



CAHIER TECHNIQUE - SEPTEMBRE 2021



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

ARCHITECTURE, PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE (VUE)

Édito

L'inscription du Bassin minier sur la Liste du patrimoine mondial au titre de Paysage culturel évolutif vivant nous engage à concilier en permanence les enjeux d'évolution et de transformation du territoire avec l'exigence d'en préserver les caractéristiques architecturales urbaines et paysagères qui ont justifié son inscription.

Quelle posture doit-on adopter quand on intervient dans ou à proximité du périmètre "Patrimoine mondial" ? Comment adapter les cités minières aux normes de confort en perpétuelle évolution sans nuire à leur authenticité ? Comment construire du neuf sans dénaturer l'existant ni banaliser notre cadre de vie ? Comment assurer la protection et la requalification de bâtiments à l'abandon, parfois soumis à de fortes contraintes ? Comment restaurer, rénover, transformer une école, une église, une salle des fêtes ?

Autant de questions auxquelles nous sommes confrontés chacun à notre niveau. Les élus d'abord, qui travaillent au quotidien pour améliorer le cadre de vie des habitants du Bassin minier, les propriétaires et gestionnaires de sites, mais également, les techniciens des collectivités, les services instructeurs, et enfin les maîtres d'œuvre, les architectes, paysagistes et urbanistes qui doivent rechercher des solutions pour concilier des enjeux parfois difficiles à accorder.

Ce guide a pour but d'aider l'ensemble de ces acteurs à répondre à ces questions. Plus qu'une liste de prescriptions, il propose une méthode, une boîte à outils, des règles simples à suivre si l'on veut s'assurer que nos projets ne viendront pas mettre en péril une inscription si chèrement acquise.

Il est le fruit d'un travail collectif mené en collaboration étroite avec les services de l'État et le produit des nombreux échanges avec les collectivités, les bailleurs et les gestionnaires de sites dans le cadre de l'étude "Pressions urbaines et protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin minier Patrimoine mondial"

Ce guide est enfin et surtout l'occasion de réaffirmer la nécessité de garder et d'amplifier une dynamique de projet dans le Bassin minier Patrimoine mondial. Car le projet, quand il est de qualité, est le meilleur outil de protection et d'appropriation de l'héritage par notre population.

CATHY APOURCEAU-POLY

Présidente de la Mission Bassin Minier

MISSION BASSIN MINIER

LE FRUIT D'UN TRAVAIL COLLECTIF

En 2018, l'Etat confie à la Mission Bassin Minier le soin de conduire une étude pour mieux objectiver les pressions urbaines susceptibles d'affecter la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin minier Patrimoine mondial. Le but étant de définir des orientations pour concevoir des projets d'architecture et d'aménagement compatibles avec la préservation de celle-ci.

Durant deux ans, la Mission Bassin Minier, accompagnée par L'Atelier d'Architecture Philippe Prost et Blue Beaver, a travaillé avec les services de l'Etat (DRAC, UDAP 59 et 62, DREAL, DDTM 59 et 62), le Conseil Régional Hauts-de-France, les Conseils Départementaux du Nord et du Pas-de-Calais, les collectivités locales, les équipes des 4 SCoTs, les CAUE du Nord et du Pas-de-Calais, le CPIE Chaîne des Terrils, le Centre Historique Minier à Lewarde, le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut, l'Agence d'urbanisme de l'Artois.

Grâce à un important travail de terrain, d'ateliers collaboratifs, d'échanges et d'arbitrages, l'étude s'est conclue en juin 2019 par la définition d'une série d'orientations, pour concilier les projets d'architecture et d'aménagement avec la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle. Ce sont ces résultats qui ont nourri l'élaboration de ce guide.

*Etude pour l'identification des pressions urbaines
et la protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle
du Bassin minier Patrimoine mondial.
Mission Bassin Minier*



Sommaire

1. LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE DU BASSIN MINIER PATRIMOINE MONDIAL	7
Un paysage culturel évolutif vivant	8
Le Bassin minier, un ouvrage combiné de l'homme et de la nature...	9
... d'une Valeur Universelle Exceptionnelle	9
Transformer sans dénaturer	10
Un héritage vivant qui nécessite une grande attention	10
Un héritage riche, varié, complexe à protéger	12
2. JE FAIS UN DIAGNOSTIC PATRIMONIAL COMPLET	15
L'ADN patrimonial de l'élément	16
L'histoire : comprendre les évolutions successives	17
Le caractère : Comprendre la composition architecturale et la morphologie urbaine	20
L'état : Préciser l'état de conservation et de protection	24
L'environnement : prendre en compte le contexte urbain et paysager	26
Les habitants : susciter les échanges autour de la Valeur universelle exceptionnelle pour nourrir le projet	28
3. JE VÉRIFIE LA COMPATIBILITÉ DE MES CHOIX	31
Conditions de compatibilité des évolutions avec la Valeur Universelle Exceptionnelle	32
Tableau de synthèse	32
4. JE DÉTERMINE MA POSTURE	45
Comment choisir sa posture ?	46
Des solutions multiples	46
Une hybridation possible : gérer le temps et l'appropriation	46
Le projet, un guide à court, moyen et long termes	47
Cas des édifices techniques	48
Cas des cités minières	60
5. JE MOBILISE LES RESSOURCES	71
Consulter les documents de référence et les personnes ressources	72
Quel règlement appliquer sur un élément Patrimoine mondial ?	72
Echanger le plus tôt possible et tout au long du projet... jusqu'à la livraison	73
Pour mieux connaître le Bien	73
Des conseils techniques et architecturaux	73
Des conseils sur l'intégration urbaine et paysagère	73
Document utiles pour situer son projet par rapport au Bien et ses abords	74
Structures et personnes pour informer et conseiller les donneurs d'ordre et les maîtres d'œuvre	74



Cité des Electriciens à Bruay-La-Buissière © Jennifer Didelon BDAP © Takuji Shimmura



Panorama sur la Chaîne des terrils depuis le terril 14 à Auchel © Jean-Michel André - Mission Bassin Minier



1. La Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin minier Patrimoine mondial

L'UNESCO place l'Homme et son histoire au cœur de ses actions. En sélectionnant des sites universels et exceptionnels, le Comité du Patrimoine mondial cherche à mettre en lumière et à valoriser des oeuvres témoignant des capacités créatrices de l'Homme, de ses capacités à agir et évoluer dans la société dans laquelle il vit. Aujourd'hui, sur plus de 1 000 biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial, une soixantaine seulement relève du patrimoine industriel.



Les Rutilants, Site du 9-9bis à Oignies
© Pidz - Mission Bassin Minier

Un paysage culturel évolutif vivant

Le Bassin minier du Nord-Pas de Calais est une démonstration éclairante, sur le plan technique, économique et social, de l'empreinte majeure de l'industrialisation sur l'histoire de nos sociétés modernes. Il offre un exemple exceptionnel et parfaitement lisible des bouleversements induits par l'Industrie (nouveaux paysages totalement artificiels, construction de cités ouvrières d'une concentration rare et aux styles architecturaux variés, organisation sociale et familiale exclusivement tournée autour de la mine), obéissant aux seules logiques d'exploitation minière durant 270 ans.



LE PATRIMOINE, CE N'EST PAS SEULEMENT UNE COLLECTION DE CHEFS D'ŒUVRE DE L'ART

“Avec ce dossier, la France propose à l'UNESCO de consacrer une mémoire, celle de la Mine, qui a éprouvé et marqué des générations, à travers un paysage particulier, aujourd'hui préservé, et riche d'enseignements sur l'histoire des techniques, sur l'histoire de l'architecture et de l'habitat, et sur les rapports de l'Homme et de son environnement (...) Le Patrimoine de l'Humanité, ce n'est pas seulement la collection des chefs d'oeuvre de l'art, ce peut être aussi le témoignage du cadre de vie et de travail de l'homme, quand il est signifiant et représentatif” (extrait du communiqué de presse du Ministère de la Culture et de la Communication, daté de janvier 2010, lors du dépôt de la proposition d'inscription du Bassin minier au Centre du patrimoine mondial).

LE BASSIN MINIER, UN OUVRAGE COMBINÉ DE L'HOMME ET DE LA NATURE...

Le Bassin minier est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en tant que paysage culturel évolutif vivant. Ce n'est pas telle ou telle cité, tel ou tel bâtiment ou terril qui est inscrit mais bien un ensemble uni et indivisible.

- **Paysage Culturel** : ouvrage combiné de l'Homme et de la Nature, le Bassin minier intègre une grande richesse de témoignages liés à l'activité industrielle minière, et à son intervention sur le paysage antérieur. La présence du charbon, ressource naturelle, et son exploitation sont à l'origine de la transformation par l'homme d'un paysage historiquement rural, sur une durée de trois siècles.
- **Évolutif** : ce paysage s'est progressivement constitué par strates successives, en fonction de l'évolution des techniques et des architectures et de l'intensification de l'activité. Avec de grands sites d'exploitation et leurs chevalements, 200 terrils, plus de 560 cités ouvrières et leurs équipements collectifs (écoles, stades, centres de formation,...), plusieurs kilomètres de réseaux de transport, ses traditions (la Sainte-Barbe) et ses pratiques collectives (la colombophilie, les harmonies, ...) encore vives, le Bassin minier présente aujourd'hui une remarquable diversité et une grande densité de témoignages hérités de cette histoire industrielle en évolution permanente.
- **Vivant** : ce territoire qui n'a cessé d'évoluer compose aujourd'hui un cadre de vie qu'il ne s'agit pas de figer. Son caractère "vivant" oblige à trouver, en termes de gestion et de valorisation, de constants équilibres entre préservation et revitalisation du patrimoine et du territoire, dans lesquels, le patrimoine conserve son identité, sa lisibilité et son intégrité, mais retrouve également un rôle actif.

... D'UNE VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE

Tous les biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ont comme point commun de répondre au concept de Valeur Universelle Exceptionnelle. Qu'en est-il du Bassin minier ? Quelle est sa dimension universelle et par quel caractère exceptionnel se distingue-t-il ?

- **Universelle** : l'industrialisation figure parmi les plus grandes mutations et évolutions de l'Humanité : nouveau système économique, avancées techniques et technologiques, nouveaux modes de travail et de vie.... Le Bassin minier, avec trois siècles d'industrie charbonnière, est pleinement représentatif de l'impact de ces bouleversements sur le paysage et sur l'homme, tout comme d'autres territoires dans le monde, avec d'autres types d'industrie. Le métier de mineur revêt également un caractère universel. Quelle que soit la ressource exploitée, l'action d'extraire et le savoir-faire que cela nécessite, même s'il varie, sont résolument communs aux mineurs du monde entier. De ce métier est née une identité qui trouve spontanément un écho d'un bassin minier à l'autre, en activité ou non.
- **Exceptionnelle** : si l'histoire du Bassin minier est universelle, son patrimoine et ses paysages sont exceptionnels. Contrairement à d'autres territoires, le Bassin minier s'est caractérisé par sa seule activité charbonnière, le positionnant dans une situation de quasi mono-industrie. L'impact et l'empreinte de la mine sont ainsi, et plus qu'ailleurs, parfaitement visibles et lisibles. Autre caractère exceptionnel : son patrimoine. Grâce à son patrimoine technique, social, culturel et paysager, toutes les facettes de l'industrie charbonnière sont représentées, de la production à la vie quotidienne. L'abondance et la grande diversité de ses cités minières constituent en outre une vitrine exceptionnelle de l'architecture de l'habitat ouvrier en Europe.



Lâcher de ballons à Grenay © Nord Drone Service - Mission Bassin Minier



Cité Maistre à Mazingarbe © Samuel Dhote - Mission Bassin Minier

Transformer sans dénaturer

AVIS CIRCONSTANCIÉ DE L'ICOMOS

Dans son rapport d'évaluation destiné au Comité du patrimoine mondial en 2012, l'Icomos international énonçait clairement cette ambition : "Il est difficile d'appréhender et de définir un patrimoine minier à grande échelle. Deux orientations différentes se présentent. La première, classique, établie 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".

UN HÉRITAGE VIVANT QUI NÉCESSITE UNE GRANDE ATTENTION

Le Bassin minier est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en tant que paysage culturel évolutif vivant. Ce n'est pas telle ou telle cité, tel ou tel bâtiment ou terril qui est inscrit mais bien un ensemble uni et indivisible. Cette inscription ne fige pas l'héritage mais il s'agit d'en assurer sa gestion et son évolution tout en conservant ce qui fait sa valeur et ce, à une échelle qui dépasse l'élément.

Il est donc important de rappeler que l'inscription du Bassin minier sur la Liste du patrimoine mondial n'interdit pas son évolution en tant que telle, ni même l'introduction d'éléments contemporains en son sein, mais que ces transformations doivent se faire en "bonne intelligence" avec le "déjà-là" et sans nuire à la valeur patrimoniale de l'ensemble.

Ainsi, la liberté de transformation qui est inhérente à cette notion de paysage vivant, implique, en retour, un haut niveau d'exigence dans la manière d'aborder les projets, au risque, à terme, d'altérer la Valeur Universelle Exceptionnelle de l'ensemble du Bassin minier inscrit.

Depuis 2012, on a pu observer certaines atteintes, telles que des démolitions, des choix de rénovation qui altèrent le caractère d'un bâtiment, des extensions urbaines mal maîtrisées, des bâtiments neufs mal implantés...

3 types de pression sur le Bien

Elles ont été mises en évidence lors des échanges avec les acteurs du territoire dans le cadre de l'étude Pressions urbaines et protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle :

- Les grands projets d'aménagement liés à la mobilité, au développement urbain, économique ou de l'énergie : création d'infrastructures importantes et d'urbanisation associée qui peuvent transformer en profondeur un élément ou son environnement immédiat.



© Mission Bassin Minier

- La somme de petits projets diffus : rénovation ou transformation d'un bâtiment sans prise en compte de sa valeur patrimoniale, constructions neuves isolées ou en lotissements, rénovation au coup par coup. Une somme de petites altérations qui finit par atteindre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du Bien.



© Mission Bassin Minier

- L'absence de projets : délaissement et abandon des bâtiments conduisant à leur irrémédiable dégradation et pouvant entraîner leur démolition.



© Mission Bassin Minier

2015 une mission d'inspection de la Direction générale des patrimoines

En 2015, une mission de l'inspection de la Direction générale des patrimoines du ministère de la Culture s'est prononcée sur un projet de démolition et reconstruction dans une cité minière située dans le périmètre "Patrimoine mondial". Dans son rapport final, elle mesure l'impact négatif du projet sur la Valeur Universelle Exceptionnelle et donne des orientations claires pour y remédier.

"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." Elle concluait ainsi : "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".

Cet avis a finalement conduit les services de l'Etat à rejeter le projet dans sa forme initiale. Au-delà de ce cas précis, les inspecteurs du patrimoine s'inquiétaient surtout de la multiplication non contrôlée de ces atteintes au Bien et préconisaient la mise en place d'une veille plus efficace. Suite à cette alerte, les services de l'Etat, la Mission Bassin Minier et les bailleurs du parc minier ont ratifié une charte "Patrimoine mondial". Cette charte tripartite vise à mieux anticiper les projets qui toucheront à l'avenir une cité dans le périmètre "Patrimoine mondial" et à rechercher collectivement les solutions permettant de garantir la préservation de leur valeur patrimoniale lors de leurs rénovations ou transformations.



Paysage minier à Marles-les-Mines © Mission Bassin Minier

UN HÉRITAGE RICHE, VARIÉ, COMPLEXE À PROTÉGER

Le Bassin minier Patrimoine mondial est, par nature, un **Bien étendu, composé d'une quantité très importante d'éléments de natures, de vocations et de qualités différentes**. Cet état de fait rend très complexe sa gestion, dès lors que l'on cherche à concilier évolution de l'héritage et préservation de sa Valeur Universelle Exceptionnelle.

Certains éléments comme les 5 grands sites miniers, sont des icônes reconnues et "choyées", d'autres plus "banals" comme une maison des Mines ou une école, appartiennent au paysage du quotidien. Les uns sont en parfait état, quand d'autres nécessitent de lourds travaux d'entretien, de restauration, parfois d'adaptation ou de restructuration. Certains trouvent facilement un usage ou un ré-usage, quand d'autres, comme d'anciennes fosses, sont des bâtiments désaffectés parfois soumis à de très fortes contraintes techniques et réglementaires qui compliquent encore l'émergence de projets et menacent leur existence même.

A noter aussi que le niveau de protection réglementaire de ces éléments reste globalement très faible. En 2009, une campagne exceptionnelle de protection au titre des Monuments Historiques de 69 éléments, puis en 2016 le classement de 78 terrils au titre des sites, ont marqué un tournant très significatif dans la manière de considérer et de protéger cet héritage. Pourtant, à ce jour, à peine un tiers des 353 éléments inclus dans le périmètre du Bien bénéficient d'une protection au titre des Monuments Historiques (bâtiments classés ou inscrits) ou au titre des sites. Ce chiffre tombe à peine à 1% si l'on prend en compte, non plus le nombre d'éléments, mais le nombre de composants (près de 29 000 bâtiments dont plus de 28 000 maisons). La protection au titre des abords qui s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci permet un peu de combler cette carence.

Ainsi, chaque élément mérite un égard particulier dès lors qu'on décide d'aborder la question de sa restauration ou sa transformation.

Les 353 éléments qui composent le Bien sont d'une grande variété. Ils appartiennent à deux grandes catégories : le patrimoine technique (anciennes fosses, chevalements, infrastructures de transport du charbon, ouvrages d'art, terrils, etc.) et le patrimoine social (cités minières, lieux de culte, équipements administratifs, culturels, sportifs et de loisirs, etc.). Ensemble, ils composent un paysage culturel évolutif vivant.



Maison syndicale de Lens © Jean-Michel André - Mission Bassin Minier



Stade-parc de Bruay-La-Buissière
© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

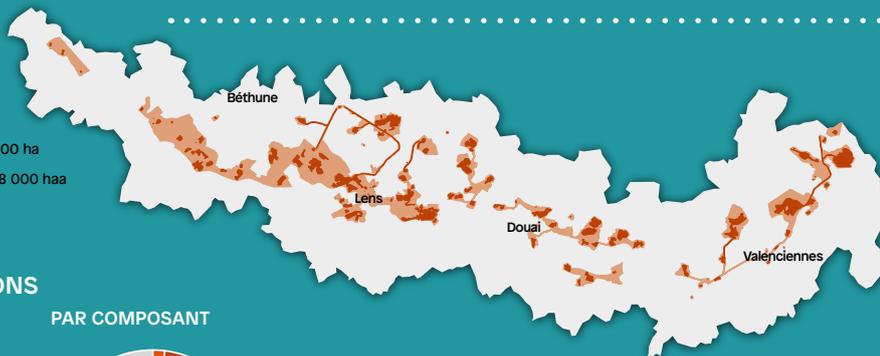
[Index : éléments par commune](#)
Mission Bassin Minier





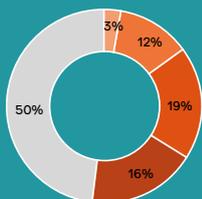
LE BIEN INSCRIT

■ Bien inscrit 4 000 ha
■ Zone tampon 18 000 haa

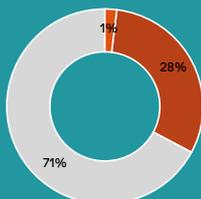


RÉPARTITION DES PROTECTIONS

PAR ÉLÉMENT

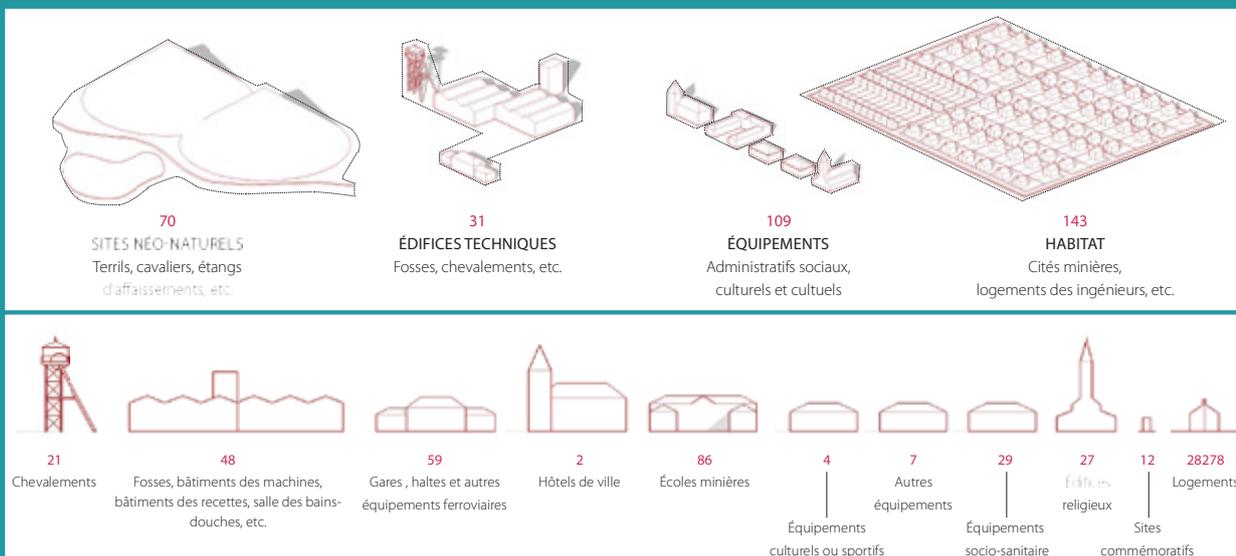


PAR COMPOSANT



- Classé MH
- Site classé
- Inscrit MH
- Inclus dans le rayon de 500m d'un bâtiment inscrit ou classé MH
- Pas de protection

353 ÉLÉMENTS FORMÉS DE 28 573 COMPOSANTS BÂTIS



© Mission Bassin Minier



Fosse d'Arenberg à Wallers
© Mission Bassin Minier



Cité Sabatier à Raismes
© Mission Bassin Minier



Cavalier à Haveluy
© Mission Bassin Minier



Cité Bruno à Dourges © Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

2. Je fais un diagnostic patrimonial complet



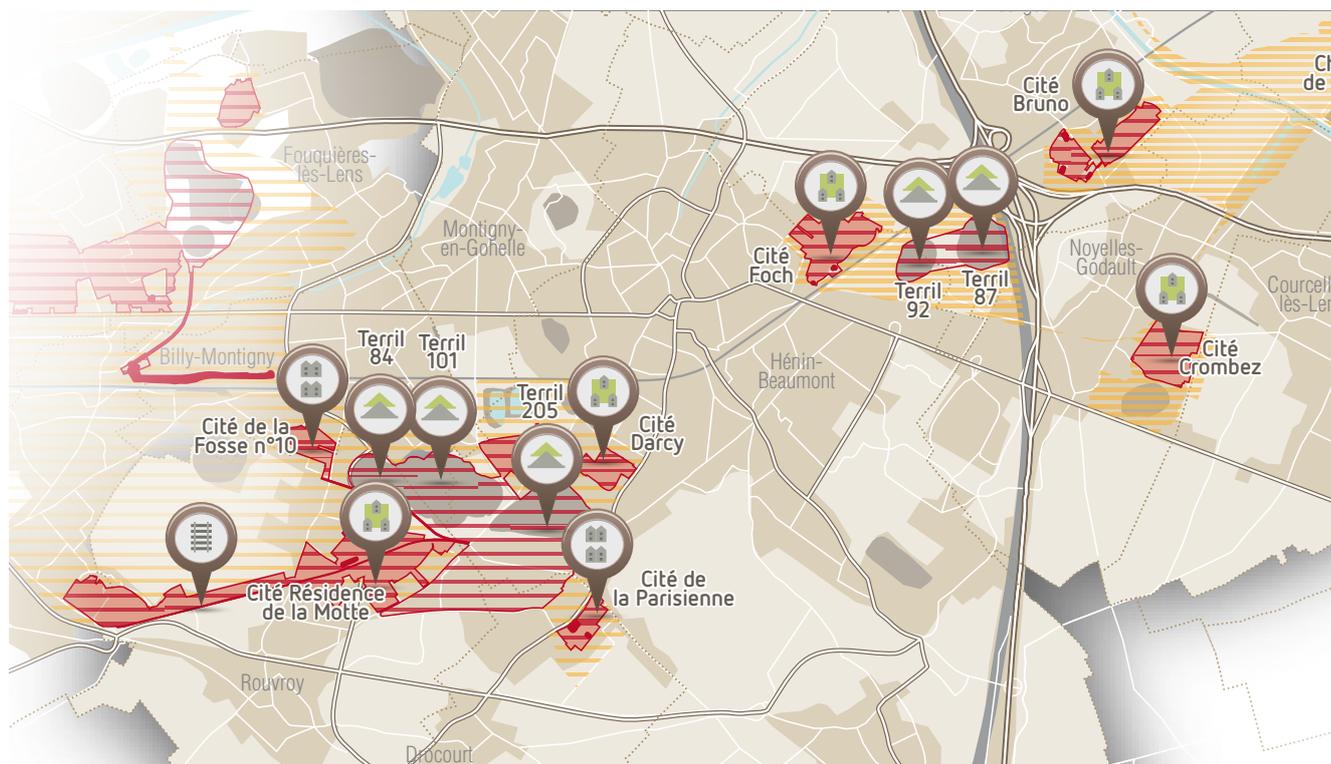
Comment aborder la rénovation, la transformation, ou simplement l'entretien d'un équipement ou d'une cité minière inclus dans le périmètre Patrimoine mondial ? Faisons le point sur les questions spécifiques à se poser dès le départ.

L'ADN patrimonial de l'élément

La valeur patrimoniale des éléments concernés par un projet doit être préalablement définie et caractérisée. Il s'agit d'identifier précisément les caractéristiques sur lesquelles repose cette valeur en vue de les préserver. Mieux cernées, ces caractéristiques peuvent alors alimenter et inspirer le projet, y compris en suscitant l'innovation et la création dans le respect de la Valeur Universelle Exceptionnelle.

Pour ce faire, un certain nombre de questions doivent être posées le plus tôt possible. Les réponses à ces questions nourriront le projet par la suite.

- Comment le bâtiment, le site ou la cité dans son ensemble a-t-il évolué au fil du temps ?
- Comment définir son identité urbaine, architecturale et paysagère ?
- Dans quel état se trouve-t-il ? Souffre-t-il de désordres particuliers qui nécessiteraient des travaux, et le cas échéant, ceux-ci sont-ils urgents ?
- A quelles contraintes réglementaires est-il soumis ?
- Quel est son environnement immédiat ? Existe-t-il des connexions visuelles, physiques avec un autre élément du Bien, à proximité ou plus lointain ?
- Quelle perception les habitants ont-ils de cet élément du patrimoine minier ? Attachement ? Indifférence ? Rejet ? Comment peuvent-ils alimenter la réflexion ?



© Mission Bassin Minier

L'index des éléments par commune permet de repérer et de décrire succinctement l'ensemble des éléments inclus dans le périmètre "Patrimoine mondial".

Ces informations sont également accessibles depuis la cartographie interactive sur le site Internet Bassin minier Patrimoine mondial. La carte permet également de savoir si un projet se situe dans la zone tampon ou à proximité immédiate d'un élément.

[Cartographie interactive](#)

[Index des éléments par commune](#)
[Mission Bassin Minier](#)



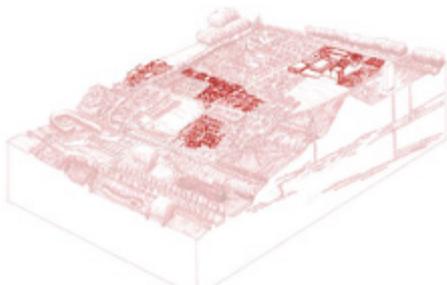
L'HISTOIRE : COMPRENDRE LES ÉVOLUTIONS SUCCESSIVES

UN PATRIMOINE VIVANT

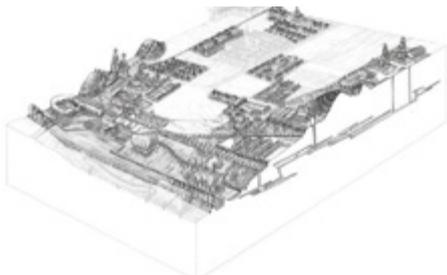
Le patrimoine minier est un ensemble de constructions constitué sur près de deux siècles pour répondre à des problématiques industrielles sans cesse changeantes. Au fil du temps, des projets et des techniques, ce patrimoine a ainsi beaucoup évolué : changement de procédés constructifs, ajout d'extensions, densifications ou démolitions, sans compter les destructions causées par deux conflits mondiaux. C'est d'ailleurs cette diversité de témoignages historiques qui fait toute la richesse du Bassin minier.

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".

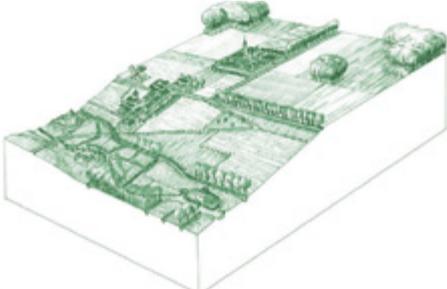
XXI^e - Un paysage qui continue d'évoluer



XX^e - L'héritage de près de 3 siècles d'exploitation



XVIII^e - Le paysage avant la mine



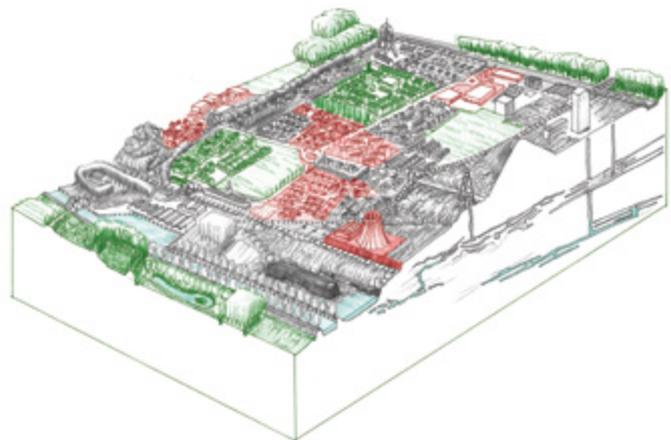
L'IMPORTANCE DE L'ÉTUDE HISTORIQUE

Tout projet d'intervention sur un Bien implique une étude préalable de diagnostic patrimonial, proportionnelle à la complexité du site et du projet. Comprendre l'évolution du site permet de dater et caractériser les principales époques de construction et de transformation.

Cette étude donne une base aux critères d'intégrité et d'authenticité de chaque élément. Elle permet 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 historiques 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. C'est tout l'intérêt de la phase de diagnostic, qui ne doit pas être sous-estimée : elle permet d'articuler en amont les éléments de programmation avec les spécificités et capacités de l'existant, et donc vérifier la bonne adéquation du programme avec le site.

Enfin, l'analyse des élévations du bâti par un oeil averti apporte de nombreuses informations sur la constitution d'un ensemble : "coups de sabres" (joints verticaux dans un mur indiquant une extension par adossement), changement d'appareil de brique, traces de surélévation en pignon, etc.



Croquis © Denis Delbaere et Lucas Monsaigeon / AAPP architectes

300 ANS D'ÉVOLUTION

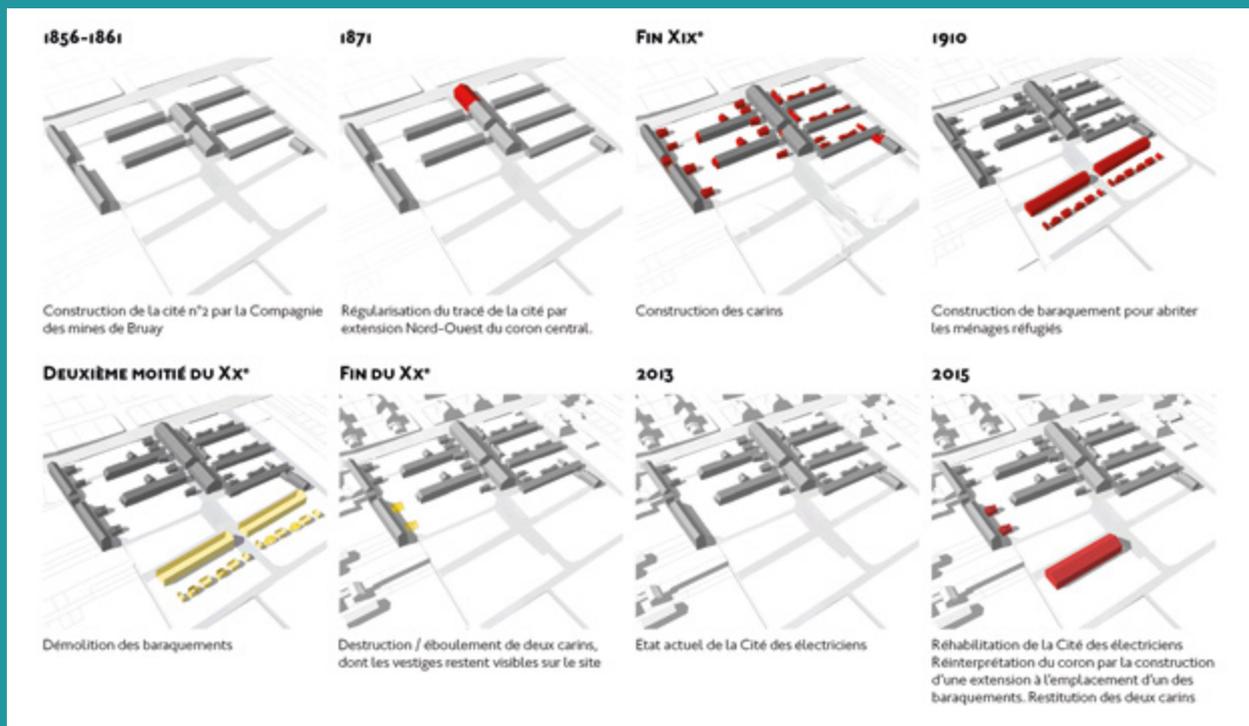
Le Bassin minier est marqué par la surimposition de traces d'une intense activité minière qui a elle-même fortement évolué au fil du temps (cités minières, fosses d'extraction, terrils, infrastructures de transport de charbon, etc.), sur un environnement antérieur essentiellement rural. Depuis la fermeture des mines, le territoire continue de se transformer. La décomposition du territoire en différentes strates permet de distinguer clairement ces différentes périodes.

["Les paysages du Bassin minier du 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](#)

[Film d'animation sur les évolutions des paysages miniers, Mission Bassin Minier](#)



UN CODE DIACHRONIQUE POUR RENDRE COMPTE DES ÉTAPES CLÉS DE L'ÉVOLUTION D'UN SITE



Evolutions de la Cité des Electriciens © AAPP architectes

Le code graphique noir-jaune-rouge peut être utilisé pour donner à voir et à comprendre les transformations architecturales et urbaines des sites : en noir l'existant, en rouge les éléments créés ou profondément modifiés, en jaune les éléments disparus. Ce code diachronique peut être utilisé pour représenter schématiquement les principales étapes-clés d'évolution d'un ensemble au cours du temps, jusqu'aux futures transformations projetées.



Quartier minier dans les années 1930 à Calonne-Ricouart © Centre Historique Minier (prêt ANMT)



RESSOURCES

En l'absence de tout état "d'origine", le seul état véritablement documenté à l'échelle du Bassin minier est l'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du dossier d'inscription du Bassin minier sur la Liste du patrimoine mondial en 2012.

Par rapport à cet "instant T0", il est possible de remonter le temps avec plus ou moins de précision selon les sites et les archives existantes. Les principales sources d'information sont **les archives des compagnies, des HBNPC et des services de l'Etat**, conservées au Centre Historique Minier de Lewarde, aux Archives nationales du monde du travail à Roubaix, auprès des bailleurs (archives Maisons&Cités, etc.), aux Archives Départementales respectivement du Nord et du Pas-de-Calais. Les communes, parfois au sein de leurs services mais le plus souvent par le biais d'associations d'histoire locale, sont également des sources de renseignements et des points de recherche (notamment les **cartes postales anciennes**). Les **photos aériennes historiques de l'IGN**, accessibles gratuitement en ligne via le Géoportail permettent également de retracer par année l'évolution d'un ensemble "à vol d'oiseau". Dans le cas d'action de médiation culturelle, un **travail de collecte d'archives auprès du grand public** et des habitants peut également apporter quelques éléments d'information, mais sur les périodes les plus récentes.

Les documents historiques, plans masse, cartes postales, notices des compagnies, photos aériennes historiques, permettent de remonter le temps, de mieux comprendre les évolutions successives, de retrouver d'anciennes implantations et jusqu'à des détails architecturaux. Ces éléments permettent de concevoir des projets urbains et architecturaux en cohérence avec l'histoire du site ou du bâtiment.

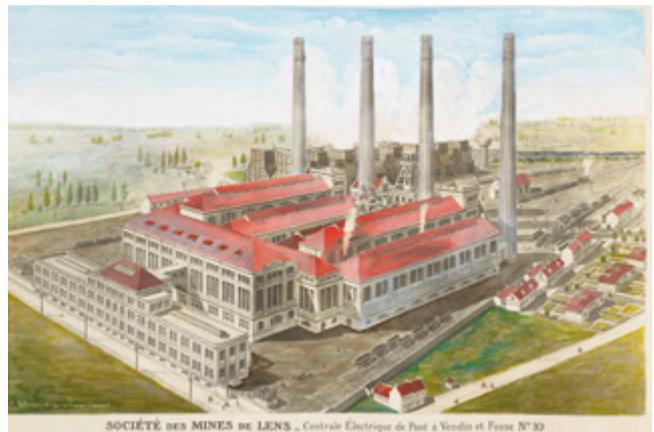
<https://remonterletemps.ign.fr/>



Fosse n°1 des Mines de Lens vers 1900
© Centre Historique Minier (prêt ANMT)



Cité minière à Denain dans les années 1860
© Centre Historique Minier (prêt ANMT)



Centrale électrique de la Société des Mines de Lens à Pont-à-Vendin en 1925
© Centre Historique Minier (prêt ANMT)



Cité Bruno Ancienne à Dourges vers 1910 © Centre Historique Minier (prêt ANMT)



Plan d'architecte, façade d'une maison d'ingénieur © Mission Bassin Minier



Ecole de la Cité du Pinson à Raismes
© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

LE CARACTÈRE : COMPRENDRE LA COMPOSITION ARCHITECTURALE ET LA MORPHOLOGIE URBAINE

Chaque compagnie des mines développait son propre vocabulaire architectural.

HOMOGENÉITÉ ET DIVERSITÉ

L'imbrication des échelles architecturale, urbaine et paysagère est une des caractéristiques fortes du paysage et de l'urbanisme minier. Dans ces ensembles, le découpage parcellaire est lié à l'organisation stricte de la vie minière (maison, jardin, potager, rue, etc.). La reproduction de types architecturaux et systèmes distributifs par les compagnies ont produit une très forte cohérence d'ensemble, notamment dans les cités minières.

Cette cohérence n'exclut pas la diversité. En effet, chacune des compagnies privées a développé sa propre signature architecturale et urbaine dans la construction de ses cités, créant au final une grande homogénéité mais également une richesse et une diversité architecturale. Différence dans les décors, dans le dessin d'un arc, d'une lucarne, d'un porche, etc. Aujourd'hui encore, on peut parfaitement distinguer une maison construite par la compagnie d'Aniche, de Lens ou encore de Béthune. Qu'il s'agisse de la rénovation d'une maison, d'une école ou d'un site d'envergure, cette diversité et ces spécificités doivent être bien décrites, préservées et mises en valeur lors des projets.



Coron des 120 à Anzin et Valenciennes - Compagnie des mines d'Anzin
©2012, Hubert Bouvet - Région Hauts-de-France



Cité Foch à Hénin-Beaumont - Compagnie des mines de Dourges
© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

[L'habitat minier en Région Nord-Pas de Calais : histoire et évolution 1825-1970.](#)
Mission Bassin Minier





Cité Lemay à Pecquencourt : les pignons des maisons sont tous différents bien qu'ils utilisent le même vocabulaire architectural
© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

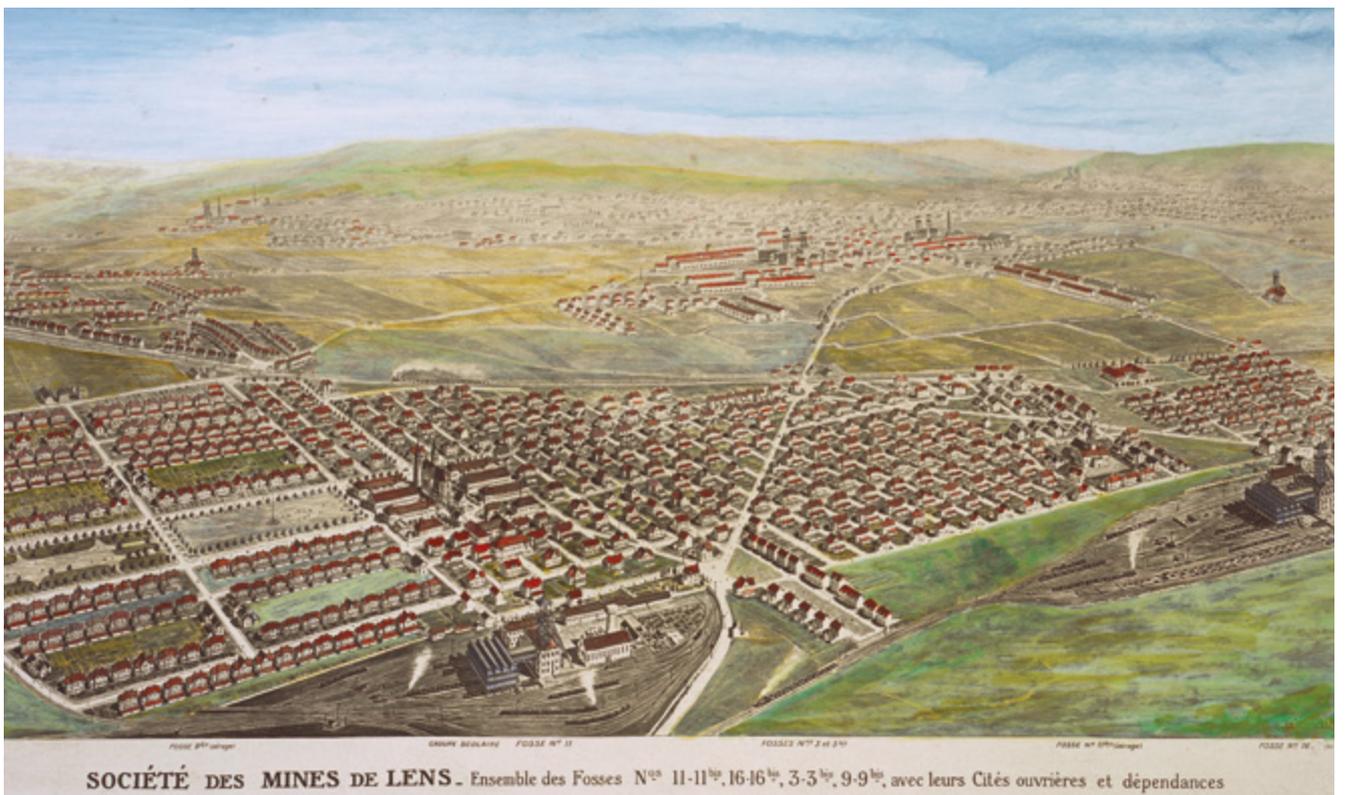
La répétition de types architecturaux est en soi l'une des qualités principales du patrimoine minier, qu'il convient de respecter dans les projets d'intervention, ce qui n'empêche pas l'inventivité et les variations sur un thème.



Cité 16-3 du Nouveau Monde à Bruay-La-Buissière - Compagnie des mines de Bruay
© Mission Bassin Minier



Cité de la Solitude à Vieux-Condé © Samuel Dhote - Mission Bassin Minier



© Centre Historique Minier (prêt ANMT)

UNE MISE EN SCÈNE URBAINE

Une cité minière est un ensemble urbain souvent composé, parfois avec un très grand soin. Le dessin des voies, leur taille, leur forme, la présence de places, de mails plantés, structurent et hiérarchisent l'espace public.

L'architecture des logements varie suivant qu'ils sont en front à rue, en fond de parcelle, à l'angle des rues, ou qu'ils logeaient des ouvriers, des chefs porions, des ingénieurs. Les équipements (églises, salles de fêtes, dispensaires, etc.) à l'architecture souvent plus travaillée ponctuent la cité et créent des repères.

Des perspectives parfois monumentales mettent en scène ces équipements, ou marquent la présence de la fosse. Cette structuration de l'espace urbain doit être préservée et servir de fil conducteur à tout projet de recomposition éventuel.



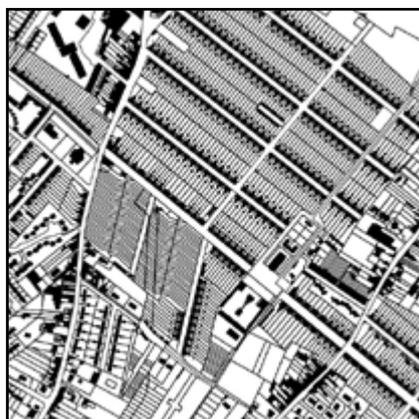
L'ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

Imaginée dans les années 1960 par des architectes et urbanistes italiens (Muratori, Rossi et Aymonino) pour analyser, comprendre et décrire des centres urbains historiques, l'analyse typo-morphologique est un outil particulièrement opérant pour identifier les permanences culturelles du Bassin minier.

Elle permet de décrire la ville en la décomposant selon deux niveaux : au sol, la forme urbaine (tracé des voies, découpage parcellaire, répartition des pleins et des vides, etc.). En volume, les types architecturaux (fonction, volumétrie, système constructif et esthétique, relation à l'espace public, etc.)



Eglise de la cité n°5 de Béthune à Grenay © Samuel Dhote - Mission Bassin Minier



Les illustrations ci-dessus représentent des portions de cités minières (carrés de 750 mètres de côté). Elles illustrent leur très grande diversité, déterminée par la forme des voiries, le découpage parcellaire, l'implantation des bâtiments, la répétitivité ou au contraire la variation des masses bâties. Ces éléments, associés au caractère architectural des bâtiments, sont la signature toujours différente des cités minières, que le projet doit préserver, révéler, réinterpréter. © Lucas Monsaingeon / AAPP architectes

L'ÉTAT : PRÉCISER L'ÉTAT DE CONSERVATION ET DE PROTECTION

L'ÉTAT SANITAIRE

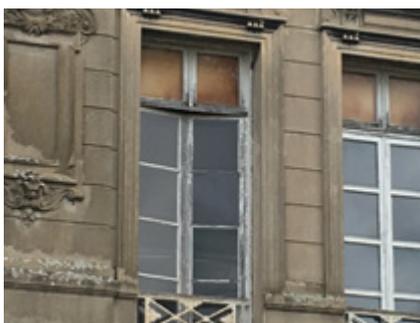
Le point de départ de tout projet est un bon diagnostic des bâtiments existants, pour en exploiter tous les potentiels et réussir son projet de reconversion – y compris identifier éventuellement les besoins complémentaires en surfaces neuves. Pour cela, dans un premier temps, il convient de dresser un état sanitaire des lieux : vérifier le clos-couvert, la stabilité des charpentes, maçonneries, fondations, etc. Sur un bâtiment à caractère patrimonial, un tel diagnostic doit nécessairement être confié à un architecte qui pourra s'adjoindre les compétences de bureaux d'études spécialisés, notamment en cas de doute sur la structure ou en cas de présence de murelle, d'insectes xylophages, de corrosion ou de fissures importantes.

La présence possible de pollution à l'amiante, au plomb, ou de risques liés au sous-sol (gaz de mine, affaissements, etc.) doit également être prise en compte.

ÉVALUER L'ÉTAT DE CONSERVATION

Pour évaluer l'état d'un bâtiment, on peut s'inspirer de la méthode et des catégories utilisées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts-de-France Nord-Pas-de-Calais (DRAC) pour les sites inscrits ou classés aux Monuments Historiques.

- De manière générale, un élément est considéré en bon état lorsqu'il n'y a aucune intervention à prévoir.
- Il est en **état moyen** lorsque son aspect esthétique est atteint à cause d'altérations chimiques ou biologiques.
- Il est en **mauvais état** lorsque des altérations physiques sont constatées affectant la fonction première de l'élément mais non sa stabilité ou celle du bâtiment.
- Enfin l'**état de péril** est à renseigner lorsqu'un élément architectural est susceptible de s'effondrer. Il s'agit des murs porteurs, balcons, la toiture et les porches / auvents.



© Mission Bassin Minier

L'ÉTAT DES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

Il est important de dresser un diagnostic fin des protections réglementaires applicables à la parcelle, notamment :

- inscription, classement ou abords au titre des Monuments Historiques,
- sites inscrits ou classés au titre de la loi de 1930,
- sites patrimoniaux remarquables,
- règlements spécifiques dans les PLU, PLUi,
- règles spécifiques liées aux risques naturels, industriels et miniers.

Les normes en termes d'accessibilité et de transition énergétique sont autant de mesures qu'il convient également de prendre en considération en s'assurant qu'elles ne rentrent pas en contradiction avec la dimension patrimoniale de l'élément auquel elles s'appliquent.

La dernière génération des protections au titre des Monuments Historiques précisent dans l'arrêté les parcelles concernées, et éventuellement les parties de bâtiments protégées (par exemple classement des façades et toitures uniquement ou encore de l'intérieur d'un bâtiment, etc.). Les arrêtés de protection plus anciens sont souvent plus génériques dans leur description et peuvent être sujets à interprétation par le service instructeur. Dans ce cas une demande de précision est à adresser à la DRAC (CRMH).



POINT SUR

Le Patrimoine mondial dans les PLU et PLUi

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a pour la première fois inscrit l'obligation de protection des Biens "Patrimoine mondial" dans le droit français. La Loi oblige dorénavant les collectivités à prendre des mesures de protection dans leurs documents de planification urbaine (SCOT, PLU PLUi). Peu à peu, au rythme des révisions, de nouvelles dispositions sont prises pour protéger et mettre en valeur les éléments du Bien. Ainsi, outre les protections issues du code du Patrimoine ou de l'Environnement, il est nécessaire, dans tous les cas, de se référer aux règlements des PLU et PLUi afin de vérifier si des règles spécifiques concernent l'élément.

[Plan Local d'Urbanisme et patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, Mission Bassin Minier](#)

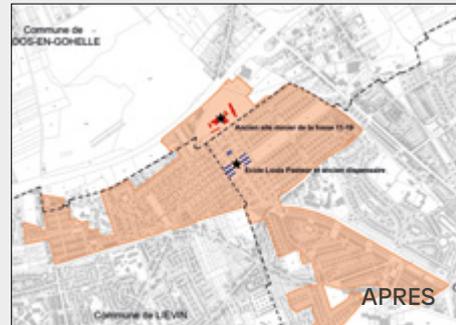
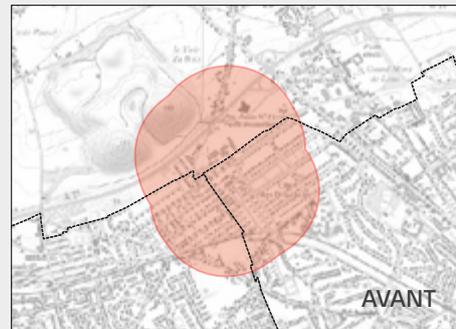


POINT SUR

Les périmètres délimités des abords des Monuments Historiques

Certaines communes sollicitent les Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) pour remplacer le périmètre de 500 mètres générés pour protéger les abords d'un monument, par un périmètre délimité des abords. Ce nouveau périmètre permet ainsi de mieux articuler le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques avec la protection du Bien. Il intègre les éléments qui ont effectivement de la valeur et exclut le cas échéant des secteurs qui n'ont pas lieu de faire l'objet d'un avis de l'ABF.

À Lens, Loos-en-Gohelle et Liévin, des périmètres délimités des abords de l'ancienne Fosse du 11/19 à Loos-en-Gohelle et du groupe scolaire de la cité des Provinces à Lens se sont substitués aux anciens périmètres de 500 mètres. Ils prennent mieux en compte les cités qui sans cela ne bénéficiaient d'aucune protection. À contrario, des secteurs de moindre intérêt sont sortis des abords, permettant ainsi aux ABF de prioriser leurs avis sur les secteurs à enjeux.



© Mission Bassin Minier

L'ENVIRONNEMENT : PRENDRE EN COMPTE LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

LA TREILLE MINIÈRE : UNE ARMATURE TERRITORIALE TYPIQUE

L'urbanisme minier s'est développé au fur et à mesure des besoins industriels et de l'exploitation du sous-sol. Il est donc la résultante particulière d'un véritable système spatial industriel, organisé. Ce système a engendré une structuration spécifique du territoire mettant en relation cités, fosses, terrils, réseaux ferrés d'acheminement du charbon (les cavaliers des mines). Cette armature typique au Bassin minier (la treille minière) est la colonne vertébrale du Paysage culturel évolutif vivant. Il est donc primordial de la préserver et de la mettre en valeur. Elle peut être le support de projets d'aménagement qui concilient développement urbain et valorisation du patrimoine et du paysage. La bonne prise en compte de cette treille minière dans les projets peut également permettre de faire du lien entre les quartiers miniers, les cœurs urbains et les sites néo-naturels via les modes doux de déplacement. Elle peut être le support de projets de développement touristique à l'échelle des agglomérations et du Bassin minier dans son ensemble.

LES QUARTIERS MINIERS

Chaque bâtiment minier est donc intégré dans une composition d'ensemble plus vaste, dans un "quartier minier" à la forme élémentaire (une cité et ses équipements - église, école, dispensaire de santé, salle des fêtes, etc.) ou plus complexe (agrégant plusieurs cités et d'autres équipements). 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 et correspondent à "l'unité de vie" des mineurs, au sein de laquelle toutes les fonctions sont représentées et articulées dans une composition urbaine. C'est aussi à cette échelle que l'on pourra juger l'authenticité et l'intégrité des éléments du Bien.



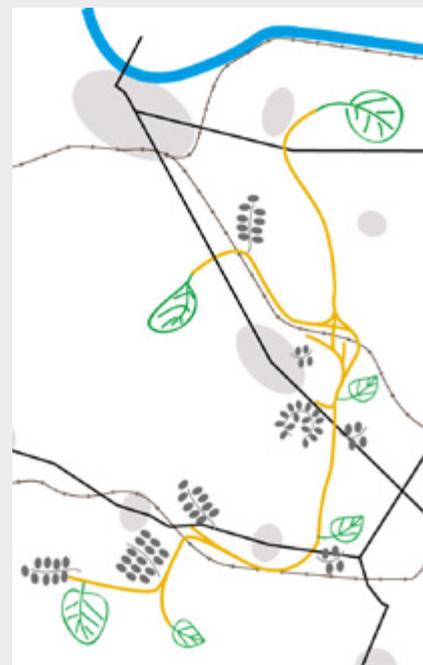
POINT SUR

La treille minière

Sur ce plan historique de la concession de la compagnie des mines de Noeux, on voit la surimposition de toute l'infrastructure de la compagnie (en rouge les fosses, les cités, les terrils, les cavaliers) sur les bourgs préexistants (en noir). Le schéma de la treille minière propose une lecture nouvelle de cette armature territoriale avec les cités - comme autant de grappes - accrochées aux ramifications que forment les cavaliers, et des terrils (et friches reconverties) qui viennent feuillir l'ensemble du fait de leur nouvelle vocation néo-naturelle ; l'ensemble se connectant aux infrastructures (routières, ferroviaires ou fluviales). Elle est la colonne vertébrale du paysage culturel évolutif vivant du Bassin minier.



© Centre Historique Minier (prêt ANMT)



© Mission Bassin Minier



Perspective monumentale vers le terril de Sainte Henriette depuis la rue principale de la cité Bruno Nouvelle à Douges. Ces cônes visuels sont à repérer lors des diagnostics urbains afin de les préserver. Ils peuvent servir de supports aux projets de réaménagement. © Mission Bassin Minier



Le quartier d'Arenberg sur les communes de Wallers, Bellaing et Raismes avec son ancienne fosse, ses cités et leurs équipements en lisière de la forêt, le tout traversé par un ancien cavalier qui relie potentiellement le quartier aux communes voisines et au grand territoire. C'est l'ensemble de ces éléments que l'on doit prendre en compte quand on conçoit un projet. © Philippe Frutier

LES RELATIONS PHYSIQUES ET VISUELLES ENTRE LES ÉLÉMENTS

L'impact d'un projet s'évalue dans une vision d'ensemble. Par exemple, il est impossible de juger de la démolition d'un bâtiment sans évaluer l'impact de sa disparition à l'échelle du quartier : ce bâtiment participe-t-il à une composition urbaine plus large (alignement, front urbain, etc.) ? Est-ce que cela bloque ou ouvre un cône de visibilité vers les terrils et les fosses voisines ?

[Monographies des 15 Ensembles Paysagers Miniers Remarquables.](#)
Mission Bassin Minier





Exposition de portraits d'habitants dans le cadre de Bassin minier fête le Patrimoine mondial 2016, cités Lemay et Sainte Marie à Pecquencourt © Matthias Crépel et Nicolas Leblanc © AMsoHappy - Mission Bassin Minier

LES HABITANTS :
SUSCITER LES ÉCHANGES AUTOUR DE LA
VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE
POUR NOURRIR LE PROJET



Balade lors de l'exposition de portraits d'habitants dans le cadre de Bassin minier fête le Patrimoine mondial 2016, cités Lemay et Sainte Marie à Pecquencourt © Matthias Crépel et Nicolas Leblanc © AMsoHappy - Mission Bassin Minier

PARTAGER LA NOTION DE VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE

La Valeur Universelle Exceptionnelle est une notion parfois difficile à appréhender, a fortiori par les habitants dont certains ignorent même parfois que leur cité et les équipements qu'ils fréquentent font partie du Bien. Il y a aussi parfois un décalage fort entre les ambitions de protection d'un patrimoine reconnu universellement et la perception que peuvent en avoir localement les habitants. Par exemple, quand le site est fortement dégradé, il souffre de problèmes de sécurité ou simplement quand il ne répond pas aux "canons de l'esthétisme". Sa valeur patrimoniale n'en demeure pas moins importante vis-à-vis de l'ensemble du Bien et des actions de médiation peuvent s'avérer très utiles pour permettre aux habitants de la décoder et *in fine* de la reconnaître et se l'approprier. Depuis l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial, des actions de médiation menées avec les habitants (enfants comme adultes) ont permis de transformer localement le regard que ces derniers portent sur leur cadre de vie et leur histoire.

[Comment parler de l'inscription ?](#)
 Mission Bassin Minier



PARTAGER LES OPTIONS DU PROJET

Ce travail d'appropriation peut également être très utile pour partager avec les habitants le futur projet, notamment quand celui-ci nécessite plus de temps et de moyens ou qu'il semble aller à l'encontre de certains a priori : quel est l'intérêt de conserver tel ou tel bâtiment qui pose des problèmes d'insécurité ? Pourquoi empêcher un propriétaire d'isoler sa maison par l'extérieur ? Pourquoi vouloir préserver une forme urbaine jugée dense plutôt que le modèle de lotissement ? Quand elles sont menées dans le cadre d'un projet de rénovation, les actions de médiation peuvent à la fois être un outil d'appropriation du projet mais également le nourrir.

RECUEILLIR LES ATTENTES ET LES CONNAISSANCES

Certains habitants sont des ressources vivantes qu'il s'avère parfois utile de mobiliser en complément des analyses historiques et architecturales : témoignages, archives personnelles qui pourront alimenter le travail des concepteurs et de la maîtrise d'ouvrage. Le temps du projet est également l'occasion de recueillir les attentes des habitants spécifiquement sur la question patrimoniale : Sont-ils particulièrement attachés à certains éléments ? Lesquels ? Qu'imagineraient-ils en terme de valorisation ? Sont-ils prêts à faire découvrir leur quartier ? Dans le cas de la rénovation d'une cité minière par exemple, les propriétaires privés doivent être conseillés et accompagnés afin que les travaux qu'ils envisagent ne dénaturent pas le projet d'ensemble. Par ailleurs, bien qu'ils ne soient pas toujours facile à entendre, les témoignages de rejet vis-à-vis de tel ou tel élément sont également utiles pour mieux comprendre la perception négative des habitants et pouvoir y apporter des réponses dans le cadre du projet.



Un guide spécifiquement dédié aux propriétaires occupants de maisons dans les cités a été édité pour les conseiller dans leurs projets de rénovation. © Mission Bassin Minier

[Des travaux pour ma maison des Mines, Mission Bassin Minier](#)



Présentation des enjeux de préservation du Patrimoine mondial lors d'une réunion publique pour le lancement de la rénovation d'une cité minière. © Mission Bassin Minier



Cité 12/14 à Lens © Thibaud Babled Architecte © Mission Bassin Minier



3. Je vérifie la compatibilité de mes choix

Puisque le patrimoine du Bassin minier est un patrimoine évolutif et vivant, il est susceptible de s'adapter aux usages et aux normes actuelles ou futures, ainsi qu'aux dynamiques de transformation du territoire. Il est donc nécessaire de fixer au préalable un référentiel commun pour évaluer l'impact potentiel de ces évolutions.

Conditions de compatibilité des évolutions avec la Valeur Universelle Exceptionnelle

Le tableau présenté est une synthèse des évolutions susceptibles d'impacter le Bien. Il précise dans quelle mesure ces évolutions sont ou non compatibles avec le maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle et à quelles conditions. Il a été élaboré en collaboration étroite avec les services de l'État, les collectivités, les bailleurs sociaux, les CAUE et les autres partenaires de la Mission Bassin Minier. Il rend compte d'une vision délibérément évolutive du patrimoine et permet de mesurer l'étendue de ses transformations possibles. Il tord enfin le coup à la crainte d'une mise sous cloche car, hormis le délaissement ou la démolition sans projet, de nombreuses évolutions peuvent être imaginées dès lors que les conditions de la compatibilité du projet avec le respect de la Valeur Universelle Exceptionnelle sont respectées. C'est bien la qualité du projet et la manière dont il prend en compte le caractère de l'élément et de son environnement qui seront jugées *in fine*.

TYPE D'ACTION	COMPATIBILITÉ	CONDITIONS DE COMPATIBILITÉ
<div data-bbox="102 1205 201 1301" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="178 1413 201 1697" data-label="Text"> <p>INTERVENTION SUR L'EXISTANT</p> </div> <div data-bbox="236 1525 507 1592" data-label="Text"> <p>RÉ-AMÉNAGEMENT, RAVALEMENT, MODIFICATION DES FAÇADES, ETC.</p> </div>	<p>OUI SI</p> <div data-bbox="580 1581 616 1619" data-label="Image"> </div>	<p>1 - Préserver et valoriser les qualités intrinsèques du bâti et de ses abords, en partant d'un diagnostic fin des existants et en y adaptant le programme et le projet plutôt que l'inverse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les choix doivent s'appuyer sur une documentation historique. - Sauf exception, l'isolation par l'extérieur est exclue car elle appauvrit les façades et rompt l'homogénéité des cités dans le cas d'opérations isolées. - Les matériaux et détails architecturaux seront relevés, préservés et mis en valeur. - Les menuiseries sont des éléments essentiels à la qualité architecturale d'un bâtiment. Si elles ne peuvent être préservées et restaurées, les nouvelles menuiseries en reprendront le dessin le plus fidèlement possible. - Les abords et aménagements de la parcelle (clôtures, végétation, mobiliers, etc.) feront l'objet d'attention lors du diagnostic et de la définition du projet, les sujets et les linéaires à préserver doivent être repérés dès le diagnostic. <p>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 site, de la rue et du quartier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La différenciation, la somme de petites interventions isolées peut nuire à la cohérence globale d'un quartier ou d'un site. - A l'inverse, l'uniformisation excessive va à l'encontre de la notion de patrimoine vivant et habité. - Dans le cas des cités minières, des variations peuvent apporter une diversité sans nuire forcément à l'homogénéité recherchée.

	TYPE D'ACTION	COMPATIBILITÉ	CONDITIONS DE COMPATIBILITÉ
CONSTRUCTION NEUVE	CONSTRUCTION NEUVE ADOSSÉE AU BIEN (EXTENSIONS)	OUI SI ✓	<p>1 - L'emplacement et l'échelle des ajouts ne devront pas nuire au caractère architectural du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments ni à la cohérence du tissu urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix de l'emplacement et de la forme de l'extension s'appuiera sur une analyse de la typologie architecturale du bâtiment d'origine (volumétrie du bâtiment, qualité des façades, accès, position du bâti dans la parcelle, matériaux, détails et décors, etc.). - L'extension devra également être conçue en prenant en compte la morphologie urbaine (trame viaire, bâtiments remarquables, parcellaires, jardins, clôtures, etc.) ainsi que les vues depuis l'espace public, vers et depuis d'autres éléments du Bien. <p>2 - La matérialité (formes et matériaux) devra garantir la lisibilité de l'intervention conformément à la Charte de Venise¹, afin de ne pas créer de "faux historique".</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au lieu de chercher à pasticher l'architecture minière, il faut instaurer un dialogue avec elle. Cela passe donc au préalable par une compréhension du caractère architectural des bâtiments. - Suivant les cas, il sera préférable de chercher à se fondre dans l'architecture existante, tout en se différenciant ou au contraire jouer de contraste sans l'écraser ni la concurrencer.
	CONSTRUCTION NEUVE DANS L'EMPRISE DU BIEN (DENSIFICATION)	OUI SI ✓	<p>1 - Le besoin de densification devra être démontré. La priorité sera d'abord donnée à la réhabilitation et à la restauration des bâtiments existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix de construire du neuf ne doit pas se faire au détriment du patrimoine existant - Avant de programmer des bâtiments neufs, il faut chercher à adapter le patrimoine existant aux nouvelles fonctions attendues <p>2 - L'échelle, l'implantation, la forme et les matériaux des constructions neuves devront garantir le respect du caractère architectural de l'ensemble et la cohérence du tissu urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix de l'implantation du ou des bâtiments neufs ainsi que leurs formes et leur échelle devront s'adapter à la morphologie du site ou du quartier (relation entre les bâtiments, trame viaire, découpage parcellaire, perspectives urbaines, bâtiments remarquables, etc.) et à son caractère paysager. - Les choix des matériaux et de traitement, des façades et des toitures, doivent s'appuyer sur une analyse du caractère architectural du site ou du quartier. - Les nouvelles constructions ne devront pas bloquer des perspectives urbaines remarquables, ni masquer des constructions préexistantes importantes.
	CONSTRUCTION NEUVE EN ABRORD DU BIEN	OUI SI ✓	<p>Assurer la greffe architecturale urbaine et paysagère des nouvelles constructions avec le Bien en évitant les effets de rupture physiques ou visuelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet ne devra pas compromettre la possibilité de raccorder l'élément à la trille minière (couper l'élément d'un cavalier, d'une autre cité, d'un terril, etc.). - Les nouvelles constructions ne devront pas altérer la perception du Bien dans son environnement en masquant des constructions importantes. - En vis-à-vis ou en extension d'une cité : l'implantation et la volumétrie des nouveaux bâtiments doivent s'appuyer sur une analyse de la typologie architecturale (position du bâti dans la parcelle, volumétries et matériaux, etc.) et de la morphologie urbaine (trame viaire, parcellaires, jardins, places, etc.) pour créer un dialogue entre le neuf et l'existant.

	TYPE D'ACTION	COMPATIBILITÉ	CONDITIONS DE COMPATIBILITÉ
DÉLAISSEMENT	INACTION SUR UN BIEN / DÉLAISSEMENT	NON ✗	Incompatible dans tous les cas.
	DÉMOLITION VOLONTAIRE DE L'EXISTANT SANS PROJET	NON ✗	Incompatible dans tous les cas.
DÉMOLITION	DÉMOLITION PARTIELLE DE L'EXISTANT DANS LE CADRE D'UN PROJET VALORISANT LE BIEN	OUI MAIS !	<p>1 - Démolir en dernier recours seulement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prouver que cette démolition est rendue nécessaire et inéluctable en raison de critères urbains ou techniques. - Présenter des scénarios alternatifs, notamment de restauration-reconversion, et argumenter son choix. <p>2 - Ne pas démolir un bâtiment d'une valeur rare ou particulièrement significative d'un point de vue architectural, urbain, paysager, historique ou symbolique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rareté s'évalue en fonction de la typologie (habitat, école, salle des fêtes, église, chevalement, etc.), de la période de construction, ainsi que sur des caractéristiques techniques et scientifiques (matériaux, technique utilisée, etc.). <p>3 - Atténuer les effets d'une démolition quand celle-ci est jugée inéluctable.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la démolition à une vision et un projet d'ensemble, qui s'attachera à garantir le maintien de la cohérence du tissu urbain et le respect du caractère d'ensemble. - Éviter de créer des délaissés, et prévoir un traitement et une gestion à court, moyen et long terme de la parcelle. - La reconversion de l'espace dégagé en espace public ou son affectation à une construction neuve tiendra compte du contexte urbain et architectural à l'échelle du quartier. - Garder des traces et des témoignages de l'élément disparu (documentation, réemploi des matériaux et des éléments remarquables dans des opérations de restauration ou dans l'aménagement d'espaces publics, etc.).

POINT SUR

Inscription sur la Liste en péril

Le système de veille du Comité du patrimoine mondial, 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 transformation
- 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

1 - La Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, dite Charte de Venise (1964), est un traité qui fournit un cadre international pour la préservation et la restauration des objets et des bâtiments anciens.



Fosse Arenberg à Wallers @ Hubert Bouvet Région Hauts-de-France



RÉ-AMÉNAGEMENT, RAVALEMENT, MODIFICATION DES FAÇADES, ETC.

Chaque élément du Bien est susceptible de devoir évoluer pour s'adapter aux normes, notamment en ce qui concerne l'amélioration du confort et de la qualité de vie, l'amélioration des performances thermiques et énergétiques (changement de menuiseries, isolation des parois, etc.), le changement d'usage (transformation intérieure, modification de façades) ou encore l'adaptation aux contraintes de sécurité et d'accessibilité pour tous (création de nouvelles dessertes verticales, de rampes, etc.). Cette transformation n'est donc pas en soi incompatible avec la Valeur Universelle Exceptionnelle des Biens.

Les interventions devront toutefois respecter certaines conditions.



^ Pour homogénéiser une façade dont les joints avaient été grossièrement restaurés (joint beurrés en ciment blanc), le bailleur a choisi un badigeon à la chaux dont la teinte et la dilution ont été testées et validées sur le chantier. Dans la plupart des cas, une restauration des joints avec une couleur appropriée suffit; parfois, un simple nettoyage peut s'avérer suffisant.

© Mission Bassin Minier



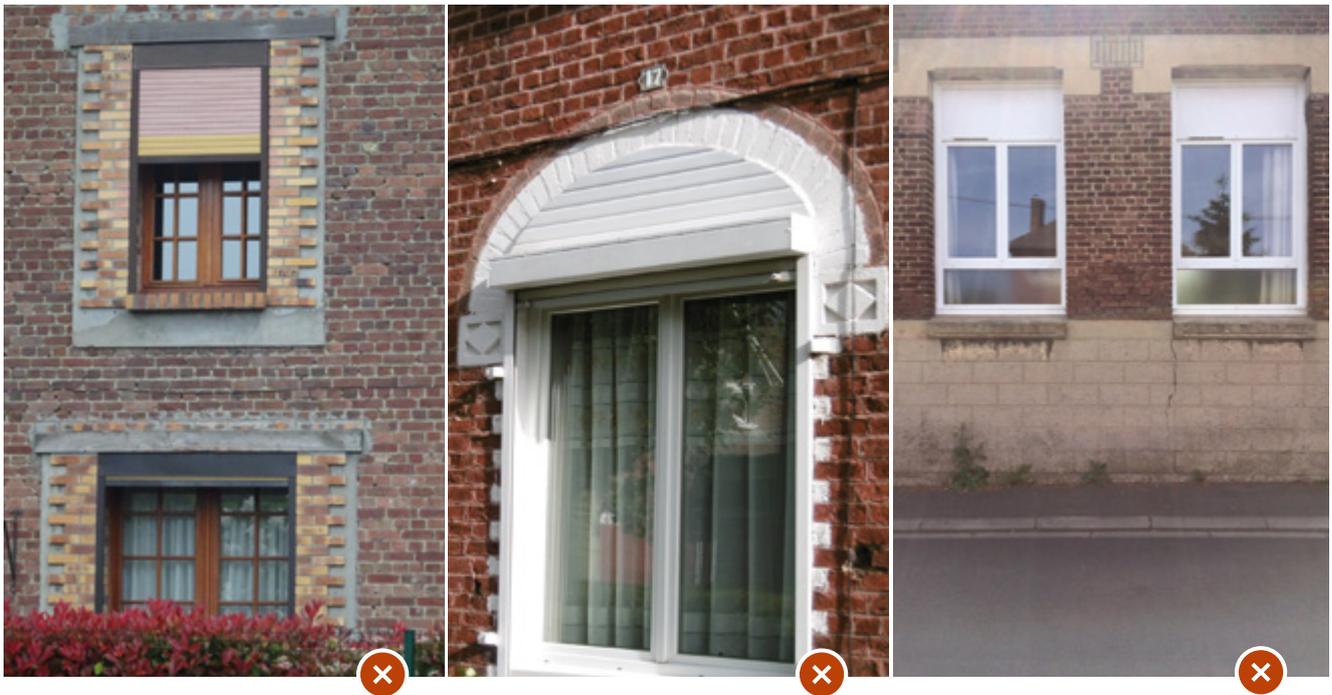
^ La façade de la salle des fêtes de Wallers a été restaurée en prenant soin des briques et des joints d'origine. Le dessin des menuiseries en bois a été soigneusement repris en fonction de l'existant (petits bois et traverse d'imposte).

© Mission Bassin Minier



^ La mise en place d'une isolation par l'extérieur, de bardages, briquettes de parement, d'une peinture, etc. sans prendre en compte le caractère du bâtiment d'origine, entraîne un appauvrissement de son architecture et nuit à l'harmonie d'ensemble, notamment dans le cas de logements mitoyens.

© Mission Bassin Minier



^
 Le manque d'attention aux baies et menuiseries (fermeture sauvage, installation inadaptée de volets roulants, menuiseries standards ou ne respectant pas le compartimentage d'origine, etc.) nuit à la façade et diminue beaucoup le clair de jour à l'intérieur d'un bâtiment.
 © Mission Bassin Minier



< La façade en brique du logement a été restaurée avec un hydrogommage léger. La couleur des joints a été choisie de manière à restituer la richesse des motifs d'origine (rouge pour les parties courantes, gris pour les parties composées avec des briques plus claires formant les décors).
 © Mission Bassin Minier

["Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle", DRAC Hauts-de-France](#)

["Des travaux pour ma maison des Mines", Mission Bassin Minier](#)

["Harmonisation des éléments constructifs et des aménagements extérieurs des maisons minières du quartier Sabatier" Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut](#)
 A télécharger sur le site internet de la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut





CONSTRUCTION NEUVE ADOSSÉE AU BIEN (EXTENSIONS)

La construction d'une extension neuve (construction "adossée au Bien" selon la terminologie des Monuments Historiques) est parfois nécessaire pour apporter de nouvelles qualités d'usage à un lieu (pièce en plus, ajout de commodités, création de dessertes, etc.). Elle a d'ailleurs été pratiquée massivement dans les cités minières par les compagnies minières avec l'ajout de carins dans les cours, puis dans le cadre des travaux de mise aux normes des cités pour installer des cuisines et sanitaires dans les logements qui n'en étaient pas équipés. On peut également noter que les bâtiments des 5 grands sites miniers ont tous fait l'objet de transformations pour acquérir de nouvelles vocations avec parfois des extensions.



^

Pour accueillir le Centre Historique Minier à Lewarde, une extension entièrement vitrée a été ajoutée sur la façade de l'ancienne Fosse Delloye. Elle reprend de manière contemporaine le dessin et les volumes des anciens bâtiments que l'on peut encore percevoir en transparence depuis l'extérieur et que l'on découvre dans leur intégrité quand on est dans le bâtiment.

© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier



^

Dans la cité des Électriciens, des extensions ont été construites pour prolonger les pièces de vie. Leur volumétrie (hauteur, forme de toiture, proportions), les matériaux utilisés, la couleur et la mise en briques en moucharabieh et badigeonnées, ainsi que la relation au bâtiment d'origine (extensions construites perpendiculairement, volumes tampon vitrés qui accueillent une entrée) sont des choix architecturaux et de distribution qui permettent aux extensions de s'insérer harmonieusement sans singer l'existant.

© Jennifer Didelon BDAP © Takuji Shimmura



La ville de Fresnes-sur-Escaut a installé un centre d'art contemporain dans les bâtiments qui restaient de l'ancienne Fosse Sout. L'architecte a fait le choix d'une extension en verre qui vient former une seconde peau sur la façade arrière du bâtiment en brique. Le pignon a été entièrement ajouré laissant apparaître la structure de la charpente qui a été soigneusement restaurée. La façade avant témoigne de la disposition d'origine des bâtiments. Depuis l'intérieur, la distinction entre l'ancien et le neuf est également clairement lisible.

© Julien Lanoo photographe © DSA Damien Surroca Architectes



◀ L'architecture des logements jumeaux d'origine (volumes simples à longs pans, légers retraits des volumes latéraux, faux colombages, couleurs) a totalement disparu du fait de l'extension asymétrique et "hors d'échelle" et du recouvrement des façades par des matériaux inadaptés. La haie végétale commune aux deux logements a laissé place à des aménagements individualisés et très minéraux. La symétrie et l'harmonie sont rompues pour le groupe de logements et dans la rue dans son ensemble.

© Mission Bassin Minier



CONSTRUCTION NEUVE DANS L'EMPRISE DU BIEN (DENSIFICATION)

Les constructions neuves dans l'emprise du Bien ne sont pas forcément incompatibles avec la Valeur Universelle Exceptionnelle. Elles constituent en quelque sorte une "greffe" architecturale dans un tissu urbain vivant. Comme pour une greffe chirurgicale, un certain nombre de conditions de compatibilité entre le receveur et le greffon sont donc à réunir pour éviter le rejet.



BON À SAVOIR

Le respect du patrimoine n'est pas incompatible avec l'innovation et la création architecturale, mais cela suppose de s'entourer de personnes de l'art, architectes, paysagistes et bureaux d'études démontrant une sensibilité vis-à-vis du patrimoine.



◀ Le Métaphone sur le site du 9-9bis à Oignies a été construit en prenant en compte la disposition, l'échelle, et la matérialité des chevalements et des bâtiments des machines. Une double peau sonore, constituée de panneaux en bois, acier corten et verre en reprend la gamme de couleurs. Elle crée une "5^{ème} façade" en toiture qui assure une parfaite insertion du bâtiment dans le site (vue depuis le terril). L'implantation du Métaphone (volume en léger débord et ouvert sur le parvis) affirme la présence de ce nouvel équipement emblématique, sans pour autant écraser les bâtiments des machines ni altérer les effets de perspective.

© Mission Bassin Minier



◀ Des logements en lots libres de constructeurs ont été bâtis sur des parcelles laissées vacantes par des démolitions. Ils ont été placés là sans prendre en compte les maisons voisines. Les matériaux et les teintes utilisés, les volumétries, les choix d'implantation créent une rupture avec le reste de la cité au lieu de la compléter.

© Mission Bassin Minier



◀ Des logements en bande ont pris la place de logements miniers démolis pour des raisons de salubrité. Leur hauteur, le rythme et la forme de leur toiture se "calent" plus ou moins sur la volumétrie des logements en vis-à-vis, la couleur de l'enduit reprend celle des couvertures en terre cuite des logements d'origine. Les bâtiments neufs et existants créent un ensemble urbain. L'échelle de la rue est restituée.

© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier



Dans la cité des Électriciens à Bruay-La-Buissière, le nouveau bâtiment qui accueille une partie du centre d'interprétation assume son architecture contemporaine tout en s'inspirant de l'architecture et de la forme urbaine de la cité. Sa peau en tuile rouge vernissée, la simplicité de son volume, le rythme créé en façade par les fines parois vitrées, ré-interpètent les dispositifs constructifs des anciens bâtiments. Quant à son implantation, le bâtiment a été construit en lieu et place d'anciens baraquements disparus, témoignant ainsi de l'évolution et de l'histoire du lieu.

© Antéale @ Philippe Prost, architecte /AAPP



Une nouvelle typologie a été introduite dans la cité en rupture complète avec sa morphologie d'origine. La qualité et l'ambiance de la rue repose sur l'alternance des pleins et des vides, l'échelle des maisons, la simplicité de leurs volumes et leur implantation en "pignon sur rue", le tout créant des "respirations" et une ambiance agréable malgré l'étroitesse de la voie. Le nouveau bâtiment rompt cet effet. Il s'implante parallèlement à la rue, en retrait et se colle à l'une des maisons. Le traitement de sa façade (marquage d'un soubassement) accentue encore la lourdeur du bâtiment et introduit un effet d'horizontalité en rupture avec l'esprit d'origine qui marquait la verticalité des petites maisons.

© Mission Bassin Minier



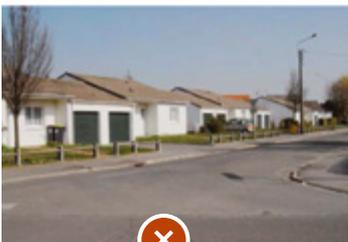
LES QUESTIONS À SE POSER

Quel est le caractère urbain de la cité ? Les logements sont-ils implantés en front à rue ? En recul ? En "barreaux" ? Isolés ? Leurs pignons sont-ils très présents ? Quelle est la place et la taille des jardins ? Y a-t-il des places ? Des mails plantés ? Des équipements remarquables ? Des perspectives urbaines ? Des vues sur le grand paysage ou vers d'autres éléments du Bien ?... Autant de questions à se poser avant d'envisager un projet. Cela vaut également pour les constructions réalisées en lisière du Bien.



Exemples d'opérations en rupture avec la morphologie urbaine des cités dans lesquelles elles se sont implantées.

© Mission Bassin Minier





CONSTRUCTION NEUVE EN ABORD DU BIEN

Le Bassin minier Patrimoine mondial compte 353 éléments qui forment un périmètre de 3943 hectares. Pour éviter les effets de rupture urbaine et paysagère entre le Bien et son environnement, et afin de le réinscrire dans son contexte géographique et historique, le Comité du patrimoine mondial reconnaît une zone tampon de 18804 hectares.

Cette zone contient des éléments de l'héritage minier (cités, cavaliers, terrils, équipements, etc.) ainsi que des éléments du socle paysager propre à chaque secteur du Bassin minier (espaces agricoles, forêts, marais, etc.). On y trouve des "parvis agricoles"¹ et des cônes visuels qui mettent en scène des éléments remarquables du Bien à l'échelle du grand paysage ainsi que des façades urbaines, interface entre le Bien et son contexte urbain immédiat.

Au sein de toutes ces "zones sensibles", les constructions neuves seront évaluées au regard de leur impact potentiel sur le Bien.

Sont également concernées toutes les constructions en voisinage immédiat ou en co-visibilité avec les éléments du Bien (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).

1 - Les parvis agricoles sont des espaces ouverts à vocation agricole offrant des vues dégagées vers des éléments emblématiques de l'héritage minier souvent des terrils ou des chevalements, parfois des fronts bâtis de cités minières. Ils ont été cartographiés dans le cadre de l'étude "Qualification et protection des paysages miniers remarquables", Mission Bassin Minier

[Cartographies issues de l'étude "Qualification et protection des paysages miniers remarquables du Bassin minier Patrimoine mondial".](#)
Mission Bassin Minier



^ Fermeture de vues sur des terrils par une urbanisation résidentielle.
© Mission Bassin Minier



^ Commerces en pieds de terrils : "points noirs paysagers".
© Mission Bassin Minier



^ Un pavillon isolé, construit sans souci d'intégration ni de connexion avec la cité. © Mission Bassin Minier



^
 De nouveaux logements sont implantés en vis-à-vis d'une cité et dans l'axe du Stade-parc de Bruay-La-Buissière (élément emblématique du Bien), à un endroit donc particulièrement sensible. Bien qu'elle ne reprenne ni les couleurs, ni les matériaux des logements de la cité d'origine, la nouvelle opération en reprend certains codes architecturaux et urbains (la taille et la volumétrie des logements).
 © Mission Bassin Minier



^
 Sur le site du 9-9 Bis à Oignies, des logements ont été implantés sur l'ancien parc à bois en prolongement de la cité Declercq. Le schéma d'implantation imposait une zone tampon entre l'ancienne fosse, la cité d'origine et la nouvelle opération de manière à garder la relation visuelle entre le front bâti de la cité Declercq et l'ancien site minier. Les logements ont repris le principe de logements individuels mitoyens présents sur la cité, les toitures en zinc foncé s'intègrent aux teintes des terrils en arrière-plan, les façades plus claires s'accordent avec la couleur des enduits des maisons de la cité Declercq.
 © Mission Bassin Minier



BON À SAVOIR

L'étude "Qualification et protection des paysages remarquables du Bassin minier Nord-Pas-de-Calais" a permis de définir une série de 15 orientations destinées à protéger et mettre en valeur la qualité des paysages miniers (naturels et urbains). On peut les retrouver dans le guide "Les paysages du Bassin minier Nord-Pas-de-Calais : dynamiques d'évolution et enjeux de protection d'un paysage culturel évolutif vivant inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO".

["Les paysages du Bassin minier du 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





INACTION SUR UN BIEN - DÉLAISSEMENT

L'abandon d'un élément du Bien n'est pas compatible avec la préservation de sa Valeur Universelle Exceptionnelle. Il aboutit inexorablement à sa dégradation, pouvant entraîner à terme sa disparition ou un surcoût très important en cas de restauration, poser des problèmes de sécurité et dégrader le cadre de vie. La conservation du Bien pour sa transmission aux générations futures est un engagement pris par l'État et le territoire dans le cadre de l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Les générations actuelles ont un devoir de conservation et de transmission qui peut prendre diverses formes, mais pas celle d'un abandon.

Sans parler d'abandon, des propriétaires, privés ou publics (les communes dans le cas de petits équipements) peuvent être confrontés à des difficultés pour simplement entretenir leur patrimoine. Un défaut d'entretien peut causer une dégradation plus ou moins rapide des bâtiments (défaut d'étanchéité, remontées capillaires dans les maçonneries, etc.) pouvant entraîner à terme des désordres plus ou moins importants allant de l'altération des qualités architecturales de l'édifice jusqu'à sa mise en péril.

Ainsi, en cas de fuite de toiture ou de menuiseries manquantes, des dispositions provisoires devront être prises rapidement en attendant un projet plus ambitieux (bâchage, étalement, fermeture des baies, etc.). Avant d'en arriver là, des petites réparations sur des éléments particulièrement sensibles tels que les chéneaux, les descentes d'eaux pluviales, permettent d'éviter bon nombre de désordres futurs.



ASSUMER ET GÉRER UN VESTIGE

Exceptionnellement, le cumul de contraintes techniques, réglementaires et économiques indélébiles peut conduire à envisager un élément comme une "friche maîtrisée" ou une "ruine moderne". Il s'agit d'une posture quasiment archéologique qui doit être assumée comme telle, comme c'est le cas à l'abbaye du Mont-Saint-Eloi par exemple. Cette posture radicale ne doit pas être synonyme d'abandon. Elle 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.

L'église d'Albain Saint Nazaire, construite au XVI, classée au titre des Monuments historiques en 1908 a été démolie en grande partie durant les combats de la crête de Vimy en 1915. En 1983 alors qu'elle menaçait de s'écrouler, des travaux de confortement ont permis de sauver ses vestiges. Aujourd'hui elle témoigne encore de la place qu'a occupé le Bassin minier dans la première guerre mondiale, elle est un des maillons des chemins de mémoire de la guerre 14 18.

© Matthieu Brard - Communauté d'agglomération de Lens-Liévin





DES SITES MINIER EN DANGER, BÂTIMENTS EN PÉRIL

Parmi les 353 éléments qui composent le Bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, certains sont dans une situation sanitaire critique, parfois à l'état "d'abandon".

Pour l'essentiel, ces bâtiments en péril appartiennent à des privés qui n'ont plus la capacité de les entretenir ou dont l'objet social n'est pas compatible avec les capacités des bâtiments. Dans d'autres cas, il s'agit de bâtiments publics dont la charge d'entretien présente des caractéristiques hors normes pour les budgets des collectivités locales propriétaires. Enfin, certains édifices, à vocation technique et industrielle, sont soumis à des contraintes réglementaires, techniques, parfois administratives et de sécurité, qui compliquent encore leur restauration et leur remise en projet.

Souvent impactés par une longue absence d'entretien, ces bâtiments présentent des dégradations qui peuvent les mettre en situation de péril. Ils nécessitent une première phase de travaux et de mise en sécurité avant de pouvoir envisager l'émergence d'un projet à plus long terme.

Peu d'éléments sont concernés au regard de l'ensemble du Bien. Mais il s'agit souvent de bâtiments particulièrement emblématiques et rares pour certains. La démolition de l'un d'eux représenterait une atteinte grave à la Valeur Universelle Exceptionnelle et une perte irrémédiable pour l'ensemble du Bien.



◀ Château des Douaniers
à Fresnes-sur-Escaut
© Mission Bassin Minier



◀ Camus haut à Annay sous Lens
© Mission Bassin Minier



Site du 9-9bis à Oignies © Herculat Arnod Architectures © Jean-Michel André - Mission Bassin Minier



4. Je détermine ma posture

Il n'y a jamais une seule manière d'aborder la rénovation d'un bâtiment, d'un site ou d'une cité. Restauration à l'identique, restructuration ou transformation mineure, différentes postures de projets sont envisageables. Les pages suivantes abordent ces différents cas de figure pour deux grandes catégories d'éléments : les cités minières et les anciennes fosses.

Comment choisir sa posture ?

DES SOLUTIONS MULTIPLES

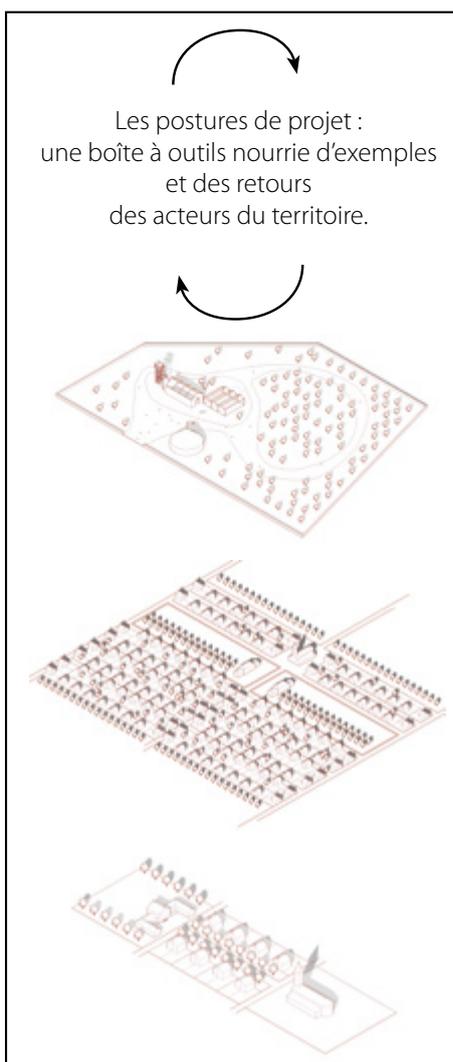
Pour deux typologies de patrimoine (ancienne fosse, cité minière), un "prototype" schématique a été imaginé et soumis à une série de transformations plus ou moins impactantes, aboutissant à différentes "postures" d'intervention. Ces postures sont nourries d'expériences de terrain, et ont été déterminées en collaboration ouverte avec les acteurs du territoire (services de l'État, collectivités, bailleurs sociaux, CAUE du Nord et du Pas-de-Calais, Agence d'urbanisme de l'Artois, Parc Naturel Régional Scarpe Escaut, architectes et paysagistes intervenant sur le territoire réunis à l'occasion d'ateliers participatifs ouverts). Elles sont autant de portes vers les futurs possibles des sites : la preuve qu'il n'y a pas une seule solution pour intervenir dans le périmètre "Patrimoine mondial".

UNE HYBRIDATION POSSIBLE : GÉRER LE TEMPS ET L'APPROPRIATION

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

L'approche patrimoniale d'un site n'exclut pas par exemple son utilisation économique, qu'elle soit touristique, culturelle ou industrielle. De même, la reconversion urbaine est appelée à mélanger différentes fonctions (habitat, loisir, travail, etc.). Au sein d'un site de la taille d'une fosse ou d'une cité, on peut donc trouver de quoi combiner ces approches tout en respectant la Valeur Universelle Exceptionnelle.

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, etc.), puis, plus tard une consolidation du programme par des projets de plus en plus ambitieux et durables.



© Mission Bassin Minier

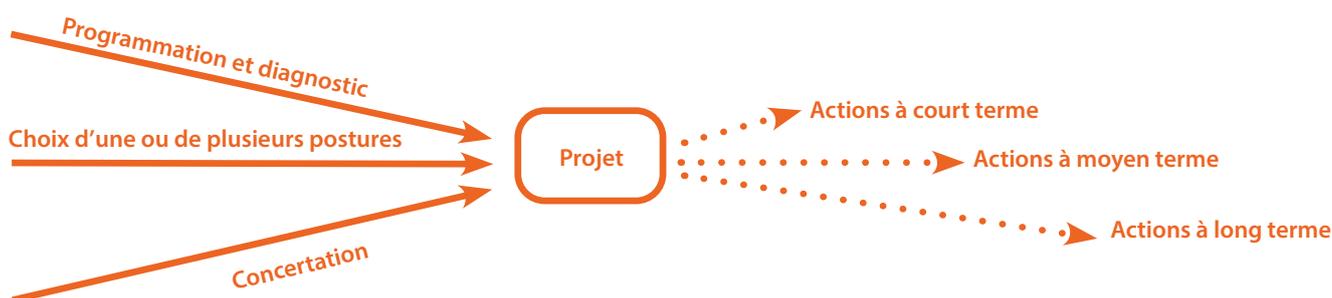
Quels que soient les usages imaginés pour la reconversion d'un site, sa dimension historique et patrimoniale doit être prise en compte dans le projet, y compris en termes de valorisation (interprétation, développement touristique, etc.).

LE PROJET, UN GUIDE À COURT, MOYEN ET LONG TERMES

Le processus de projet se construit sur la base d'une programmation et d'un diagnostic, nourris d'une concertation préalable. Il débouche sur le choix d'une posture (densifier/dédensifier, réhabiliter, restaurer ou construire, etc.) et propose une vision projetée dans le futur, notamment grâce au dessin, d'un état existant après une série de transformations.

La temporalité et le phasage peuvent donc être intégrés au processus : proposer un plan-guide qui comprend un état actuel et des actions à court terme (stabilisation et sécurisation des éléments fragiles, pose d'éléments provisoires, organisation d'événements, etc.), à moyen terme (construction d'infrastructures, d'équipements) et à long terme (mutation complète d'un territoire, intégrant des changements en profondeur).

Bilan des cités pilotes, Mission Bassin Minier



Le projet comme outil de gestion du temps

POINT SUR

Les critères pour choisir

Le choix d'une posture de projet peut être fait dès les phases de diagnostic et de programmation, ou relever des choix de partis-pris du maître d'œuvre en phase de conception. Si toutes les postures sont a priori envisageables dans le cadre d'un patrimoine vivant, le choix d'une posture de projet doit évidemment être avant tout adapté au contexte singulier de chaque élément, en prenant en compte de nombreux paramètres :

- valeur historique, architecturale et urbaine de l'élément,
- état sanitaire,
- contexte urbain et économique.

A noter que toutes les postures ne sont pas adaptées à tous les sites. Si, pour certaines cités, des opérations de restructuration ou de densification peuvent être envisagées, dans d'autres, une telle posture altérerait trop la Valeur Universelle exceptionnelle.



Le caractère unique de la cité Bruno à Dourges nécessitait un respect scrupuleux de son intégrité. Aucune démolition n'a été tolérée. 7 logements initialement prévus à la démolition ont fait l'objet d'une restauration en profondeur dans le respect de leur caractère architectural. La sauvegarde de ces logements a donné lieu à un projet plus global de requalification de l'ensemble du quartier dans le cadre de l'opération "cités pilotes".
© Mission Bassin Minier

Cas des édifices techniques

31 sites à vocation technique liés à l'exploitation du charbon (anciennes fosses d'extraction) sont inclus dans le périmètre "Patrimoine mondial" rassemblant environ 70 bâtiments dont 21 chevalements. Parmi ces 31 éléments 5 sont particulièrement emblématiques. Ces "5 grands sites miniers" font l'objet d'ambitieux projets de reconversion portés par les communautés d'agglomération. D'autres sites, certes moins imposants, moins complets, sont tout de même les témoins précieux de la dimension industrielle et technique de l'exploitation de la mine dans le Bassin minier, sans lesquels on ne pourrait comprendre ce paysage culturel. Leur conservation et le maintien de leur intégrité et de leur authenticité sont fondamentales au maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin minier dans son ensemble.

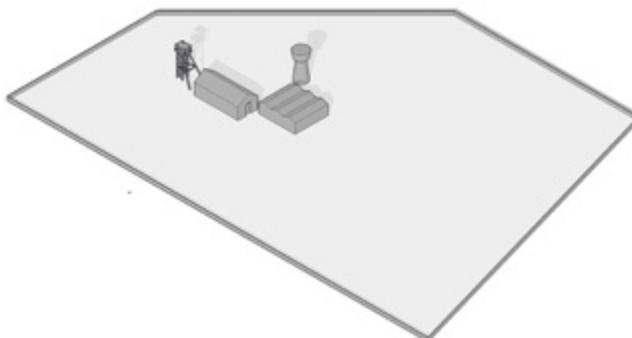
- démolit
- existant
- restauré/réhabilité/transformaté
- créé

ETAT À L'INSCRIPTION - 2012

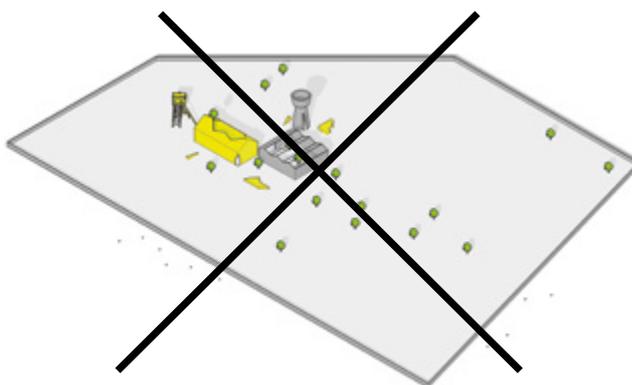


Centre Historique Minier à Lewarde
© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

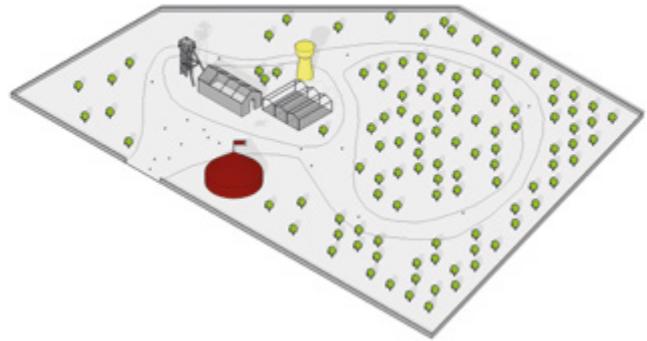
Pourtant, ils sont dans des états de conservation très variables, certains d'entre eux sont même dans des situations très critiques, en attente de projets ou de repreneurs. Leur conservation peut se heurter à des problèmes de propriété, à l'ampleur des travaux à engager, ou encore aux contraintes réglementaires et de sécurité spécifique à des ouvrages industriels. Il est essentiel de trouver pour chacun d'entre eux une posture adaptée à ces spécificités (caractère patrimonial, état de conservation, situation géographique, vocation, potentiel touristique, taille, capacité d'investissement, etc.) sans perdre de vue l'absolue nécessité de préserver la valeur de témoignage.



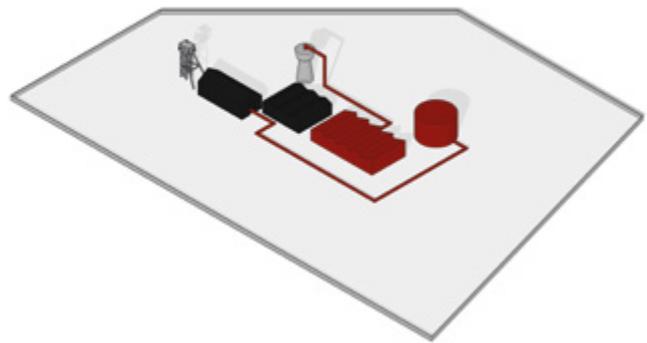
ABANDON ET DÉGRADATION



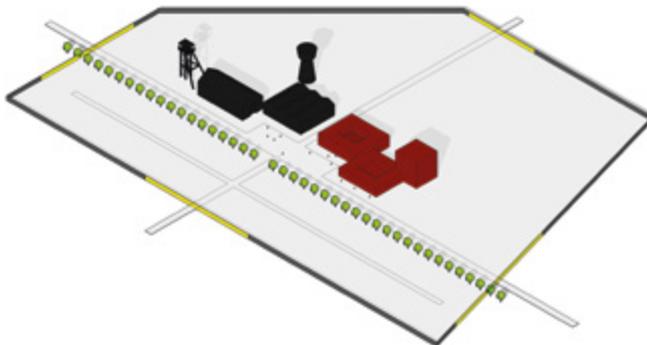
MESURES CONSERVATOIRES ET OUVERTURE AU PUBLIC
APPROCHE TRANSITOIRE



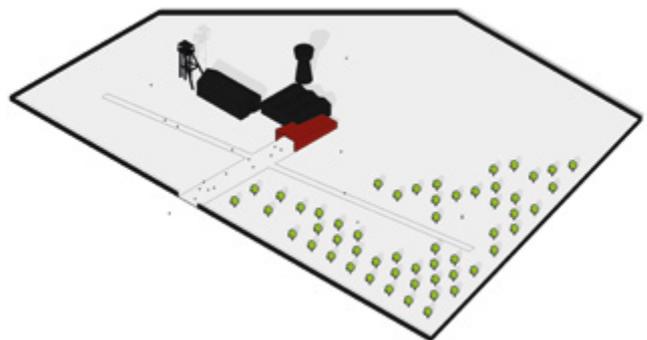
RÉ-UTILISATION INDUSTRIELLE ET ÉCONOMIQUE



RECONVERSION URBAINE



RESTAURATION "PATRIMONIALE"
APPROCHE MONUMENTALE, CULTURELLE ET DE LOISIRS





ABANDON ET DÉGRADATION

Le site est délaissé, fermé au public. Il subit une dégradation naturelle et peut faire l'objet de vandalisme. C'est un état provoqué par un manque de gestion et d'entretien, ainsi que par l'absence de projet d'avenir pour le site. Il est le fruit d'un désintérêt ou d'un cumul de contraintes techniques, réglementaires et financières qui freinent l'émergence d'une démarche de restauration ou de reconversion.

Cette posture est, par principe, incompatible avec la protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle car elle conduit à terme à la disparition inexorable d'éléments particulièrement symboliques et relativement rares à l'échelle du Bassin minier. Elle empêche toute action éventuelle de présentation auprès de la population ou des visiteurs.

Outre l'impact sur le Bien, cette posture pose des problèmes de sécurité, nuit à l'image du site et de son environnement immédiat et participe à la dévalorisation de l'image du Bassin minier dans son ensemble. Enfin, cette posture entraîne une explosion des coûts de restauration à long terme.



Salle des douches de la fosse 12/14 à Loos-en-Gohelle
© Mission Bassin Minier

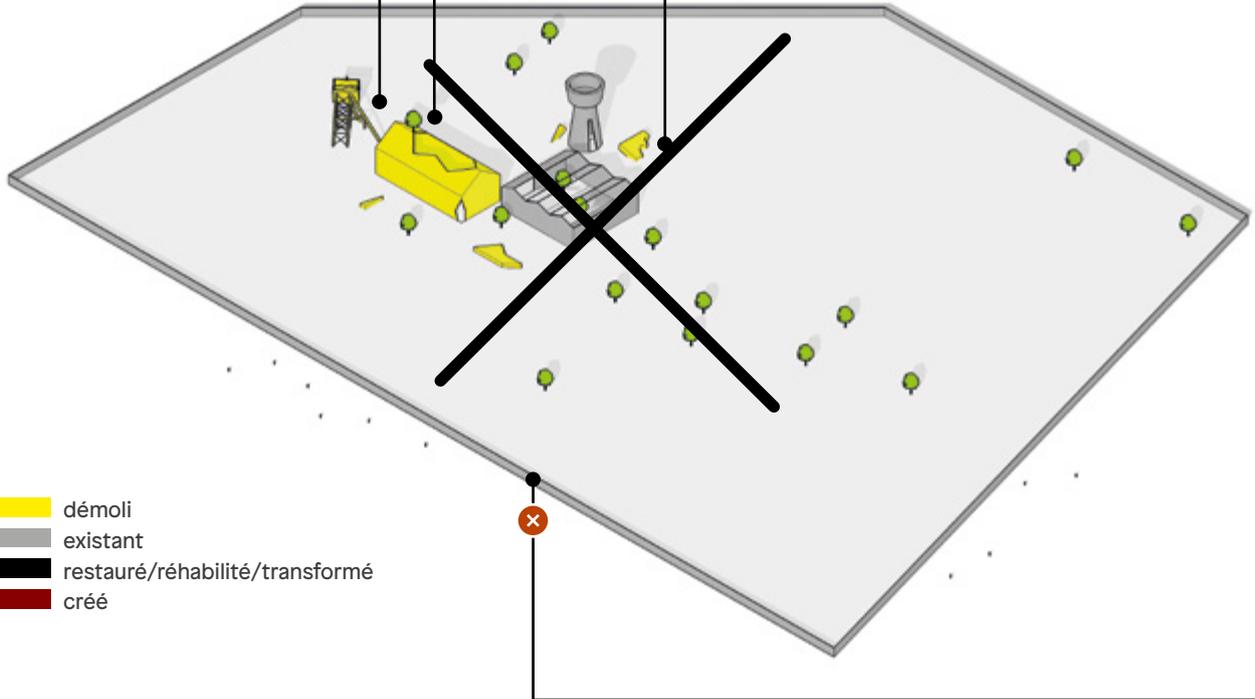


Salle des douches de la fosse 12/14 à Loos-en-Gohelle
© Mission Bassin Minier

Des bâtiments à l'abandon sont dans un état de dégradation avancée

Des bâtiments sont démolis malgré leur valeur patrimoniale

Le site est soumis au vandalisme



Le site représente un danger, l'accès est interdit



Bâtiments des machines de la fosse 2 de Flines à Anhiers
© Mission Bassin Minier



Chevalement béton de la fosse 2 de Flines à Anhiers
© Mission Bassin Minier



MESURES CONSERVATOIRES ET OUVERTURE AU PUBLIC APPROCHE TRANSITOIRE

Le site, dans un état de dégradation plus ou moins avancé est mis en sécurité, les éléments principaux sont préservés voire restaurés. Son ouverture au public est alors rendue possible et des réflexions sur son avenir sont engagées. C'est un état qui est le fruit d'une prise de conscience de la valeur et du potentiel du site y compris quand un projet n'est pas encore totalement finalisé.

Il arrive que les acteurs (publics, privés) témoignent de l'intérêt pour un site sans pour autant être en mesure de définir un programme précis ni d'engager l'entièreté des fonds nécessaires à sa reconversion à court terme. Le site peut alors faire l'objet de mesures conservatoires à court terme. Un diagnostic technique architectural et une étude historique permettent de déterminer les éléments à préserver en priorité ainsi que des prescriptions pour les conforter. Certains éléments de moindre valeur patrimoniale peuvent éventuellement être démolis, après avoir cependant démontré l'absence d'atteinte à l'authenticité et à l'intégrité de l'ensemble.

Cette posture est compatible avec la protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle à condition de s'inscrire dans un projet global à long terme qui garantisse la préservation du site et sa réouverture progressive.

Cette posture nécessite :

- une connaissance fine du patrimoine afin de prioriser les interventions et de s'assurer que l'essentiel sera préservé et mis en valeur,
- la conduite d'une réflexion sur sa vocation future,
- l'éventuel rachat par la collectivité et portage par l'Etablissement Public Foncier,
- un travail de médiation auprès des habitants.

Cette posture permet :

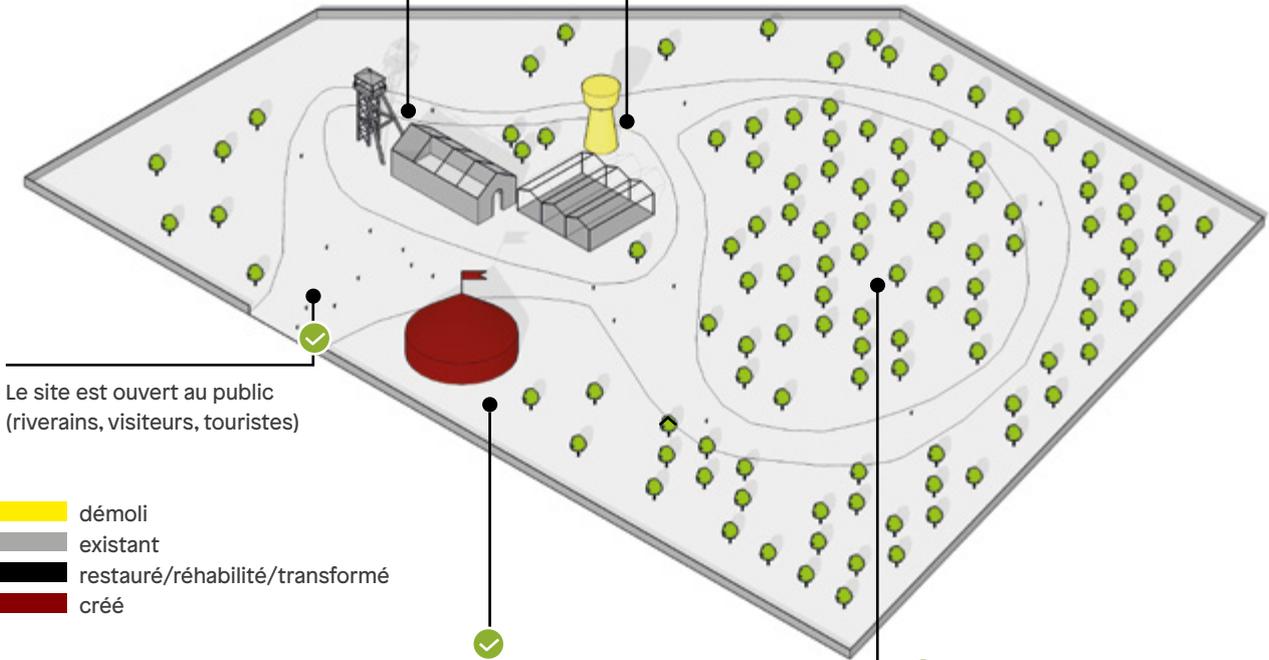
- "d'acheter du temps" : c'est une application au patrimoine minier des principes de l'urbanisme transitoire,
- d'engager des travaux d'urgence, de sécuriser le site, de l'ouvrir au public et de maturer un projet sur un moyen-long terme,
- d'aller jusqu'à assumer le statut de "friche maîtrisée" avec une orientation d'archéologie industrielle qui permet de "vitrifier" le bâtiment dans son état, de conforter ce qui doit l'être et de pouvoir alors l'ouvrir au public,
- de réintroduire le site dans un parcours de découverte touristique.



Chevalement du site minier de Lacaze à Decazeville © Alex Galosi

Après un diagnostic architectural historique et sanitaire, des mesures conservatoires sont prises sur les éléments emblématiques

Des éléments de moindre intérêt patrimonial et menaçant ruine sont démolis



Le site est ouvert au public (riverains, visiteurs, touristes)

- démolir
- existant
- restauré/réhabilité/transformaté
- créé

Des structures légères sont installées pour accueillir du public lors d'évènements

Le site fait l'objet d'une mise en valeur paysagère (plantations, cheminement, mobilier, signalétique, etc.)



Mise en lumière du chevalement du puits de Lacaze à Decazeville © Quartiers lumières



Vestiges de l'Abbaye du Mont Saint-Eloi © Mission Bassin Minier



Le site fait l'objet d'une reconversion économique, il est investi comme lieu de travail et de production, industrielle et/ou tertiaire.

Cette posture est compatible avec la protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle à condition que les éléments les plus significatifs soient protégés et intégrés au projet global. La transformation, voire exceptionnellement la démolition d'éléments de moindre intérêt patrimonial, peut être envisagée moyennant un diagnostic architectural technique et une étude historique démontrant l'absence d'atteinte à l'authenticité et à l'intégrité de l'ensemble. La construction de nouveaux équipements peut être envisagée mais les bâtiments d'origine doivent être ré-utilisés en priorité.

Cette posture nécessite de faire dialoguer et coïncider les contraintes des processus industriels ou des fonctions économiques avec les exigences patrimoniales. Il faut assurer la restauration, la visibilité et l'accessibilité au public des éléments patrimoniaux.

Cette posture permet :

- de conserver la destination productive d'origine,
- de recycler du foncier et des bâtiments au lieu d'imaginer la construction d'ensembles moins qualitatifs, plus banals,
- de mettre en valeur les éléments particulièrement emblématiques du site.



Chevalement de la Fosse d'Arenberg à Wallers
© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

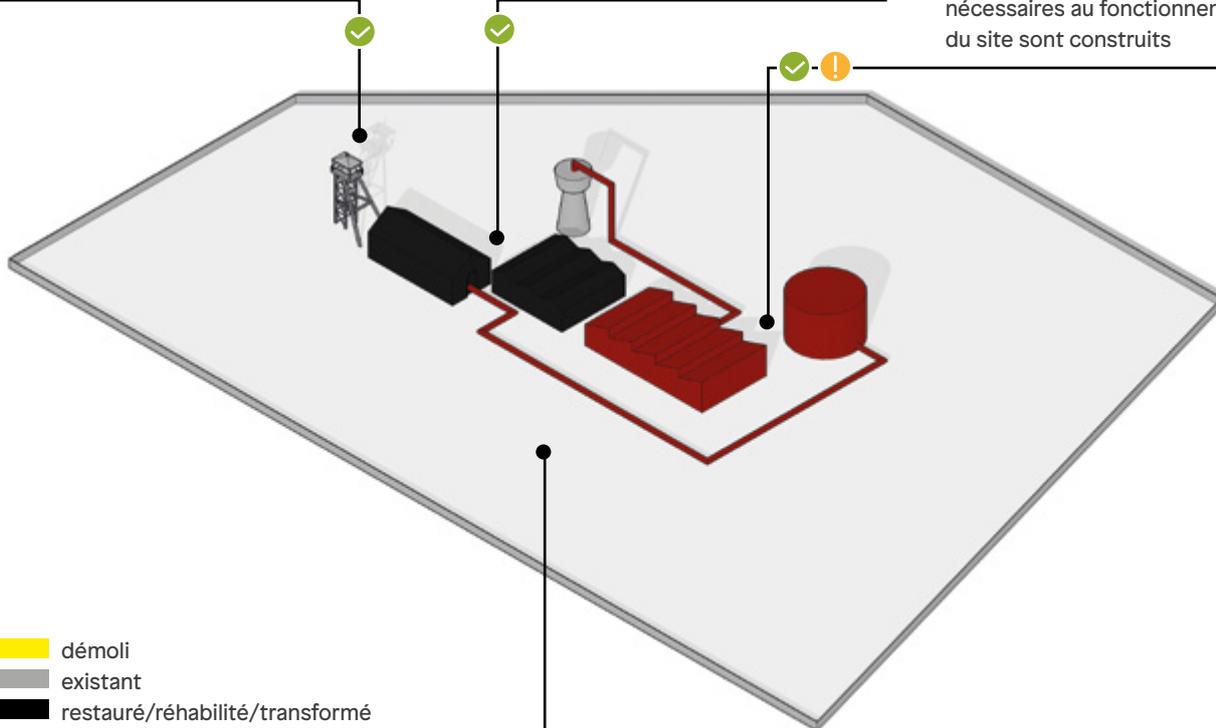


Euratechnologies à Lille/Lomme © B+A Architectes © Sergio Grazia

L'ensemble des éléments sont conservés et bénéficient de mesures conservatoires, y compris quand un usage à vocation économique n'est pas envisageable

Les bâtiments existants sont affectés à de nouvelles fonctions économiques

De nouveaux bâtiments nécessaires au fonctionnement du site sont construits

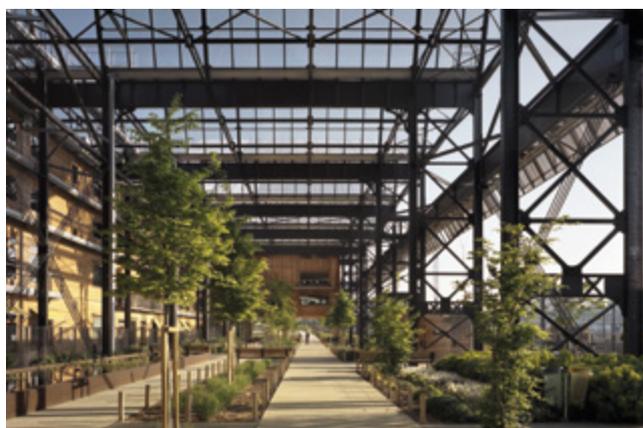


- démolì
- existant
- restauré/réhabilité/transformaté
- créé

Une ouverture au public est rendue possible, même de manière ponctuelle (par exemple, lors des Journées du patrimoine) et un travail de médiation est mis en place (visites, signalétiques, etc.)



Halle Pajol à Paris
© Jourda Architectes © Axel Tilche-Dahl photographe



Halle Pajol à Paris
© Jourda Architectes © Axel-Tilche Dahl photographe



RECONVERSION URBAINE

Le site s'engage dans un processus de transformation qui lui confère un rôle plus actif dans le tissu urbain environnant. Il accueille des fonctions urbaines mixtes : logements, activités, équipement, espaces publics, etc.

Cette posture est compatible avec la Valeur Universelle Exceptionnelle à condition que le projet respecte et valorise la cohérence de l'ensemble et que les éléments les plus significatifs soient conservés, restaurés et intégrés dans le projet. La transformation ou la démolition partielle d'éléments précaires ou de moindre importance patrimoniale peut être envisagée moyennant un diagnostic architectural technique et une étude historique démontrant l'absence d'atteinte à l'authenticité et à l'intégrité de l'ensemble. Cette posture a l'avantage de redonner vie au site et souvent de créer une nouvelle centralité urbaine.

Cette posture permet :

- de préserver le site tout en l'intégrant au tissu environnant,
- de faire converger protection du patrimoine et création architecturale en ré-utilisant les bâtiments existants et en les faisant dialoguer avec de nouvelles constructions,
- des projets urbains à forte identité, qui valorisent le territoire et le distinguent de projets urbains plus banals,
- de recycler du foncier,
- de lutter contre l'étalement urbain.

Ces projets nécessitent une programmation urbaine et un schéma directeur qui intègre pleinement la dimension patrimoniale du site, sans privilégier le logement à outrance au détriment d'autres fonctions urbaines. L'équilibre financier d'une telle opération repose fortement sur l'attractivité urbaine du secteur.

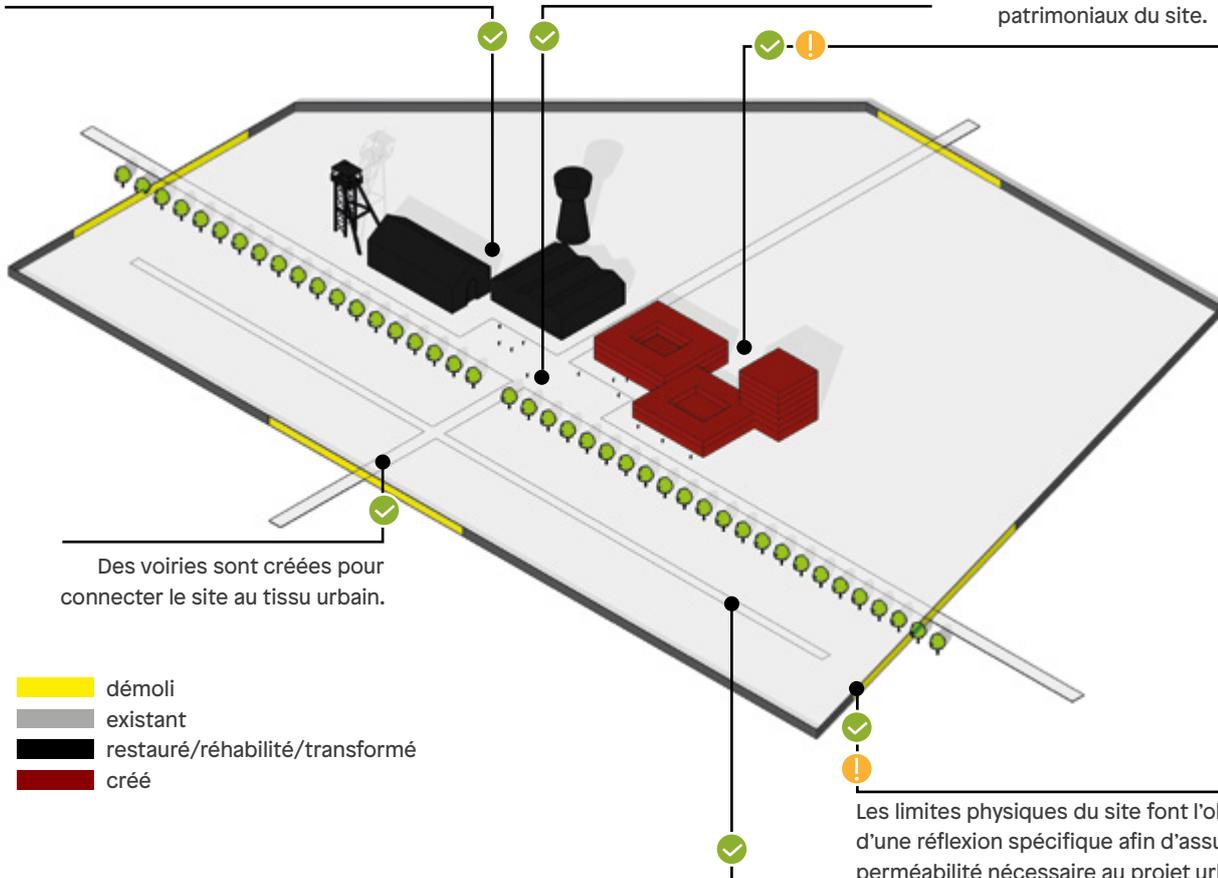


Anciennes usines Gasse et Canthenou à Elboeuf reconverties en logements © Philippe Lemonier Architecte

Avant d'envisager des constructions neuves, les bâtiments existants sont rénovés, affectés à de nouvelles fonctions (logements, équipements, services, commerces, etc.).

Les abords sont requalifiés pour accueillir de nouveaux espaces publics (places, jardins, etc.).

Des logements, des équipements, des commerces, sont construits dans le cadre d'un schéma directeur qui prend en compte les enjeux patrimoniaux du site.



Des voiries sont créées pour connecter le site au tissu urbain.

- démolir
- existant
- restauré/réhabilité/transformaté
- créé

Les éléments témoins de l'activité du site (mobilier anciens, rails) sont préservés et intégrés aux aménagements ; des éléments issus de la déconstruction sont également réutilisés.

Les limites physiques du site font l'objet d'une réflexion spécifique afin d'assurer la perméabilité nécessaire au projet urbain tout en maintenant l'identité industrielle d'origine (percements ponctuels, conservation, évocation, intégration du tracé au projet d'ensemble, etc.).



Jardin des fonderies à Nantes © ADH (Doazan + Hirschberger & associés)



Jardin des fonderies à Nantes © ADH (Doazan + Hirschberger & associés)



RESTAURATION "PATRIMONIALE" APPROCHE MONUMENTALE, CULTURELLE ET DE LOISIRS

Le site est restauré et ouvert au public pour en valoriser la dimension patrimoniale. Sa valeur historique est mise en avant et est le support d'actions de médiation et de développement touristique.

Cette posture est compatible avec la Valeur Universelle Exceptionnelle dans la mesure où le projet préserve, valorise et donne à voir l'ensemble du site dans le respect de sa valeur historique. Les bâtiments sont soigneusement restaurés dans le respect de la valeur scientifique. Leur protection, leur mise en valeur sont les raisons d'être du projet.

Cette posture permet :

- au public de mieux comprendre et de s'approprier ce patrimoine,
- de communiquer et de renvoyer vers d'autres sites à l'échelle du Bassin minier, participant ainsi au développement d'une nouvelle offre touristique en réseau.

Compte tenu du coût important en termes d'investissement et de gestion, cette posture doit être réservée aux sites d'intérêt majeur, en complémentarité avec les 5 grands sites déjà existants.



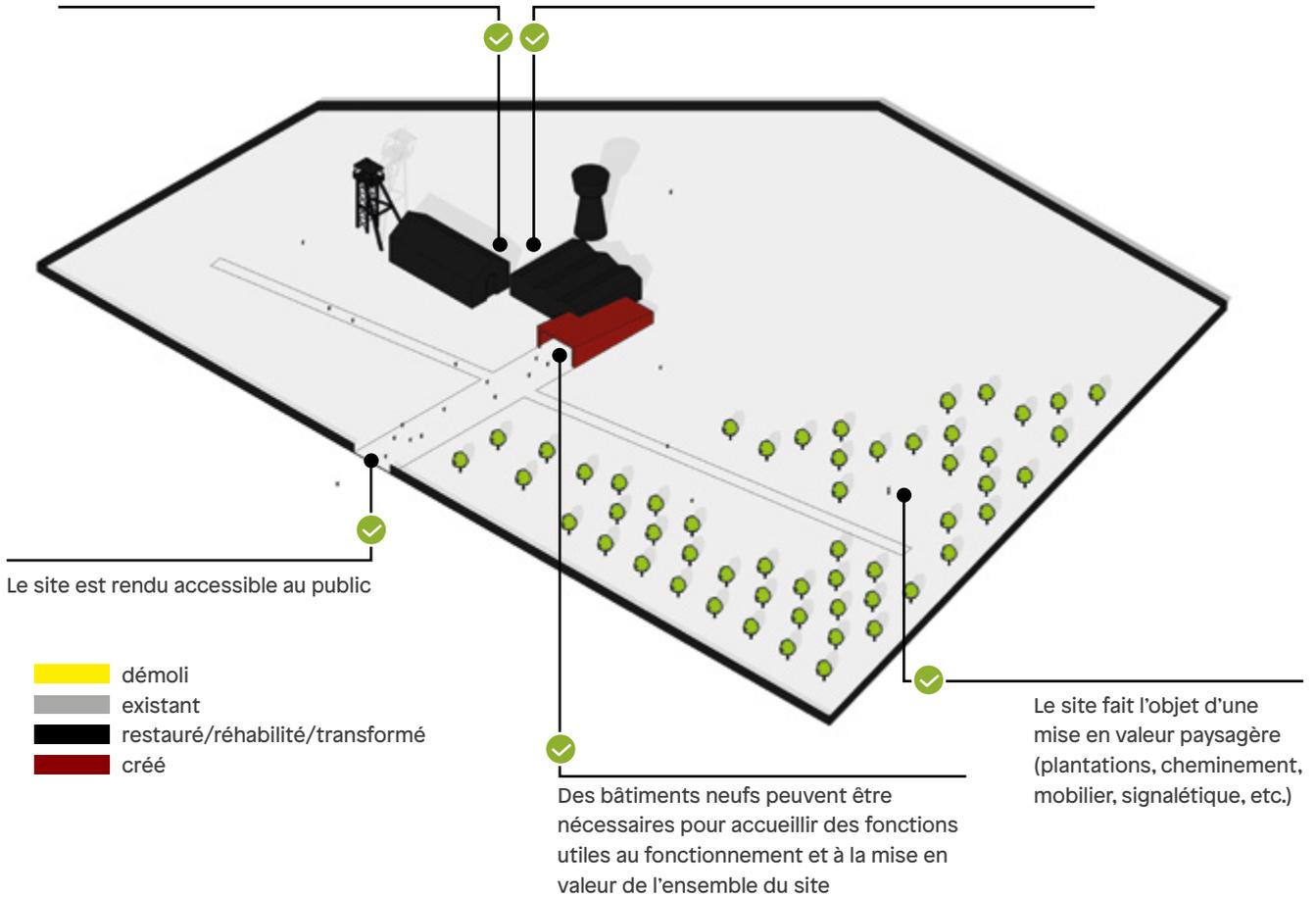
Chevalement du Vieux 2 © ville de Marles-Les-Mines



Les Rutilants sur le Site du 9-9bis à Oignies © Philippe Frutier

L'ensemble des éléments présentant un intérêt patrimonial sont préservés, restaurés, ouverts aux visiteurs, le cas échéant affectés à de nouvelles fonctions.

Un parcours patrimonial avec médiation est mis en place



Les Rutilants, Site du 9-9bis à Oignies
© Guillaume Theys- Mission Bassin Minier



Fosse 11/19 à Loos-en-Gohelle
© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

Cas des cités minières

124 cités sont incluses dans le périmètre "Patrimoine mondial", soit plus de 28 000 logements ; certains ont été récemment rénovés, d'autres doivent faire l'objet de travaux à court ou moyen terme. Ces travaux doivent répondre aux exigences de confort thermique, d'adaptation des typologies aux modes de vie ou aux stratégies des bailleurs et des collectivités en termes de politique de l'habitat.

Ces travaux sont parfois de grande ampleur et peuvent également concerner les espaces publics et les équipements présents dans le quartier.

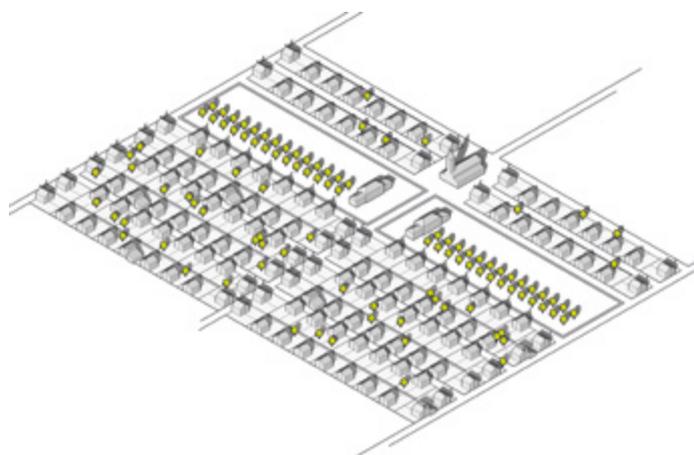
Ces cités minières n'ont pas d'équivalent au monde en termes de quantité, de diversité et de qualité. Conformément aux recommandations sur les paysages urbains historiques énoncées par l'UNESCO en novembre 2011, leur gestion doit reposer sur une relation équilibrée et durable entre le besoin des générations présentes et futures et l'héritage du passé.

"L'approche centrée sur le paysage urbain historique reflète l'évolution considérable qu'ont connue à la fois la théorie et la pratique de la conservation du patrimoine urbain au cours des décennies récentes, permettant ainsi aux décideurs et aux gestionnaires d'aborder de façon plus efficace les nouveaux défis et les nouvelles opportunités. Cette approche soutient les communautés dans leur effort de développement et d'adaptation, tout en préservant les caractéristiques et les valeurs liées à leur histoire et à leur mémoire collective, ainsi qu'à l'environnement."

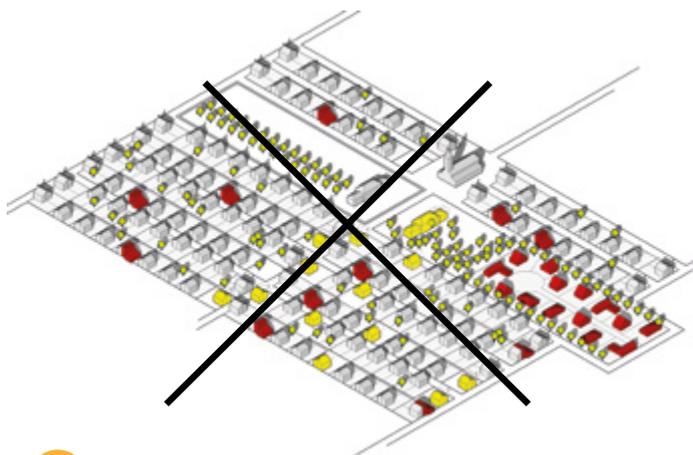
Extrait du document "Recommandations concernant le paysage urbain historique", UNESCO 10 novembre 2011

- démolit
- existant
- restauré/réhabilité/transformaté
- créé

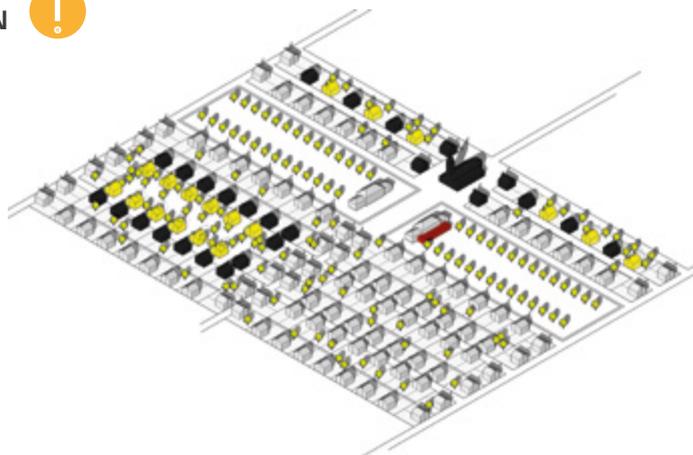
ETAT À L'INSCRIPTION - 2012



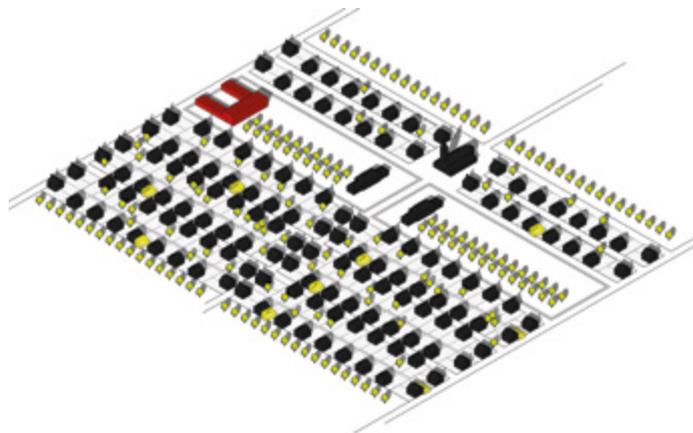
DÉLAISSEMENT ET MITAGE PROGRESSIF



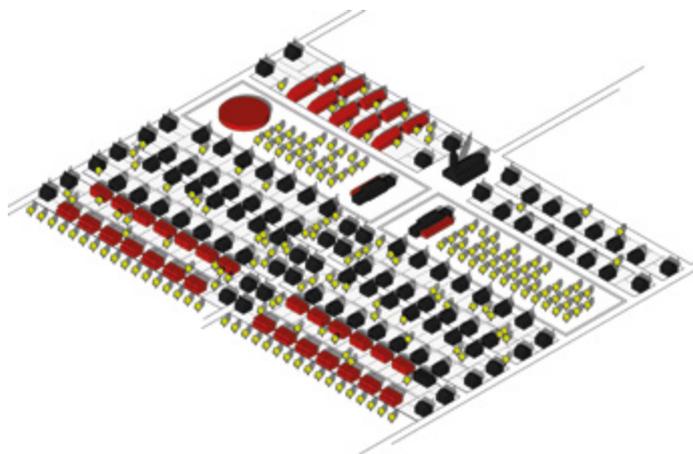
RÉHABILITATION PARTIELLE ET DÉ-DENSIFICATION



RÉHABILITATION COMPLÈTE (APPROCHE GLOBALE ET PATRIMONIALE)



RÉHABILITATION ET RESTRUCTURATION URBAINE





DÉLAISSEMENT ET MITAGE PROGRESSIF

La cité souffre d'un manque de vision d'ensemble. Des logements sont laissés à l'abandon, des désordres finissent par apparaître, entraînant un surcoût important du montant des travaux, aboutissant à des demandes de démolition. Des équipements se dégradent également par manque d'entretien, certains sont inoccupés. Les espaces publics et les abords des logements sont délaissés. Ce mitage est accentué par des travaux de rénovation ou de construction neuves qui ne prennent pas en compte le patrimoine existant ni la cohérence urbaine et paysagère d'ensemble (rénovation engagée par des propriétaires privés, constructions en "dents creuses" ou implantation de lots libres).

Cette posture est incompatible avec la protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle. Des démolitions ou modifications non contrôlées entraînent une perte d'homogénéité de l'ensemble de la cité. C'est parfois la somme de micro-interventions qui, avec le temps, constitue une véritable pression sur le Bien. Au-delà de l'atteinte à la Valeur Universelle Exceptionnelle, cette posture "au fil de l'eau" dégrade le cadre de vie et l'image de la cité et nuit à l'attractivité du quartier.



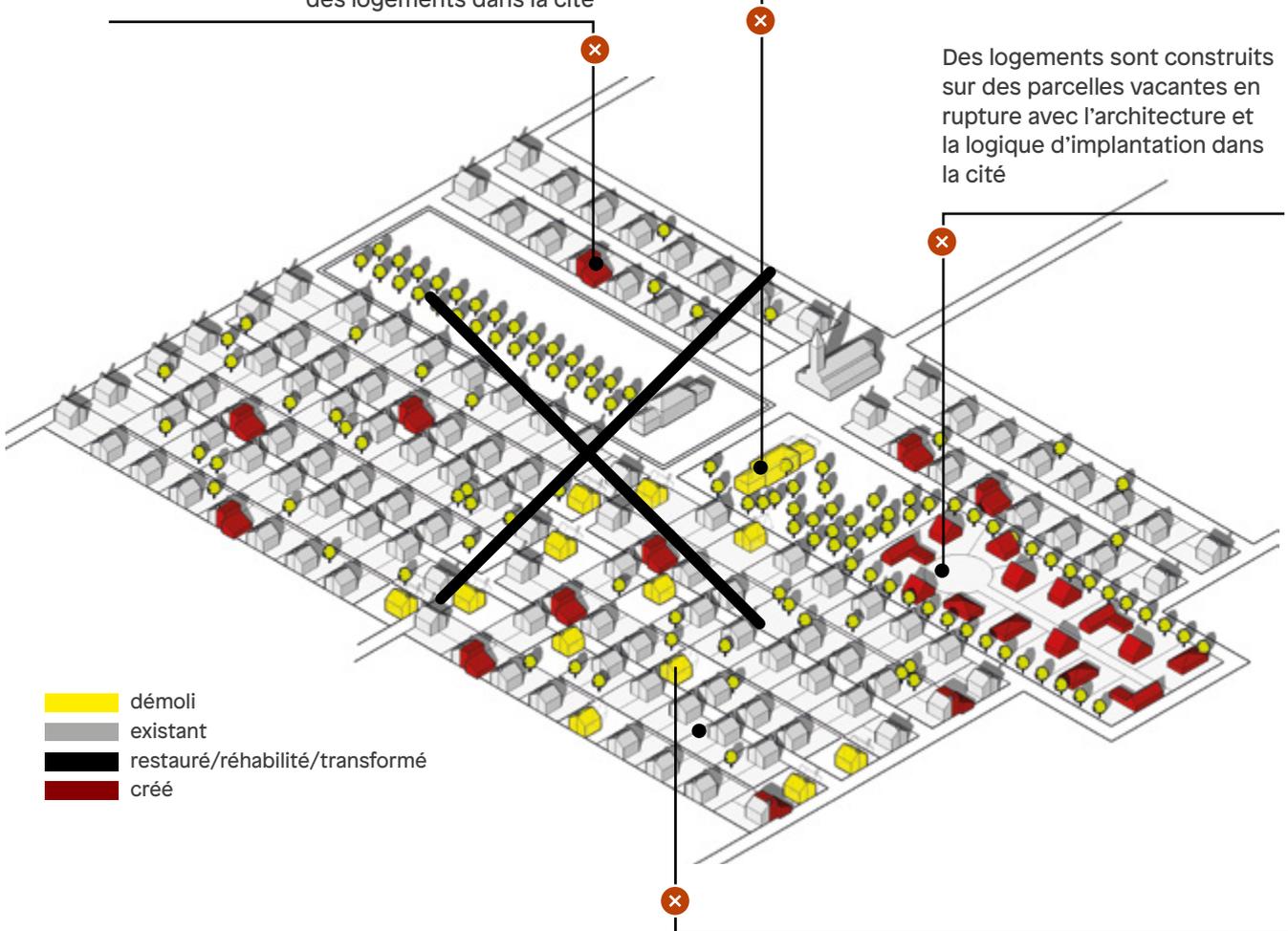
© Mission Bassin Minier



Des propriétaires ont effectué des travaux sur leurs façades, leurs clôtures ou réalisé des extensions en rupture avec le caractère des logements dans la cité

Des équipements ont été démolis

Des logements sont construits sur des parcelles vacantes en rupture avec l'architecture et la logique d'implantation dans la cité



Des logements vides depuis quelques années voient leur état se dégrader ; des désordres structurels sont apparus ou se sont aggravés qui rendent beaucoup plus coûteuse leur rénovation et entraînent parfois des demandes de démolition



© Mission Bassin Minier



RÉHABILITATION PARTIELLE ET DÉ-DENSIFICATION

La cité fait l'objet d'une réhabilitation partielle. Dans le cadre d'un projet d'ensemble, des logements sont démolis de manière groupée afin d'opérer une dé-densification justifiée par une approche globale de valorisation du quartier dans le respect de son patrimoine. Les espaces libérés sont mis en valeur, transformés en espaces publics ou communs à un ensemble de logements (jardins partagés, espaces verts, places, mobilité, stationnements, etc.).

Cette posture est compatible avec la Valeur Universelle Exceptionnelle à condition que le projet global préserve et mette en valeur les éléments architecturaux remarquables, que les démolitions ne concernent pas des éléments particulièrement significatifs ou rares et qu'elles n'altèrent pas la cohérence du tissu urbain. Dans certains secteurs, cette posture peut :

- apporter des réponses à une déprise territoriale (décroissance de la population),
- introduire de nouveaux usages dans la cité,
- répondre à des besoins (agriculture urbaine, stationnement, etc.),
- apporter une plus-value aux habitants en termes social, de cadre de vie, d'environnement.

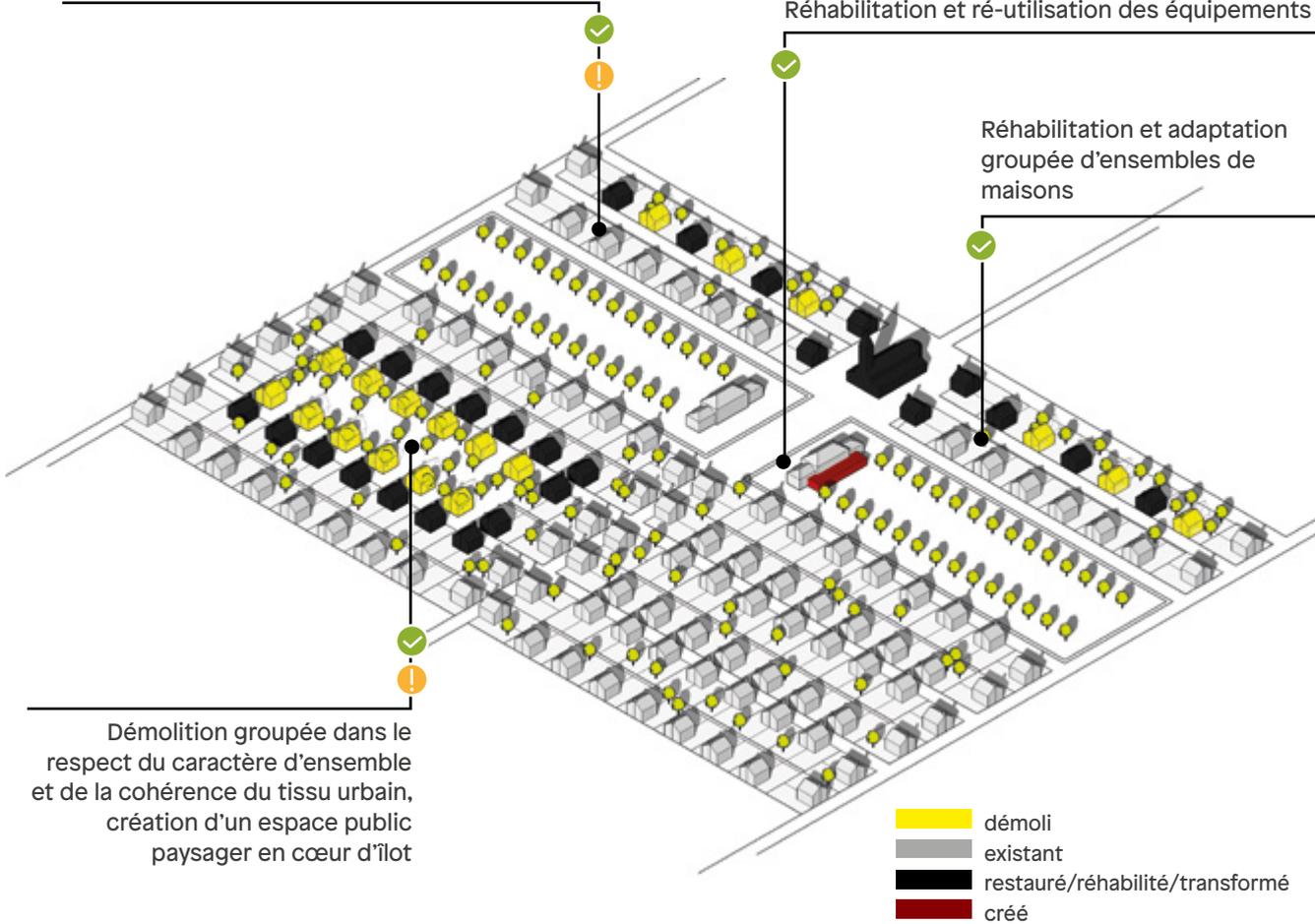
Pour autant, il est nécessaire de vérifier que les démolitions envisagées n'altèrent pas l'intégrité et l'authenticité de la cité dans son ensemble. Les espaces créés en lieu et place des logements démolis doivent participer à la valorisation du cadre de vie et ne pas constituer des délaissés au cœur des quartiers. Leur forme, leur échelle ainsi que les matériaux, plantations, mobiliers urbains mis en place doivent dialoguer avec le caractère de la cité.



Cité Thiers ancienne à Bruay-sur-l'Escaut, création d'une nouvelle place à l'arrière de l'église restaurée © Mission Bassin Minier

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 ré-utilisation des équipements



Cité Lemay à Pecquencourt, création de jardins collectifs © Jean-Michel André - Mission Bassin Minier



RÉHABILITATION COMPLÈTE (APPROCHE GLOBALE ET PATRIMONIALE)

La cité fait l'objet d'un projet de restauration complète des logements et de leurs abords, des équipements, des espaces publics dans un souci d'en restituer au maximum le caractère d'origine tout en permettant leur adaptation à de nouveaux usages.

Cette posture est compatible avec la protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle dans la mesure où elle s'attache à préserver la valeur patrimoniale de l'ensemble tout en permettant son évolution. En outre, elle redonne une grande attractivité à la cité en conciliant confort des logements, valorisation des espaces publics et de l'image du quartier. C'est la posture qui a été choisie pour les "cités-pilotes UNESCO".



La Cité des Electriciens - Centre d'interprétation du paysage minier à Bruay-la-Buissière
Philippe Prost, architecte / AAPP © adagp - 2019 © Julien Lanoo



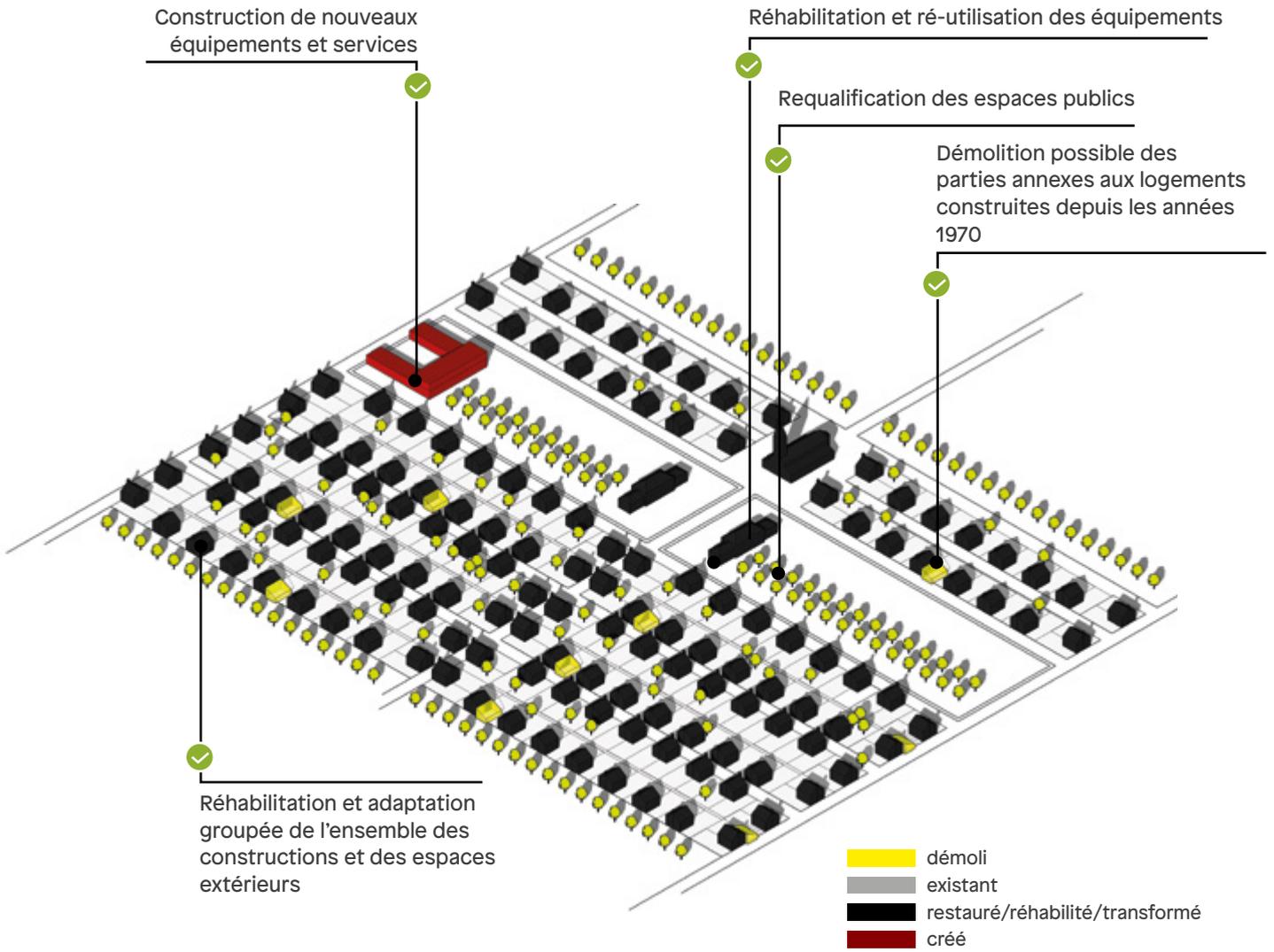
Restauration de l'église et de requalification de sa place, Cité Thiers à Bruay-sur-l'Escaut © Mission Bassin Minier



Implantation de l'office de tourisme de la Communauté de commune du Coeur d'Ostrevent dans l'ancienne pharmacie des mines de la cité Lemay à Pecquencourt © Serge Bearez - Office de Tourisme de la CCCO



Cité Taffin à Veux Condé © Jean-Michel André - Mission Bassin Minier



Cité Bruno à Dourges © Ulloa Films - Mission Bassin Minier



RÉHABILITATION ET RESTRUCTURATION URBAINE

La cité fait l'objet d'un projet global comprenant la réhabilitation soignée des logements préservés, la requalification des équipements et des espaces publics, ainsi qu'une opération de démolition/reconstruction d'une partie des habitations sur des secteurs de moindre qualité.

Sans être incompatible par principe, la posture est très sensible vis-à-vis de la protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle dans le sens où elle prévoit à la fois de la démolition et des constructions neuves dans le périmètre Patrimoine mondial. Cette posture est donc de nature à impacter très fortement l'authenticité et l'intégrité de l'élément. Pour être compatible avec la Valeur Universelle Exceptionnelle, le projet ne doit pas conduire à la disparition d'éléments particulièrement significatifs, ni à l'introduction d'une forme urbaine ou architecturale qui nuirait à la compréhension et à la lecture du caractère d'origine du quartier.

La réussite d'un tel projet repose sur :

- une analyse historique des éventuelles évolutions successives préalables afin de replacer le projet dans un processus (caractère vivant du Bien),
- une analyse fine préalable de la morphologie urbaine et du caractère architectural du quartier pour fonder les choix de démolition/reconstruction,
- la bonne insertion des constructions neuves,

- un traitement soigné des logements préservés,
- la prise en compte des impacts du projet sur la forme et l'usage des espaces publics,
- la prise en compte des attentes des habitants en place.

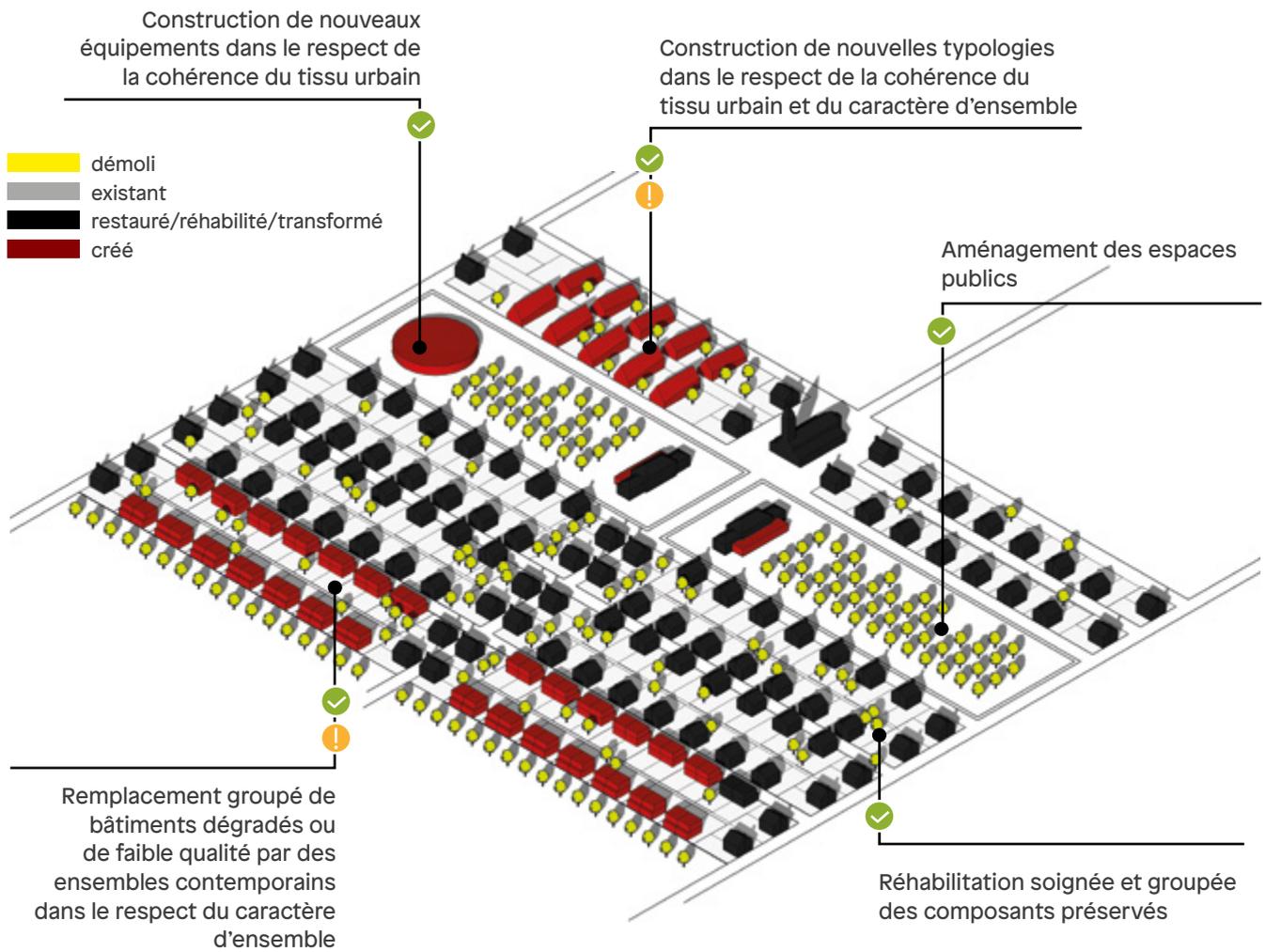
En outre, la qualité architecturale des nouveaux éléments est primordiale et nécessite de choisir une maîtrise d'œuvre qualifiée et de partager le projet le plus en amont possible. Sous réserve de la bonne prise en compte de ces éléments, ce type de projet peut permettre de renouveler positivement l'image et le cadre de vie de la cité (mise en valeur du patrimoine, implantation de nouvelles typologies, introduction d'une mixité sociale, implantation de nouveaux services, commerces et activités). Bien conduite, cette posture peut :

- faire converger préservation du patrimoine et création contemporaine,
- participer au renouveau d'un quartier,
- améliorer son attractivité,
- lutter contre l'étalement urbain.

A contrario, elle peut dégrader la cohérence urbaine architecturale et sociale d'un quartier.



Cité Saint-Paul à Carvin © Mission Bassin Minier



Cité 12-14 à Lens © Mission Bassin Minier



A vertical decorative strip on the left side of the page, featuring a close-up of red bricks with dark mortar lines.

5. Je mobilise les ressources

Contrainte ou opportunité ?

La différence réside souvent dans la manière de prendre en compte le plus tôt possible la dimension “Patrimoine mondial” dans le projet. S’informer des préconisations formulées dans les documents de référence, demander conseil aux personnes ressources, pour faciliter la prise en compte de la Valeur Universelle Exceptionnelle lors de l’élaboration du projet, recueillir le plus tôt possible un préavis des futurs instructeurs, en premier lieu les Architectes des Bâtiments de France qui seront amenés à donner *in fine* leur avis y compris quand l’élément n’est pas protégé au titre du code du patrimoine.

Consulter les documents de référence et les personnes ressources

QUEL RÈGLEMENT APPLIQUER SUR UN ÉLÉMENT PATRIMOINE MONDIAL ?

Tous les éléments du Bien ne sont pas soumis aux mêmes règles administratives. D'un point de vue réglementaire, l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial d'un bâtiment ou d'un ensemble ne modifie en rien les réglementations auxquelles ce bâtiment ou cet ensemble sont soumis. A l'heure actuelle, le délai d'instruction d'un dossier qui concerne un élément inclus dans le périmètre Patrimoine mondial est identique à celui d'un autre élément soumis aux mêmes réglementations (codes du patrimoine, de l'urbanisme, de l'environnement).

Pourtant, qu'ils fassent ou non l'objet d'une protection réglementaire (protégés au titre des Monuments Historiques, inclus dans des abords de Monuments Historiques, protégés au titre de la Loi sur les paysages), les éléments inclus dans le périmètre Patrimoine mondial portent tous collectivement la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin minier reconnu par le Comité du patrimoine mondial. Ainsi, l'absence de règlement systématique au titre du code du patrimoine rend d'autant plus nécessaire la mise en place de dispositions spécifiques d'identification et de protection des éléments dans les PLU et PLUi.



© Mission Bassin Minier



POINT SUR

La prise en compte des sites Patrimoine mondial dans le code de l'urbanisme

Il n'existe pas de règlement international qui s'appliquerait de manière uniforme aux sites inscrits sur la Liste du patrimoine mondial, néanmoins, le Comité du patrimoine mondial demande à chaque Etat-partie de mettre en oeuvre une réglementation adaptée en fonction du contexte législatif national. Ainsi en 2016, l'Etat a pour la première fois introduit dans le droit français, des dispositions pour protéger ses Biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial. En effet, la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) rend obligatoire la prise en compte le périmètre "UNESCO" dans les documents de planification afin d'en assurer la préservation.

Les collectivités adoptent ainsi des règlements spécifiques dans leurs PLU et PLUi. Ces règlements viennent compléter la protection des éléments quand ceux-ci ne bénéficient pas d'une protection au titre du code du patrimoine ou de l'environnement.

ÉCHANGER LE PLUS TÔT POSSIBLE ET TOUT AU LONG DU PROJET... JUSQU'À SA LIVRAISON

Entre l'identification d'un besoin, la maturation d'un projet et sa réalisation, il se passe plusieurs années (8 ans en moyenne en France). Élaboration d'un programme, recherche de financement, conduite des études de maîtrise d'œuvre, réalisation des travaux, toutes ces étapes doivent être l'occasion de trouver les solutions pour concilier les contraintes et les attentes du maître d'ouvrage, les aspirations de la population avec les enjeux de protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle.



DES POINTS D'ÉTAPES INDISPENSABLES

“Pour assurer la protection et la mise en valeur de la Valeur Universelle Exceptionnelle dans le projet, la **dimension patrimoniale doit être prise en compte et traitée dès la phase de programmation jusqu'à la livraison.**” En dehors des étapes de validation administrative, des échanges doivent avoir lieu à chacune des étapes clefs (programmation, conception, réalisation) entre les maîtres d'ouvrage, leur maîtrise d'œuvre, les services de l'Etat (en premier lieu les ABF) et la Mission Bassin Minier. Ces points d'étapes et de validation sont essentiels car ils permettent à chacun d'exposer ses exigences et contraintes et la plupart du temps de trouver des solutions avant d'arriver à l'instruction des dossiers.

Les acteurs du territoire concernés par des projets dans le périmètre Patrimoine mondial ont identifié ces étapes du projet qui nécessitent selon eux des échanges spécifiques.

- **dès les premiers diagnostics** notamment quand ils font apparaître des désordres importants sur un bâtiment ou des questionnements sur la mutation d'un quartier,
- **au niveau du programme** (schéma directeur d'aménagement urbain et programmation architecturale),
- **au niveau de l'avant-projet** pour préparer la demande d'autorisation,
- **au niveau du Projet définitif (PRO)**, avant le lancement de la consultation des entreprises,
- **au démarrage du chantier** pour valider des échantillons, choix de teintes et de matériaux, etc.

POUR MIEUX CONNAITRE LE BIEN

- [Le site Bassin minier Patrimoine mondial](#)
- [Le dossier d'inscription Bassin minier Patrimoine mondial](#)
- [La synthèse du dossier de l'inscription du Bassin Minier sur la Liste du patrimoine mondial](#)
- [Les synthèses du dossier de l'inscription du Bassin Minier sur la Liste du patrimoine mondial par EPCI](#)
- [L'habitat minier en Région Nord Pas de Calais, histoire et évolutions 1825-1970](#)
- [Les monographies des 15 Ensembles Paysagers Miniers Remarquables](#)

DES CONSEILS TECHNIQUES ET ARCHITECTURAUX

- [Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle, DRAC Nord-Pas-de-Calais](#)
- [Des travaux pour ma maison des Mines : guide à l'usage des propriétaires de maisons dans le Bassin minier Patrimoine mondial, Mission Bassin Minier](#)
- Cahier de recommandations architecturales et paysagères : harmonisation des éléments constructifs et d'aménagements extérieurs des maisons minières du quartier Sabatier à Raismes, Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut (à télécharger sur le site de la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut)

DES CONSEILS SUR L'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

- [Plan local d'urbanisme et patrimoine minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, 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 sur la Liste du patrimoine mondial, Mission Bassin Minier](#)



© Mission Bassin Minier

DOCUMENT UTILES POUR SITUER SON PROJET PAR RAPPORT AU BIEN ET SES ABORDS

L'Index des éléments par communes

Les cartes

- [Cartographie interactive sur www.bassinminier-patrimoine mondial.org](http://www.bassinminier-patrimoine mondial.org)
- [Carte générale du Bien inscrit au Patrimoine mondial et de la zone tampon](#)
- [Cartes du Bien inscrit au Patrimoine mondial par EPCI et par commune](#)
- [Cartes et liste des cités minières incluses dans le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial par EPCI](#)
- [Interet patrimonial du réseau des anciennes voies ferrées par commune](#)
- [Cartes générales des parvis agricoles et des points de vue remarquables](#)
- [Cartes des parvis agricoles¹ et des points de vue remarquables par EPCI et par commune](#)

Les bases de données SIG

- [Bien inscrit](#)
- [Zone tampon](#)
- [Parvis agricoles et points de vue remarquables](#)

1 - Les parvis agricoles sont des espaces ouverts à vocation agricole offrant des vues dégagées vers des éléments emblématiques de l'héritage minier souvent des terrils ou des chevalement, parfois des fronts bâtis de cités minières. Ils ont été cartographiés dans le cadre de l'étude "Qualification et protection des paysages miniers remarquables", Mission Bassin Minier

STRUCTURES ET PERSONNES POUR INFORMER ET CONSEILLER LES DONNEURS D'ORDRE ET LES MAÎTRES D'ŒUVRE

UDAP du Pas-de-Calais

2, rue Albert 1er de Belgique 62000 Arras
Tel : +33 (0)3 21 50 42 70
Télécopie : 03 21 15 47 98
sdap.pas-de-calais@culture.gouv.fr

UDAP du Nord

3, rue du Lombard 59000 Lille
Tél : +33 (0)3 28 36 78 70
Télécopie : 03 28 36 78 84
sdap.nord@culture.gouv.fr

Mission Bassin Minier

Carreau de Fosse 9-9bis,
Rue du Tordoir, B-P.16,
62590 Oignies
Tél : +33 (0)3 21 08 72 72
www.missionbassinminier.org

DDTM du Nord

Service Territorial du Hainaut, site de Valenciennes
Tél : +33 (0)3 27 22 79 02
ddtm-st-hainaut@nord.gouv.fr
Service Territorial Centre, site de Douai
Tél : +33 (0)3 27 93 56 56
ddtm-st-centre@nord.gouv.fr

DDTM du Pas de Calais

100 avenue Winston Churchill
CS 10 007 – 62 022 ARRAS Cedex
Tel : +33 (0)3 21 22 99 99
ddtm-saat@pas-de-calais.gouv.fr

CAUE du Nord

98, rue des Stations 59000 Lille
Tel : +33 (0)3 20 57 67 67
www.caue-nord.com

CAUE du Pas-de-Calais

43 rue d'Amiens 62018 Arras Cedex 9
Tél : +33 (0)3 21 21 65 65
www.caue62.org

Pour accéder facilement à l'ensemble des ressources mentionnées dans le guide :
téléchargez la version PDF interactive ou recherchez les documents
dans le centre de ressources de la Mission Bassin Minier

ressources.missionbassinminier.org

DIRECTRICE DE PUBLICATION

Cathy Apourceau-Poly, Mission Bassin Minier
Catherine Bertram, Mission Bassin Minier

COMITÉ DE RÉDACTION

Raphaël Alessandri, Mission Bassin Minier
Lucas Monsaingeon, Atelier d'Architecture Philippe PROST,
Olivia Ruant, Bien Fait pour ta Com'

CONCEPTION GRAPHIQUE ET MISE EN PAGE

Bien fait pour ta Com'
Camille Guermonprez, Mission Bassin Minier

CREDITS PHOTO DE COUVERTURE

© Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

IMPRESSION

Qualit'imprim

PAPIER

Offset recyclé Cocoon offset - Blanc FSC Recycled Credit

TYPOGRAPHIE

Patron
Caveat Brush
Aléo Light

*Mission Bassin Minier Nord-Pas de Calais,
Septembre 2021*



Mission Bassin Minier — Carreau de Fosse 9-9bis, Rue du Tordoir, B-P.16, 62590 Oignies
Tél : 03 21 08 72 72 — www.missionbassinminier.org

