

LES CAHIERS TECHNIQUES DE LA MISSION BASSIN MINIER

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

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



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

# EDITO



Dans la continuité de Gilbert ROLOS, mon prédécesseur, j'ai accueilli très favorablement l'initiative de l'équipe de la Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais d'éditer en 2015 une version actualisée de ce guide. Diffusé en janvier 2014 lors du séminaire national « *La planification urbaine : un outil réglementaire au service de la protection et de la gestion des biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial* » organisé par l'Association des Biens Français inscrits au Patrimoine mondial, le guide a eu un grand succès et a été rapidement épuisé.

Pourquoi une version actualisée ? Il nous est paru important d'intégrer les apports de la loi ALUR en termes de protection des paysages et du patrimoine, afin de proposer aux acteurs de la planification un outil qui réponde en temps réel à leurs préoccupations, dans une période d'évolution législative qui voit la planification prendre un rôle de plus en plus actif dans la protection du patrimoine et du paysage en général et des Biens inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO en particulier, dont fait partie le Bassin Minier Nord-Pas de Calais depuis juin 2012.

Nous le savons, la planification n'épuise pas l'ensemble des sujets. Quelle que soit leur justesse, leur légitimité, leur efficacité, les outils de la planification ne suffiront pas à gérer à eux seuls la complexité et la masse de l'héritage minier dans un territoire en mutation comme le nôtre. La protection doit se penser dans une logique partenariale et dans une dynamique de projet, à l'échelle locale, intercommunale et métropolitaine. Aucun règlement aussi indispensable soit-il ne sera à lui seul capable d'assurer la protection de l'architecture et des paysages et la montée en qualité des aménagements.

La planification n'en demeure pas moins l'un des piliers du Plan de gestion, dispositif conçu pour articuler exigence de protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin minier Nord-Pas de Calais inscrit sur la Liste du patrimoine mondial et nécessité d'évolution. Oui, pour que nous puissions collectivement faire vivre ce prestigieux label « UNESCO » et en faire un véritable levier pour l'aménagement et le développement économique, culturel et social de notre territoire, il faut vraiment conjuguer protection, contractualisation avec les propriétaires et gestionnaires, recherche de financements, tout en mettant en œuvre un programme d'actions volontariste. C'est toute l'ambition du Plan de gestion que porte la Mission Bassin Minier Nord-Pas de Calais, gestionnaire de l'inscription au Patrimoine mondial, en coordination étroite avec les services de l'Etat.

Le Plan de gestion en général et ses outils, tel que ce guide en particulier, sont le produit d'une démarche opérationnelle qui s'est construit au fil du temps avec les partenaires, sans recette toute faite.

Ainsi, dès 2007, le partenariat étroit entre la Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais et les SCoT du Bassin minier d'une part, et le Parc naturel régional Scarpe-Escaut (PNRSE) d'autre part, avait permis de traduire les ambitions de valorisation, mais également de renouvellement urbain des cités minières dans les Documents d'Orientations Générales des SCoT, et avait abouti à la définition d'une mesure spécifique dans le cadre du renouvellement de la Charte du Parc 2010-2022.

Depuis la formalisation du périmètre du Bien et de sa zone tampon et sa reconnaissance par l'UNESCO, une nouvelle étape doit être franchie. Il s'agit à la fois d'aller plus loin dans la prise en compte des enjeux patrimoniaux dans les SCoT, de les articuler et de réfléchir à la manière de traduire ces orientations dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Les maires du Bassin minier ont à plusieurs reprises exprimé leur besoin d'être accompagnés sur le sujet. La Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais a ainsi travaillé avec une dizaine de communes volontaires et des solutions ont été testées pour chercher à élaborer des PLU mieux adaptés aux nouvelles exigences de protection et de valorisation du Bien inscrit et de sa zone tampon.

Ce travail concret, de longue haleine, mené aux côtés des villes, a permis de tirer un certain nombre d'enseignements qui méritaient de faire l'objet d'un guide pratique.

J'en profite pour remercier très vivement les services de la DRAC et de la DREAL, des DDTM du Nord et du Pas-de-Calais, des 4 SCoT du Bassin minier, des CAUE du Nord et du Pas-de-Calais, des STAP du Nord et du Pas-de-Calais, de l'agence d'urbanisme de l'arrondissement de Béthune ainsi que du Parc naturel régional Scarpe - Escaut, qui ont été les partenaires indispensables de l'élaboration de ce guide.

**Cathy APOURCEAU-POLY**

**Présidente de la Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais**



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

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







OBJECTIFS DU DOCUMENT .....	5
<b>PARTIE 1. LES ENJEUX DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE MINIER .....</b>	<b>8</b>
<b>1. L'inscription du Bassin minier Nord - Pas de Calais sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, un levier pour l'aménagement durable du territoire .....</b>	<b>9</b>
1.1. De la gestion des séquelles à la valorisation d'un héritage Universel et Exceptionnel .....	9
1.2. Le patrimoine minier support du renouveau du territoire.....	10
1.2.1. Le Bassin minier Nord - Pas de Calais, un « paysage culturel évolutif vivant » .....	10
1.2.2. Les éléments de patrimoine minier, au cœur des projets de territoire .....	15
<b>2. Un héritage diversifié, soumis à des menaces et des pressions .....</b>	<b>19</b>
2.1. Le patrimoine bâti.....	19
2.1.1. Les cités minières.....	19
2.1.2. Les équipements sociaux, culturels et cultuels.....	21
2.1.3. Les édifices techniques.....	22
2.2. Le patrimoine néo-naturel .....	23
2.2.1. Les cavaliers .....	23
2.2.2. Les terrils .....	24
2.3. Les paysages miniers .....	25
<b>3. La nécessité de protéger l'héritage minier inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO.....</b>	<b>28</b>
3.1. Articuler les outils de protection et de planification .....	28
3.2. Du SCoT au PLU, articuler enjeux globaux et gestion locale du patrimoine .....	30
<b>PARTIE 2. COMMENT TRANSCRIRE DANS LES PLU, LES AMBITIONS DE PROTECTION DE L'HÉRITAGE MINIER INSCRIT SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO ? .....</b>	<b>36</b>
<b>1. Préalables à la prise en compte du patrimoine dans les PLU .....</b>	<b>37</b>
<b>2. L'héritage minier inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO dans les documents non opposables du PLU .....</b>	<b>39</b>
2.1. Le Rapport de présentation.....	39
2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	42
2.3. Les Annexes .....	44
<b>3. L'héritage minier inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO dans les documents opposables du PLU .....</b>	<b>46</b>
3.1. L'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme .....	46
3.2. Le plan de zonage et les documents graphiques .....	49
3.3. Le règlement.....	53
3.4. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....	62
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>67</b>
<b>TABLEAU RÉCAPITULATIF.....</b>	<b>68</b>
<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>69</b>
<b>DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE.....</b>	<b>70</b>
<b>CONTACTS PARTENAIRES .....</b>	<b>72</b>



# OBJECTIFS DU DOCUMENT

---

Le plan de gestion UNESCO du Bassin minier combine trois approches complémentaires: la réglementation, la contractualisation (marque de l'engagement des partenaires) et un programme d'actions ambitieux. Dès le lancement de la démarche d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial, l'articulation de ces trois dimensions était apparue indispensable pour un territoire aussi vaste, qui avait l'ambition de mettre en cohérence son évolution avec la protection de sa Valeur Universelle Exceptionnelle, dans une logique constructive et partenariale.

Concernant la réglementation, la Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais l'avait envisagée dès 2006 sous deux aspects éminemment complémentaires: la protection et la planification. Il s'agissait en effet de mener de front une vaste campagne de protection de 69 éléments au titre des « Monuments Historiques », de protéger les éléments emblématiques du paysage minier (action qui se concrétisera en 2015 par une première étape visant le classement de 78 terrils au titre des Sites) et d'engager une réflexion sur la manière dont les outils de planification peuvent être utilisés afin de replacer les éléments du patrimoine minier (bâti et néo naturels) au cœur des projets de territoire.

Des expériences menées depuis quelques années à l'échelle des SCoT et de certaines communes du Bassin minier, montrent déjà tout l'intérêt d'articuler protection et logique de projet. Ce guide, qui tire parti de ces expériences, cherche de manière pratique à accompagner les communes afin qu'elles traduisent le périmètre inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO dans leurs Plans Locaux d'Urbanisme. Il permet d'identifier les possibilités offertes par le PLU pour contribuer à garantir l'intégrité et l'authenticité du bien inscrit et de sa zone-tampon.

## Permettre aux communes ou intercommunalités de traduire dans leurs PLU, les « ambitions UNESCO »

---

La préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin minier Nord - Pas de Calais, ne peut reposer exclusivement sur les outils dédiés « classement » à la protection du patrimoine.

Bien que la vocation première du PLU n'est pas de protéger le patrimoine, il est un outil qui peut, à certaines conditions, répondre à cet objectif. Il s'agit en particulier, d'empêcher la disparition des éléments inscrits, de maintenir leur intégrité et leur authenticité et de mettre en valeur le paysage dans la zone-tampon.

Il n'existe pas de « recette type », et chaque PLU devrait être conçu « sur mesure », cependant, les quelques expériences menées par des communes du Bassin minier ou à l'échelle nationale montrent que des questions reviennent et transcendent les spécificités territoriales.

Le référentiel permet donc, étape par étape, de la révision du PLU (PADD, zonage, règlement...), de poser les bonnes questions et d'encourager les techniciens et décideurs à chercher et choisir les réponses adéquates.

Par exemple, pour la définition du règlement qui est un exercice particulièrement délicat, le guide propose des pistes pour utiliser certains articles de manière adéquate en recherchant toujours le juste équilibre entre la contrainte, censée préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère, et une certaine liberté susceptible de créer un « dialogue » de qualité entre les constructions neuves et l'existant.

En effet, un règlement mal adapté ou trop détaillé risque de brider la créativité urbaine et architecturale sans pour autant être en mesure de protéger les qualités propres du territoire ou lutter contre la banalisation des paysages. Inversement un manque de régulation sur la question du patrimoine reviendrait à « déléguer » la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien à l'initiative individuelle et à des porteurs de projets et des maîtres d'œuvre que l'on aimerait « éclairés » et sensibilisés.

Si ce guide a été conçu pour répondre en priorité à la protection des éléments du patrimoine minier inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO ou situés dans la zone-tampon, il reste bien entendu adapté à la prise en compte d'autres éléments du patrimoine, essentiels au maintien de la qualité des caractères du Bassin minier (patrimoine de guerre, rural, végétal, ...).



### **Permettre aux communes ou intercommunalités de traduire dans leurs PLU, des cahiers de préconisations architecturales, urbaines et paysagères**

Afin d'être réellement adapté aux spécificités du territoire et aux ambitions des communes ou intercommunalités, le PLU devrait idéalement être la traduction de préconisations architecturales, urbaines et paysagères définies au préalable. Il s'agit en effet d'identifier les éléments à préserver en priorité (morphologie urbaine, qualité des façades, des détails architecturaux, des éléments « identitaires », ...), de définir des préconisations partagées, susceptibles de garantir cette protection et enfin de les traduire, au mieux, dans les différents documents du PLU, notamment dans le règlement.

Ainsi ce guide est conçu comme un outil complémentaire aux cahiers de préconisations, et référentiels, qui ont été ou seront produits. Il renvoie vers des documents produits par la Mission Bassin Minier, ou ses partenaires, et sur lesquels les bureaux d'études pourront s'appuyer, sans pour autant que ces documents n'exonèrent d'une analyse plus fine à l'échelle de la commune.

➔ Cf. Documents de référence page 70

La réalisation de cahiers de préconisations permet de faire mieux comprendre aux habitants les ambitions de la commune, ils sont de bons supports de sensibilisation et permettent de clarifier les « règles du jeu ». La prise en compte des enjeux patrimoniaux ne se traduit pas forcément par des surcoûts importants ; certaines des prescriptions ou recommandations relèvent du « simple » respect des règles de l'art. Ils permettent aux habitants de s'engager dans des projets en toute connaissance de cause en disposant d'orientations précises. Ils facilitent ainsi, en aval, le travail d'instruction des permis.

## Ce référentiel se veut didactique

Tout au long du document, les textes seront illustrés par :

- > des **extraits** de documents d'urbanisme du Bassin minier ou extérieurs au territoire,

Extrait du projet de SCoT du Valenciennois (approuvé le 17 février 2014)

- > des **encarts** qui offrent un éclairage sur un sujet spécifique (les PLU intercommunaux, les Ensembles Paysagers Miniers Remarquables...),

ZOOM<sup>SUR...</sup>



LES PAYSAGES CULTURELS

- > des **renvois** vers des outils complémentaires au PLU, qui sont plus à même de répondre à certaines problématiques, mais qui ne sont pas développés dans ce document (AVAP, « Monument Historique », réglementation de la publicité...),



DANS LES SECTEURS À FORTE CONCENTRATION DE PATRIMOINE, LA MISE EN PLACE D'AVAP OU DE SECTEURS SAUVEGARDÉS EST INTÉRESSANTE À ÉTUDIER.

- > des **renvois**, au sein du document, vers les dispositifs offerts par le PLU pour répondre aux enjeux de protection du patrimoine minier (zonage, OAP, articles du règlement...),



art. 6, 7, 10, 11 (pages 55-61)

- > des **témoignages d'acteurs**.



LA PAROLE AUX ACTEURS !



Ce référentiel, réédité en janvier 2015, prend en compte les modifications apportées par la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014) en termes de protection du patrimoine et des paysages.





**PARTIE 1.**  
**LES ENJEUX DE LA PROTECTION  
DU PATRIMOINE MINIER**

**1. L'INSCRIPTION DU BASSIN MINIER NORD - PAS DE CALAIS  
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO,  
UN LEVIER POUR L'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**

**2. UN HÉRITAGE DIVERSIFIÉ,  
SOU MIS À DES MENACES ET DES PRESSIONS**

**3. LA NÉCESSITÉ DE PROTÉGER L'HÉRITAGE MINIER  
INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO**

# 1. L'INSCRIPTION DU BASSIN MINIER NORD - PAS DE CALAIS SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO, UN LEVIER POUR L'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

## 1.1. DE LA GESTION DES SÉQUELLES À LA VALORISATION D'UN HÉRITAGE UNIVERSEL ET EXCEPTIONNEL

Le contrat de Plan Etat-région 2000-2006 faisait entrer le Bassin minier dans l'ère de «l'après-mine». Un volet territorial spécifique était consacré à un programme global de restructuration urbaine, sociale, économique et écologique du Bassin minier. Tel un ultime chapitre d'une histoire de la reconversion qui était déjà engagée depuis 30 ans.

En 2014, qu'en est-il? A de maints égards, le Bassin minier reste bien l'échelle de la cohésion et de la gestion de l'héritage, l'empreinte physique, urbaine et sociale de 270 ans d'exploitation minière étant encore bien présente. Mais c'est **la manière de considérer cet héritage et de le gérer qui a profondément changé**. Longtemps, sa dimension valorisante n'a pas été évoquée voire envisagée. Il était davantage associé aux friches industrielles et aux espaces dégradés, aux séquelles sociales et sanitaires. On ne parlait ni de valorisation, ni d'attractivité, ni de marketing territorial mais de requalification, de remise aux normes des voiries et réseaux divers. Le Bassin minier, morcelé en 8 structures intercommunales et 173 communes, tirait son unité de sa communauté de problèmes. **Les traces de l'exploitation charbonnière étaient perçues comme un handicap, un frein au redéveloppement des territoires.**

L'inscription du Bassin minier sur la Liste du patrimoine mondial est le signe tangible du changement de regard et d'approche du développement engagé depuis une quinzaine d'années sur le territoire. Mais c'est avant tout un rendez-vous exceptionnel à ne pas manquer et sur lequel doit se fonder une politique intégrée d'aménagement et de développement durable du Bassin minier. Cette inscription crée un «avant» et un «après»: désormais, le Bassin minier ne pourra plus être vu comme territoire voué à se banaliser. **Le prestigieux label représente un véritable accélérateur** pour passer d'une logique réparatrice et quantitative à une démarche qualitative et positive.

**Ainsi, les éléments de l'héritage minier** (bâties et néo-naturels) **dans toutes leurs dimensions** (sociale, urbaine, économique, culturelle, environnementale, ...), ainsi que les paysages remarquables qu'ils ont engendrés, doivent être considérés comme des potentiels sur lesquels fonder une stratégie d'aménagement plus durable et qualitative du territoire. Leur protection, leur gestion et leur aménagement peuvent consolider l'attractivité de l'armature urbaine constituée et ainsi lutter contre les tendances à l'étalement urbain.



Noyelles-sous-Lens... Le PLU, outil de gestion au service du label UNESCO

Fiers de notre histoire liée à l'exploitation du charbon mais résolument tournés vers l'avenir, l'inscription du Bassin minier au Patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de paysage culturel évolutif est une chance qui s'offre à nous. Loin de considérer l'inscription comme un arrêt du temps qui figerait nos cités, cette inscription au Patrimoine mondial doit être synonyme de progrès social, urbain et humain.

Le double enjeu qui guide la commune est à la fois de préserver ce patrimoine tout en décidant de le faire évoluer. C'est pourquoi, nous avons choisi de protéger les cités minières au travers du PLU et plus précisément du règlement, document juridique dans lequel nos cités minières sont identifiées en tant qu'éléments du patrimoine à protéger en application de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Ainsi, un zonage spécifique est exclusivement destiné aux cités minières inscrites au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Nos cités minières possédant une certaine richesse architecturale, de par leur typologie particulière et variée, des sous-secteurs ont été élaborés pour que le règlement s'adapte au mieux à cette diversité typologique.

Toutefois, afin de garantir cohérence et harmonie à l'échelle de l'ensemble des cités minières, la commune a également souhaité réglementer les cités incluses dans la zone-tampon du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO; la réglementation y est plus souple.

Toujours dans une optique de protection de notre héritage culturel, a été instaurée la possibilité de refuser un projet ou d'imposer des prescriptions en application de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme.

Allier protection et évolution des cités minières constitue pour la commune un enjeu majeur. C'est pourquoi, dans les secteurs potentiellement urbanisables, nous avons eu recours à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui permettront d'harmoniser le patrimoine existant à protéger, avec des constructions neuves et innovantes. En effet, afin de répondre à des enjeux de mixité sociale et d'intensification urbaine, certaines cités minières, situées notamment à proximité des futurs axes de transports en commun structurants, pourraient faire l'objet d'une densification en cœurs d'îlots. Il s'agit de cœurs d'îlots occupés actuellement par des jardins non utilisés

ou des aires de garages. Les OAP permettront une évolution ambitieuse de ces cités, sans nuire à leurs qualités, en prévoyant notamment de ne permettre les constructions neuves que si celles-ci font partie d'une opération d'ensemble, afin de garantir un maximum de cohérence urbaine et d'éviter l'hétérogénéité de ces sites à enjeux, à la fois urbains et patrimoniaux.



> Alain ROGER

Alain ROGER  
Maire de Noyelles-sous-Lens (62)  
Décembre 2013

## 1.2. LE PATRIMOINE MINIER SUPPORT DU RENOUVEAU DU TERRITOIRE

### 1.2.1. LE BASSIN MINIER NORD - PAS DE CALAIS, UN « PAYSAGE CULTUREL ÉVOLUTIF VIVANT »

C'est au titre de « paysage culturel évolutif vivant » que le Bassin minier a été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO le 30 juin 2012. Il représente un cas remarquable de transformation d'un paysage historique, essentiellement rural, par près de trois siècles d'exploitation mono-industrielle du charbon. Il illustre parfaitement les bouleversements initiés par l'industrialisation autant sur le plan technique que sur les plans sociaux, culturels, paysagers et environnementaux.

Avant l'arrivée de l'activité minière, les paysages du Bassin minier sont caractérisés par de vastes secteurs ruraux et agricoles s'articulant sur une urbanisation relativement dense mais de taille modeste. L'aventure industrielle de près de trois siècles, tournée vers la richesse du sous-sol, est venue intensément modifier les caractéristiques physiques du ter-



ritoire. Elle a engendré un ensemble d'éléments physiques nécessaires au développement de l'activité. De nombreux éléments techniques ponctuent ainsi le paysage: fosses et chevalements, terrils, infrastructures de transport... L'exploitation industrielle du charbon a également enrichi le paysage en urbanisant les noyaux urbains préexistants et en parsemant le territoire de cités ouvrières dotées d'équipements collectifs. Toutefois, l'irruption de l'industrie dans le dessein régional n'a pas effacé les signes de l'activité agricole ni les caractéristiques rurales du territoire; elle est venue y surimposer tous les éléments de production, créant un territoire cohérent et homogène, où l'imbrication et la cohabitation des fonctions urbaines, agricoles et industrielles anciennes et nouvelles sont l'expression des différentes périodes de l'histoire du territoire.



## ZOOM SUR...



## LES PAYSAGES CULTURELS

selon la Convention du Patrimoine mondial

« En 1992, la Convention du Patrimoine mondial est devenue le premier instrument juridique international à reconnaître et protéger les paysages culturels. A sa 16ème session (Santa Fe, Etat-Unis, 1992), le Comité a adopté des directives concernant leur inclusion dans la Liste du patrimoine mondial.

Le comité a convenu que les paysages culturels représentent les « œuvres conjuguées de l'homme et de la nature » désignées en vertu de l'article 1 de la Convention. Ils illustrent l'évolution de la société et des établissements humains au cours des âges, sous l'influence des atouts et/ou des contraintes physiques que présente leur environnement naturel et des forces sociales, économiques et culturelles successives, extérieures et intérieures.

Le terme « paysage culturel » recouvre une diversité de manifestations de l'interaction entre l'humanité et son environnement naturel.(...)

Les trois catégories de paysages culturels adoptées par le Comité en 1992 (...):

> (...) le paysage clairement défini, conçu et créé intentionnellement par l'homme, ce qui comprend les paysages de jardins et de parcs aménagés pour des raisons esthétiques (...),

> (...) le paysage essentiellement évolutif. Il résulte d'une exigence à l'origine sociale, économique, administrative et/ou religieuse et a atteint sa forme actuelle par association et en réponse à son environnement naturel. Ces paysages reflètent ce processus évolutif dans leur forme et leur composition. Ils se subdivisent en deux sous-catégories :

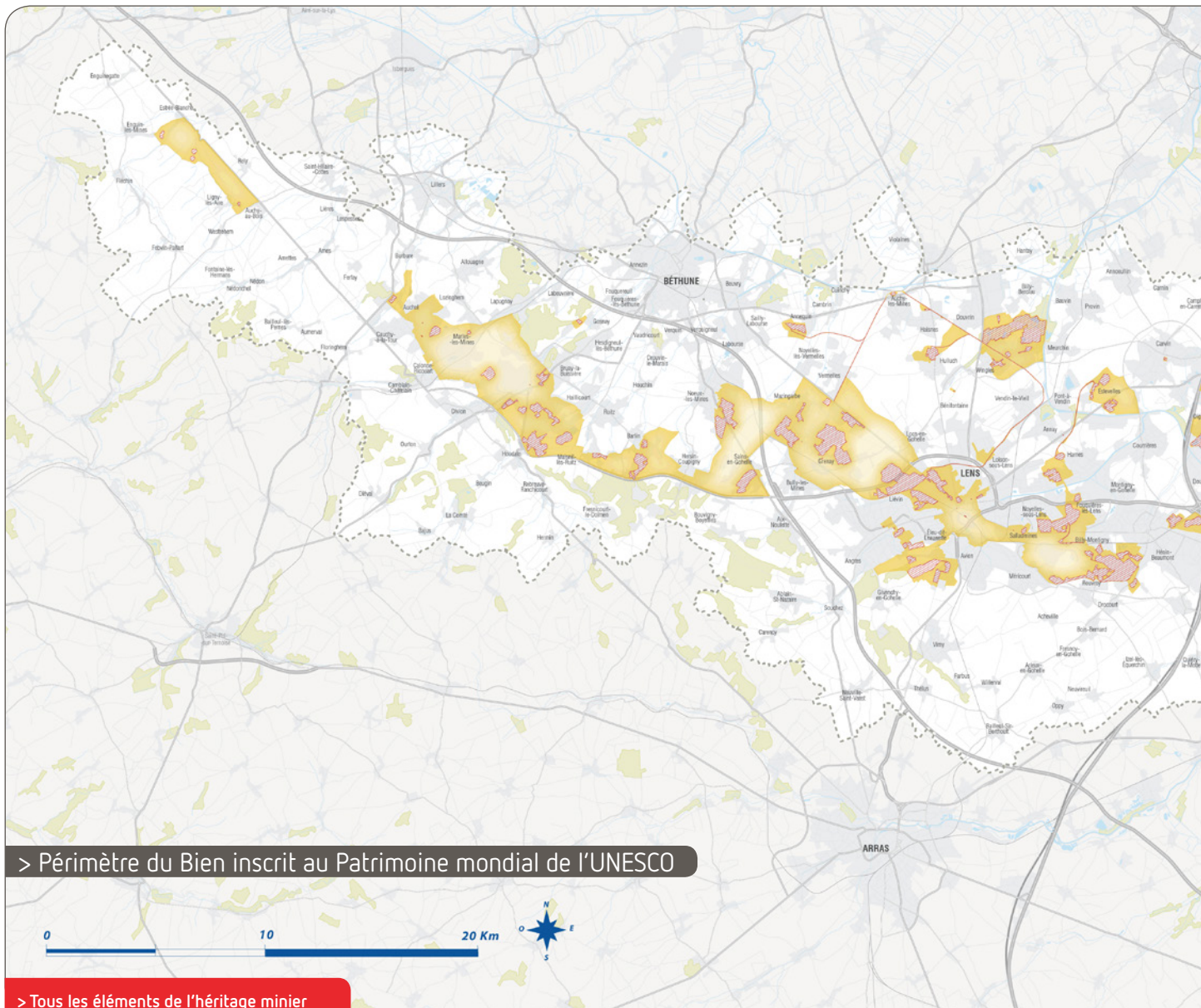
- un paysage relique (ou fossile) est un paysage ayant subi un processus évolutif qui s'est arrêté, soit brutalement soit sur une période, à un certain moment dans le passé. Ses caractéristiques essentielles restent cependant matériellement visibles,

- un paysage vivant est celui qui conserve un rôle social actif dans la société contemporaine, étroitement associé au mode de vie traditionnel et dans lequel le processus évolutif se poursuit. En même temps, il montre des preuves manifestes de son évolution au fil du temps<sup>1</sup>.

> (...) le paysage culturel associatif. L'inscription de ce type de paysage sur la Liste du patrimoine mondial se justifie par la force d'association des phénomènes religieux, artistiques ou culturels de l'élément naturel plutôt que par des traces culturelles tangibles, qui peuvent être insignifiantes ou même inexistantes.»

*Extrait de Paysages culturels du Patrimoine mondial, Cahiers 26 du Patrimoine mondial, décembre 2009*

<sup>1</sup> - Le Bassin minier Nord - Pas de Calais est inscrit dans cette catégorie



> Tous les éléments de l'héritage minier n'ont pas été retenus dans le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Cependant, la sélection effectuée ne remet pas en question l'intérêt « local » que peuvent représenter certains de ces éléments pour les communes.

S'il est essentiel de protéger le patrimoine inscrit, il peut être tout aussi intéressant pour les communes de préserver les autres éléments de leur héritage minier.

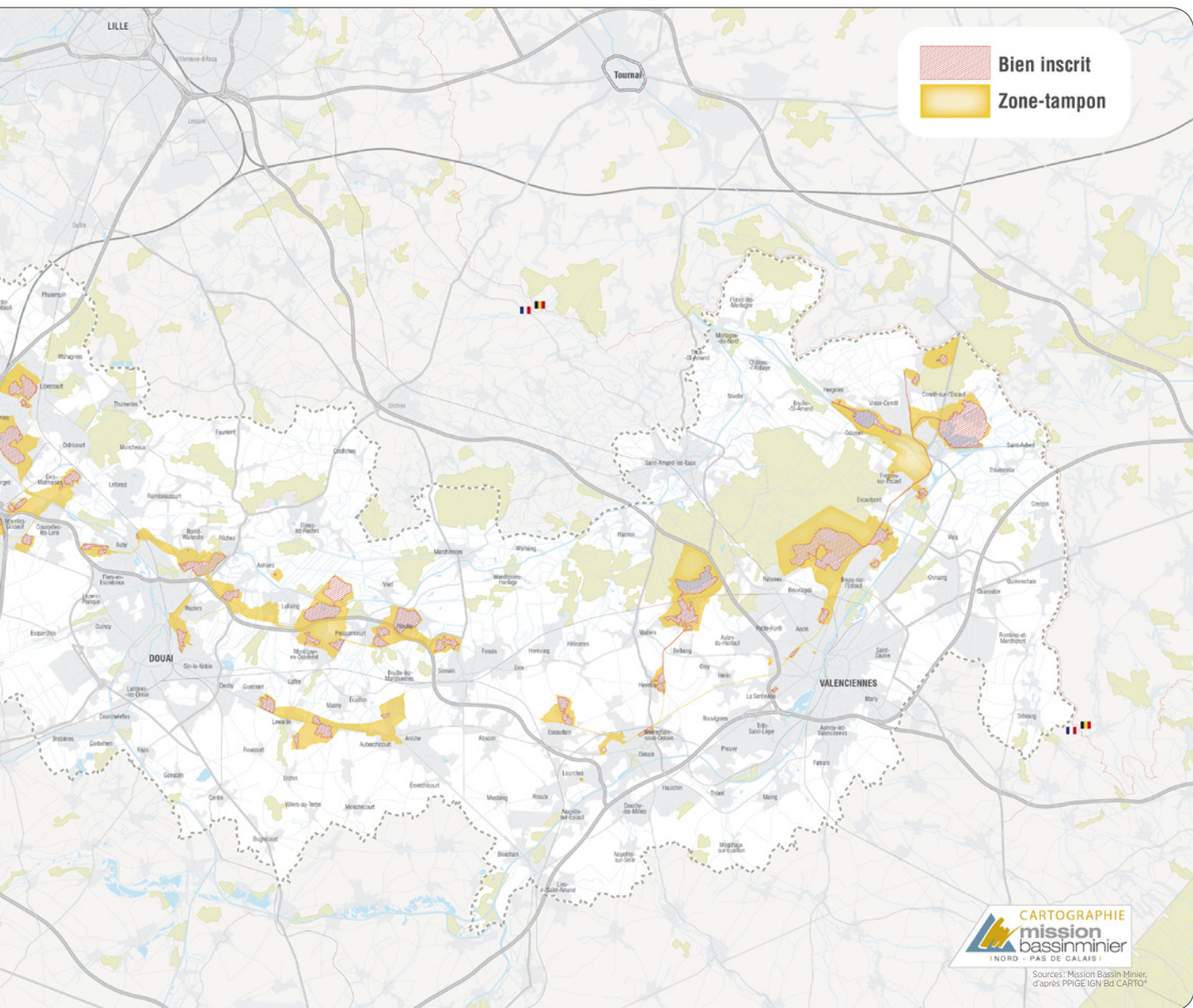
### Le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO

Toute candidature exige la définition et la délimitation d'un périmètre du Bien proposé à l'inscription. Cet exercice a imposé un certain nombre de choix, en fonction de critères exigeants, permettant d'argumenter et de démontrer la Valeur Universelle Exceptionnelle des éléments sélectionnés.

Le périmètre aujourd'hui inscrit comprend ¼ du patrimoine minier encore existant, soit 353 objets, et il est représentatif de la diversité typologique et chronologique de l'héritage. L'étalement de l'exploitation sur près de trois siècles et la concurrence soutenue que se livraient les Compagnies minières privées, sont à l'origine d'une émulation particulièrement intense qui se lit aujourd'hui dans la richesse architecturale et paysagère du Bassin minier du Nord - Pas de Calais. L'héritage minier, à la fois technique mais aussi social, demeure suffisamment important pour constituer, sur 120 kilomètres, une chaîne remarquable d'unités d'exploitation qui constituent autant de signaux pour la mémoire du travail, mais aussi autant de lignes d'horizon créées par l'Homme dont les chevalements et les terrils sont, tels des « totems », les éléments les plus marquants.

Concernant 87 communes et s'étendant sur 4 000 hectares de paysage, le périmètre inscrit inclut entre autres :





- 17 vestiges de fosses,
- 21 chevalements,
- 51 terrils,
- 54 kilomètres de cavaliers (voies ferrées minières),
- 3 gares,
- 124 cités minières,
- 38 écoles et groupes scolaires,
- 26 édifices religieux,
- 22 équipements de santé,
- 7 équipements collectifs divers  
(salles des fêtes, maison syndicale, équipements sportifs),
- 3 « Grands Bureaux » de Compagnies minières...

### La zone-tampon

Outre le périmètre inscrit, une zone-tampon a été également délimitée conformément aux exigences du Centre du patrimoine mondial. Elle englobe des objets et des ensembles issus de l'héritage minier (mais pas seulement) qui, sans répondre aux exigences de la Valeur Universelle Exceptionnelle, participent à l'interprétation historique et paysagère du Bassin minier. Elle renforce donc la cohérence paysagère autour du Bien et offre des cônes visuels sur celui-ci. L'ensemble du périmètre inscrit et sa zone-tampon concerne au total 124 communes.





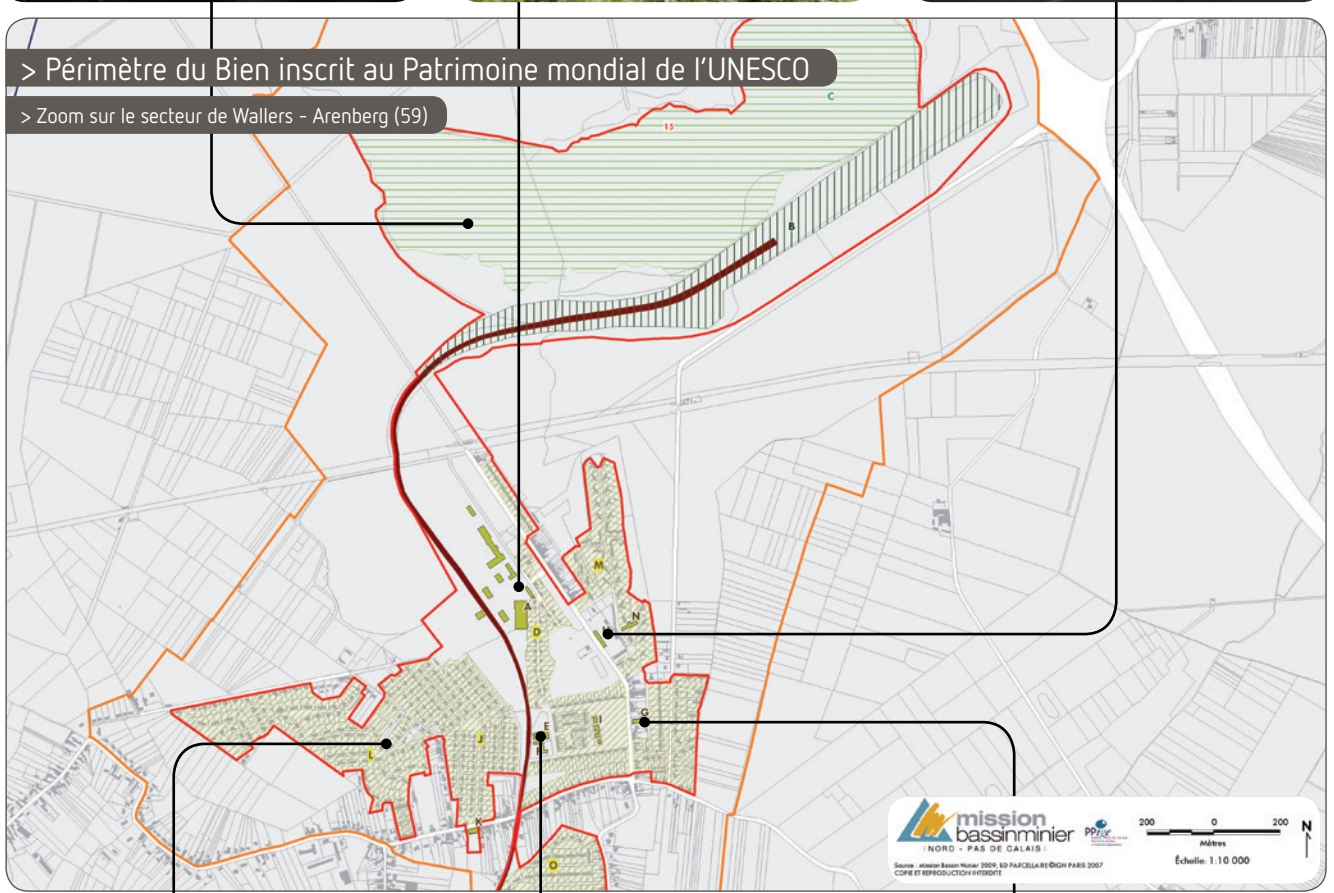
> Etang d'affaissement



> Fosse Arenberg



> Ecole



> Cités minières



> Salle des fêtes



> Eglise



## 1.2.2. LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE MINIER, AU CŒUR DES PROJETS DE TERRITOIRE

L'obtention du label UNESCO offre au Bassin minier une chance incontestable à travers la reconnaissance d'une cohérence, qui se traduit notamment par des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales. La valorisation des éléments du patrimoine minier constitue un support incontournable pour l'amélioration du cadre de vie des habitants et pour impulser un changement d'image. En effet, cette nouvelle considération apportée à un patrimoine collectif, qui cesse d'être un handicap stigmatisant pour devenir un capital pour l'avenir, traité comme tel, doit contribuer à modifier le regard des visiteurs mais surtout celui de toute une population sur elle-même.

La reconnaissance de la valeur et des qualités de ce patrimoine incite à le préserver, à le faire évoluer en respectant ses qualités et ses caractéristiques propres et à le mettre en valeur. Les éléments hérités de l'activité minière (patrimoine bâti et néo-naturel) sont supports d'enjeux et doivent être considérés comme leviers d'aménagement, de développement et d'attractivité pour le Bassin minier.

La reconversion offre une « nouvelle vie » aux anciens sites miniers. Certains sont au cœur de projets de redéveloppement économique, touristique et de valorisation du cadre de vie. Ils sont envisagés comme des éléments capables de mailler positivement le territoire.

### Les « sites » de la mémoire

Les sites techniques qui ont été préservés dans leur quasi-intégralité, constituent des « grands sites de la mémoire » pour lesquels il a été essentiel de trouver une nouvelle fonction afin d'en assurer la pérennité. La fosse Delloye à Lewarde est reconvertie, dès le début des années 1980, pour accueillir le Centre Historique Minier (grand musée de la Mine et centre de ressources et d'archives). Les trois autres sites techniques font actuellement l'objet de projets de redéveloppement, portés par les Communautés d'agglomération depuis les années 2000. Ces projets s'articulent autour de trois thématiques différentes et complémentaires : « la chaîne des pratiques musicales et la valorisation touristique » pour la fosse 9-9 bis à Oignies (salle de concert, studios d'enregistrement, ...), « le développement durable et le spectacle vivant » pour la fosse 11-19 à Loos-en-Gohelle (pépinière d'entreprises, Scène Nationale Culture Commune, ...) et « l'image » pour la fosse Arenberg à Wallers (centre de recherche, site de tournage, centre de culture scientifique, technique et industrielle sur l'image, ...).



> Fosse Delloye - Lewarde (59)



> Fosse 9-9bis - Oignies (62)



> Fosse 11/19 - Loos-en-Gohelle (62)



> Fosse Arenberg - Wallers (59)

> 5 sites de la mémoire  
dans le périmètre UNESCO

Un cinquième « site de la mémoire » est une cité minière et non un site technique. Il s'agit de la Cité des Electriciens à Bruay-la-Buissière (plus ancienne cité du Pas-de-Calais) qui fait l'objet d'un projet de reconversion dans lequel la fonction « logement » cohabitera avec un Centre d'interprétation des paysages et de l'habitat minier, et accueillera des animations culturelles et touristiques (résidences d'artistes, programmation culturelle, gîtes décalés, ...).



### Les cités minières

> 124 cités minières  
dans le périmètre UNESCO

Environ 24 000 logements miniers sont inscrits sur la Liste du patrimoine mondial, ils sont majoritairement détenus par deux bailleurs sociaux (Maisons et Cités Soginorpa et le Groupe SIA habitat). Les cités minières sont, par définition, un **patrimoine éminemment vivant**; il s'agit d'un parc de logement social qui s'est déjà transformé au gré des rénovations entreprises depuis les années 1970. Aujourd'hui, leur inscription sur la Liste du patrimoine mondial, la reconnaissance de leur qualités architecturales, urbaines et paysagères, mais également le rôle central qu'elles jouent dans la structuration urbaine et sociale du Bassin minier, et le fait qu'elles accueillent de nombreux équipements, les mettent au **cœur des projets d'aménagement et de vitalisation du territoire**. La nécessité d'améliorer le confort (notamment thermique, lié aux objectifs du « Grenelle » de l'Environnement) et le cadre de vie des habitants actuels et futurs et les enjeux d'intensification urbaine (notamment autour des axes de transport en commun), amènent ces cités à se transformer encore. Loin d'être un frein à ces transformations, la prise en compte de leurs qualités est une chance et doit, au contraire, inciter à qualifier les projets urbains et architecturaux.





> **51 terrils**  
dans le périmètre UNESCO

> **54 kms de cavaliers**  
dans le périmètre UNESCO

> **5 étangs d'affaissement**  
dans le périmètre UNESCO

## Les sites néo-naturels

Conscients des particularités de ce territoire (forte densité urbaine, présence de nombreux espaces en friches et délaissés, faible présence d'espaces de nature, paysages très atypiques, ...), les acteurs de l'aménagement du Bassin minier ont été pionniers dans la réalisation, dès 2003, d'un schéma de Trame verte et bleue, initié par la Mission Bassin Minier. L'enjeu de la démarche est de préserver et développer la richesse écologique présente dans les espaces naturels « classiques » (milieux boisés, humides et calcicoles), mais aussi celle, plus atypique, présente sur les terrils et les espaces miniers en friche; il s'agit également de donner la possibilité à une population importante de s'approprier ces espaces par la sensibilisation à l'environnement et la pratique des loisirs.



Les caractéristiques de certains sites miniers sont particulièrement propices. Par exemple, les anciennes voies ferrées des mines (ou cavaliers) sont les supports principaux d'itinéraires de déplacement en modes doux dans un territoire fortement morcelé par l'urbanisation et les infrastructures; ils sont également les supports de corridors écologiques. Les terrils, quant à eux, sont de formidables repères paysagers et offrent des panoramas remarquables sur des paysages miniers emblématiques; ils accueillent également une biodiversité spécifique et sont des lieux privilégiés pour le développement des sports de nature (VTT, vol libre, ...).



CERTAINS SITES SONT ACQUIS PAR LES DÉPARTEMENTS AU TITRE DE LA POLITIQUE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS). CETTE MAÎTRISE FONCIÈRE ASSURE LEUR PROTECTION ET S'ACCOMPAGNE D'UNE GESTION ÉCOLOGIQUE ET D'UNE OUVERTURE AU PUBLIC.







## LES ENSEMBLES PAYSAGERS MINIERS REMARQUABLES (EPMR)

Les études menées par la Mission Bassin Minier dans le cadre du dossier d'inscription au Patrimoine mondial a permis d'identifier 16 grands paysages et a aussi permis de délimiter, à une échelle plus réduite, 15 ensembles paysagers miniers remarquables sur l'ensemble du Bassin Minier.

Ces ensembles paysagers sont constitués de quartiers miniers (cités et équipements), de terrils, de cavaliers, d'anciennes fosses, d'espaces néo-naturels (souvent d'anciennes friches requalifiés) mais également d'espaces non miniers (anciens bourgs, terres agricoles, ou bois...).

Ils offrent une lecture homogène de la manière dont l'activité charbonnière a progressivement transformé le paysage et permettent d'avoir une vision complète et cohérente de l'ensemble de la chaîne de production du charbon et des espaces et équipements nécessaires à celle-ci (réseau, axe de communication, terres agricoles, etc.).

Ces ensembles paysagers miniers sont pluriels : leur diversité de forme et d'échelle montrent que l'impact de la mine n'a pas été identique sur tout le territoire. Certains s'étalent sur plusieurs communes, d'autres se limitent à quelques hectares. D'autres, enfin, suivent le tracé d'un axe de communication qui a été la ligne directrice de l'implantation minière.

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de candidature UNESCO, l'étude des EPMR a servi à affiner la zone-tampon qui remplace le bien dans un contexte paysager cohérent et qui contribue à lui donner son caractère exceptionnel.

Comme le montre l'exemple sur les communes de Somain, Rieulay, Pecquencourt, Montigny-en-Ostrevent et Lallaing, les EPMR témoignent de la densité et de la variété de l'héritage minier. Ils comportent des éléments bâtis et naturels non-miniers, qui permettent de déchiffrer les différentes strates paysagères (avant, pendant et après la mine).

Ensemble Paysager Minier Remarquable de Somain · Rieulay · Pecquencourt · Montigny en Ostrevent · Lallaing

### 2. L'identité minière dans le paysage actuel

#### 2.4 Perceptions

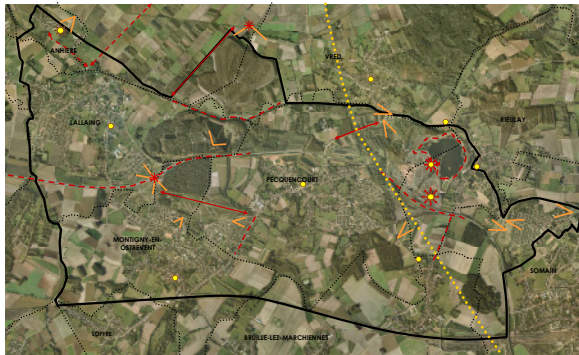
**Elément donné la table topographique des lieux et l'abondance de boisements, les vues sont en général courtes et les cônes de vues plutôt rares. Certains éléments sont néanmoins très visibles sur l'EPMR, c'est le cas des éléments hauts (chevènement de la fosse 2 d'Anhier, tertre 144 de la base de bois des Argelles, ainsi que les nombreux clochers et quelques cheminées). L'EPMR présente par contre de nombreux axes sur lesquels une vue dégagée ou en hauteur permet d'observer de nombreux éléments et à l'intérieur des cônes mineurs, de nombreuses vues offrent de belles vues sur les alignements de maisons.**

#### 4 types de points de vues peuvent être distingués :

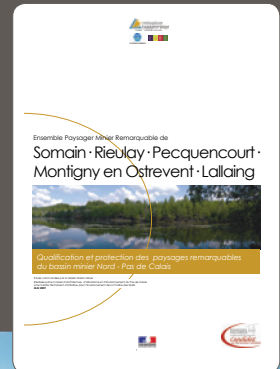
- 1. **Panorama remarquable (sur l'EPMR et sur les EPMR voisins).**  
Le tertre 144 offre une vue panoramique à 360° sur l'EPMR et bien au-delà. Les abords dégagés du tertre et le relief plat du territoire permettent une profondeur de vue de plusieurs dizaines de kilomètres.
  - 2. **Panorama d'intérêt sur l'EPMR et ses abords**  
Ces points de vues sont localisés sur les limites de l'EPMR, là où les cultures s'ouvrent, permettant un dégagement suffisant pour appréhender une partie de l'EPMR, et à l'intérieur, lorsqu'une friche offre un recul suffisant ou une position dominante.
  - 3. **Perspective ou axe monumental**  
L'emplacement de l'ancienne fosse Barois laisse aujourd'hui une emprise de plusieurs kilomètres, un axe le long du cavalier 870 peut être qualifié de remarquable même si il n'est pas clairement matérialisé au sol.
  - 4. **Cône de vue sur un ou plusieurs élément(s) d'intérêt patrimonial de l'EPMR**  
Ils ne sont pas très nombreux et sont essentiellement localisés au sein des cônes mineurs dans l'axe des rues ou sur leurs limites avec les parcelles cultivées (au niveau des « poches »). Ils cadrent des perspectives sur un élément d'intérêt patrimonial, le plus souvent un tertre, l'entrée de l'ancien carreau de fosse, ou un équipement.
- Certains axes concentrent un grand nombre de ces points de vue. Ils proposent soit des « fenêtres », soit une ouverture quasi continue sur des éléments d'intérêt patrimonial. La rocade minière offre plusieurs séquences intéressantes sur certains éléments (tertres, cités).

#### 2 types de point de repère sont identifiés :

- 1. Les points de repères perceptibles depuis de nombreux endroits de l'EPMR, et au-delà. Le tertre 144, le chevènement de la fosse 2 d'Anhier et le couloir de lignes électriques à haute tension
- 2. Les points de repères perceptibles dans un périmètre plus restreint, bien souvent celui du quartier. On peut y trouver les clochers des villages situés sur l'EPMR et quelques châteaux d'eau.



44



> EPMR de Somain - Montigny en Ostrevent - Pecquencourt - Rieulay - Lallaing (59)

Ensemble Paysager Minier Remarquable de Somain · Rieulay · Pecquencourt · Montigny en Ostrevent · Lallaing

### 3. Synthèse

3.1 Limites

3.2 Caractéristiques principales de l'EPMR

3.3 L'identité minière dans le paysage actuel

3.4 LE PAYSAGE ACTUEL (SUITE)

3.5 L'identité minière dans le paysage actuel

3.6 L'identité minière dans le paysage actuel

3.7 L'identité minière dans le paysage actuel

3.8 L'identité minière dans le paysage actuel

3.9 L'identité minière dans le paysage actuel

3.10 L'identité minière dans le paysage actuel

3.11 L'identité minière dans le paysage actuel

3.12 L'identité minière dans le paysage actuel

3.13 L'identité minière dans le paysage actuel

3.14 L'identité minière dans le paysage actuel

3.15 L'identité minière dans le paysage actuel

3.16 L'identité minière dans le paysage actuel

3.17 L'identité minière dans le paysage actuel

3.18 L'identité minière dans le paysage actuel

3.19 L'identité minière dans le paysage actuel

3.20 L'identité minière dans le paysage actuel

3.21 L'identité minière dans le paysage actuel

3.22 L'identité minière dans le paysage actuel

3.23 L'identité minière dans le paysage actuel

3.24 L'identité minière dans le paysage actuel

3.25 L'identité minière dans le paysage actuel

3.26 L'identité minière dans le paysage actuel

3.27 L'identité minière dans le paysage actuel

3.28 L'identité minière dans le paysage actuel

3.29 L'identité minière dans le paysage actuel

3.30 L'identité minière dans le paysage actuel

3.31 L'identité minière dans le paysage actuel

3.32 L'identité minière dans le paysage actuel

3.33 L'identité minière dans le paysage actuel

3.34 L'identité minière dans le paysage actuel

3.35 L'identité minière dans le paysage actuel

3.36 L'identité minière dans le paysage actuel

3.37 L'identité minière dans le paysage actuel

3.38 L'identité minière dans le paysage actuel

3.39 L'identité minière dans le paysage actuel

3.40 L'identité minière dans le paysage actuel

3.41 L'identité minière dans le paysage actuel

3.42 L'identité minière dans le paysage actuel

3.43 L'identité minière dans le paysage actuel

3.44 L'identité minière dans le paysage actuel

3.45 L'identité minière dans le paysage actuel

3.46 L'identité minière dans le paysage actuel

3.47 L'identité minière dans le paysage actuel

3.48 L'identité minière dans le paysage actuel

3.49 L'identité minière dans le paysage actuel

3.50 L'identité minière dans le paysage actuel

3.51 L'identité minière dans le paysage actuel

3.52 L'identité minière dans le paysage actuel

3.53 L'identité minière dans le paysage actuel

3.54 L'identité minière dans le paysage actuel

3.55 L'identité minière dans le paysage actuel

3.56 L'identité minière dans le paysage actuel

3.57 L'identité minière dans le paysage actuel

3.58 L'identité minière dans le paysage actuel

3.59 L'identité minière dans le paysage actuel

3.60 L'identité minière dans le paysage actuel

3.61 L'identité minière dans le paysage actuel

3.62 L'identité minière dans le paysage actuel

3.63 L'identité minière dans le paysage actuel

3.64 L'identité minière dans le paysage actuel

3.65 L'identité minière dans le paysage actuel

3.66 L'identité minière dans le paysage actuel

3.67 L'identité minière dans le paysage actuel

3.68 L'identité minière dans le paysage actuel

3.69 L'identité minière dans le paysage actuel

3.70 L'identité minière dans le paysage actuel

3.71 L'identité minière dans le paysage actuel

3.72 L'identité minière dans le paysage actuel

3.73 L'identité minière dans le paysage actuel

3.74 L'identité minière dans le paysage actuel

3.75 L'identité minière dans le paysage actuel

3.76 L'identité minière dans le paysage actuel

3.77 L'identité minière dans le paysage actuel

3.78 L'identité minière dans le paysage actuel

3.79 L'identité minière dans le paysage actuel

3.80 L'identité minière dans le paysage actuel

3.81 L'identité minière dans le paysage actuel

3.82 L'identité minière dans le paysage actuel

3.83 L'identité minière dans le paysage actuel

3.84 L'identité minière dans le paysage actuel

3.85 L'identité minière dans le paysage actuel

3.86 L'identité minière dans le paysage actuel

3.87 L'identité minière dans le paysage actuel

3.88 L'identité minière dans le paysage actuel

3.89 L'identité minière dans le paysage actuel

3.90 L'identité minière dans le paysage actuel

3.91 L'identité minière dans le paysage actuel

3.92 L'identité minière dans le paysage actuel

3.93 L'identité minière dans le paysage actuel

3.94 L'identité minière dans le paysage actuel

3.95 L'identité minière dans le paysage actuel

3.96 L'identité minière dans le paysage actuel

3.97 L'identité minière dans le paysage actuel

3.98 L'identité minière dans le paysage actuel

3.99 L'identité minière dans le paysage actuel

3.100 L'identité minière dans le paysage actuel

## 2. UN HÉRITAGE DIVERSIFIÉ, SOU MIS À DES MENACES ET DES PRESSIONS

Le temps de latence entre la cessation d'une activité économique qui a structuré le territoire pendant près de trois siècles et la prise de conscience de sa valeur historique est, au-delà du cercle des spécialistes, un temps inhérent à la patrimonialisation.

L'héritage laissé par la mine est riche et diversifié; constitué à la fois de patrimoine bâti et de patrimoine néo-naturel, il a contribué à « construire » un paysage bien spécifique.

Quelle que soit sa nature, le patrimoine du Bassin minier est sans cesse tiraillé entre la nécessité de poursuivre l'évolution générale du territoire et le besoin, dans une perspective d'avenir, d'en respecter les fondements.

Les pressions qu'il subit étant principalement liées à l'urbanisation, à la pression foncière, et à un risque d'effacement progressif de ses qualités, cette partie propose de dresser, pour chaque typologie de patrimoine, les menaces qui existent et les qualités à préserver, d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

### 2.1. LE PATRIMOINE BÂTI

#### 2.1.1. LES CITÉS MINIÈRES

➤ 124 cités minières  
dans le périmètre UNESCO

Les cités minières ont été construites par des Compagnies minières privées, qui voyaient dans cette production de logements ouvriers un moyen d'attirer et de contrôler la main d'œuvre alors précieuse. La concurrence que se livrait ces compagnies les a menées à être innovantes dans la manière de concevoir cet habitat; au-delà du confort précurseur qu'elles offraient, les maisons de cités minières étaient dotées de qualités architecturales indéniables. L'intérêt porté aux jardins, au traitement de l'espace public et à la construction d'équipements, a permis de créer des ensembles d'habitat individuel, tout créant de véritables quartiers aux grandes qualités urbaines et paysagères.

##### Les qualités à préserver

- > Une structure urbaine variée et des espaces publics de qualité: des voiries allant de la voyette intime aux grandes avenues offrant de belles perspectives sur les carreaux de fosses ou les équipements collectifs. Une présence généreuse de places, squares, parcs urbains, ...
- > Une morphologie urbaine homogène constituée de maisons regroupant plusieurs logements, implantées de manière à accompagner la structure urbaine (alignement sur rue, le long des places, marquage des intersections, différenciation des typologies suivant la hiérarchie des voies, ...),
- > Une richesse architecturale liée à la diversité des matériaux (briques de terre cuite, briques vernissées, pierres meulières, ...), au travail soi-





gné des éléments de structure (linteaux, sous-bassement, corniche, chaînages, ...) et à la richesse des décors,

> Des maisons dotées de jardins, entourés de clôtures traditionnellement basses et homogènes, souvent végétales, offrant des perméabilités sur les jardins et participant ainsi à la qualité paysagère de la cité.



> Cité des Fleurs - Haillicourt (62)



> Cité Sabatier - Raismes (59)



> Cité Lemay - Pecquencourt (59)



> Résidence du Parc - Méricourt (62)



> Cité de la Solitude - Vieux-Condé (59)



> Détail de façade - Cité Taffin - Vieux-Condé (59)

### Ce qui les menace

- > La démolition des maisons,
- > Les nouvelles constructions de maisons, en reconstruction de « dents creuses », lorsqu'elles s'intègrent mal et remettent en question l'homogénéité de la morphologie urbaine et la cohérence architecturale,
- > Les nouvelles constructions de maisons, en densification, lorsqu'elles dénaturent la composition d'ensemble et la morphologie urbaine,
- > La construction d'extensions, dépendances et/ou garages lorsqu'ils s'intègrent mal avec le bâti d'origine et/ou qu'ils ferment la vue depuis la rue sur les maisons,
- > Les rénovations lorsqu'elles dénaturent le bâti par les choix de traitement de façades et/ou de toitures (ajout d'un matériau de recouvrement qui masque les décors, ouverture ou fermeture de baies, ...),
- > Les transformations de clôtures qui dénaturent la cité, ferment les vues sur les jardins (suppression des haies végétales, construction de clôtures hautes et pleines, ...) et dévalorisent l'espace public,
- > L'urbanisation des espaces publics (places, closes, parcs, squares).



L.123.1.5 III 2° (page 46)



art. 6, 7, 10, 11 (pages 55-61)



art. 6, 7, 10 et OAP (pages 59-61 et 62)



art. 6, 7, 10, 11 (pages 55-61)



art. 11 (page 55)



art. 11, 13 (pages 55-59)



L.123.1.5 III 2° et zone N ou Np (pages 46 et 51)

## 2.1.2. LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX, CULTURELS ET CULTUELS

> **93 équipements**  
dans le périmètre UNESCO

Dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, l'action sociale des Compagnies minières s'est pleinement affirmée dans la construction d'édifices et d'équipements au sein des cités, afin d'« offrir » aux mineurs et à leurs familles tous les services dont ils pouvaient avoir besoin. Si la volonté d'encadrer la vie du mineur depuis la naissance jusqu'à la mort est sous-jacente dans les politiques sociales mises en œuvres, **les équipements collectifs vont se multiplier** et se diversifier également en fonction des revendications et des conflits syndicaux, de l'évolution du droit français du travail et de la mise en place, très précoce en France, d'un système de protection sociale spécifique aux mineurs. **Ainsi, les cités minières sont dotées d'écoles, d'églises, de salles des fêtes, d'équipements sportifs, de centres de soins...** qui témoignent du paternalisme qui animait les compagnies minières privées. Comme les cités minières, ces équipements, souvent de grande qualité architecturale, portent le style de chacune des compagnies qui en est à l'origine.

### Les qualités à préserver

- > Des points de repère dans la cité, un rôle déterminant dans la composition urbaine,
- > Une richesse architecturale liée à la diversité des matériaux (briques de terre cuite, briques vernissées, bois, pierres meulières, ...), au travail soigné des éléments de structure (linteaux, sous-bassement, corniche, chaînages, ...) et à la richesse des décors.







L.123.1.5 III 2° (page 46)



art. 11 (page 55)



art. 6, 7, 10, 11 (pages 55-61)



art. 6, 7, 10, 11 (pages 55-61)

### Ce qui les menace

- > La démolition de tout ou partie de l'édifice,
- > Les rénovations qui dénaturent le bâtiment par les choix de traitement de façades et/ou de toitures (ajout d'un matériau de recouvrement qui masque les décors, ouverture ou fermeture de baies, ...; notamment suite à un changement d'usage),
- > La construction d'extensions et/ou dépendances qui s'intègrent mal avec le bâtiment d'origine,
- > Les constructions neuves à proximité qui dénaturent la composition urbaine d'ensemble et peuvent nuire à sa lisibilité. Elles peuvent également rompre le lien entre l'équipement et son environnement d'origine.

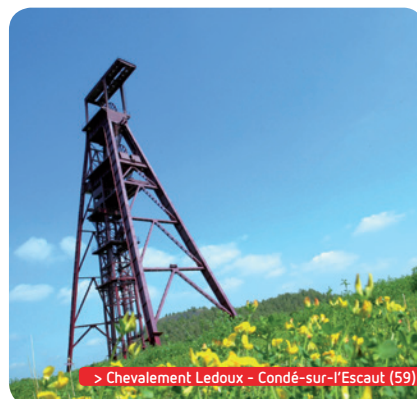
## 2.1.3. LES ÉDIFICES TECHNIQUES

### > 38 édifices techniques dans le périmètre UNESCO

Bien que l'exploitation charbonnière soit intégralement souterraine dans le Nord - Pas de Calais, elle a nécessité le développement en surface de tout un arsenal technique. Les nombreux carreaux de fosses qui ont été installés, étaient constitués de plusieurs édifices techniques, aux fonctions diverses: bâtiments des machines, chevalements, ateliers, bains-douches... Ces édifices offrent une lecture du fonctionnement de l'activité charbonnière et témoignent de l'évolution des techniques d'extraction au fil du temps. Ces bâtiments, souvent dotés de qualités architecturales, sont construits dans un style propre à chaque compagnie qui en est à l'origine.

### Les qualités à préserver

- > Une richesse architecturale liée aux volumes, au travail soigné des éléments de structure et de décors,
- > Des points de repère dans le paysage, un rôle déterminant dans la composition urbaine.







L.123.1.5 III 2° (page 46)



art. 11 (page 55)



art. 6, 7, 10, 11 (pages 55-61)



art. 6, 7, 10, 11 (pages 55-61)

## Ce qui les menace

- > La démolition de tout ou partie de l'édifice,
- > Les rénovations qui dénaturent le bâtiment par les choix de traitement de façades et/ou de toitures (ajout d'un matériau de recouvrement qui masque les décors, modification des volumes, ...),
- > La construction d'extensions qui s'intègrent mal avec le bâtiment d'origine,
- > Les constructions neuves à proximité qui dénaturent la composition urbaine d'ensemble et peut nuire à la lisibilité et la visibilité du bâtiment. Elles peuvent également rompre le lien entre le bâtiment technique et son environnement d'origine.



LORSQU'UN ÉDIFICE BÂTI EST **INSCRIT OU CLASSÉ MONUMENT HISTORIQUE**, SA DÉMOLITION EST INTERDITE ET LES INTERVENTIONS QUI SONT MENÉES SUR L'ÉDIFICE OU DANS SES ABORDS, SONT ENCADRÉES PAR LES ABF, QUI SONT GARANTS DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE

## 2.2. LE PATRIMOINE NÉO-NATUREL

### 2.2.1. LES CAVALIERS

- > **54 kms de cavaliers**  
dans le périmètre UNESCO
- > **3 gares**  
dans le périmètre UNESCO

Élément à part entière du « système minier » servant au transport du charbon, les cavaliers ont aujourd'hui perdu leur fonction première mais ils sont devenus des éléments potentiellement structurants du paysage minier. Sur le plan patrimonial, les cavaliers sont des éléments fondamentaux pour la compréhension des modes d'expédition du charbon mais aussi pour les liens qu'ils constituent entre d'autres types de patrimoine : fosses, chevalements, terrils, cités minières... Ils sont un patrimoine social et écologique précieux qui offre des opportunités pour mailler le territoire, en se transformant en corridors écologiques et en créant un réseau de mode de déplacements doux.

#### Les qualités à préserver

- > Le maillage d'un territoire très fragmenté qui peut être support de développement : écologique (corridors écologiques...), patrimonial et touristique (possibilité de mettre en réseau divers éléments du patrimoine minier) et social (mode doux de déplacement, sport et détente),
- > Leur intégrité : les cavaliers conservent encore parfois leur rails et/ou traverses et/ou ballast... et sont ponctués de vestiges (gares, maisons de garde-barrière, cabines d'aiguillage, ...) ou d'ouvrages d'art. Ils sont donc des témoins, devenus très rares, de l'histoire des infrastructures de transport du charbon.



> Cavalier - Wingles (62)



> Cavalier aménagé - Site du Louvre - Lens (62)



> Ouvrage d'art - Harnes (62)



> Cavalier - Fresnes-sur-Escaut (59)



zone Np et OAP (pages 51 et 62)



L.123.1.5 III 2° (page 46)



L.123.1.5 III 2° (page 46)

### Ce qui les menace

- > La rupture de continuité par l'urbanisation (pression foncière, extension du tissu d'infrastructures, ...),
- > L'effacement du tracé au sein d'un espace urbain ou agricole,
- > La disparition des vestiges et éléments identitaires associés aux cavaliers (traverses, barrières, ouvrages d'art, ...),
- > L'atteinte à la biodiversité.

## 2.2.2. LES TERRILS

### > 51 terrils dans le périmètre UNESCO

Si certains terrils ont disparu après exploitation, une très grande majorité d'entre eux a pour vocation de demeurer durablement dans le paysage comme **marqueurs de l'espace et des mémoires**. Certains terrils ont gardé leur aspect d'origine, avec les schistes à nu, tandis que d'autres ont été colonisés par la végétation soit naturellement, soit sous l'action de l'homme. Certains terrils possèdent une faune et une flore riches, et apparaissent comme des **îlots d'une biodiversité atypique voir rare** à l'échelle régionale et nationale.

Requalifiés et/ou aménagés, ils offrent d'intéressants **supports d'activités de loisirs** dans un territoire dense et fortement urbanisé.

### Les qualités à préserver

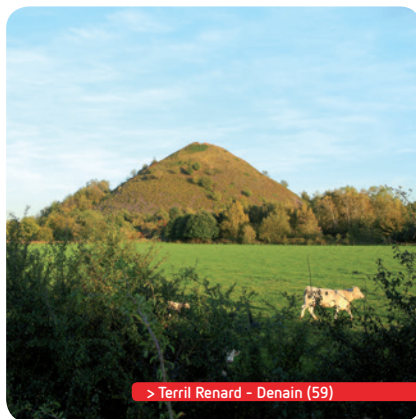
- > Leur **intérêt pittoresque** et leur impact visuel : les terrils balisent régulièrement le territoire du Bassin minier et constituent de véritables marqueurs paysagers,
- > Leurs sommets offrent des **panoramas remarquables** sur le paysage,
- > Leur intérêt faunistique et floristique.



> Terril Ste-Henriette et Autoroute A1 - Dourges (62)



> Terrils 2 et 3 - Ruitz, Maisnil-les-Ruitz et Haillicourt (62)



> Terril Renard - Denain (59)



> Vue sur la Cité n°9 et les Terrils du 11-19  
> Loos-en-Gohelle (62)

### Ce qui les menace

- > Leur disparition (du fait de l'exploitation des schistes qui les composent),
- > La modification de leur forme,
- > La fermeture des cônes de vue (urbanisation des « pieds de terrils »...),
- > L'atteinte à la biodiversité.



zones Np et Ap et OAP  
(pages 51 et 62)



LORSQU'UN SITE EST CLASSÉ AU TITRE DE LA LOI DE 1930, SON INTÉGRITÉ EST PROTÉGÉE. LES INTERVENTIONS QUI SONT MENÉES SUR LE SITE SONT ENCADRÉES PAR LES INSPECTEURS DES SITES (AGENTS DE L'ÉTAT) ET UNE COMMISSION QUI ANALYSE LES PROJETS. CETTE PROTECTION N'INTERVIENT CEPENDANT PAS SUR LES ABORDS.

## 2.3. LES PAYSAGES MINIERS

Avant l'arrivée de l'activité minière, les paysages sont essentiellement composés de plaines avec quelques collines et coteaux, de marais, de marécages, d'étangs, de forêts et de prairies humides. La présence de l'eau et la qualité des sols ont historiquement orienté le territoire vers une économie rurale fondée sur une agriculture nourricière très riche. Les villes historiques les plus importantes sont alors Béthune, Douai et Valenciennes.

C'est sur cette toile de fond que se développe à une vitesse fulgurante un nouveau paysage totalement différent, lié à la découverte du charbon et à son exploitation. **Mais l'industrie charbonnière n'a pas totalement absorbé le paysage antérieur** et aujourd'hui encore, des parcelles agricoles et/ou naturelles persistent dans des interstices urbains.

La diversité de nature des sols et la complexité hydrographique conjuguée aux multiples modes d'occupation de l'espace, offrent au Bassin minier plusieurs facettes comme autant de « grands paysages » homogènes qui se distinguent les uns des autres par des caractéristiques qui leurs sont propres. La traversée du Bassin minier d'est en ouest ou du nord au sud, offre des ambiances différentes et on peut aisément passer d'un espace très urbain, à une plaine où les cultures s'étendent à perte de vue, ou bien encore, d'un espace très boisé à une vallée densément urbanisée et industrialisée. **Le Bassin minier est une entité unique, qui doit sa délimitation géographique à l'histoire et à la géologie; cependant, son caractère minier s'affirme différemment au sein de chacun des 16 « grands paysages » identifiés.**



Aujourd'hui, l'inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des « **paysages culturels évolutifs** » est de nature à **changer en profondeur le regard** que l'on porte sur le paysage dans le Bassin minier et sur la manière d'aborder les projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire. Les spécificités paysagères du Bassin minier sont de mieux en mieux appréhendées (des terrils qui sont des marqueurs forts, une imbrication entre la ville, les espaces néo-naturels et les espaces agricoles, l'existence fragile de coupures d'urbanisation, ...); celles-ci doivent être assumées comme des atouts à privilégier dans les stratégies de lutte contre l'étalement urbain, contre la banalisation des paysages et comme un moyen de donner une meilleure lisibilité à un tissu urbain souvent déstructuré. Considéré comme tel, le paysage ne peut être une simple « valeur d'ajustement » des stratégies de planification, mais plutôt, un outil d'intégration des politiques sectorielles (habitat, transport, développement économique, ...).

La zone-tampon est une « zone de cohérence paysagère », c'est à cette échelle qu'est lisible l'impact qu'a eu la mine sur le territoire; on y lit la globalité du paysage minier, c'est donc à cette échelle que devront porter les analyses et les stratégies de protection et de valorisation paysagères.

### Les qualités à préserver

- > Ces paysages offrent, comme un livre ouvert, une lecture parfaite des différentes strates d'évolution du territoire (avant, pendant et après la mine),
- > Les terrils, chevalements et cités minières, se détachent parfaitement dans le paysage et offrent une remarquable lisibilité sur le patrimoine minier. Ils participent à la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin minier comme paysage culturel,
- > Des espaces agricoles fonctionnels, encore présents en lisière et au cœur du tissu urbain,
- > De belles friches requalifiées, supports de la Trame verte et bleue,
- > Une diversité et une richesse qui se traduisent au travers des 16 « grands paysages miniers ».







L.123.1.5 III 2° (page 46)



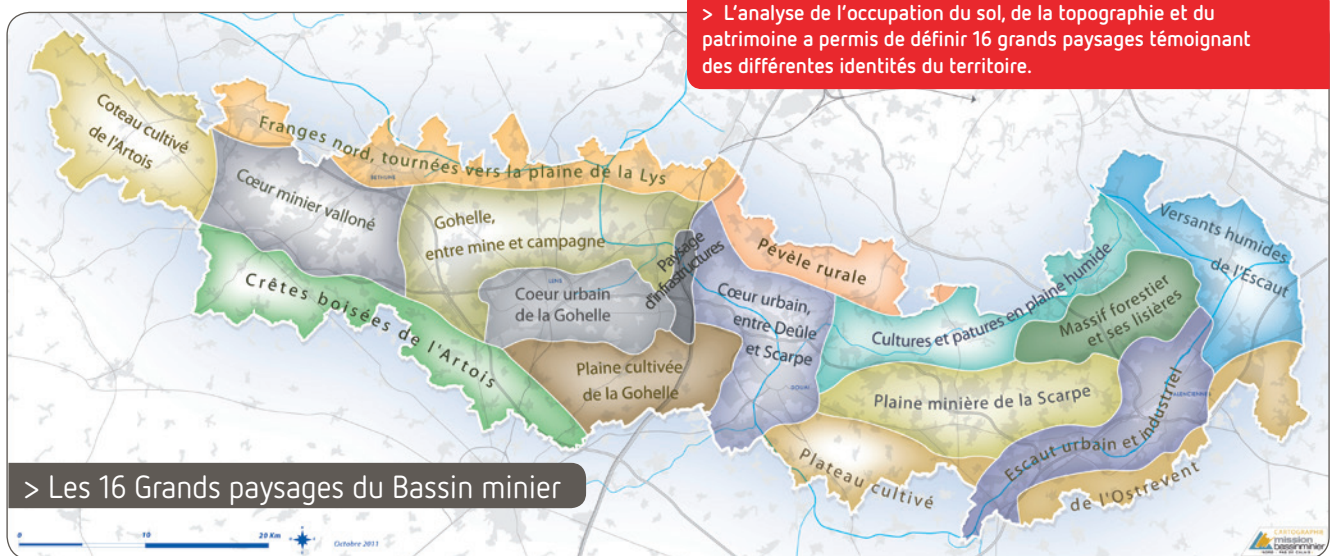
zone Np, Ap et OAP  
(pages 51 et 62)



LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT PRÉVOIT DES OUTILS VISANT À LUTTER CONTRE LA POLLUTION VISUELLE INDUITE PAR LA PUBLICITÉ

## Ce qui les menace

- > Disparition des éléments identitaires, petit patrimoine (minier ou non minier),
- > La pollution par la publicité,
- > Urbanisation des franges non bâties et limitrophes au Bien (notamment cités minières et terrils) qui ferment les cônes de vue et effacent les liens existants entre le patrimoine minier et le paysage rural et agricole préexistant,
- > Les projets de grandes infrastructures.



# 3. LA NÉCESSITÉ DE PROTÉGER L'HÉRITAGE MINIER INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

## 3.1. ARTICULER LES OUTILS DE PROTECTION ET DE PLANIFICATION

En recevant le prestigieux label, les territoires s'engagent à protéger les Biens inscrits au Patrimoine mondial afin d'en **garantir la pérennité et une gestion adéquate sur le long terme**. L'UNESCO n'imposant pas de règlement spécifique, c'est à chaque Etat partie de mettre au service de la protection du patrimoine universel et exceptionnel, les outils dont il dispose. L'objectif recherché n'étant pas de figer les Biens inscrits, mais bien d'articuler leur « protection » et leur « évolution » de manière à protéger ce qui fait leur qualité et ainsi éviter leur disparition ou banalisation.

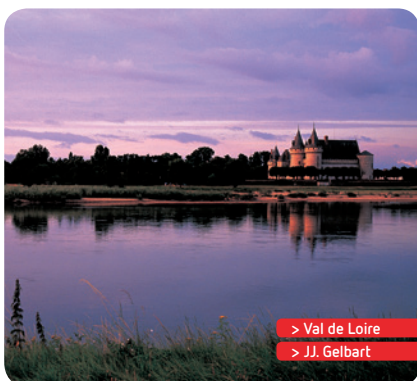
La France est située au 4ème rang mondial des pays les plus dotés en Biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial. Elle est l'un des premiers Etats à avoir ratifié la Convention du Patrimoine mondial de 1972 et depuis, 39 sites français ont été inscrits<sup>1</sup>, bénéficiant de l'évolution et de la diversification des catégories proposées (sites, villes historiques, paysages culturels, ...).

En France, les sites inscrits sont majoritairement protégés par les outils traditionnels de protection du patrimoine que sont les Monuments Historiques (loi 1913), leurs abords (loi 1943), les sites classés (loi 1930), les secteurs sauvegardés (loi 1962), les ZPPAUP ou AVAP (lois 1983 et 2010)... Avec l'apparition de la catégorie « paysages culturels », des sites parfois très vastes se voient inscrits sur la Liste du patrimoine mondial. L'étendue de ces sites renvoie à de nouveaux enjeux de protection et de gestion, qui amènent les territoires concernés à revoir leur « boîte à outils » réglementaire de manière à combiner les outils traditionnels de protection du patrimoine avec les outils d'aménagement du territoire que sont les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi, ...).

C'est le cas du Bassin minier, dont les particularités sont telles (territoire vaste, complexe, vivant, soumis à des pressions liées à l'urbanisme du quotidien...) que seule une combinaison de différents outils peut permettre de gérer l'ensemble du territoire inscrit. Ainsi, le plan de gestion proposé à l'UNESCO articule des outils de protection réglementaire du patrimoine et des outils de planification urbaine. Ces démarches réglementaires sont appuyées par une démarche contractuelle avec les différents partenaires, propriétaires et gestionnaires de biens, pour marquer leur engagement.

Les édifices miniers bâtis qui se prêtaient à une inscription ou à un classement Monument Historique ont été protégés par ce biais. Il s'agit principalement des anciennes fosses, des chevalements et des équipements administratifs, socio-culturels ou religieux. Cela représente 145 des 353 éléments inclus dans le périmètre qui sont protégés par la loi des Monuments Historiques, soit en tant qu'objet inscrit ou classé soit en tant qu'objet concerné par les abords (500 mètres autour du monument).

Cette protection réglementaire est celle qui offre le plus de garantie de bonne gestion du Bien à l'UNESCO ; cependant, la protection des seuls



<sup>1</sup> - Le Bassin minier Nord - Pas de Calais est le 38<sup>ème</sup> site inscrit



monuments bâtis ne suffit pas à recouvrir l'ensemble du périmètre inscrit à l'UNESCO. Un certain nombre de sites néo-naturels sont situés dans le périmètre UNESCO et ne sont pas protégés de manière réglementaire. Ainsi, afin de hisser le niveau de protection réglementaire du « paysage culturel » la proposition d'un futur site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 est en cours<sup>1</sup>. Il s'agit de protéger, à terme, les terrils et les « paysages miniers » (cavaliers, étangs d'affaissement, ...).



DANS LES SECTEURS À FORTE CONCENTRATION DE PATRIMOINE, LA MISE EN PLACE D'AVAP (EX-ZPPAUP) OU DE SECTEURS SAUVEGARDÉS EST INTÉRESSANTE À ÉTUDIER. IL Y A ACTUELLEMENT TROIS ZPPAUP SUR LE TERRITOIRE DU BASSIN MINIER ET CELLES QUI EXISTENT NE SONT PAS SPÉCIFIQUEMENT DÉDIÉES AU PATRIMOINE MINIER.

Compte-tenu de l'étendue du territoire labellisé, les documents réglementaires de planification urbaine que sont les SCoT et les PLU, ont un rôle déterminant dans la préservation du patrimoine et constituent un élément central pour la mise en œuvre du plan de gestion.

Si ce n'est pas leur rôle premier, ils peuvent contribuer à la protection du patrimoine en prenant en compte les périmètres inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO de manière à ce que le développement urbain n'affecte ni le Bien, ni ses abords. Ils peuvent aussi réglementer les interventions sur le patrimoine bâti (notamment pour les cités minières) et préserver des cônes de vues sur le patrimoine inscrit.

Ce guide vise à étudier les modalités de prise en compte du patrimoine minier inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO dans les PLU et à accompagner les communes concernées lors de la révision de leurs documents d'urbanisme et de planification.

<sup>1</sup> - *Projet de classement, dans une première phase, de 78 terrils, conduit par les services de l'Etat (DREAL), avec l'appui technique de la Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais*



## LA PAROLE AUX ACTEURS!

La force et la portée des documents d'urbanisme résident surtout dans la cohérence entre un projet politique et les moyens déployés pour le mettre en œuvre. Les deux DDTM du Nord et du Pas-de-Calais, encouragent donc une déclinaison stratégique du projet de développement du Bassin minier autour de son patrimoine, en particulier dans la planification à l'échelle intercommunale (PLUI) et supracommunale (SCoT).

A cet effet, leur action vise à porter les politiques publiques de l'aménagement durable des territoires tout au long des démarches de planification, mais également à contribuer à la définition des projets en présentant le dire de l'État, sa vision sur les enjeux du territoire qui, le cas échéant, peuvent être de nature patrimoniale. Elles peuvent en outre assurer un rôle de conseil auprès des collectivités pour identifier les dispositifs à inscrire dans ces documents d'urbanisme qui permettent de répondre à ces enjeux.

Les DDTM se mettent par ailleurs en posture pour accompagner les projets opérationnels des collectivités locales qui pourraient garantir la préservation, mais aussi et surtout concourir à la mise en valeur du patrimoine minier. A titre d'illustration, la DDTM du Nord a pu d'ores et déjà, à l'occasion de notes d'enjeux (Fresnes-sur-Escaut, La Sentinelle...) identifier des perspectives de prise en compte de ce patrimoine. Selon les enjeux identifiés, leurs architectes et paysagistes conseil peuvent venir en appui à cet accompagnement et contribuer aux réflexions d'intégration des projets situés dans ou à proximité du périmètre UNESCO, qu'il s'agisse de projets d'aménagement, de construction, de démolition et/ou de requalification.

Les services des deux DDTM restent ainsi à la disposition des acteurs du territoire pour les accompagner dans leurs divers projets, au travers d'actions diverses et complémentaires: l'identification des enjeux, le conseil sur la mobilisation des outils réglementaires et fonciers dans le cadre des documents d'urbanisme et l'expertise de leurs architectes et paysagistes conseil.



> Philippe LALART



> Matthieu DEWAS

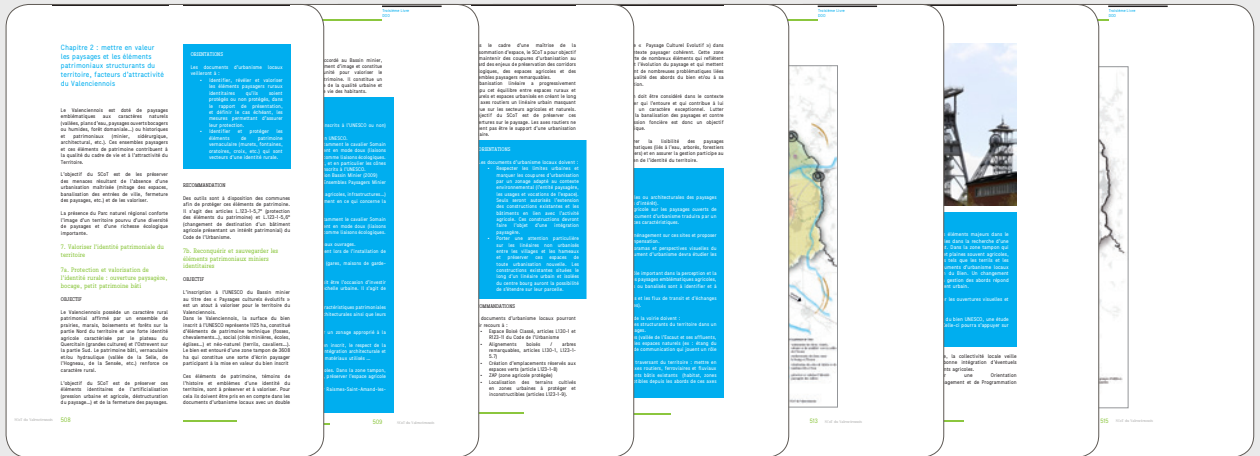
Philippe LALART, Directeur de la DDTM du Nord  
Matthieu DEWAS, Directeur de la DDTM du Pas-de-Calais  
Janvier 2014







# ➤ Des orientations et des recommandations spécifiques dans le DOO (Livre 3, p.508 à p.510 et p.512 à p.515)



## «Reconquérir et sauvegarder les éléments patrimoniaux miniers identitaires»

### Principales orientations affichées :

- Améliorer la «connaissance» du patrimoine,
- Protéger les éléments inclus dans le périmètre UNESCO, en ayant recours aux outils appropriés ainsi que les cônes de vue qui donnent à voir ces éléments,
- Evaluer les impacts des projets dans le périmètre du Bien UNESCO et sa zone-tampon,
- ...

### Orientations spécifiques pour les cavaliers et les cités minières :

- Conserver et améliorer la continuité du réseau de cavaliers,
- Requalifier les ponts et ouvrages d'art existants,
- Veiller au maintien des caractéristiques patrimoniales des cités en contribuant à préserver leurs qualités architecturales ainsi que leurs compositions urbaines et végétales,
- Adapter le règlement des documents d'urbanisme locaux par un zonage approprié à la protection ou à la valorisation,
- En cas de constructions neuves dans ou à proximité du Bien inscrit, le respect de la composition urbaine et paysagère sera observé : il veillera à l'intégration architecturale et urbaine dans les implantations, les volumes, les hauteurs, les matériaux utilisés...
- .....

### Principales recommandations :

- Usage du L.123.1.5.7° (remplacé par le L.123.1.5 III.2°),
- Mise en place d'AVAP,
- Annexer des cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères,
- ...

## «Préserver les paysages patrimoniaux et identitaires»

### Principales orientations affichées :

- Les Documents d'urbanisme locaux doivent maintenir les espaces agricoles qui jouxtent le Bien, pour limiter l'étalement urbain et pour contribuer à la protection du Bien,
- Les Documents d'urbanisme locaux doivent identifier et préserver les ouvertures visuelles et les cônes de vue sur le Bien et ses abords,
- Pour toute ouverture à l'urbanisation située dans la zone-tampon du Bien UNESCO, une étude d'impact paysager doit être effectuée en amont de tout projet,
- ...





## “ ” LA PAROLE AUX ACTEURS !

Le territoire du SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin regroupe 50 communes du bassin de vie lensois, dont plus de la moitié est concernée directement par l'inscription d'éléments de l'héritage minier au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dès 2007, 3 SCoT en cours d'élaboration dans le Bassin minier (Grand Douaisis, Lens-Liévin-Hénin-Carvin et Artois) ont pris en compte la perspective de cette inscription. Ils ont souhaité faire de la protection du patrimoine un enjeu commun aux 3 territoires, en adoptant deux orientations visant d'une part à identifier et valoriser le patrimoine bâti, et d'autre part à mieux intégrer les quartiers d'habitat minier.

Les PLU devant être compatibles avec le SCoT, véritable projet de territoire qui définit les grands principes d'aménagement, c'est donc tout naturellement que ce schéma de planification a un rôle dans la préservation du patrimoine minier inscrit. On y trouve par ailleurs des orientations en matière d'environnement et de développement durable, de protection des espaces naturels mais aussi des orientations en matière de protection des paysages et du patrimoine qui imposent des prescriptions permettant de concourir à la protection de ces éléments (cités minières remarquables, chevalements, terrils, fosses...)

En tant que personne publique associée à l'élaboration et à la modification des documents communaux d'urbanisme, l'équipe du SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin portait déjà auprès des communes le message d'une protection nécessaire du patrimoine minier, en veillant au respect de ces prescriptions lors de l'élaboration et de la modification des PLU.

Il est en effet rappelé systématiquement que l'inscription au Patrimoine mondial implique de porter une attention accrue aux éléments inscrits. L'équipe technique du SCoT accompagne les communes pour identifier précisément de quelle manière les documents opposables du PLU peuvent concourir à sa protection. Ainsi, par exemple, il est fait un rappel des possibilités offertes par l'article 11 du règlement, qui donne des outils permettant de veiller à l'harmonie dans l'aspect des constructions extérieures et l'aménagement de leurs abords.

Avec la mise en place de ce guide, le SCoT dispose d'un outil supplémentaire pour aller plus en avant dans la protection du patrimoine minier, et qui prend tout son sens depuis l'inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO en 2012.

Le guide permet, de manière pédagogique, d'aider les communes concernées à prendre conscience de l'importance de protéger et conserver les éléments de patrimoine, et de transcrire ces prescriptions dans les PLU.

Après six ans de mise en œuvre, le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin est entré en janvier 2014 en phase d'évaluation. Celle-ci permet de faire un bilan de l'application du SCoT, et d'analyser la portée des prescriptions du schéma depuis son approbation en 2008. C'est également l'occasion d'interroger l'efficacité du SCoT actuel concernant les enjeux patrimoniaux : les orientations communes de 2007 visant la protection du patrimoine minier ont-elles contribué à le protéger ? Faudra-t-il aller plus loin et avec quels outils ? Cette étude nous livre depuis quelques mois ses premiers résultats, mettant en exergue tout l'enjeu que représente pour notre territoire le label UNESCO.



La révision du SCoT apparaît aujourd'hui nécessaire face aux évolutions de notre territoire. Les questions de requalification et de préservation du patrimoine devront à la fois être au cœur du futur projet de SCoT mais également faire l'objet d'une réflexion collective. Il conviendra dès lors de nous réinterroger sur le SCoT actuel au regard des évolutions législatives afin de définir notre nouveau projet de territoire.

Jean-Pierre CORBISEZ,  
Président du SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin,  
Janvier 2015



## LA LOI ALUR PRÉVOIT DE DÉVELOPPER LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

La loi ALUR se donne pour objectif d'**accélérer la couverture du territoire national par des SCoT et des PLU**.

Elle rend notamment obligatoire le **transfert de la compétence en matière de PLU aux communautés de communes et communautés d'agglomération** (dans un délai de 3 ans après publication de la loi) sauf opposition d'au moins un quart des communes membres, représentant au moins 20% de la population.

La loi ALUR présente le **PLU intercommunal (PLUi) comme étant un document de planification privilégié pour répondre aux objectifs du développement durable**. L'échelle intercommunale est celle qui fait sens pour traiter de manière cohérente des diverses problématiques liées à l'aménagement du territoire et pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. Les enjeux actuels exigent d'être pris en compte sur un territoire large, cohérent et équilibré. Le niveau communal ne semble plus être le mieux approprié pour traiter des questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité et des paysages, d'économie des ressources ou de pénurie de logements.

➔ Cf. page 57

## LA LOI ALUR PRÉCISE ET RENFORCE LE RÔLE DES DOCUMENTS D'URBANISME EN MATIÈRE DE PROTECTION DES PAYSAGES

**20 ans après la « Loi Paysage », la loi ALUR vient renforcer la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme**, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage, en particulier à travers les « objectifs de qualité paysagère » qu'elle introduit.

Le paysage devient une clef d'entrée pour appréhender les questions de planification territoriale et sa prise en compte dans les documents d'urbanisme s'inscrit dans une approche concrète et opérationnelle, qui ne se limite pas à la préservation des paysages remarquables.

La loi ALUR confère désormais aux documents d'urbanisme et de planification, un devoir en matière de qualité paysagère sur l'ensemble du territoire, alors que cet objectif était auparavant limité aux entrées de ville.

### ➔ Concernant les SCoT,

**La loi ALUR introduit dans les SCoT l'obligation de formuler des « objectifs de qualité paysagère ».**

Définis par la Convention européenne du paysage (ou Convention de Florence) comme « la formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie », les « objectifs de qualité paysagère » constituent des orientations stratégiques et spatialisées qu'une autorité publique se fixe en matière de protection, de gestion ou d'aménagement de ses paysages. Ils permettent d'orienter la définition et la mise en œuvre ultérieure des projets de territoire au regard des traits caractéristiques des paysages considérés et des valeurs qui leurs sont attribuées.

Le « paysage » au sens de la Convention de Florence étant défini comme « une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations », il peut donc s'agir d'appréhender aussi bien les paysages considérés comme remarquables, que les paysages relevant du quotidien et les paysages dégradés.

**En introduisant les « objectifs de qualité paysagère » dans les SCoT, la loi ALUR traduit un des engagements majeurs de la Convention européenne du paysage dans le droit français.**

**> Le PADD du SCoT doit définir des « objectifs de qualité paysagère », le rapport de présentation doit les justifier et le DOO peut les affiner.**

> **L'identification, dans le SCoT, de secteurs avec un potentiel de densification**, telle qu'imposée par la loi ALUR pour respecter les objectifs en matière de lutte contre l'étalement urbain, **devra être effectuée en veillant à prendre particulièrement en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural**. L'identification devra être faite notamment en analysant les différentes structures paysagères ou éléments de paysage susceptibles d'aider à mesurer la différence entre la densité réelle et la densité ressentie ou vécue. Ces secteurs avec un potentiel de densification doivent être identifiés dans le rapport de présentation du SCoT et faire l'objet d'une analyse plus fine dans le PLU afin d'évaluer leurs capacités de densification et de mutation.

> **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT doit désormais définir plus strictement les localisations préférentielles des commerces, en prenant en compte les objectifs de préservation des paysages, en cohérence avec les objectifs de qualité paysagère formulés**. Il peut également déterminer les conditions d'implantation, relatives à la qualité paysagère des projets, pour les équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire.

## ➔ Concernant les PLU,

Le paysage fait son apparition parmi les orientations générales que doit définir le PADD du PLU. Ainsi, dans le prolongement des objectifs de qualité paysagère introduits dans le SCoT, **le PADD du PLU doit également**, à son échelle et dans le respect du principe de subsidiarité, **décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères**.

Ces orientations en matière de paysage constituent une explication du projet de la collectivité en matière de qualité du cadre de vie. Le fait de formuler ces objectifs dans le PADD, permet de guider les projets d'aménagements ultérieurs. La qualité de ces projets sera liée à la manière dont ils contribuent à l'atteinte des objectifs et orientations données.

### **L'article L.123.1.5 relatif au règlement du PLU est modifié.**

L'article est réorganisé par thématiques pour améliorer la lisibilité, et faculté est donnée aux auteurs d'un PLU de développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions.

➔ Cf. page 53

Les trois principaux thèmes qui ressortent, sont :

- l'usage des sols et la destination des constructions
- les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques
- l'équipement des zones

C'est dans la seconde thématique, consacrée aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques, que l'on retrouve l'alinéa qui permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et de patrimoine à protéger (ancien L.123.1.5.7°, remplacé par le L.123.1.5 III.2°). Cet alinéa est maintenu, il est légèrement modifié, pour préciser que la protection, la mise en valeur ou la requalification des éléments identifiés répond également à des motifs d'ordre architectural, et pour évoquer précisément la nécessité de préserver les continuités écologiques.

Toujours dans cette seconde thématique, l'alinéa concernant la possibilité de déterminer des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions précise désormais que les règles ont pour objet de contribuer à la qualité paysagère.

*NB : les modalités d'application de la modification de l'article L.123.1.5 n'étant pas encore précisées à la date de la publication du présent guide, le règlement s'appuie toujours sur l'article R.123.9 pour préciser les règles qu'il peut comprendre.*

*Le guide continue d'évoquer les règles précisées par l'article R.123.9, en particulier les règles suivantes, qui peuvent être utilisées pour protéger la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien (les règles sont ici qualifiées d'« articles ») :*

- *article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites*
- *article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- *article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- *article 10 : la hauteur maximale des constructions*
- *article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords*
- *article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.*





**PARTIE 2.  
COMMENT TRANSCRIRE DANS LES PLU,  
LES AMBITIONS DE PROTECTION  
DE L'HÉRITAGE MINIER INSCRIT SUR LA LISTE  
DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO ?**

- 1. PRÉALABLES À LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE DANS LES PLU**
- 2. L'HÉRITAGE MINIER INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO  
DANS LES DOCUMENTS NON OPPOSABLES DU PLU**
- 3. L'HÉRITAGE MINIER INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO  
DANS LES DOCUMENTS OPPOSABLES DU PLU**

# 1. PRÉALABLES À LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE DANS LES PLU

## L'intérêt porté par la commune à la question patrimoniale doit être affiché dès le cahier des charges visant à choisir le bureau d'études qui effectuera la révision du PLU

La justesse et l'efficacité d'un plan de zonage et d'un règlement spécifique pour protéger le patrimoine reposent en grande partie sur une connaissance fine de celui-ci. Les communes et les bureaux d'études peuvent s'appuyer sur les études menées par la Mission Bassin Minier, dans le cadre de l'élaboration du dossier de candidature UNESCO.

➔ Cf. Documents de référence page 70

Cependant une analyse encore plus détaillée est nécessaire si la commune veut s'assurer que son PLU soit parfaitement adapté à ses ambitions et ses spécificités. Si ce travail d'identification, d'analyse et de description des éléments patrimoniaux n'a pas déjà été réalisé par la commune en amont, il pourra faire partie de la mission des bureaux d'études. Pour cela, le cahier des charges devra l'indiquer de manière à ce que les bureaux d'études le prennent en compte pour effectuer une réponse adéquate (en termes de compétences mobilisées, de temps consacré et de prix).

Il est essentiel de mener un travail en amont (éventuellement partenarial) pour rédiger un bon cahier des charges qui permette aux bureaux d'études d'appréhender l'ensemble des enjeux, et il faut veiller à ce que les critères de sélection du bureau d'études le prennent en compte.

## L'instauration du permis de démolir

Instauré par délibération du conseil municipal, le permis de démolir permet de renforcer le rôle des communes dans la protection du patrimoine bâti inclus dans le périmètre du bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

***Ce que dit le code de l'urbanisme concernant le permis de démolir*** - articles L421.3, R421.27 et R421.28

*Le dépôt de permis de démolir est obligatoire pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction relevant d'une protection particulière (secteur sauvegardé, monument historique, champ de visibilité d'un monument historique, protection par un PLU en application du L.123.1.5 III 2°...). Il est possible d'étendre cette obligation à toute une commune, ou partie de commune, où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.*

## L'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures

Il peut être également intéressant pour une commune de soumettre les clôtures à déclaration préalable. Comme pour le permis de démolir, l'instauration de la déclaration préalable se fait par délibération du conseil municipal.

***Ce que dit le code de l'urbanisme concernant la déclaration préalable pour clôtures*** - article R421.12

*La déclaration préalable pour l'édification d'une clôture est obligatoire dans les secteurs relevant d'une protection particulière (secteur sauvegardé, monument historique, champ de visibilité d'un monument historique, protection par un PLU en application du L.123.1.5 III 2°...). Il est possible d'étendre cette obligation à toute une commune, ou partie de commune, où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.*





## **Ce que dit le code de l'urbanisme concernant le PLU - articles L123.1 et R123.1**

Principal document de planification au niveau communal, le PLU joue un rôle essentiel de maîtrise de l'évolution de l'utilisation du sol sur la commune. Il régit la construction et le développement urbain d'une commune dans une perspective de 10 à 15 ans. Il constitue le projet politique de la commune en termes d'aménagement du territoire et exprime les objectifs de la municipalité en termes d'évolution de l'habitat, d'organisation urbaine, d'équipements, d'environnement ou de paysage.

Le PLU doit être compatible avec les différents documents de rang supérieur tels que les Directives territoriales d'aménagement (DTA), Schémas de cohérence territoriale (SCoT), Programmes locaux de l'habitat (PLH), Plans de déplacements urbains (PDU), Chartes de Parcs (Nationaux ou régionaux), ...

Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation et un règlement. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également accompagné d'annexes.

Le PLU peut également être établi à une échelle intercommunale et co-construit avec les communes.

➔ Cf. page 57



### **LA PAROLE AUX ACTEURS !**

Compte tenu de l'ampleur du périmètre du site inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des « paysages culturels évolutifs vivants », le SCoT ressort comme un outil de planification et d'animation particulièrement adapté pour appréhender dans sa globalité territoriale et multithématique les enjeux liés à la préservation de ce patrimoine.

Ainsi, pour que les élus ne puissent ignorer cette responsabilité collective et que les PLU traduisent de manière concrète les ambitions du projet UNESCO, les SCoT doivent prévoir des orientations en vue de la préservation de ce patrimoine et de sa gestion. Les collectivités ayant ensuite pour mission, comme le propose ce guide, de les décliner au plan local. La mission du SCoT dans ce domaine n'étant pas que réglementaire, mais bien de susciter l'intérêt des communes pour cet enjeu, de cadrer et d'harmoniser leur manière de l'intégrer dans leur PLU et de les accompagner dans cette démarche.

Rappelons que les SCoT du territoire concerné ont déjà tous anticipé les enjeux de préservation du patrimoine minier et disposent d'orientations communes sur ce sujet. Alors que l'inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO est désormais acquise, ils ont à prendre en compte pour l'avenir, au travers de leurs projets d'aménagement et de développement durable, les besoins de préservation et de gestion évolutive liés au maintien du label UNESCO.

Contrairement aux dispositifs classiques de protection des sites, ce qui fait l'intérêt du SCoT, c'est qu'il dépasse largement la seule question de la préservation. Le SCoT est un projet de territoire qui a pour vocation de faire évoluer les règles d'urbanisme dans les villes et les communes. En l'occurrence, les SCoT auront à déterminer les conditions d'un aménagement et d'un développement durable du territoire intégrant de manière transversale les différents aspects de la préservation et de la gestion du patrimoine minier.

Dans ce dossier, l'InterSCoT Terres du Nord, association composée des SCoT qui couvrent en partie le territoire concerné, propose une échelle de coordination de la planification interterritoriale. A ce titre, l'InterSCoT constitue un moyen supplémentaire pour les élus du territoire du Bassin minier pour montrer l'unité du périmètre dans l'animation du projet UNESCO et dans le maintien de sa labellisation.

L'InterSCoT Terres du Nord se propose d'être l'espace d'animation pour définir de manière concertée et cohérente des orientations communes aux SCoT du périmètre inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO. L'InterSCoT favorisera la rédaction d'un volet commun aux SCoT visant à définir un ensemble d'objectifs à décliner dans les PLU.

Cette réflexion et les orientations qui en découleront devront veiller à l'enjeu de préservation, sans sanctuariser ce patrimoine en partie habité, au prétexte que l'on est inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO, et proposer des prescriptions admissibles pour les besoins du label et compatibles avec la recherche d'amélioration de la qualité de vie des occupants ainsi que la prise en compte des enjeux énergétiques.



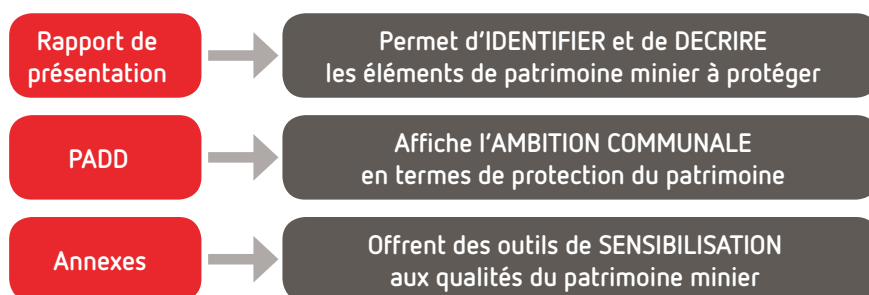
> Lionel COURDAVAULT

Lionel COURDAVAULT  
Président de l'InterSCoT Terres du Nord  
Janvier 2014



## 2. L'HÉRITAGE MINIER INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO DANS LES DOCUMENTS NON OPPOSABLES DU PLU

S'ils ne sont pas opposables au tiers, ces documents remplissent néanmoins des fonctions essentielles dans l'élaboration du PLU. Ils permettent à fois de clarifier et d'affirmer les ambitions de la commune sur la question du patrimoine, de justifier de l'intérêt de le protéger, de l'identifier et le décrire. Enfin, ces documents permettent de construire des outils de médiation et de sensibilisation à destination des habitants.



### 2.1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

**Ce que dit le code de l'urbanisme** - articles L123.1.2 et R123.2

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il :

- expose le diagnostic (architectural, urbain, économique et démographique) prévu au deuxième alinéa de l'article L123.1.2,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation n'a pas de valeur réglementaire. Il constitue cependant un élément d'information pour le public et un élément d'interprétation du PADD et du règlement tant pour l'autorité administrative que dans le cadre de l'éventuel contrôle du plan local d'urbanisme par le juge.

#### > IDENTIFIER LES ÉLÉMENTS ET JUSTIFIER L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

La mise en place d'un PLU à vocation patrimoniale doit être une démarche intégrée, dans laquelle le patrimoine est considéré comme un « fil rouge » à suivre à chaque étape de la rédaction du PLU. Chaque document (opposable ou non opposable) doit intégrer la problématique patrimoniale et contribuer à la protection du Bien inscrit au Patrimoine mondial.

Le rapport de présentation doit expliquer et justifier le choix d'une telle démarche. Il doit contenir l'argumentaire justifiant l'intérêt porté au patrimoine minier, l'inventaire et le descriptif des éléments remarquables à protéger et les choix effectués en faveur de cette protection.



## Justifier l'intérêt porté au patrimoine minier

Le rapport de présentation doit rappeler la Valeur Universelle Exceptionnelle du patrimoine minier qui a été reconnu par l'UNESCO. Il peut également rappeler l'engagement de l'Etat et du territoire, vis-à-vis de l'UNESCO, à utiliser les outils dont il dispose pour protéger ce bien.

Il doit apporter la justification sur la « remarquabilité » du patrimoine bâti et non bâti et le besoin de prescriptions particulières pour le préserver.

*NB: cet argumentaire peut s'appuyer sur les documents mis à disposition par la Mission Bassin Minier.* ➔ Cf. Documents de référence page 70

## Identifier et décrire les éléments de patrimoine

Le rapport de présentation comprend le diagnostic, dont le rôle est d'offrir une vision complète du territoire. De ce fait, il doit présenter le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO et identifier et décrire les éléments de patrimoine à préserver et à prendre en compte dans le PADD et dans les documents opposables du PLU.

*NB: les diverses études (cités, terrils, cavaliers, paysages...) menées par la Mission Bassin Minier dans le cadre de l'élaboration du dossier de candidature au Patrimoine mondial sont une base de travail pour alimenter le diagnostic.*

➔ Cf. Documents de référence page 70

## Justifier les choix effectués pour protéger et valoriser le patrimoine au sein des documents du PLU

Le rapport de présentation doit expliquer les choix effectués tout au long de l'élaboration du PLU. Sur la question patrimoniale, il doit, par exemple :

- > justifier le recours à l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme,
- > exposer, les motifs de la délimitation de zones spécifiques (ex: cités minières) et des règles qui y sont applicables,
- > expliquer l'usage d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques,
- > expliquer les choix retenus pour établir le PADD,
- > expliquer les choix effectués dans le règlement afin d'en faciliter l'instruction,
- > ...

Le rapport de présentation doit contenir tout document de connaissance qui contribue à la bonne compréhension ou application du PLU (plans, photos, fiches descriptives, archives, etc...). En cas de doute dans l'interprétation des différents documents du PLU, les instructeurs se réfèrent aux justifications affichées et aux éléments apportés dans le rapport de présentation.



# Extrait du Rapport de Présentation du PLU de la ville de Bordeaux (33)



## 5. Les protections particulières au titre de l'article L. 123-1 7°

### Introduction

#### 5.1 Le patrimoine paysager

- > P1. Les grands espaces naturels
- > P2. Les grands parcs, domaines et espaces publics
- > P3. Les espaces verts intérieurs

#### 5.2 Le patrimoine bâti hors ville de pierre

- > B1 - Les châteaux
- > B2 - Les maisons bourgeoises
- > B3 - Les échoppes et les maisons
- > B4 - Les édifices religieux
- > B5 - Les édifices agricoles
- > B6 - Les moulins à eau
- > B7 - Les lavoirs
- > B8 - Les édifices particuliers
- > B9 - Les ensembles bâtis

#### 5.3 Le patrimoine bâti sur le centre d'agglomération : « la ville de pierre »

- > Un héritage historique et culturel
- > Les différents quartiers de la ville de pierre
- > Les architectures constitutives de l'identité de la « ville de pierre »
- > Les permanences dans l'identité architecturale de la « ville de pierre »
- > Les paysages constitutifs de l'identité urbaine de la « ville de pierre »
- > L'application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'urbanisme, un outil de mise en valeur et d'adaptation aux modes de vies actuelles des quartiers de la « ville de pierre »

Le PLU de Bordeaux fait usage du L.123.1.5.7° (remplacé par le L.123.1.5 III.2°) pour protéger son patrimoine bâti et paysager.

Le rapport de présentation justifie le recours à cet article en s'appuyant sur une analyse morphologique des différents quartiers et un inventaire précis de chaque typologie de patrimoine. Ce recensement du patrimoine est en constante évolution.

1.	Rapport de présentation
B.	Le projet
B.3	L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur
5.	Les protections particulières au titre de l'article L. 123-1 7°

### 5.2 Le patrimoine bâti hors ville de pierre

#### > B3 - Les échoppes et les maisons

Cette catégorie regroupe l'ensemble des édifices à usage d'habitation, à l'origine monofamiliale, qui ne présentent pas les caractéristiques des demeures dites « bourgeoises » (châteaux et maisons de maître) en terme de dimensions, d'ornements ou de composition. Il s'agit d'habitations urbaines traditionnelles relativement modestes comme les échoppes, les maisons de villes, les girondines, voire des presbytères.

#### Echoppes



#### Alignements d'échoppes et de maisons de ville



#### • Les échoppes

Destinées à accueillir une population urbaine, les premières échoppes bordelaises ont été construites au XVIII<sup>e</sup> siècle. Mais elles se sont principalement développées à partir du dernier tiers du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle et se sont imposées comme les demeures bordelaises populaires par excellence. Implantées à l'alignement des voies publiques, généralement en continu, elles présentent des façades étroites (4 à 5 mètres) en pierre de taille et composent encore aujourd'hui de nombreux axes artériels aux débordements très historiques. Elles s'organisent ainsi en îlots fermés qui recèlent en leur cœur de petits jardins intimistes.

1.	Rapport de présentation
B.	Le projet
B.3	L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur
5.	Les protections particulières au titre de l'article L. 123-1 7°

### 5.3 Le patrimoine bâti sur le centre d'agglomération : « la ville de pierre »

#### Les maisons bourgeoises

Cette catégorie regroupe l'ensemble des maisons à caractère bourgeois, d'un jardin et parfois de dépendances. Il s'agit généralement d'édifices relativement imposants construits entre le XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles et dans un parc composé, comme les maisons de maître, les chartreuses, les archaconnaises, architectures caractéristiques de notre région.

#### Maître



#### Châteaux



#### Manoirs

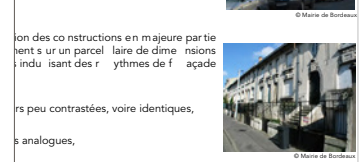


1.	Rapport de présentation
B.	Le projet
B.3	L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur
5.	Les protections particulières au titre de l'article L. 123-1 7°

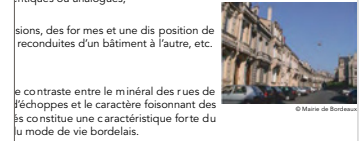
### 5.3 Le patrimoine bâti sur le centre d'agglomération : « la ville de pierre »

Cette catégorie regroupe l'ensemble des édifices à caractère bourgeois, d'un jardin et parfois de dépendances. Il s'agit généralement d'édifices relativement imposants construits entre le XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles et dans un parc composé, comme les maisons de maître, les chartreuses, les archaconnaises, architectures caractéristiques de notre région.

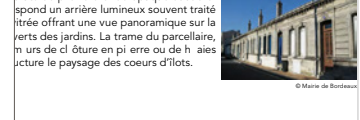
#### Maître



#### Châteaux



#### Manoirs





## 2.2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### ***Ce que dit le code de l'urbanisme*** - articles L123.1.3

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Il exprime le projet que la commune envisage de mettre en œuvre dans les années à venir pour le développement de son territoire.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Le PADD n'est pas opposable aux tiers ; toutefois, le zonage et le règlement doivent être en cohérence avec lui.*

*Le juge administratif se garde le droit d'interpréter le règlement en recherchant la volonté communale exprimée dans le PADD.*

### **> AFFICHER L'AMBITION COMMUNALE**

Bien qu'il ne soit pas opposable, le PADD joue un rôle important car il permet d'afficher l'adhésion de la commune à l'inscription du Bassin minier au Patrimoine mondial de l'UNESCO et d'afficher ses ambitions en termes de protection et de valorisation du patrimoine et des paysages miniers.

Il est important d'être précis dans la rédaction des orientations recherchées par le PADD et dans leur traduction graphique car celles-ci devront être traduites dans les documents opposables du PLU. De plus, en cas de projet nécessitant une évolution du PLU, l'atteinte aux orientations du PADD peut conditionner le mode d'évolution (modification ou révision) selon que le projet nécessitant l'évolution du PLU remette en question ou pas les orientations du PADD.

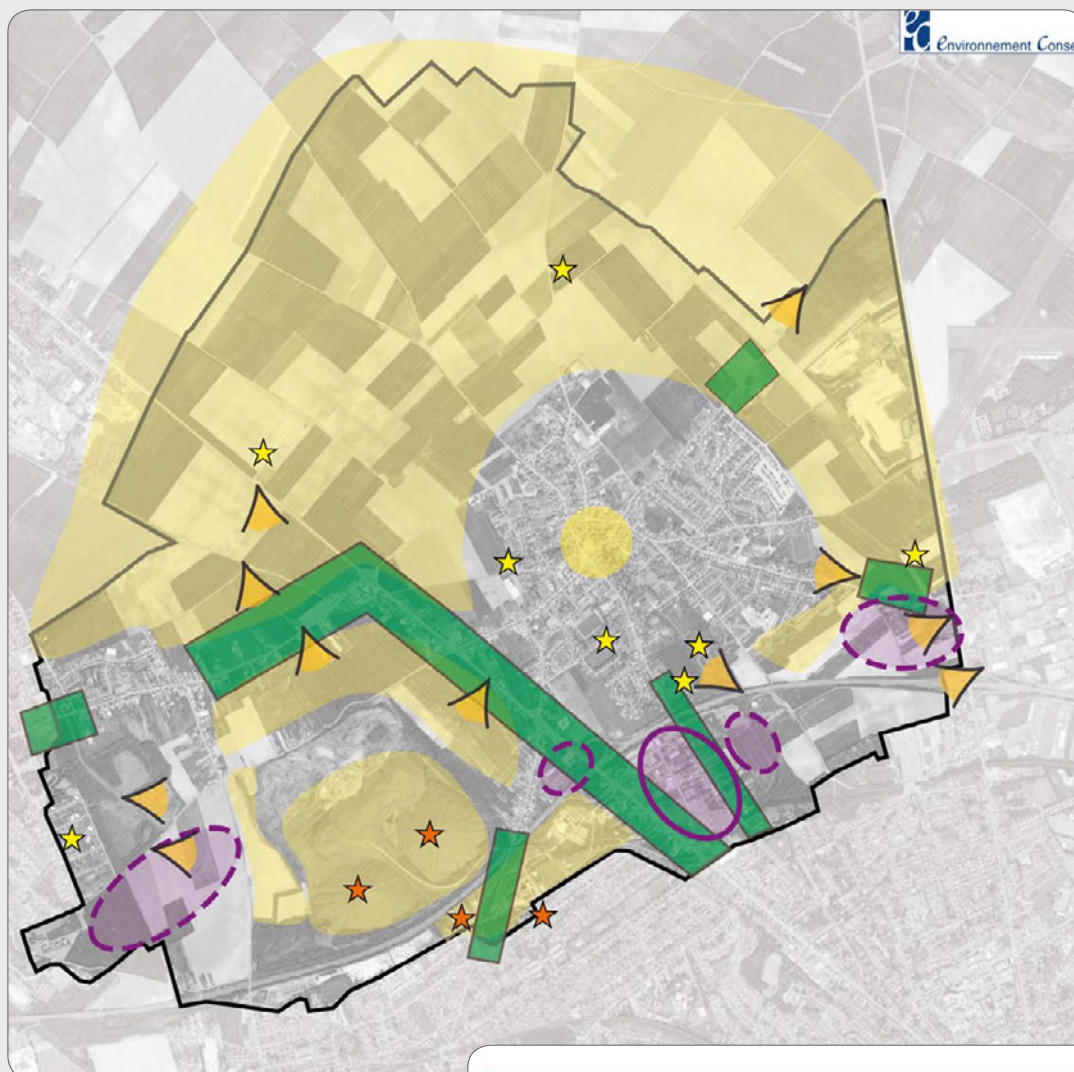
Pour indiquer l'intérêt qu'elle porte à la protection de son patrimoine et de ses paysages, la commune peut formuler une orientation spécifique lui permettant d'afficher les enjeux patrimoniaux et les grandes orientations paysagères souhaitées.

*NB: cette orientation peut s'appuyer sur le diagnostic du territoire pour identifier les éléments de patrimoine remarquables et, le cas échéant, les cônes de vue à préserver (en privilégiant, dans ce cas, la traduction cartographique de l'orientation).*



## Extrait du PADD du PLU de la ville de Loos-en-Gohelle (62)

Le PADD comporte une orientation spécifique dédiée à la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager et bâti.









Celle-ci identifie :

- les éléments de patrimoine inscrit au Patrimoine mondial, mais également les autres types de patrimoine (Grande Guerre, rural...),
- les éléments paysagers remarquables à préserver (espaces agricoles ouverts...),
- les cônes de vue à préserver,
- les secteurs d'entrées de villes et elle préconise l'amélioration de la qualité paysagère à ces endroits,
- les zones d'activités existantes ou en projet, et elle préconise leur intégration paysagère.

### Commune de Loos-en-Gohelle Plan Local d'Urbanisme

#### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### Orientation 5 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti

-  Préserver les éléments paysagers remarquables
-  Préserver les cônes de vue sur ces éléments
-  Travailler à une meilleure qualité paysagère des secteurs d'entrée de ville
-  Assurer l'intégration paysagère des zones d'activités
  - ✓ existantes
  - en projet
-  Protéger les éléments du patrimoine minier inclus dans le dossier de candidature à l'UNESCO
-  Protéger les autres éléments remarquables du patrimoine (patrimoine de guerre et rural)

## 2.3. LES ANNEXES

### **Ce que dit le code de l'urbanisme**- articles R123.13 et R123.14

*Les annexes ne sont pas opposables ; elles permettent de donner des indications concernant :*

- > les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine (secteurs sauvegardés, Monuments Historiques...), aux lignes aériennes (plan d'exposition au bruit...), aux infrastructures de transport ou encore les plans de prévention des risques (PPR),
- > les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- > les zones de préemption,
- > les réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- > le règlement local de publicité, le cas échéant,
- > ...

*Certaines de ces annexes sont obligatoires, notamment celles relatives aux servitudes d'utilité publique.*

*Les annexes peuvent également contenir tout document qui contribue à informer et sensibiliser les habitants sur les questions liées à l'urbanisme et à l'aménagement (préconisations architecturales, listes des essences végétales locales...).*

### **> SENSIBILISER ET CONSEILLER**

Bien qu'elle soit essentielle, la réglementation, seule, n'est pas suffisante pour garantir la protection du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO et la qualité des interventions menées sur celui-ci. **La sensibilisation des habitants est un facteur déterminant pour qu'ils se sentent acteurs de cette ambition.** Ils sont les premiers concernés par les projets et les transformations notamment ceux qui touchent l'habitat et les quartiers miniers. Une réglementation mal comprise aura beaucoup plus de mal à être acceptée et à se traduire effectivement par une amélioration sensible des interventions. Un règlement ambitieux devrait systématiquement s'accompagner d'une réflexion sur les conditions de son appropriation par la population.

Afin de sensibiliser les habitants au patrimoine minier et à ses qualités architecturales, urbaines et paysagères, la commune peut intégrer dans les annexes du PLU des documents visant à leur présenter les **richesses patrimoniales de la commune**, les informer sur les **bonnes pratiques** visant à les protéger et les valoriser. Ils peuvent aller jusqu'à les **conseiller** et les **guider** dans leurs choix d'interventions (rénovation, extension, construction neuves, clôtures, plantations...). Ces documents sont également précieux pour sensibiliser les autres porteurs de projets (bailleurs, promoteurs privés, aménageurs).

Ces documents peuvent prendre, par exemple, la forme de cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, nuanciers de couleurs définies par la commune, liste d'essences végétales... A défaut de cahier de recommandations, de simples fiches techniques, annexées au PLU, peuvent remplir ce rôle.

*NB : des renvois vers ces cahiers de recommandations, mis en annexes, peuvent être effectués dans le règlement du PLU mais en veillant à bien indiquer qu'il ne s'agit que de recommandations qui n'ont pas de portée réglementaire.*





# Extrait des annexes du PLU de la ville de Lens (62)

## > Cahier de recommandations



La ville de Lens a annexé un cahier de recommandations à son PLU.

Celui-ci décrit de manière précise les différentes typologies d'édifices à protéger et identifie les qualités architecturales à préserver.

Les cités minières font l'objet de fiches descriptives spécifiques.

## > Plaquette « grand public »



Ces documents annexes au PLU ont également permis à la ville de Lens de publier une plaquette de communication à destination des habitants. Celle-ci a pour objectif de les sensibiliser à leur environnement urbain et architectural et de les accompagner pour effectuer les bons choix lorsqu'ils envisagent des travaux.

Ce document pédagogique est constitué de plusieurs fiches techniques renvoyant aux différentes typologies de patrimoine.

Là encore, le patrimoine minier fait l'objet d'une fiche spécifique et un zoom particulier est effectué sur l'inscription du territoire au Patrimoine mondial de l'UNESCO et de ses enjeux.



# 3. L'HÉRITAGE MINIER INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO DANS LES DOCUMENTS OPPOSABLES DU PLU

Le PLU n'est pas un outil de protection du patrimoine en tant que tel; cependant, l'héritage minier inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO subit des pressions et menaces sur lesquelles il est possible d'agir grâce au PLU et notamment au travers de ses documents opposables.

## 3.1. L'ARTICLE L.123.1.5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

### Ce que dit le code de l'urbanisme

*Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

L'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme est le dispositif qui, au sein du PLU, permet explicitement de protéger le patrimoine; il est, à ce titre, essentiel d'y avoir recours pour protéger les éléments de patrimoine minier inscrits sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Pour utiliser cet article, il faut au préalable justifier son usage dans le rapport de présentation en identifiant le patrimoine bâti ou naturel concerné et les raisons qui en font un élément à protéger. Il faut également délimiter ces éléments sur un document graphique (plan de zonage ou document graphique spécifique) et définir les prescriptions à mettre en œuvre pour les préserver.

Tous les éléments de patrimoine minier, inclus dans le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial, peuvent être repérés au titre du L.123.1.5 III 2°, notamment ceux qui ne disposent pas de protection de type Monument Historique.

Sont plus particulièrement concernés :

- > les cités minières,
- > les édifices socio-culturels, culturels, médicaux, administratifs liés à la Mine (écoles, églises, dispensaires...),
- > les édifices techniques (anciennes fosses, gares...),
- > les cavaliers,
- > les éléments ponctuels (détails de façades, arbres remarquables ...),
- > les espaces publics remarquables, parcs, places.





## > PÉRENNISER LE PATRIMOINE BÂTI

En identifiant les éléments de patrimoine bâti au titre du L.123.1.5 III 2°, il est possible de les protéger de toute démolition, cela peut être indiqué dans l'article 1 du règlement.

Dans ce cas, il faut être vigilant sur le choix des éléments identifiés. L'interdiction de démolir les éléments de patrimoine minier inscrits au Patrimoine mondial se justifie, mais ce n'est pas forcément le cas pour l'ensemble des éléments de patrimoine de la commune. Il est également important de préciser dans le détail (dans l'argumentaire du rapport de présentation et dans la légende des documents graphiques) les parties de l'édifice qui sont à protéger, pour éviter que l'interdiction de démolir ne s'applique à des parties du bâtiment qui n'ont aucun intérêt architectural. C'est en particulier important pour les cités minières qui sont repérées au titre du L.123.1.5 III 2°. En effet, ce repérage sur les documents graphiques se fait par un zonage incluant l'ensemble des parcelles concernées sans distinguer les dépendances, extensions et garages, des corps principaux qui sont en général les seuls à devoir être protégés.

## > PRÉSERVER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DES ÉDIFICES BÂTIS

Les édifices bâtis, identifiés au titre du L.123.1.5 III 2°, peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques au sein des articles du règlement, notamment au sein de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des édifices.

## > PÉRENNISER LES CAVALIERS

En identifiant, les cavaliers au titre du L.123.1.5 III 2°, il est possible de protéger les vestiges qui le ponctuent (rails, traverses, ballast, cabines d'aiguillage, ouvrages d'art ...), ainsi que les ponts et passerelles qui garantissent le maintien des continuités.

## > PRÉSERVER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES

L'article L.123.1.5 III 2° permet également d'identifier des éléments paysagers à préserver (alignements d'arbres, places, haies, allées, voies, portails, clôtures métalliques, béton...).

L'article L.123.1.5 III 2° permet également d'identifier et de protéger des cônes de vue. Il faut, dans ce cas-là, veiller à les repérer dans les documents graphiques. En cas de projet, le maire pourra alors formuler un avis sur la qualité de l'intégration des bâtiments et sur leur atteinte éventuelle aux cônes de vue.





## Offrir au Maire les éléments lui permettant d'apprécier la pertinence des projets

Les prescriptions spécifiques dans le règlement ne sont pas systématiques. Elles offrent cependant l'avantage de donner précisément des règles à respecter ou des interdictions concernant le patrimoine repéré au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme. Mais même sans ces prescriptions, **tout projet concernant ces éléments identifiés est soumis à l'appréciation du Maire**. Celui-ci est prévenu de toute intervention prévue sur ces éléments par le biais de la déclaration préalable de travaux qui devient obligatoire. Il peut alors apprécier la qualité des projets envisagés et **peut refuser ceux qui sont de nature à porter atteinte à la valeur patrimoniale des éléments repérés**.

Cependant, afin que le Maire puisse juger objectivement la qualité des projets et leur impact sur les éléments repérés, il est important d'inclure dans le rapport de présentation (ou en annexes) des documents d'information, de type « **fiches descriptives** » pour chacun de ces éléments. Il est essentiel d'identifier ce qui fait la qualité de ces éléments, identifiés au titre du L.123.1.5 III 2°, afin de définir ce qu'il est important de préserver en cas de travaux ou d'aménagement. La commune peut également demander l'avis de l'ABF avant de formuler son avis.

### LA PAROLE AUX ACTEURS !

La question du respect du patrimoine avec ou sans protection au titre des « Monuments Historiques » doit être traitée avec la même philosophie sur l'ensemble du territoire. Les protections Monuments Historiques qui permettent la reconnaissance de la valeur d'un bien par la population et ses représentants ne doivent pas exclure les autres biens du territoire.

- Si la protection « Monument Historique » permet de mettre en œuvre une démarche globale entre bon sens, connaissance et technique, elle doit servir de guide sur l'ensemble de problématiques patrimoniales.
- Dans la majorité des dossiers de travaux qui nous sont adressés dans le cadre de nos missions, on constate essentiellement un manque de connaissance bien davantage que des soucis financiers.

Souvent les propriétaires (et/ou leurs représentants) sont isolés, peu informés et peu encadrés dans leurs démarches bien légitimes d'amélioration de leur immeuble et de leur cadre de vie. Ils n'ont pas accès au socle de connaissance indispensable leur permettant d'aborder leur projet dans le bon sens. Les erreurs sont davantage liées à ce défaut de culture qu'à des difficultés matérielles.

Ils sont aussi dépendants d'entreprises qui proposent des travaux mal adaptés au caractère de l'immeuble, à la nature de ses matériaux, à la composition de son volume et de ses façades et à son inscription dans le front bâti, dans son ensemble urbain ou paysager.

Beaucoup de projets cherchent à atteindre un objectif qui, trop souvent, ne tient pas compte de l'état existant de l'immeuble, s'orientant vers un projet inadéquat qui va à l'encontre de la pérennisation du bâti et de sa mise en valeur.

L'ensemble de ces interventions malheureuses additionnées les unes aux autres contribue à paupériser l'image fragile du patrimoine bâti et paysager.

Il me semble essentiel de démarrer un projet par la compréhension de l'intérêt du bâti ancien avec ses points forts et ses points faibles pour élaborer un projet fondé sur le bon sens qui regroupera les préoccupations patrimoniales, de développement durable et de mise en valeur. Enfin, notre expérience nous montre que quand ces préoccupations sont prises en compte très tôt dans le projet, et que l'ABF est partenaire, des solutions techniquement adéquates, esthétiquement satisfaisantes, et économiquement réalistes, sont toujours possibles.



> Véronique STIEVENART

Véronique STIEVENART  
Architecte des Bâtiments de France STAP du Nord  
*Décembre 2013*

## 3.2. LE PLAN DE ZONAGE ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

**Ce que dit le code de l'urbanisme** - articles R123.4, R123.5, R123.6, R123-7 et R123.8

*Le plan de zonage consiste à découper le territoire couvert par le PLU en zones auxquelles s'appliquent les prescriptions figurant dans le règlement.*

*Le classement des parcelles dans les différentes zones est fondé sur les caractéristiques des lieux et/ou sur les choix d'urbanisme envisagés par la commune de manière prospective.*

*Le plan de zonage est composé comme suit :*

- les zones urbaines (zones U) dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des nouvelles constructions,
- les zones à urbaniser (zones AU), qui peuvent être immédiatement urbanisables (1AU) ou réservées à l'urbanisation future (2AU), selon que les équipements disponibles (voies et réseaux) soient suffisants ou non,
- les zones agricoles (zones A) à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- les zones naturelles et forestières (zones N) à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

### > PRÉSERVER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES ET URBAINES

Les cités minières sont traditionnellement inscrites en zone U; or, l'étendue de cette zone rend la réglementation non adaptée à leurs caractéristiques architecturales et urbaines très particulières. L'instauration d'un zonage spécifique, au sein de la zone U, est essentielle pour que le règlement soit adapté à la morphologie spécifique des cités minières.

Les cités minières sont nombreuses et offrent des spécificités variées d'une cité à l'autre, et parfois même au sein d'une même cité. Ainsi, la densité, l'implantation du bâti sur la parcelle, le recul par rapport au domaine public et par rapport aux parcelles voisines, le traitement des clôtures, la morphologie des logements (par 2, 3, 4...), les différents styles architecturaux... peuvent être très différents d'un secteur à l'autre. L'identification de plusieurs zones consacrées aux cités minières peut s'avérer utile pour traduire ces diversités et permettre aux prescriptions d'être les mieux adaptées à chaque cas de figure.

Selon les cas, plusieurs options sont envisageables :

- définir une seule zone « cités minières » si la différenciation n'est pas justifiée (exemple : zone UA),
- définir une seule zone « cités minières » déclinée en plusieurs sous-secteurs s'il est nécessaire d'ajuster les règles en fonction des différences morphologiques (exemple : zones UA1, UA2, UA3...),
- définir plusieurs zones « cités minières » avec autant de règlements qu'il y a de zones (exemple : zones UA, UB, UC...).

La définition de zones et sous-secteurs spécifiques nécessitent au préalable d'identifier et d'analyser la morphologie de l'ensemble des cités minières de la commune et de justifier ce découpage dans le rapport de présentation.

*NB: quand la spécificité des cités repose uniquement sur des distinctions liées à l'implantation des maisons, il est possible d'éviter la démultiplication de zones en faisant apparaître les limites d'implantation directement sur le plan de zonage.*

*NB: toutes les cités minières du Bassin minier n'ont pas été retenues dans le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO; la sélection effectuée ne remet pas en question l'intérêt «lo-*



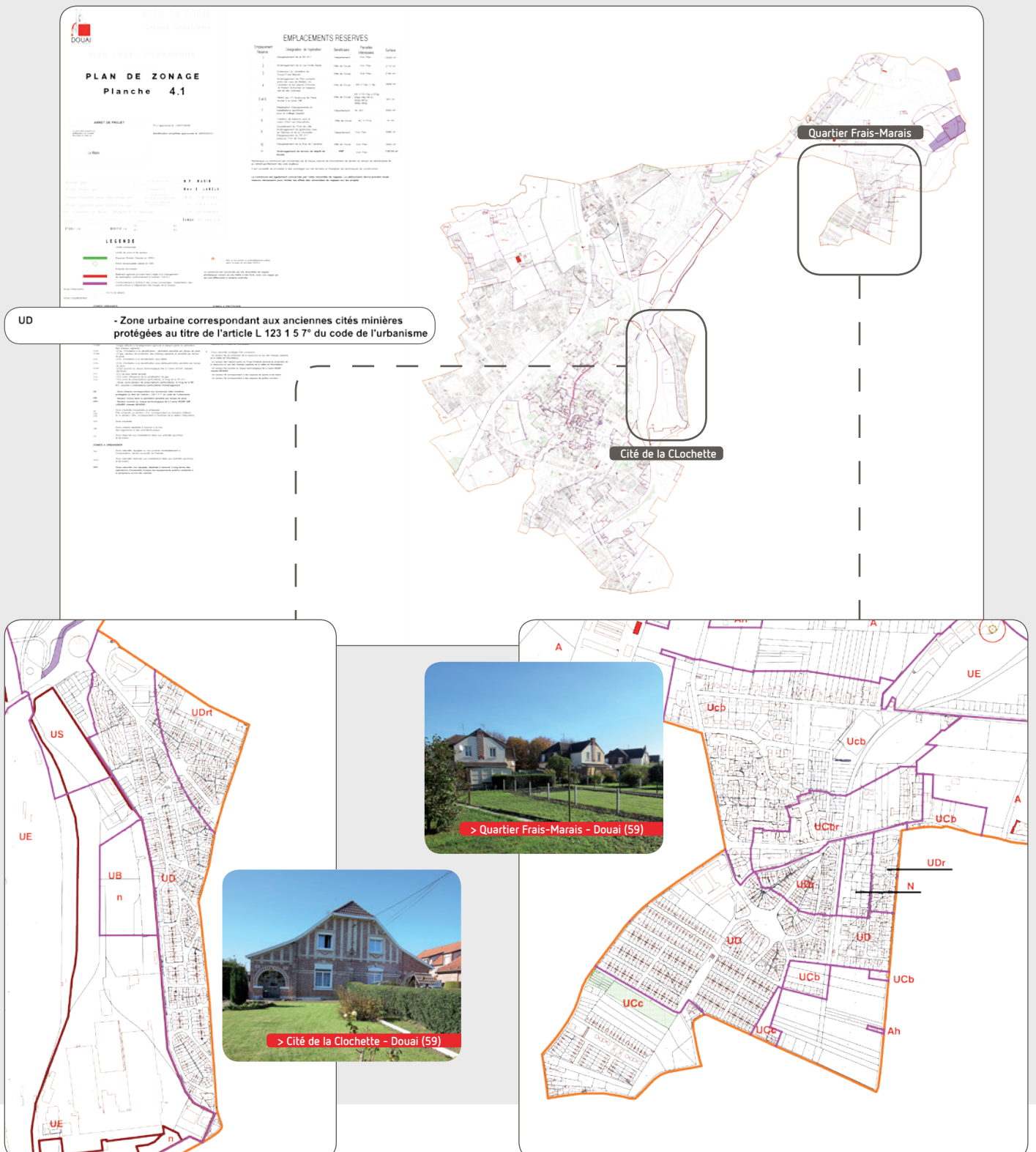
art. 6, 7 (pages 59-61)

# Extrait - Plan de zonage du PLU de la ville de Douai (59)

La commune de Douai a identifié une zone spécifique dédiée aux cités minières situées dans le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le zonage relatif aux cités minières renvoie à un règlement spécifique adapté à leur morphologie particulière.

L'ensemble de cette zone est protégé au titre de l'article L123.1.5.7° (remplacé par le L.123.1.5 III.2°) du code de l'urbanisme.





cal» que peuvent représenter les cités minières pour les communes. L'utilisation d'un zonage spécifique « cités minières », de plusieurs zones ou de sous-secteurs spécifiques, peut avoir un intérêt pour l'ensemble des cités d'une commune, qu'elles soient inscrites au Patrimoine mondial, dans la zone-tampon ou au-delà.

En combinant la définition de zones spécifiques « cités minières » et le recours à l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, il est possible de graduer le niveau de protection en fonction du niveau d'intérêt des cités. De la « simple » mise en valeur, à l'interdiction de démolir.

### > PÉRENNISER LES CAVALIERS

De manière à conserver le caractère linéaire des cavaliers, il est possible de classer les parcelles correspondantes à l'emprise des cavaliers en zone N.

La « construbilité » encadrée de cette zone permet de protéger le linéaire en évitant qu'il ne soit « mité » de manière irréversible par l'urbanisation.

Cependant, cette zone N permettant tout de même les constructions et installations liées à l'activité forestière, il est possible d'aller plus loin en définissant un sous-zonage N paysager (Np) avec un règlement adapté, dans lequel toutes les constructions peuvent être interdites par le biais de l'article 1.

En combinant zones N, Np et article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, il est possible de protéger à la fois l'emprise et le caractère des cavaliers (signalétique, rails, maisons de gardes-barrières...)



L.123.1.5 III 2° (page 46)



LORSQUE LA COLLECTIVITÉ ENVISAGE D'AMÉNAGER UN CAVALIER SOUS LA FORME DE CHEMINEMENT DOUX, ELLE PEUT INSCRIRE SON EMPRISE EN **EMPLACEMENT RÉSERVÉ** DE MANIÈRE À LE PRÉSERVER EN ATTENDANT LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

### > PRÉSERVER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES

La protection des paysages passe, à la fois, par la préservation des éléments identitaires, par le maintien des structures paysagères et des cônes de vue intéressants mettant en valeur ces éléments, mais également par le maintien d'espaces ouverts plus ou moins vastes à protéger de l'urbanisation. En effet, dans certains secteurs, la qualité du paysage repose également sur les limites franches entre les espaces agricoles et les secteurs urbanisés, notamment les cités. De même, les abords agricoles des terrils sont des écrans à préserver. La ville peut décider de maintenir ces espaces libres de toute urbanisation pour préserver des lisières.

Ainsi, le PLU doit identifier ces ouvertures, les prendre en compte et maintenir les cônes de vue. Et le cas échéant, préserver ces secteurs de toute urbanisation.

Pour maintenir ces espaces ouverts, il est possible de les inscrire en zones N ou A. Cependant, ces zones N et A permettant tout de même les constructions et installations liées à l'activité forestière et agricole, il est possible d'aller plus loin en définissant des sous-zonages N paysager ou A paysager, avec un règlement adapté, dans lesquels les constructions peuvent être, par exemple, interdites par le biais de l'article 1.

Si la commune ne souhaite pas faire de zones Np ou Ap, elle peut tout de même identifier les cônes de vue et les préserver en les inscrivant



> Exemple de mitage pouvant être évité par l'instauration d'une zone Np, Ap ou l'identification d'un cône de vue



soit au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, soit dans une OAP thématique.

### L'intérêt d'un document graphique spécifique

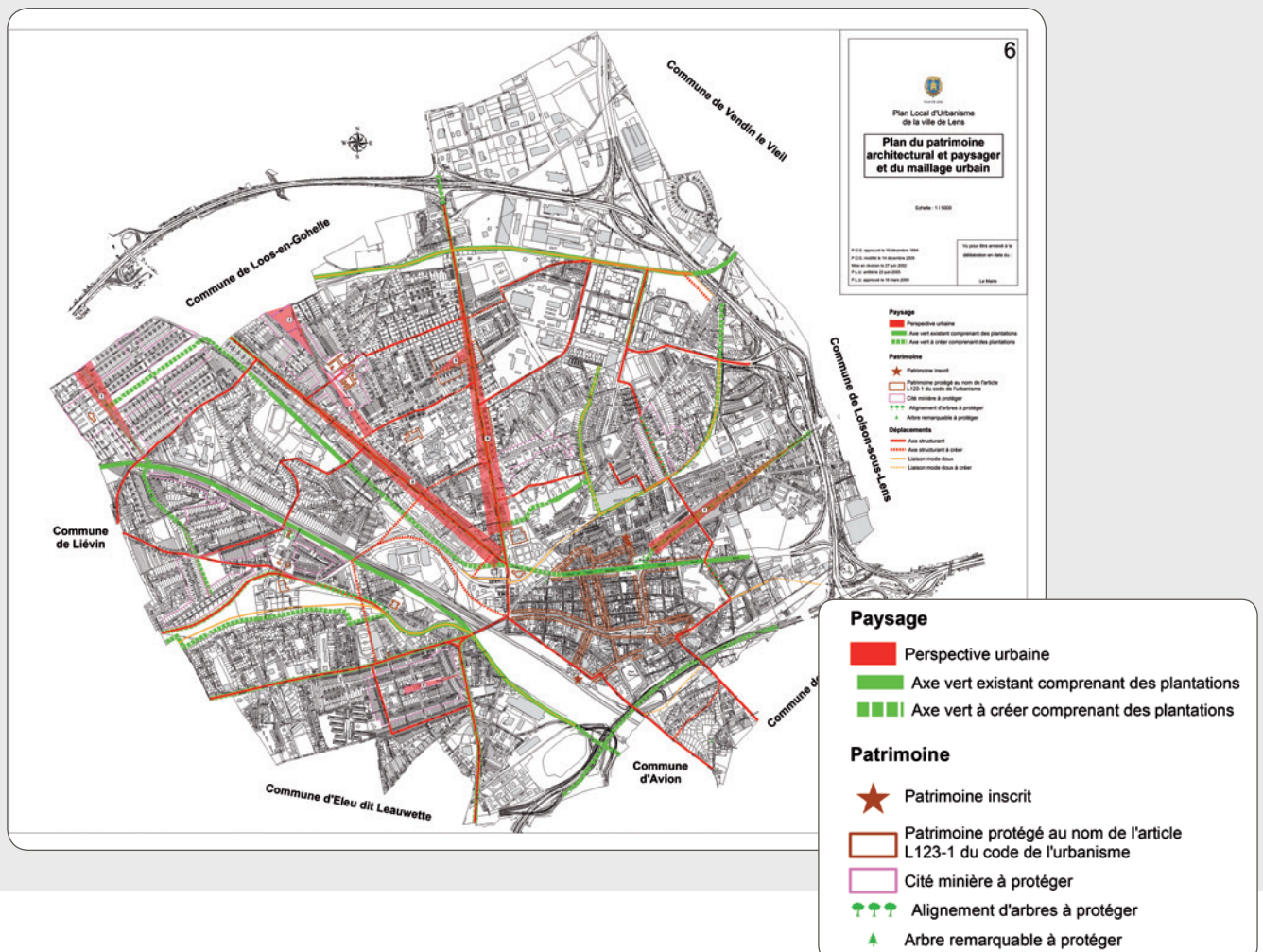
En plus du découpage par zones, le plan de zonage permet d'afficher les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.5 III 2°. Cependant, il peut être intéressant de produire un document graphique spécifique, dédié à la question du patrimoine et du paysage. Ainsi, le plan de zonage n'est pas surchargé d'informations et le document spécifique (opposable au même titre que le plan de zonage) regroupe l'ensemble des informations concernant le patrimoine et le paysage et affiche clairement les dispositifs mis en œuvre pour les protéger : identification des éléments repérés au titre de l'article L.123.1.5 III 2°, identification de cônes de vue, rappel d'un éventuel zonage spécifique (ex : zonage « cités minières », ...).

## Extrait - Plan du patrimoine architectural et paysager et du maillage urbain du PLU de la ville de Lens (62)

Dans le PLU de la ville de Lens, un document graphique spécifique identifie les éléments de patrimoine et de paysage ainsi que les éléments relatifs aux déplacements.

Il fait ressortir, entre autres, les édifices à protéger, les cônes de vue à préserver et rappelle le périmètre du zonage spécifique cités minières.

Ces prescriptions traduisent la volonté de la municipalité de sauvegarder le patrimoine existant naturel et bâti, et de conserver les particularismes de l'urbanisation et de l'architecture lensoises.



## 3.3. LE RÈGLEMENT

**Ce que dit le code de l'urbanisme** - articles L123.1.5 et R123.9

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développements durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121.1. Il définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions dans chacune des zones (urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles et forestières à protéger) qu'il a défini (plan de zonage).

► Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

- préciser l'affectation des sols,
- définir les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- ...

► Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

- déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées (leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie, la distance minimale par rapport à la limite séparative, l'aménagement de leurs abords et le pourcentage de surface non imperméabilisée) afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant et de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles,
- ...

► Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :

- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer,
- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit,
- ...

Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

NB : L'article L.123.1.5 a été modifié par la loi ALUR (cf. p34-35) mais les modalités d'application de cette modification n'étant pas encore précisées à la date de la publication du présent guide, celui-ci continu d'évoquer les règles précisées par l'article R.123.9, en particulier les règles suivantes, qui peuvent être utilisées pour protéger la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien (les règles sont ici qualifiées d'« articles ») :

- article 1: les occupations et utilisations du sol interdites
- article 6: l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- article 7: l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- article 10: la hauteur maximale des constructions
- article 11: l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- article 13: les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.





Si le rôle premier du règlement est de fixer les règles d'utilisation du sol et non de protéger le patrimoine, il peut tout de même y contribuer, principalement pour les cités minières. En effet, le règlement, a pour but de garantir une cohérence et une harmonie architecturale, urbaine et paysagère. Or, la valeur patrimoniale des cités se fonde sur une morphologie harmonieuse ainsi que sur leur qualité architecturale et paysagère. **Il est important de pouvoir les préserver tout en permettant leur évolution dans le respect de cette harmonie.**

Le règlement du PLU permet d'aller relativement loin, cependant un règlement très contraignant doit être fondé sur une analyse très précise et des prescriptions sûres. Les règles doivent être simples et bien « mesurées » par rapport aux éléments essentiels qui font la qualité et l'harmonie du patrimoine considéré.

Un règlement trop contraignant qui ne serait pas fondé sur une analyse poussée des qualités de la commune et qui ne serait pas accompagné d'un document technique didactique donnant des préconisations architecturales, risquerait de brider la créativité sans pour autant être capable de préserver la valeur du Bien.

Pour que ces règles s'appliquent le plus justement possible aux caractéristiques particulières des cités minières, une ou des zones spécifiques « cités minières » doivent être définies au préalable.

*NB: l'utilisation des articles ci-après devra être modulée, suivant que l'on se trouve dans une logique de construction ponctuelle en « dent creuse » ou dans un projet plus global par exemple de densification de cœur d'îlot. Dans le premier cas, la rédaction des articles 6, 7, 10 et 11 permettra d'assurer une intégration maximale afin que la construction isolée puisse se « fondre » et restituer l'homogénéité d'origine. Dans le second cas, la rédaction devra rester plus « elliptique » afin d'éviter de brider une conception urbaine et architecturale.*

### > EMPÊCHER LA DÉMOLITION DU PATRIMOINE BÂTI

L'article 1, qui régleme les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdites, peut être utilisé pour rappeler que l'identification d'éléments patrimoniaux au titre du L.123.1.5 III 2° interdit leur démolition.

*NB: il faut veiller, au préalable, à ce que soient définis précisément les éléments qui font l'objet d'une protection au titre du L.123.1.5 III 2° (dans le rapport de présentation, dans la légende du document graphique...), pour éviter que l'interdiction de démolir ne s'applique à des bâtiments ou parties de bâtiments qui n'ont aucun intérêt architectural. Par exemple pour les cités minières qui sont repérées sur les documents graphiques par un zonage incluant l'ensemble des parcelles (extensions, garages et autres dépendances inclus), il est possible de préciser que seule la démolition des bâtiments principaux d'origine minière, est interdite et non celle des extensions, annexes et dépendances ajoutées par la suite.*

### > EMPÊCHER LE MITAGE DES CAVALIERS

L'urbanisation constitue une menace pour le patrimoine néo-naturel, en particulier pour les cavaliers. L'article 1, peut être utilisé pour interdire les constructions neuves dans la sous-zone « N paysager » qui doit être définie au préalable (les zones N permettant tout de même les constructions et installations liées à l'activité forestière).

En inscrivant les cavaliers dans une sous-zone « N paysager », et en y interdisant les constructions neuves par le biais de l'article 1, les cavaliers sont protégés du mitage que peut causer l'urbanisation.



zonage (page 49)



L.123.1.5 III 2° (page 46)



> Exemple de rupture de la continuité d'un cavalier par la construction d'une maison sur son emprise



zonage (page 49)

## > PRÉSERVER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

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

### L'article 11

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

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

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

### Les objectifs recherchés

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

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

*Dans les secteurs protégés en application de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, la démolition des clôtures existantes est automatiquement soumise à déclaration de travaux.*



L.123.1.5 III 2° (page 46)



annexes (page 44)



CEPENDANT, **L'ARTICLE 11 DU PLU**, MÊME RÉDIGÉ DE MANIÈRE TRÈS PRÉCISE ET ADAPTÉ, **NE POURRA GARANTIR UNE PRÉSERVATION OPTIMALE** DES QUALITÉS ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS. L'AVAP EST UN **OUTIL PLUS ADAPTÉ** QUAND LA DENSITÉ, LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PATRIMOINE LE JUSTIFIE ET QUE SA PROTECTION ET SA VALORISATION EST UNE PRIORITÉ POUR LA COMMUNE.



> Richesse architecturale à préserver : utilisation de matériaux variés, travail soigné des boiseries et menuiseries, débords de toiture, encorbellements, souches de cheminées, ...



> Ensemble de 2 logements jumelés caractéristiques de l'architecture de la Société des Mines de Dourges : style régionaliste avec toiture à longs pans et faux colombage



> L'extension du logement, ainsi que le recouvrement de la façade par un enduit et des briquettes de parement a dénaturé l'architecture d'origine : rupture de l'harmonie des volumes, disparition des éléments de décor, ...

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

Concernant les matériaux de façades, il est possible :

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

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

> d'interdire l'emploi de matériaux factices ou d'imitation

> d'interdire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (ex : briques creuses, parpaings, ...),

> d'interdire l'utilisation de matériaux dits précaires (ex : tôle ondulée, papier goudronné, ...),

> d'interdire le recouvrement des décors et façades d'origine minière (moultures, bandeaux, sculptures, ...).

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

Concernant les éléments de décors, il est possible :

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

Concernant les toitures, il est possible :

> d'imposer une forme de toiture souhaitée (nombre de pans, orientation du faitage, type de matériaux, ...) ; en veillant à différencier les toitures des bâtiments principaux de celles des extensions, annexes et dépendances,

> d'interdire l'emploi, en couverture, de matériaux précaires (de type tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques, ...),

*NB : cette interdiction peut être restreinte aux bâtiments principaux ou extensions, sans s'appliquer aux annexes et dépendances de faibles dimensions si celles-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public.*





> L'article 11 aurait permis d'interdire le recouvrement des matériaux d'origine.

Concernant les clôtures, il est possible :

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

*NB: si la commune a une idée précise du type de clôture souhaitée, il est possible de le préciser sous la forme d'un schéma.*



> A droite, la disparition des haies végétales d'un logement nuit au paysage urbain de l'ensemble de la rue.

## ZOOM SUR...



## LES PLU INTERCOMMUNALES (PLUi)

Un PLU intercommunal est réalisé lorsque la compétence planification est transférée par les communes à leur EPCI. C'est un outil important pour renforcer la construction d'un projet politique à l'échelle intercommunale sur le long terme. Toutefois, la planification intercommunale ne se réduit pas à la superposition de PLU communaux.

En effet, la planification intercommunale permet de jouer sur les atouts de chaque commune pour « mettre en musique » un projet de développement complet. Chaque commune joue un rôle organique dans la vie d'un territoire : pôles d'emplois et de services, bassins d'habitat denses, pôles relais, communes au cadre de vie préservé, économie agricole et circuits courts, etc. C'est également le cas en ce qui concerne la répartition des différentes typologies de patrimoine au sein du Bassin minier, qui donne une spécificité à chaque commune. Concevoir un projet politique qui joue sur les atouts de chaque commune, c'est donc proposer un projet politique plus stratégique.

La planification intercommunale permet de mutualiser, rationaliser et de concentrer les moyens sur les projets qui participent le plus à développer l'attractivité et le cadre de vie à l'échelle de l'EPCI. Chacun des projets les plus stratégiques qui ont été identifiés pourra faire l'objet d'études pré-opérationnelles pour favoriser une logique de développement qualitative et rendre l'ensemble du territoire plus attractif, dans une perspective économique, résidentielle ou touristique. En ce qui concerne les enjeux de mise en valeur du patrimoine minier, cela peut se traduire par exemple par une intervention particulière sur les cités minières à enjeux sur le territoire de l'EPCI (étude spécifique, expérimentations à travers le règlement, définition de périmètres opérationnels, utilisation de servitudes, etc.), ou bien encore pour mener des études communes de diagnostic et de projet architectural et paysager, notamment pour mettre en place une AVAP intercommunale.

Le PLU intercommunal permet également de travailler à une échelle plus adéquate pour prendre en compte certains éléments (par exemple : la zone-tampon, un cavalier, un parcours pédagogique, des sentiers de randonnée, etc.).

L'élaboration d'un PLU intercommunal ne peut être que le fruit d'une collaboration étroite entre l'EPCI et les communes. Grâce à la connaissance de leurs administrés et de leur territoire, les communes jouent un rôle essentiel notamment pour mettre en place une concertation de proximité avec la population. Les communes sont aussi très bien placées pour définir les orientations du futur document d'urbanisme en matière de cadre de vie et de patrimoine. Le PLU intercommunal implique donc l'exercice d'une même responsabilité pour les communes, mais à une autre échelle.

### Concernant les ouvertures, il est possible :

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



### LA PAROLE AUX ACTEURS !

L'Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune (AULAB) a été l'un des nombreux partenaires de la démarche d'inscription au Patrimoine mondial. L'AULAB poursuit aujourd'hui cette coopération avec la Mission Bassin Minier, gestionnaire du label, au travers des réflexions en cours et à finaliser sur l'élaboration et la mise en œuvre du plan de gestion et de valorisation, dans le cadre des missions des agences d'urbanisme et, plus particulièrement, de l'élaboration des documents de planification.

L'inscription au Patrimoine mondial au titre de « paysage culturel évolutif vivant », outre le label attribué au territoire, a permis également d'initier des mesures de protection du patrimoine bâti et paysager notamment dans le cadre des procédures Monuments Historiques. Toutefois, le classement « Monument Historique » porte sur des Biens précis et ne permet pas de prendre réellement en compte l'environnement général de ces Biens inscrits (qui correspond peu ou prou à la « zone-tampon ») et la notion d'évolution (ou d'évolutivité) des tissus urbains et naturels qui constituent le cadre de vie des biens inscrits.

C'est dans ce sens que l'AULAB a proposé d'apporter sa collaboration au travers des réflexions qui devront permettre de prendre en compte l'héritage minier inscrit au Patrimoine mondial, dans les orientations, les préconisations et les prescriptions des documents de planification que sont les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme communaux et de plus en plus, dans les années à venir, intercommunaux (PLU et PLUi), mais aussi dans d'autres documents tels que les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU) en particulier lorsqu'ils prévoient pour ces derniers, la réalisation de lignes de Transports Collectifs en Site Propre (TCSP) qui peuvent avoir un impact sur les paysages urbains traversés.

La mise en révision des SCoT sera l'occasion de prendre en compte l'inscription au Patrimoine mondial, avec l'intérêt de pouvoir s'inscrire dans des visions complémentaires associant politique de développement stratégique, politique de l'habitat et politique des transports et des mobilités. Des évaluations et des diagnostics qui s'engagent, à la formalisation du projet politique (Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)) puis à l'élaboration des Documents d'Objectifs et d'Orientations, la thématique UNESCO pourra être déclinée et des propositions concrètes de gestion et de valorisation pourront être proposées dans l'élaboration de ces SCoT révisés.

Il est à noter que ces futurs SCoT « Transition Ecologique » pourront également se doter de volets de déclinaisons territoriales plus fins tels les « contrats d'axe », issus du croisement SCoT/PDU, qui pourraient apporter des orientations d'aménagement plus ciblées autour des futures lignes de TCSP.

A la suite, la mise en compatibilité des PLU et PLUi avec les documents SCoT, PDU... permettra d'affiner tant la prise en compte de l'inscription au Patrimoine mondial, que la gestion plus locale, en aidant les collectivités à définir les règles d'urbanisme à inscrire dans ces documents, et notamment celles portant sur le caractère évolutif des paysages urbains et naturels du Bassin minier. C'est un véritable défi à relever par tous les partenaires associés à cette fabuleuse aventure.

Pascal VANACKER

Directeur de l'Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune (62)

Décembre 2013

- > de réglementer l'implantation des caissons de volets roulants et rideaux métalliques; pour ne pas impacter la façade, ils ne doivent pas être placés à l'extérieur de la construction; en cas de linteau cintré, ils doivent être dissimulés par un habillage (lambrequin),
- > d'interdire la suppression ou la fermeture des porches d'entrée.

### L'article 13

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

Il peut :

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

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

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



> Ambiance végétale dans la cité 5 de Grenay (62)

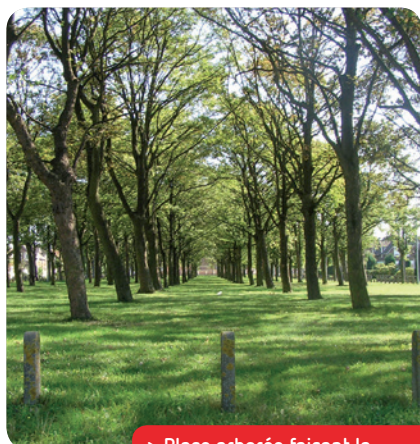
### > PRÉSERVER LES QUALITÉS URBAINES

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

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

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

Ces articles sont intéressants pour encadrer les nouvelles constructions: bâtiments principaux, mais aussi annexes, extensions et dépendances (garages...). Pour les constructions de bâtiments principaux, il peut s'agir de projets de densification ou éventuellement de reconstruction après démolition. Ces nouvelles constructions ne répondent



> Place arborée faisant la transition entre la cité 5 de Grenay (62) et l'espace agricole





> L'alternance entre les jardins et les maisons implantées en front-à-rue crée l'ambiance spécifique de la cité Jeanne d'Arc à Lens (62).



> Les logements groupés par 4, typiques de la Compagnie d'Aniche, implantés en cœur de parcelle, dégagent des jardins généreux entre les maisons et la rue.

pas aux mêmes enjeux selon qu'elles soient situées au sein d'une cité, sur une parcelle libre de type « dent creuse » ou qu'elles fassent partie d'une opération globale de construction en densification ou en restructuration d'un secteur plus vaste au sein de la cité.

## L'article 6

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

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

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

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

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

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

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

## L'article 7

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

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

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

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

*NB: en dehors de cas exceptionnels, les maisons des mines sont construites en mitoyenneté, dans la majorité des cas groupés par 2 voire*



> La variété des types d'implantation des logements, des hauteurs des constructions et des formes de toitures peut créer une harmonie particulière, du fait de la cohérence architecturale des matériaux, des détails de façades et du traitement des limites entre les jardins et la rue.



> A droite, la différence d'implantation du bâtiment s'est faite sans relation avec l'existant: problème de raccord des hauteurs de toitures, recul non traité entre le bâtiment et l'alignement d'origine.

par 3, 4 ou 5 logements. Cette disposition permet notamment d'assurer une certaine densité tout en garantissant intimité et cohérence des rythmes bâtis. Ainsi, dans le cas de constructions en « dent creuse », cette implantation doit être préférée à la construction de pavillons isolés en cœur de parcelle. L'article 7 (associé à l'article 6) permet d'imposer que les constructions neuves se fassent en « logements mitoyens ».

## L'article 10

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

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

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

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

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

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

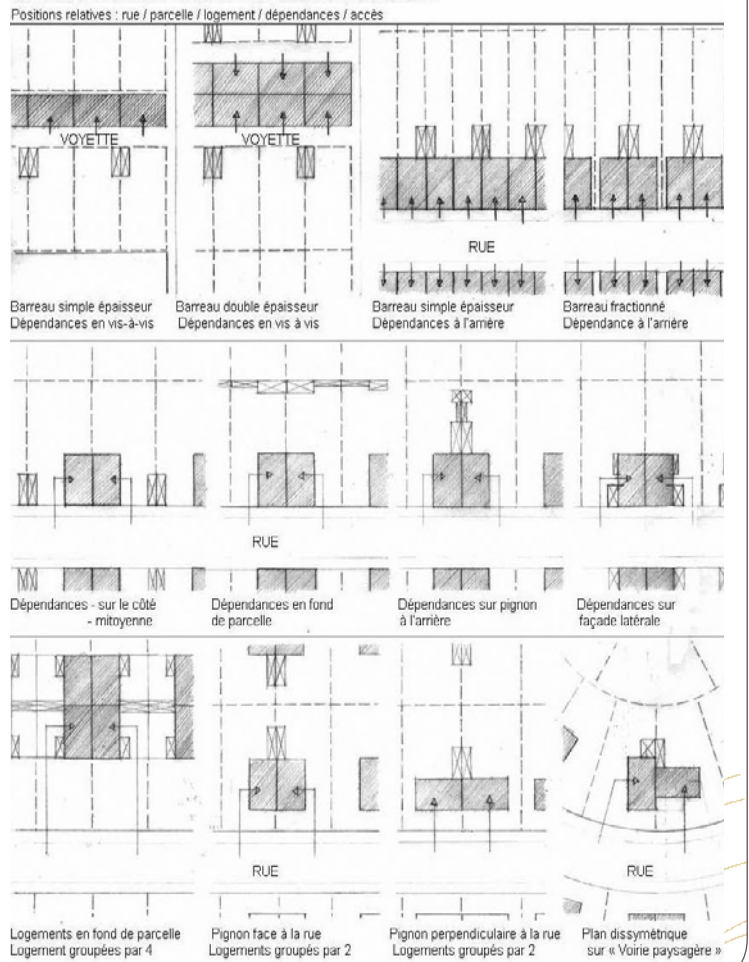


> 3 exemples de constructions neuves au sein de cités remarquables implantées en rupture avec la morphologie urbaine d'origine

NB: la diversité typologique et morphologique des cités minières rend parfois difficile la rédaction et la compréhension du règlement. Dans un souci de pédagogie, il est essentiel d'avoir recours à des croquis. Ceux-ci aident à la bonne compréhension des modes d'implantation qui peuvent varier d'une cité à l'autre et permettent de traduire de manière explicite les objectifs recherchés par la commune au travers des règles définies.

## Implantation du logement sur la parcelle

Positionnement du bâti : rue, parcelle, logement, dépendances, accès.



> Extrait du Cahier Technique l'habitat minier en région Nord - Pas de Calais :

Les différentes formes de voiries, les divers modes d'implantation des logements et de leurs dépendances sur les parcelles, ainsi que le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres, déterminent des formes urbaines et des ambiances extrêmement variées.

Cette diversité nécessite d'intégrer des croquis pour illustrer et appuyer le règlement.

## 3.4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

**Ce que dit le code de l'urbanisme** - article L123.1.4

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs pour répondre aux objectifs définis dans le PADD.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- > En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- > En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation.
- > En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L1214.1 et L1214.2 du code des transports.

Les secteurs concernés par des OAP doivent être localisés précisément et les orientations effectuées, peuvent se traduire graphiquement et/ou à l'écrit.







## LA PAROLE AUX ACTEURS !

Lors du renouvellement de la Charte du Parc naturel régional en 2010, une collaboration entre la Mission Bassin Minier et le Parc naturel régional a abouti à l'élaboration d'une mesure spécifique (mesure n°10) qui prévoit la préservation de la diversité des paysages et des symboles miniers comme enjeu fort de la reconnaissance de ce patrimoine. Cela concerne certains ensembles paysagers d'intérêt et des perspectives visuelles remarquables comme les marais, terrils... qui concernent le territoire minier et ses abords.

Dans ces paysages remarquables mais sensibles, et en constante évolution, l'intégration harmonieuse des nouveaux projets d'habitat, d'activités ou d'infrastructures est une problématique importante. Traiter les franges des projets avec l'existant pour « faire prendre la greffe », aménager des transitions paysagères avec les sites naturels ou agricoles voisins : autant de principes nécessaires pour lesquelles les OAP des PLU constituent une réelle opportunité.

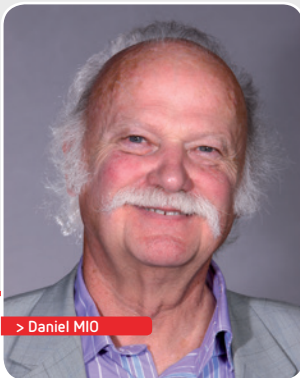
En amont, l'association de l'ensemble des partenaires compétents permet de définir un projet qui intègre ces préoccupations, par exemple lors de la réalisation d'études préalables pour poser les principes d'un aménagement intégré dans son paysage. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) peut alors devenir la traduction réglementaire des axes forts du projet opérationnel.

L'OAP pourrait constituer un bon outil pour traduire la réflexion réalisée avec le soutien du Parc sur le Château des Douaniers et ses abords à Fresnes-sur-Escaut ; celle-ci prévoit la sauvegarde et la restauration du bâtiment, lui affecte de nouvelles fonctions et organise la rénovation du quartier...

Dans la mise en œuvre des OAP, il est possible de travailler sur les nouveaux quartiers mais aussi de reconsidérer ceux existants et concernés par le Bien UNESCO. Concrètement, des actions de plantation et de restauration des éléments de patrimoine arboré (alignements de saules, vergers, haies bocagères...) comme celles proposées par le Parc peuvent participer à recréer des paysages de qualité.

Le PLU est aussi l'occasion de s'interroger sur la présence d'affichage publicitaire dans les communes, difficilement compatible avec la qualité des paysages. Dans le territoire du Parc naturel régional, la réglementation nationale interdit la publicité : son application répond donc aux préoccupations liées au Bien UNESCO et le Parc assiste les communes qui le souhaitent pour le passage à l'acte. Pour les communes situées hors PNR et désireuses d'agir au-delà de la réglementation nationale, il est possible d'élaborer un Règlement Local de Publicité en même temps que le PLU, auquel il sera annexé.

L'accompagnement du Parc sur ces sujets a pour objectif d'aider les communes à agir en faveur de la qualité des paysages emblématiques mais aussi du cadre de vie quotidien des habitants. Ces démarches sont autant de leviers pour inscrire la reconnaissance du Bassin minier par l'UNESCO dans les faits, et à laquelle chaque acteur du territoire contribue.



> Daniel MIO

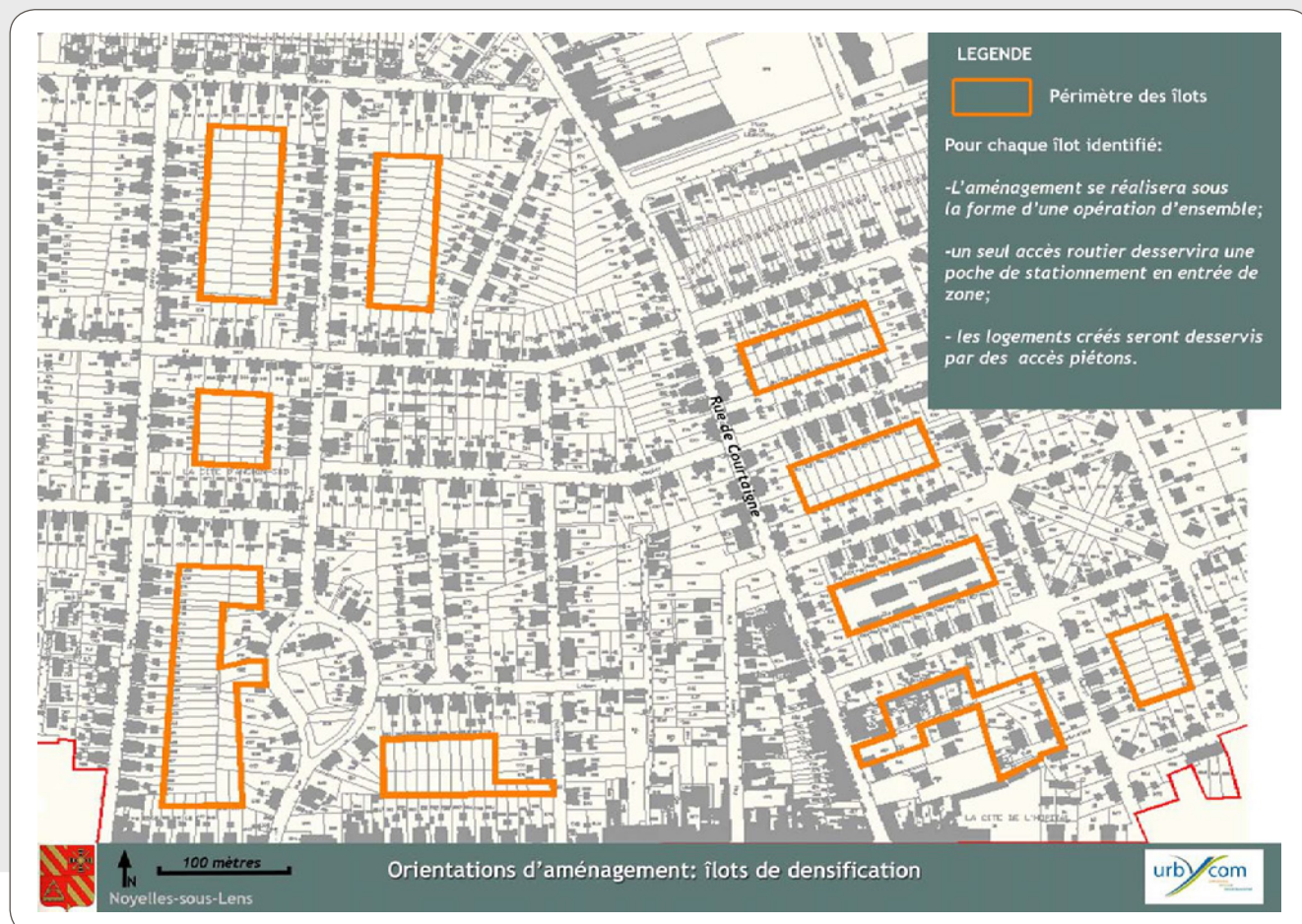
Daniel MIO,  
Membre du bureau du Syndicat Mixte du Parc naturel régional Scarpe Escaut,  
Ancien Président du Parc naturel régional Scarpe Escaut,  
Décembre 2013

**Les OAP peuvent constituer de bons outils pour s'assurer de la prise en compte du patrimoine et des paysages miniers dans les secteurs de projets. Elles peuvent garantir la cohérence entre des enjeux d'aménagement et des enjeux patrimoniaux et paysagers.**

Lorsqu'un projet d'aménagement est programmé dans le périmètre du Bien inscrit ou dans la zone-tampon, cela doit être l'occasion de s'interroger sur l'impact que ce dernier aura sur la qualité du paysage urbain existant et sur son environnement immédiat. **Sans figer l'évolution de la commune, ni brider le travail des concepteurs (urbanistes, architectes et/ou paysagistes), il s'agit plutôt de s'assurer que le futur projet tienne compte des spécificités du territoire qui l'accueille.** L'OAP peut être un bon outil pour cela. Quelques règles simples peuvent garantir que les projets futurs tirent pleinement parti des qualités des sites et qu'ils participent au final au maintien et au renforcement de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien. Ils peuvent alors contribuer à confirmer positivement le caractère évolutif du Bien inscrit.

## Extrait des OAP du PLU de la ville de Noyelles-sous-Lens (62)

Au sein des cités minières inscrites au Patrimoine mondial, des cœurs d'îlots occupés par des fonds de jardins sont susceptibles d'être densifiés. Pour encadrer ces potentielles constructions neuves, la commune a défini sur ces secteurs des périmètres d'OAP visant à garantir un maximum de cohérence urbaine. Les orientations énoncent les conditions auxquelles les terrains pourront être ouverts à l'urbanisation. Entre autres conditions, les constructions ne seront autorisées en cœurs d'îlots que si elles font partie d'une opération d'ensemble afin d'éviter le mitage et l'hétérogénéité des sites à enjeu.



L'OAP peut être définie à différentes échelles :

- > à l'échelle d'un projet: quand le PLU prévoit l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation nouvelle ou qu'un secteur va faire l'objet de renouvellement urbain ou de densification,
- > à l'échelle de la ville: il est possible de faire une OAP thématique sur l'ensemble de la commune; celle-ci peut être particulièrement intéressante pour identifier les points d'intérêt paysager à protéger par exemple.

### > PÉRENNISER LE PATRIMOINE

L'OAP peut servir à identifier les éléments de patrimoine à protéger, situés dans les périmètres de projets d'urbanisation ou de renouvellement urbain.

Cela concerne en particulier les cavaliers. Quand un tronçon de cavalier passe par un secteur de projet, l'OAP peut servir à l'identifier et à conditionner la réalisation du projet au maintien du cavalier. L'OAP peut être l'occasion d'encourager les porteurs de projet à considérer ces linéaires dans leur globalité et à les mettre en valeur en les aménageant pour offrir des cheminements doux par exemple.



> Malgré la disparition des rails, l'emprise de l'ancien cavalier a été préservée et a permis la création d'un cheminement.





> La variation de la densité et des formes de voiries marquent la distinction entre les équipements, les logements et les espaces publics plantés.

## > PRÉSERVER LES QUALITÉS URBAINES

Lorsque le périmètre inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO inclut des espaces susceptibles d'accueillir de l'urbanisation (« dents creuses », cœurs d'îlots, ...), les OAP peuvent constituer un bon outil pour maîtriser celle-ci.

Leur utilisation en zone-tampon a aussi son intérêt pour encadrer les projets qui pourraient être limitrophes avec le Bien.

L'OAP permet d'articuler, de manière harmonieuse, les constructions neuves avec le patrimoine, notamment en conditionnant ces constructions au respect de règles garantissant leur intégration dans l'environnement urbain, architectural et paysager (hauteur, densité, aspect ...).

*NB: en n'autorisant les constructions qu'à la condition qu'elles s'inscrivent dans un projet global d'aménagement, une OAP peut permettre, par exemple, d'éviter le mitage progressif et les constructions menées sans réflexion d'ensemble.*

## > PRÉSERVER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES

Pour s'assurer que les futures opérations d'aménagement ne portent pas préjudice à la perception des monuments remarquables, il est possible de proposer une OAP identifiant les **cônes de vue à protéger**; ceux-ci devront être pris en compte lors de l'élaboration des projets.

Au-delà des secteurs de projets d'aménagement, une OAP peut également être utile en secteurs agricoles, naturels ou forestiers pour veiller à la **bonne intégration d'éventuels bâtiments techniques** (liés à l'activité), lorsque ces secteurs sont situés aux franges d'un élément paysager remarquable comme un terril ou un chevalement par exemple; dans ce cas, l'OAP joue le même rôle qu'une zone A paysager ou N paysager.

## Remarques

➔ Cf. page 37

L'OAP constitue un outil intéressant, mais il faut veiller à se doter des bonnes compétences pour mener un travail d'analyse en amont.

L'idéal étant que tout secteur prévu à l'urbanisation nouvelle, à la restructuration ou à la densification, qu'il soit dans le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO ou dans la zone-tampon, fasse l'objet, en amont, d'une étude urbaine et paysagère afin d'en mesurer les impacts et garantir la bonne intégration du projet dans son environnement.

Il peut être préconisé de prolonger la démarche, en encourageant les porteurs de projets à avoir recours à un concours d'architecture ou à l'intervention de paysagistes pour qualifier leurs projets.

S'il n'existe pas de projet précis sur lequel s'appuyer pour faire une OAP, au moment de la révision du PLU, celle-ci peut être uniquement rédigée et non graphique pour éviter d'imposer un schéma précis qui pourrait bloquer d'éventuels futurs projets intéressants mais qui ne correspondraient pas exactement au schéma proposé dans l'OAP. Cela permet d'afficher les grandes orientations, tout en laissant de la souplesse.

> Mitage du paysage par une opération de lots libres, réalisée sans souci d'intégration ni de cohérence architecturale



zonage (page 49)





## LA PAROLE AUX ACTEURS !

### Comment concilier règles et création architecturale ?

Protéger le patrimoine minier, tant dans ses formes urbaines si spécifiques que dans ses caractéristiques architecturales identitaires, nécessite de poser des règles.

Les outils de planification, et notamment le règlement des documents d'urbanisme, contribuent à donner un cadre aux projets de constructions neuves, d'extension ou de réhabilitation du bâti existant. Cependant, il faut rester vigilant car, à vouloir trop contraindre, ces outils peuvent brider les projets ! En effet, pour éviter les pastiches, les références régionales venues d'ailleurs, ou les projets trop atypiques, il est tentant de poser des règles strictes. Mais ces contraintes sur les formes ou proportions du bâti, sur les pentes de toitures, les matériaux, couleurs, etc... peuvent malheureusement, cela est constaté sur notre territoire, appauvrir et standardiser les projets...

### Quelle place reste-t-il alors à la création architecturale ?

Pour les équipements de belle ampleur, ou pour les projets urbains structurants, correspondant à un choix stratégique fort pour la collectivité qui les porte, le règlement est adapté, si nécessaire, au cours de la démarche. Ce processus d'« urbanisme de projet » redonne toute sa place au porteur de projet, qui main dans la main avec son maître d'œuvre, concrétise son projet de développement et d'identité territoriale.

### Mais qu'en est-il des projets du quotidien ? Ceux-là doivent s'inscrire dans la règle, garante de l'image de la collectivité et de la traduction de son projet politique.

Alors, pour permettre la richesse de l'expression architecturale, peut-être faut-il surtout rester particulièrement vigilant à la qualité de l'insertion du projet dans son contexte ? C'est-à-dire veiller à la cohérence urbaine (l'implantation par rapport au domaine public et au sein de la parcelle, le gabarit des constructions, voire même le traitement de la clôture, ...) ? Et peut-être laisser plus de liberté à l'agencement des volumes, y compris pour la toiture, à l'organisation de la façade, à la disposition des ouvertures, au choix des matériaux et des couleurs, ... ?

En ce qui concerne l'intégration de constructions neuves au sein des périmètres patrimoniaux, notamment au sein des cités minières, les enjeux sont sensiblement différents selon qu'il s'agit d'un nouveau bâtiment s'implantant dans une « dent creuse » ou d'une construction au sein d'une opération globale de densification (en cœur d'îlots par exemple) ou de restructuration.

Dans le premier cas, toute la difficulté réside dans la justesse du parti pris architectural, dans un souci d'insertion et de respect de l'histoire du territoire : cela nécessite une écriture fine de la règle, permettant le maintien de la morphologie urbaine spécifique des cités minières et l'ouverture à la diversité architecturale. Dans ce contexte, l'instruction des demandes d'autorisation revêt alors une importance toute particulière, afin de veiller à cette bonne insertion.

En revanche, lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble, même si celle-ci est située en plein cœur d'une cité minière, c'est la cohérence d'ensemble qui est à promouvoir, les dispositions urbaines et architecturales pouvant être communes au projet et plus éloignées des caractéristiques du tissu minier traditionnel.

Le recours à des OAP, dans les zones susceptibles d'accueillir un projet, ou un sous-zonage spécifique, permettant d'affiner les règles en fonction des spécificités de chaque secteur, peuvent permettre de concilier ces deux approches. Dans le cas d'opérations importantes, le recours à un concours d'architecture peut faire émerger des projets de qualité, à la fois contemporains et adaptés aux spécificités du territoire.

Le CAUE, dans ses missions d'accompagnement des collectivités et de tout porteur de projet, peut être partenaire de ces démarches. Association départementale, il remplit des missions publiques et indépendantes de toute maîtrise d'œuvre. Il fournit aux élus et aux personnes qui désirent construire les informations, orientations et conseils propres à assurer la qualité paysagère, urbaine et architecturale des projets et leur bonne insertion dans le site environnant.



> Laurence MORICE

Laurence Morice,  
Architecte-urbaniste,  
CAUE du Pas-de-Calais,  
Décembre 2013

Ce guide, qui tire parti des expériences déjà menées sur le Bassin minier, constitue un outil pratique visant à accompagner les communes dans la rédaction de PLU mieux adaptés à la spécificité et la diversité de l'héritage minier. **Il revient maintenant aux maires, aux acteurs de la planification et aux maîtres d'ouvrages de s'en saisir et de le faire vivre** afin qu'il apporte effectivement sa contribution à la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bassin minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial. **La Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais sera à leurs côtés pour continuer à faire avancer la réflexion et les aider à traduire en projets leurs ambitions.**

Au-delà des solutions techniques proposées dans ce guide, le travail dont il est issu a impulsé une dynamique partenariale à poursuivre et qui nous permet aujourd'hui d'imaginer de nouvelles pistes, notamment :

- Construire des cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères que les communes pourront adapter à leurs spécificités pour fonder leurs prescriptions règlementaires sur une approche concrète et réellement adaptée à la diversité de l'héritage minier. Ces documents devraient servir de base à la réalisation d'outils de sensibilisation du grand public (plaquettes, fiches techniques...),
- Poursuivre et accentuer le partenariat avec les DDTM afin d'imaginer un « modus operandi » permettant de faciliter la diffusion de l'information concernant le Bien inscrit au Patrimoine mondial auprès des communes en amont de la révision des PLU (construction d'un « Porté à connaissance », notes d'enjeux...),
- Poursuivre la réflexion avec l'InterSCoT Terres du Nord afin de faire de la thématique « Patrimoine mondial » un objectif transversal d'aménagement du territoire à l'échelle du Bassin minier, en définissant notamment des orientations communes aux 4 SCoT à intégrer lors des futures révisions.
- Traduire les enjeux de protection et de valorisation de l'héritage minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, dans d'autres types de documents de planification et de programmation (Plan de Déplacement Urbain, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Plan Climat Energie Territorial...).

# TABLEAU RÉCAPITULATIF

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



<b>ABF</b>	Architecte des Bâtiments de France
<b>ALUR</b>	Accès au Logement et Urbanisme Rénové (projet de loi)
<b>AULAB</b>	Agence d'Urbanisme de L'Arrondissement de Béthune
<b>AVAP</b>	Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (ex-ZPPAUP)
<b>CAUE</b>	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
<b>DDTM</b>	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
<b>DOO</b>	Document d'Orientations et d'Objectifs
<b>DTA</b>	Directive Territoriale d'Aménagement
<b>DRAC</b>	Direction Régionale des Affaires Culturelles
<b>DREAL</b>	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
<b>EPCI</b>	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
<b>EPMR</b>	Ensemble Paysager Minier Remarquable
<b>HBNPC</b>	Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais
<b>MBM</b>	Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais
<b>MH</b>	Monument Historique
<b>OAP</b>	Orientation d'Aménagement et de Programmation
<b>PADD</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<b>PDU</b>	Plan de Déplacement Urbain
<b>PLH</b>	Plan Local de l'Habitat
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>PLUi</b>	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
<b>PNR</b>	Parc Naturel Régional
<b>PPR</b>	Plan de Prévention des Risques
<b>SCoT</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>STAP</b>	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
<b>TCSP</b>	Transport en Commun en Site Propre
<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concerté
<b>ZPPAUP</b>	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
<b>Zone A</b>	Zone Agricole
<b>Zone Ap</b>	Zone Agricole « paysager »
<b>Zone AU</b>	Zone à Urbaniser
<b>Zone N</b>	Zone Naturelle
<b>Zone Np</b>	Zone Naturelle « paysager »
<b>Zone U</b>	Zone Urbaine

# DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

## Documents de la Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais

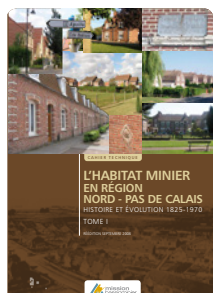
Depuis 2005, la Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais a porté plusieurs études afin d'approfondir la connaissance des éléments de patrimoine minier et alimenter le dossier de candidature à l'UNESCO.

L'ensemble des inventaires (basés sur un important travail de terrain) et analyses menées constituent une ressource importante qui peut être mobilisée par les techniciens des collectivités territoriales et les bureaux d'études. Celles-ci ne remplacent cependant pas les analyses plus fines qui peuvent être effectuées à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité concernée.

Le dossier de candidature constitue, en lui-même, une source d'information importante concernant les 353 objets compris dans le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Il comprend également une série de cartographies qui définissent précisément l'étendue du périmètre inscrit et de sa zone-tampon.



> Proposition d'inscription du Bassin minier Nord - Pas de Calais au Patrimoine mondial de l'UNESCO, 2010



> Inventaire qualifié et hiérarchisé des 563 cités minières, Mission Bassin minier Nord - Pas de Calais, 2005 -2008

> L'habitat minier en région Nord - Pas de Calais, Histoire et évolution 1825-1970, Cahier technique, Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais, réédition 2008

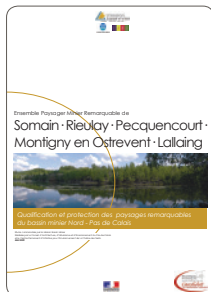
> Etude sur l'identification, la catégorisation et la qualification des terrils, Mission Bassin minier Nord - Pas de Calais - CPIE Chaîne des Terrils, 2008

> Inventaire des anciennes voies ferrées du Bassin minier Nord - Pas de Calais, analyse historique, écologique et paysagère des 450 kms d'anciennes voies ferrées des mines qui touchent le périmètre du Bien inscrit au Patrimoine mondial et sa zone-tampon, Mission Bassin minier Nord - Pas de Calais, 2012

> Monographies de 18 cités minières exceptionnelles et remarquables du Bassin minier Nord - Pas de Calais, Mission Bassin minier Nord - Pas de Calais - Studio A&P, 2009

- 1) Cité des Sœurs à Barlin
- 2) Cité St-Elie à Haisnes et Hulluch
- 3) Cité n°9 à Lens
- 4) Cité des Provinces à Lens
- 5) Cité Jeanne d'Arc à Lens
- 6) Cité n°4 à Lens
- 7) Cité Bellevue ancienne à Harnes
- 8) Cité Darçy à Hénin-Beaumont
- 9) Cité Nouméa à Rouvroy
- 10) Cité Declercq à Oignies
- 11) Cité Bruno à Dourges
- 12) Cité Ferronnière à Douai - Frais Marais
- 13) Cité Solitude à Douai - Frais Marais
- 14) Cité Lemay à Pecquencourt
- 15) Cité Ste-Marie à Pecquencourt
- 16) Cité Thiers ancienne à Bruay-sur-l'Escaut et Escautpont
- 17) Cité Taffin à Vieux-Condé
- 18) Cité de la Solitude à Vieux-Condé





> **Monographies des 15 Ensembles Paysagers Miniers Remarquables,**  
Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais – CAUE 62 – CPIE Chaîne des Terrils, 2009

- 1) Bully-les-Mines / Grenay / Mazingarbe
- 2) Bruay-La-Buissière / Houdain / Haillicourt / Gosnay / Ruitz
- 3) Noeux-les-Mines / Labourse / Hersin-Coupigny
- 4) Méricourt / Rouvroy / Drocourt / Hénin-Beaumont / Billy-Montigny
- 5) Montigny-en-Ostrevent / Pecquencourt / Rieulay / Somain / Lallaing / Anhiers
- 6) Denain
- 7) Condé-sur-l'Escaut / Vieux-Condé / Fresnes-sur-Escaut
- 8) Lens / Loos-en-Gohelle / Vendin-le-Vieil / Liévin
- 9) Maisnil-les-Ruitz / Barlin / Hersin-Coupigny
- 10) Wallers-Arenberg
- 11) Raismes / Bruay-sur-l'Escaut / Escautpont
- 12) Aubry / Douai / Flers-en-Escrebieux / Roost-Warendin
- 13) Auchel / Marles-les-Mines / Calonne-Ricouart
- 14) Hulluch / Wingles
- 15) Oignies / Dourges / Evin-Malmaison



**Quelques documents publiés par les partenaires**

> Cahier de recommandations –  
Réhabiliter les maisons ordinaires de l'époque industrielle,  
DRAC Nord - Pas de Calais, 2012

> Cahier technique - Boîte à outils Paysage,  
PNR Scarpe-Escaut, 2006

> Guide Conseil - Les principes de la Charte en matière d'urbanisme,  
PNR Scarpe-Escaut, 2011

> Lotir autrement,  
CAUE du Pas-de-Calais, Juin 2008

> La rue autrement,  
CAUE du Pas-de-Calais, Juin 2008



**Sites internet**

- > [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)
- > [www.gridauh.fr](http://www.gridauh.fr)



# CONTACTS PARTENAIRES

---

## **Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune SCoT de l'Artois**

### **InterSCoT Terres du Nord**

Centre Jean Monnet -8 Avenue de Paris  
62400 BETHUNE  
[contact@aulab.fr](mailto:contact@aulab.fr)  
[interSCoT.contact@gmail.com](mailto:interSCoT.contact@gmail.com)  
[www.aulab.fr](http://www.aulab.fr)

## **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement 59**

98 rue des Stations - 59000 LILLE  
[www.caue-nord.com](http://www.caue-nord.com)

## **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement 62**

43 rue d'Amiens - 62018 ARRAS Cedex 9  
[www.caue62.org](http://www.caue62.org)

## **Direction Départementale des Territoires et de la Mer 59**

Délégation Territoriale du Valenciennois  
10 boulevard Carpeaux - BP 60453  
59322 Valenciennes Cedex  
[ddtm-dt-valenciennois@nord.gouv.fr](mailto:ddtm-dt-valenciennois@nord.gouv.fr)

Délégation Territoriale du Douaisis et du Cambrésis  
123 rue de Roubaix - CS 20839 - 59508 Douai Cedex  
[ddtm-dt-douaisis-cambresis@nord.gouv.fr](mailto:ddtm-dt-douaisis-cambresis@nord.gouv.fr)  
[www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr](http://www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr)

## **Direction Départementale des Territoires et de la Mer 62**

100 avenue Winston Churchill - SP7 - 62022 ARRAS  
[ddtm-su@pas-de-calais.gouv.fr](mailto:ddtm-su@pas-de-calais.gouv.fr)  
[www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr)

## **Direction Régionale des Affaires Culturelles Nord - Pas de Calais**

3 rue du Lombard - CS 816 - 59041 LILLE Cedex  
[www.culturecommunication.gouv.fr](http://www.culturecommunication.gouv.fr)

## **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nord - Pas de Calais**

44 rue de Tournai - CS 40259 - 59019 LILLE Cedex  
[www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr](http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr)

## **Parc naturel régional Scarpe-Escaut**

357 rue Notre-Dame d'Amour  
59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX  
[www.pnr-scarpe-escaut.fr](http://www.pnr-scarpe-escaut.fr)

## **SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin**

77 rue Jules Verne - BP156  
62253 HENIN-BEAUMONT Cedex  
[www.SCoT-llhc.fr](http://www.SCoT-llhc.fr)

## **SCoT du Grand Douaisis**

36 rue Pilâtre de Rozier - 59500 DOUAI  
[contact@grand-douaisis.org](mailto:contact@grand-douaisis.org)  
[www.SCoT-douaisis.org](http://www.SCoT-douaisis.org)

## **SCoT du Valenciennois**

BP 80 097 - 59302 VALENCIENNES Cedex  
[sandrine.bossut@univ-valenciennes.fr](mailto:sandrine.bossut@univ-valenciennes.fr)  
[www.SCoT-valenciennois.fr](http://www.SCoT-valenciennois.fr)

## **Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine 59**

3 rue du Lombard - TSA 50043 - 59049 LILLE cedex  
[sdap.nord@culture.gouv.fr](mailto:sdap.nord@culture.gouv.fr)

## **Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine 62**

2 rue Albert Premier de Belgique - S.P.7 - 62022 ARRAS  
Cedex  
[sdap.pas-de-calais@culture.gouv.fr](mailto:sdap.pas-de-calais@culture.gouv.fr)  
[www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)

### **Directeurs de la publication**

Cathy APOURCEAU-POLY, Catherine BERTRAM, Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais

### **Comité de rédaction**

Raphaël ALESSANDRI, Naïma MAZIZ, Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais

### **Avec la participation**

Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune  
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement 59  
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement 62  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer 59  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer 62  
Direction Régionale des Affaires Culturelles Nord-Pas-de-Calais  
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nord-Pas-de-Calais  
InterSCoT Terres du Nord  
Parc naturel régional Scarpe-Escaut  
SCoT de l'Artois  
SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin  
SCoT du Grand Douaisis  
SCoT du Valenciennois  
Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine 59  
Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine 62

### **Conception graphique et mise en page**

Camille GUERMONPREZ, Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais

### **Photographies**

Samuel DHOTE et Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais

### **Impression**

Qualit'Imprim

En couverture : Plan de zonage du PLU de Noyelles-sous-Lens (62) et Cité 10 - Sains-en-Gohelle (62)

© Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais - Janvier 2015

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



Avec l'apparition de la catégorie «paysages culturels», des sites parfois très vastes se voient inscrits sur la Liste du patrimoine mondial. L'étendue de ces sites renvoie à de nouveaux enjeux de protection et de gestion, qui amènent les territoires concernés à revoir leur «boîte à outils» réglementaire de manière à combiner les outils traditionnels de protection du patrimoine avec les outils d'aménagement du territoire que sont les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi, ...).

C'est le cas du Bassin minier, dont les particularités sont telles (territoire vaste, complexe, vivant, soumis à des pressions liées à l'urbanisme du quotidien...) que, seule une combinaison de différents outils peut permettre de gérer l'ensemble du territoire inscrit. Ainsi, le plan de gestion proposé à l'UNESCO articule des outils de protection réglementaire du patrimoine et des outils de planification urbaine.

Ce guide vise à étudier les modalités de prise en compte du patrimoine minier inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO dans les PLU et à accompagner les communes concernées lors de la révision de leurs documents d'urbanisme et de planification.



## Mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais

Carreau de Fosse du 9-9bis

Rue du Tordoir - BP 16

F 62590 OIGNIES

Tél. +33 (0)3 21 08 72 72

[www.missionbassinminier.org](http://www.missionbassinminier.org)

