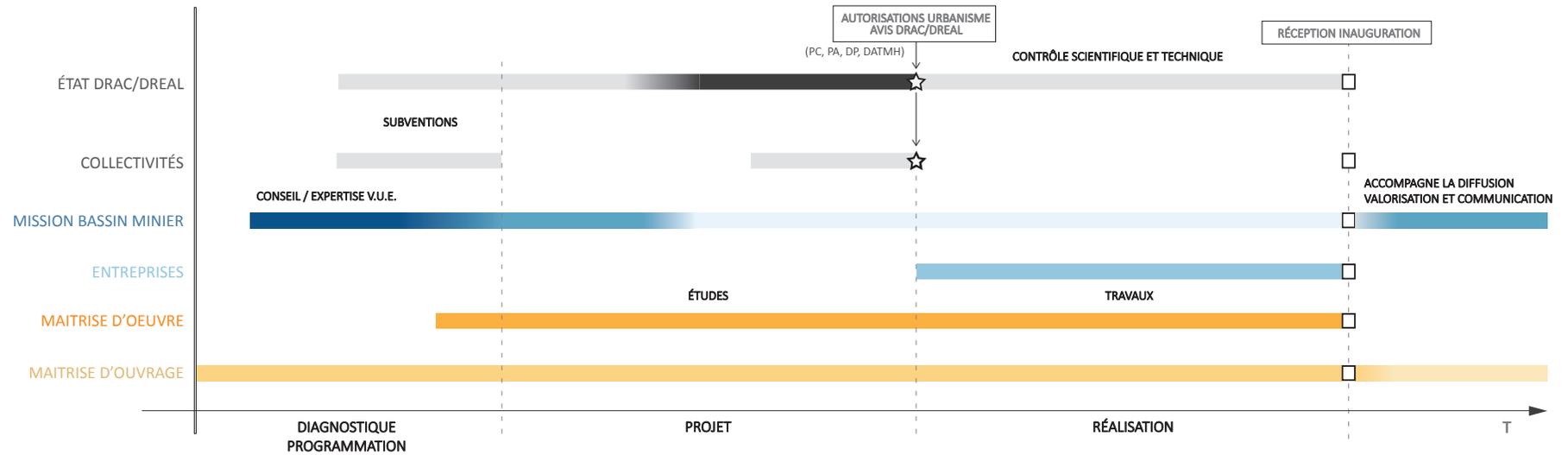
Du côté des grands propriétaires privés et des bailleurs, il convient de resserrer la collaboration avec la Mission Bassin Minier et les instances patrimoniales de l'Etat, et à faire appliquer les chartes et conventions qui ont pu être signées comme préalable à tout financement public.

Les grands bailleurs que sont Maison & Cité et SIA ont signé une charte tripartite avec l'Etat et la Mission Bassin Minier qui cadre les rôles et modalités d'action dans le périmètre et en zone tampon Unesco.

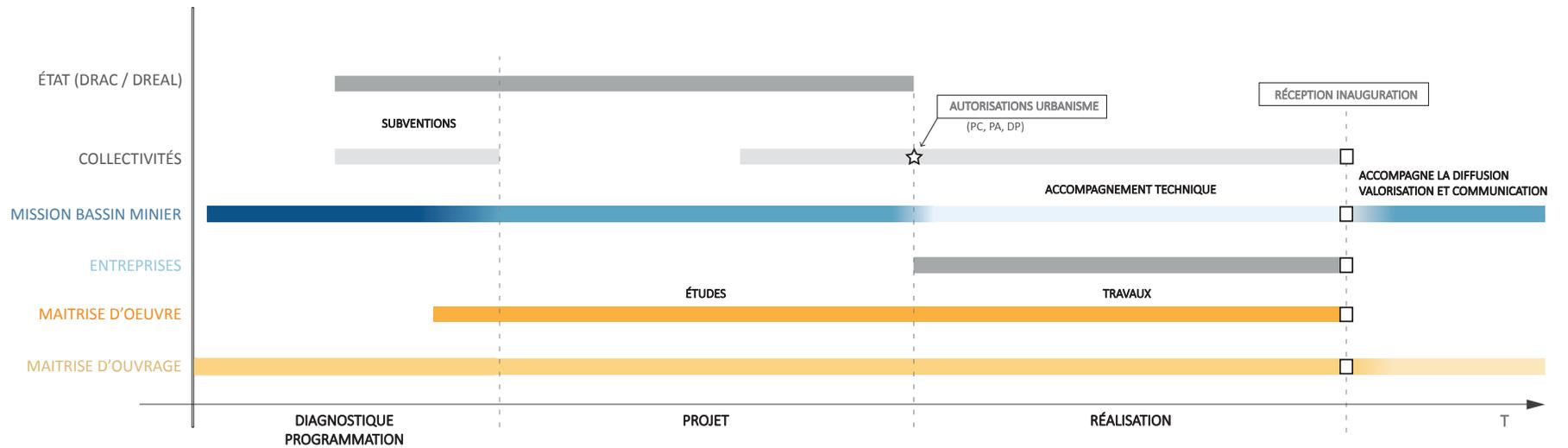


Répartition typologique des propriétaires des 353 éléments du Bien

2 UN JEU D'ACTEURS



CAS D'UN BÂTIMENT PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES, DES SITES OU DES ABORDS



CAS D'UN BÂTIMENT NON PROTÉGÉ

Schéma d'intervention des acteurs au cours du temps long des projets dans le Bassin Minier

2.1 Un jeu d'acteurs multiples

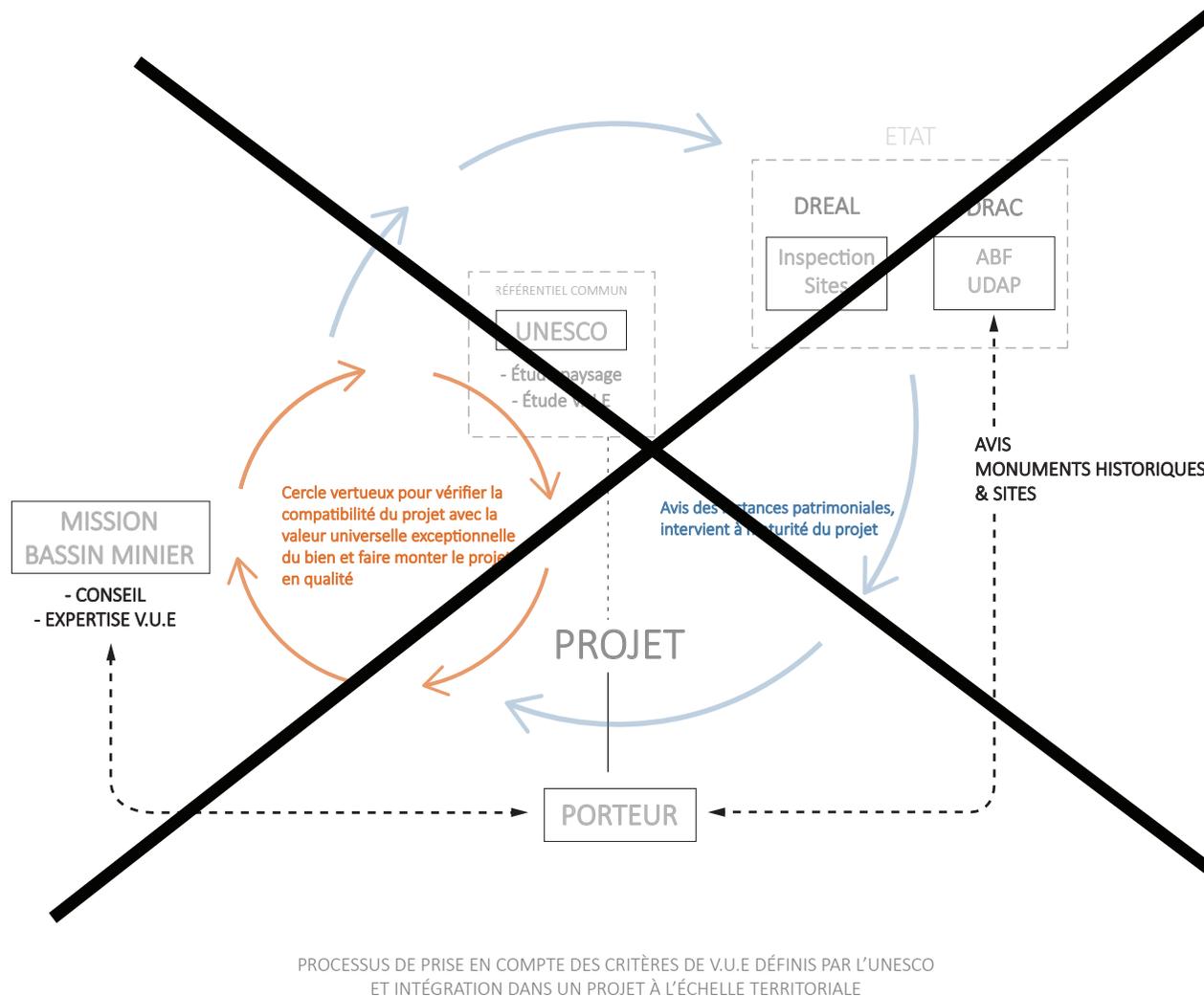
Plus de 28.000 composants bâtis sur 18.000 hectares, à cheval sur 124 communes et deux départements : la nature et l'étendue du bien du Bassin Minier inscrit au patrimoine mondial de l'humanité implique de fait une démultiplication des acteurs concernés dans l'identification, la préservation et la transformation du patrimoine bâti à toutes les étapes d'un projet.

Cette multiplication des interlocuteurs, et les divergences d'avis qui peuvent en découler, créent souvent de la confusion chez les porteurs de projet : dans quel cas aller voir l'ABF, la Mission Bassin Minier, le CAUE ? ...

Les schémas ci-contre tentent tant bien que mal d'indiquer le rôle de chacun des acteurs au cours du temps long d'un projet, pour un patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques ou non protégé. La difficulté à produire un diagramme clair satisfaisant tout le monde est le reflet de la complexité de ce jeu d'acteurs, qui gagnerait à être éclairci.

Dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme, les deux services que sont les UDAP 59-62 et la Mission Bassin Minier ont un rôle complémentaire et majeur à jouer dans l'accompagnement qualitatif des projets architecturaux et urbains. Mais bien sûr cela n'est pas exclusif des autres acteurs et compétences internes ou externes au projet : les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre (architectes, architectes du patrimoine, bureaux d'études techniques...), les entreprises, mais aussi les agences d'urbanisme des collectivités, les services instructeurs, les services de la DDTM et de la DREAL, les CAUE, etc.

Le but commun à terme est bien d'arriver à mettre en place une dynamique vertueuse pour préserver la valeur universelle exceptionnelle du bien, faire monter en qualité les projets et en faire bénéficier du même coup l'ensemble du territoire.



proposition d'organigramme des projets dans le Bassin Minier :
impossible à finaliser aujourd'hui et révélateur du manque de lisibilité des rôles et des processus actuels

2.2 Faire participer les habitants au processus : concertation & médiation

Pour que les projets soient supportés et portés par les habitants, il est important de leur faire partager très en amont les choix de postures et de visions à court, moyen et long terme sur chaque site.

De même, il est important de communiquer sur les réussites concrètes à l'œuvre pour qu'une dynamique ambitieuse et vertueuse de projet se mette place à l'échelle du Bassin Minier.

Ouvrir les données

La base de données cartographiques de la Mission Bassin Minier, accessible en ligne via le portail <http://www.bassinminier-patrimoinemondial.org> pourrait être plus ouverte et partagée, augmentée par exemple d'un volet «état sanitaire» partagé avec la DRAC, ou permettant aux habitants d'informer et de renseigner des photos et données sur l'état de chaque élément du bien.

Les pages suivantes présentent quelques exemples de cartographie participative adossées aux fonds géoportail, Openstreetmap ou Googlemap qui peuvent être inspirants pour le Bassin Minier.

S-PASS_ OPENSTREETMAP



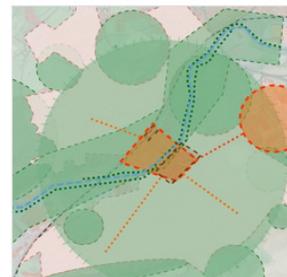
Cassini - Arrondissement de Valenciennes



Cassini - Arrondissement de Lille



Hautmont - Développement de la commune



Catégorie : SITE INTERNET

<http://www.s-pass.org>

Émetteur : Public, CAUE, sur la base d'Openstreetmap

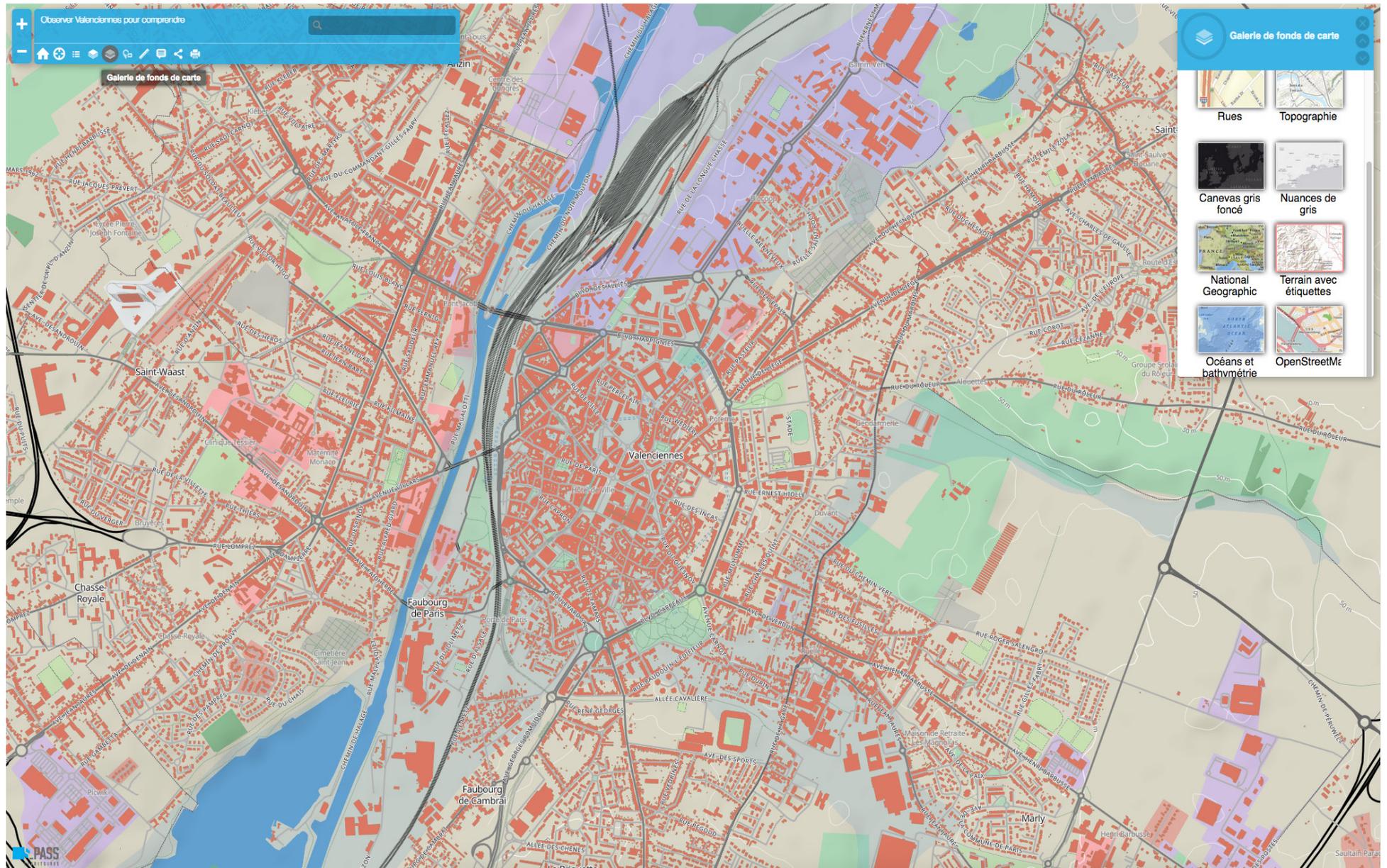
- Plateforme collaborative des acteurs du territoire
- En relation avec le CAUE
- Données cartographiques denses
- Cartographie pour sensibiliser
- Possibiliter d'intéragir directement sur la carte ?

Pour le bassin minier :

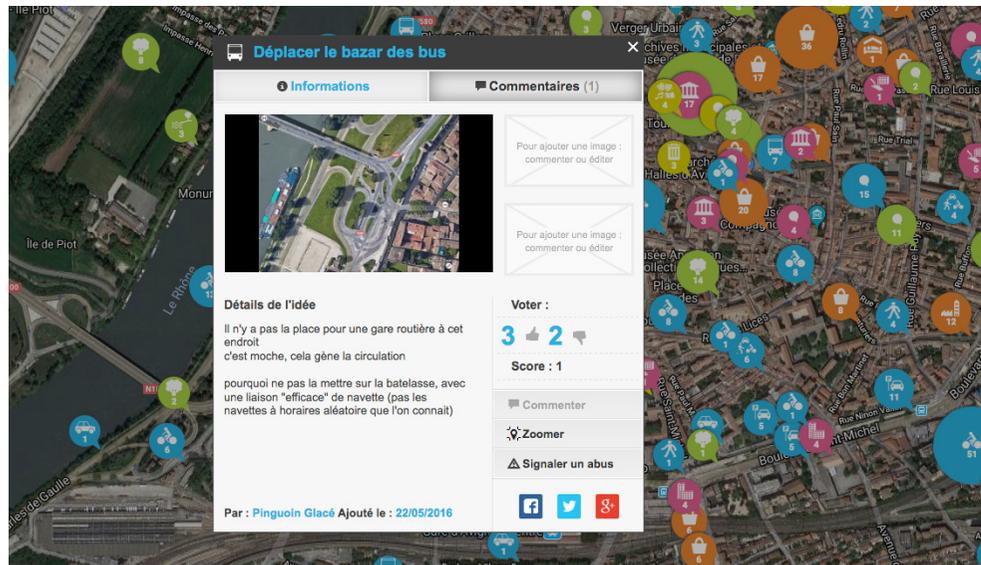
- Outil cartographique, calques, informations historiques, scientifiques et territoriales
- Plateforme collaborative, donner son avis?

Intéactif : oui

Collaboratif : oui (sur la carte ?)



CARTICIPE_ GOOGLE MAPS



Catégorie : OUTIL

<https://carticipe.net/>
Exemple sur : inventons-avignon-2030.carticipe.fr/

Émetteur : Privé, sur la base de Google maps

- Système de cartographie participative
- Possibilité d'ajouter des éléments ponctuels sur la carte
- Chaque élément est interactif et renvoie à des informations précises
- Une légende met en avant les différents types de propositions (transports, voirie, architecture etc..)
- Statistiques sur les réponses apportées

Pour le bassin minier :

- Interactions entre les acteurs de l'évolution du bassin minier
- Chaque projet peut être représenté et mis en avant par des «fiches de présentation»
- Avoir une vision d'ensemble
- Obtenir des statistiques
- Inviter le public à donner son avis

Interactif : oui

Collaboratif : oui



**Inventons
AVIGNON
2030**

Ajoutez, commentez, votez et partagez vos idées
pour contribuer au nouveau Plan Local d'Urbanisme d'Avignon !

SE CONNECTER
Via courriel, Facebook ou Google+

Se géolocaliser | Carte élargie | Statistiques et listes | Trouver une adresse

Plan | Satellite

Dernières idées

Derniers commentaires

Les plus débattus

Les plus appréciées

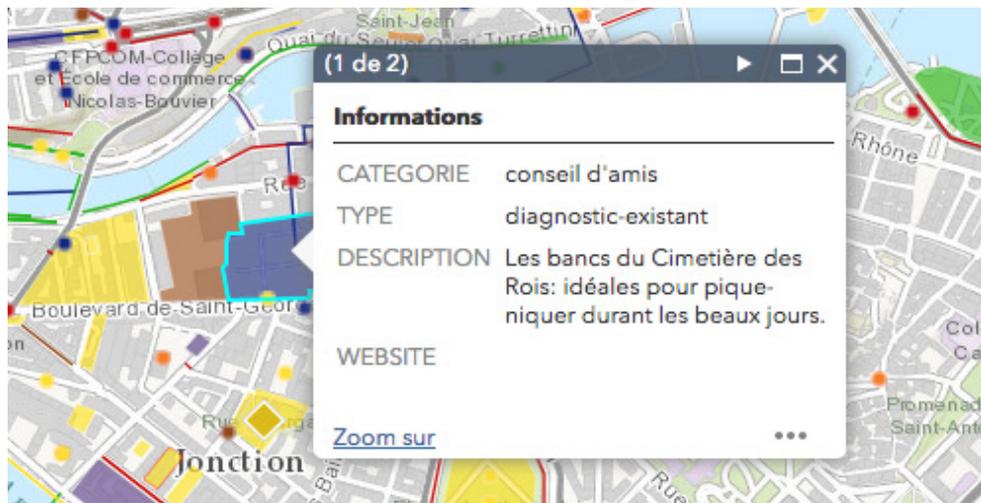
Mes idées

Ajoutez vos idées pour :

- Urbanisme et Habitat
- Attractivité, économie et commerce
- Mobilités et déplacements
- Espaces verts et environnement
- Culture, loisirs, services



GENÈVE PARTICIPATIF_ ARCGIS



Catégorie : SITE INTERNET

<http://aidec.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=3707282ce1ad4e3c94136333bd18e364>

Émetteur : AIDEC, public space agency, association à but non lucratif. Réalisé avec l'outil Arcgis

Compte rendu d'une consultation des habitants mettant en avant des observations sur l'espace public de Genève.

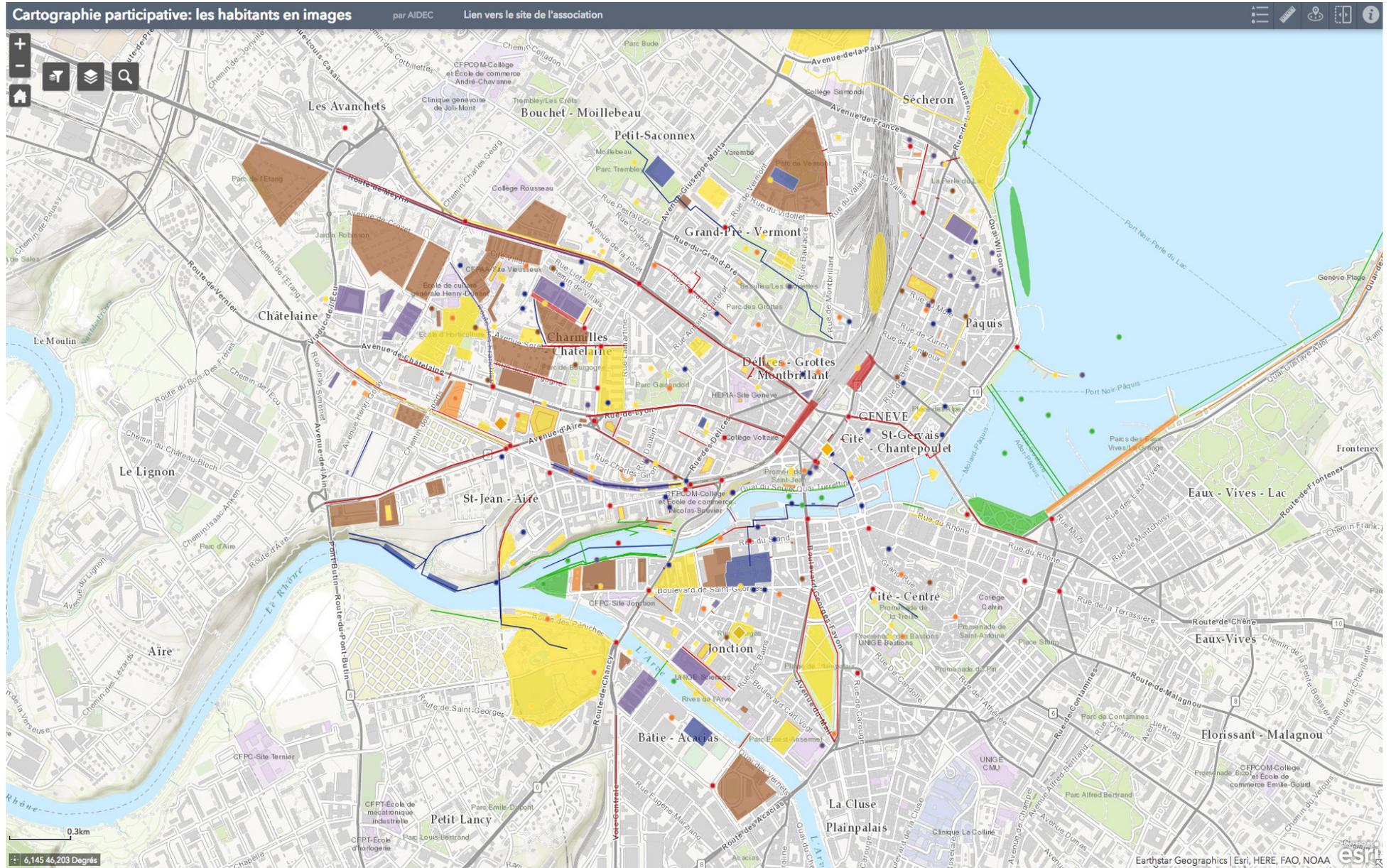
Il ne s'agit pas d'une cartographie participative en ligne.

Pour le bassin minier :

- Présenter sur une carte les informations collectées auprès de acteurs et superposition avec les données scientifiques du bassin minier
- Informations ponctuelle, linéaire et surfaciques.

Interactif : oui

Collaboratif : non (réunion collaborative préalables)



FLASH TON PATRIMOINE_ GOOGLE MAPS

FLASH TON PATRIMOINE

ACCUEIL | LE CONCOURS | LES THÈMES | LES PRIX | COMMENT PARTICIPER ? | CONTACT

Accueil » Contribution » La maison La Roche par Le Corbusier - Paris 16ème

La maison La Roche par Le Corbusier - Paris 16ème

Posté par Ninon Marchandou

Mode : Individuel

Age : 12-15 ans

Année : 2013

Partager sur Facebook

La maison La Roche a été construite entre 1923 et 1925 par Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Elle représente aujourd'hui l'un des témoignages les plus significatifs de l'architecture moderne en France, évoquant la notion d'une quatrième dimension, celle du temps. Le Corbusier préfère l'expression, plus poétique de « promenade architecturale ». Elle consiste à multiplier les points de vue sur l'objet architectural. Le Corbusier élabore une maison très lumineuse en installant des baies vitrées ou des fenêtres sur le plafond ou encore le long de la plupart des murs donnant sur le jardin, le voisinage ou face à d'autres fenêtres ou baies vitrées d'autres pièces. Certains murs ne vont pas jusqu'au plafond : on a donc une vue sur toute la maison, ce qui donne l'impression d'un espace plus grand et plus aéré. Le Corbusier applique une architecture très colorée, comme dans

Catégorie : SITE INTERNET

Émetteur : Les CAUE, La région Ile de France, La société du Grand Paris, etc..

<http://www.flash-ton-patrimoine.fr/>

- Site interactif d'un concours autour du patrimoine.

- Chaque participant devait localiser un élément de patrimoine sur une carte interactive.

- Chaque repère renvoie vers une page présentant une photo du bâtiment et un texte descriptif.

- Sur la carte, différents types de repères indiquent la catégorie dans laquelle le participant a choisi de répondre.

Utilité pour Bassin Minier :

- Possibilité de réaliser un dispositif permettant aux habitants du Bassin Minier de partager des remarques sur l'état du patrimoine et ainsi effectuer une veille citoyenne.

- Possibilité de mettre en avant les différentes catégories de patrimoine.

Interactif : oui

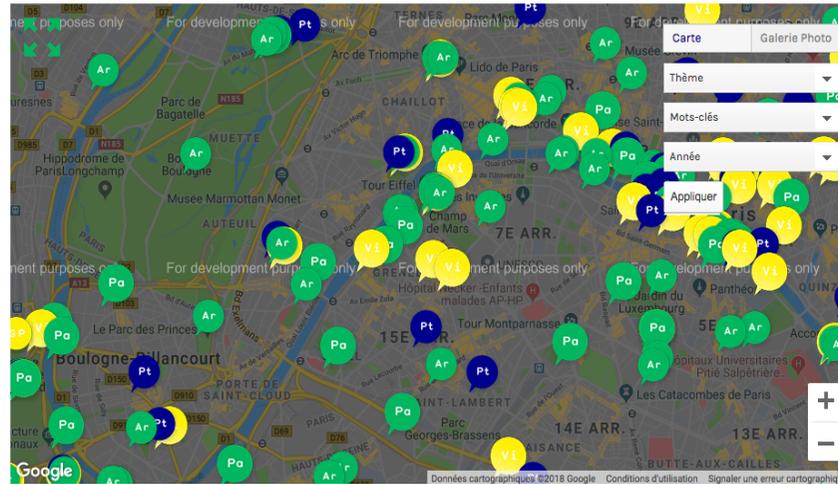
Collaboratif : oui

FLASH TON PATRIMOINE

Fais entrer ton quartier dans la légende !

ACCUEIL | LE CONCOURS | LES THÈMES | LES PRIX | COMMENT PARTICIPER ? | CONTACT

Le concours est clos désormais



Un concours organisé par les CAUE d'Île-de-France grâce au soutien de ses partenaires



LE CONCOURS | LES THÈMES | LES PRIX | COMMENT PARTICIPER ? | EN SAVOIR PLUS

Présentation | Grand Paris | Les lauréats | S'inscrire | Les CAUE-IDF

3

CONSTATS PARTAGÉS & PISTES D'INTERVENTIONS

3.1 Constats partagés et pistes d'intervention pour une meilleure veille patrimoniale

Suite à l'analyse précédente et aux nombreux entretiens et réunions au cours de l'étude, les paragraphes suivants tentent de synthétiser les constats partagés pour une meilleure veille patrimoniale des projets sur le Bien Bassin minier Patrimoine mondial, et de proposer des leviers et pistes d'actions envisageables.

Quelques constats partagés

-La gestion d'un territoire et d'un patrimoine si complexe, de par son étendue et sa nature, implique de penser autrement sa préservation, et nécessite d'innover dans le mode de gestion y compris sur le plan juridique

-L'État partie est garant de la protection des Biens vis-à-vis du Comité de l'UNESCO, donc l'ensemble des collectivités et institutions sont collectivement garantes

-Un grand nombre de biens hors périmètre MH échappent au contrôle des UDAP. Comment en cas de menace gérer la Valeur Universelle Exceptionnelle de ces Biens ?

-La multiplication des réglementations et des interlocuteurs créent de la confusion chez les porteurs de projet. Dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme, des rencontres régulières entre les UDAP 59/62 et la Mission Bassin Minier pourraient être mises en place sur les sujets d'aménagement pour traiter les sujets courants, en dehors du Comité Technique Bassin Minier Patrimoine Mondial qui réunit tous les mois les services de l'Etat (DRAL et DRAC Hauts de France, DDTM 59 et 62) et la Mission Bassin Minier..

-L'ERBM vient offrir des financements et un levier potentiel, il faut veiller à ne pas rajouter une complexité supplémentaire dans le montage des projets. Le « référentiel patrimonial UNESCO » établi conjointement par la MBM et la DRAC pour la grille d'analyse des projets ERBM et nourri des conclusions de l'étude V.U.E., pourra être utilisé comme base méthodologique à vocation plus large.

-Les communes et communautés d'agglomérations constituent un chaînon primordial de la connaissance et de la préservation du Bien.

-Les principaux porteurs de projet sur la question majeure de l'habitat sont les deux bailleurs sociaux SIA et Maisons&Cités, liés à l'Etat et à la MBM dans le cadre d'un chartre tripartite

Quelques pistes d'interventions

- Formation : une sensibilisation des différents acteurs du territoire (chargés d'opération des bailleurs, services instructeurs des collectivités, bureaux d'étude...) à la questions patrimoniale UNESCO est nécessaire et souhaitable, par exemple en organisant des séminaires de formation des agents comme cela se pratique à la DDTM, ou en diffusant des documents illustrés de sensibilisation.

- Réglementaire : outre l'intégration aux PLU et PLU(i) de la protection du bien, plusieurs pistes réglementaires peuvent être explorées pour mieux protéger les éléments du bien :

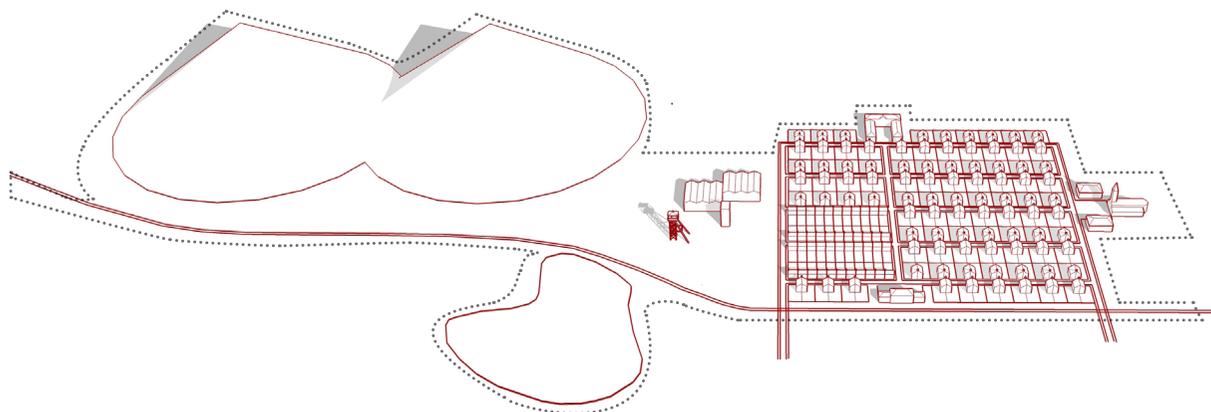
- recourir à des périmètres adaptés des abords de Monuments Historiques déjà protégés (disposition du code de l'urbanisme),

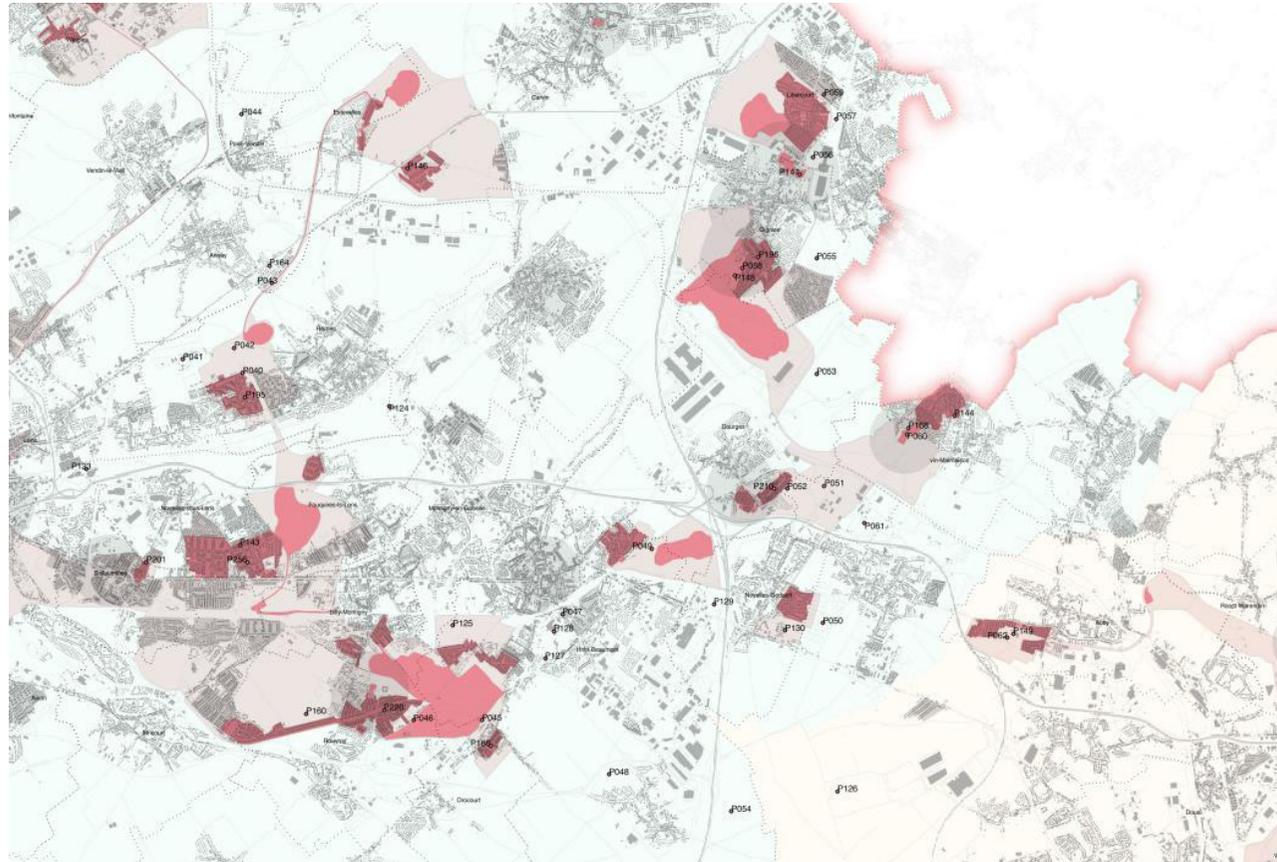
- demander aux sous-préfectures de vérifier la prise en compte des critères UNESCO dans le cadre du contrôle de légalité des actes des collectivités (PC/PA etc.)

- Participation : tous ces projets doivent se faire avec les habitants du territoire, par la communication, la diffusion et la valorisation des actions exemplaires menées et par la concertation sur les actions à mener.

Pistes d'ouverture pour une intégration de la société civile : création d'une plate-forme web collaborative pouvant être alimentée par les habitants (// plateforme SPASS du CAUE59)...

- Une boîte à outils : des outils concrets et opérationnels à développer dans la foulée de cette étude (voir pages suivantes)





extrait du tableau de veille SIG et de la représentation cartographique des projets en cours sur le territoire du Bassin Minier - juillet 2019

3.2 Proposition d'une boîte à outils pour assurer une meilleure gestion du Bien Bassin minier Patrimoine mondial

La précédente phase de l'étude a conclu sur la nécessité d'une boîte à outils pour permettre :

- de mettre en œuvre une veille patrimoniale plus efficace,
- d'aider les porteurs de projets à prendre en compte la VUE le plus tôt possible et tout au long de l'élaboration de leur projet (de la phase programmation à la réalisation)
- d'outiller les services instructeurs

Au cours de cette dernière phase, divers outils ont été imaginés, testés et proposés avec les acteurs du territoire, dont les quatre suivants ont été retenus comme pertinents. Il appartient désormais à la Mission Bassin Minier, à la DRAC et à leurs partenaires de s'emparer de ce sujet pour rendre ces outils vivants, partagés et fonctionnels.

Pour une veille patrimoniale plus efficace

1 Un tableau de bord « synoptique » des 353 éléments du Bien inscrit, associé à une cartographie.

Le tableau de bord sera administré par la Mission Bassin Minier, en lien avec les services de l'Etat et ouvert aux partenaires.

Il renseigne deux « familles » de champs complémentaires, essentiels à l'identification des pressions sur le Bien :

1. l'état et l'évolution de chacun des 353 éléments composant le Bien. Il permet de suivre l'évolution de tous les éléments et permettra d'alimenter au fil de l'eau les rapports périodiques du Comité du patrimoine mondial.

2. les projets recensés, pouvant impacter l'un des 353 éléments composant le Bien. Ces champs rassemblent l'ensemble des informations sur les projets touchant le Bien et ses abords (zone tampon et les « parvis agricoles »)

2 Une « fiche de veille »

Elle est remplie en ligne par le porteur de projet et ou la collectivité.

Elle a un rôle-pivot entre la veille et l'accompagnement de projet.

Elle remplit plusieurs fonctions :

1. Une fonction d'information en amont des gestionnaires de l'inscription (services de l'Etat et MBM) et leurs partenaires de l'émergence d'un projet pouvant potentiellement impacter le Bien, et en retour sensibiliser le porteur de projet sur le fait qu'il va intervenir sur un Bien Patrimoine mondial. En cela, elle permet de tenir à jour le tableau de bord des 353 éléments.

2. Une fonction d'information et de ressources pour les porteurs de projet qui peuvent y trouver les données synthétiques concernant l'élément inscrit concerné par son projet (documents en ligne, cartographies, extrait du dossier de candidature UNESCO - liens hypertexte)

Les porteurs de projet peuvent y trouver les outils et guides techniques existants ainsi que les contacts pour solliciter des informations et des conseils.

3. L'accès par téléchargement à la « fiche d'inscription » et au guide « Vademecum » décrits ci-dessous.

Pour un meilleur accompagnement des porteurs de projet

Un pack d'accompagnement des porteurs de projet, composé de

3 Une « fiche d'instruction »

Elle est remplie par le porteur de projet (ou AMO ou Moe)

Elle sert de lien entre le porteur, les services de l'Etat et les instructeurs tout au long du processus

Elle renseigne sur l'état initial du Bien et de ses abords
Elle précise les mesures prises par le porteur de projet pour protéger et valoriser la VUE.

Elle précise les partis-pris du projet (type d'intervention sur l'existant et les constructions neuves (implantation organisation, composition et volumes, matériaux et couleurs) ainsi que le traitement des limites.

Elle est conçue sur la base d'une fiche type PC4 donc bien connue des services instructeurs et des maîtrises d'œuvre.

Elle pourra le cas échéant sous réserve d'une modification législative être exigée de manière réglementaire (fiche PC4 spécifique Patrimoine mondial, exigée dans les règlement des PLU)

4 Un guide « Vademecum »,

Il aide le porteur de projet à remplir la fiche d'instruction et les services instructeurs à formuler leurs avis

Il traduit de manière synthétique les postures validées dans le cadre de l'étude, et donne des exemples et des contre-exemples pour orienter le porteur de projet et sa Moe.