

DOUAI

# Révision du Plan Local d'Urbanisme Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

—  
Patrimoine minier inscrit sur la liste du  
patrimoine mondial de l'UNESCO

## ADOPTION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 17 mars 2023

Le Maire



# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Introduction</b> .....                                                                                                                                         | <b>4</b>  |
| <b>Présentation des cités minières concernées</b> .....                                                                                                           | <b>5</b>  |
| La cité jardin de la Clochette .....                                                                                                                              | 5         |
| La cité corons Saint Joseph.....                                                                                                                                  | 5         |
| La cité pavillonnaire de la Ferronnière.....                                                                                                                      | 6         |
| La cité jardin de la Solitude .....                                                                                                                               | 6         |
| La cité moderne du Godion .....                                                                                                                                   | 6         |
| <b>Objectifs généraux</b> .....                                                                                                                                   | <b>7</b>  |
| <b>1. Périmètre de l’OAP</b> .....                                                                                                                                | <b>7</b>  |
| <b>2. Préserver et améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des cités minières</b> .....                                                         | <b>8</b>  |
| #protection #rénovation .....                                                                                                                                     | 8         |
| #démolition .....                                                                                                                                                 | 10        |
| #extension #modifications #abris de jardin .....                                                                                                                  | 10        |
| #construction nouvelle #reconstruction .....                                                                                                                      | 11        |
| <b>3. Améliorer le confort des logements et équipements miniers et inscrire les logements dans une stratégie de parcours résidentiels.</b> .....                  | <b>12</b> |
| #rénovation énergétique #performance thermique #qualité environnementale du bâti #production d’Energies Renouvelable et de Récupération (EnRR).....               | 12        |
| #parcours résidentiel #évolutions démographiques #évolutions sociétales #évolutions des modes de vie.                                                             | 13        |
| <b>4. Ouvrir les cités minières sur le reste de la ville et sur les enjeux et usages contemporains</b> .....                                                      | <b>14</b> |
| #coutures urbaines #voies douces #accès aux polarités urbaines #nouvelles fonctions urbaines.....                                                                 | 14        |
| <b>5. Connecter les cités minières entre elles</b> .....                                                                                                          | <b>14</b> |
| #tourisme #cheminements doux #passerelle.....                                                                                                                     | 14        |
| <b>6. Veiller à un traitement qualitatif de l’interface entre les espaces publics et privés</b> .....                                                             | <b>15</b> |
| #clôtures #avant de jardin.....                                                                                                                                   | 15        |
| <b>Objectifs transversaux aux cités de Frais-Marais</b> .....                                                                                                     | <b>16</b> |
| <b>1. Valoriser les points de vue vers les cités et éléments marquants du patrimoine minier</b> .....                                                             | <b>16</b> |
| <b>2. Encadrer le développement d’infrastructure verticale</b> .....                                                                                              | <b>16</b> |
| <b>3. Développer le réseau de continuités douces</b> .....                                                                                                        | <b>16</b> |
| <b>4. Mettre en valeur le patrimoine minier par une requalification paysagère des voiries et espaces publics et un meilleur traitement du stationnement</b> ..... | <b>17</b> |
| <b>Synthèse cartographique des prescriptions –Frais Marais :</b> .....                                                                                            | <b>19</b> |

|                                                                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Objectifs transversaux – La cité de La Clochette .....</b>                                                                   | <b>20</b> |
| <b>1. Préserver la valeur patrimoniale de la cité et faire une destination pour les touristes de court séjour .....</b>         | <b>20</b> |
| <b>2. Assurer l'intégration architecturale urbaine et paysagère de l'opération Euradouai avec la cité .....</b>                 | <b>20</b> |
| <b>3. Valoriser les points de vue depuis les rues et routes .....</b>                                                           | <b>20</b> |
| <b>4. Favoriser l'accès aux espaces de nature.....</b>                                                                          | <b>20</b> |
| <b>Synthèse cartographique des prescriptions –La Clochette : Synthèse cartographique des prescriptions –La Clochette :.....</b> | <b>21</b> |

# PARTIE I

## POURQUOI CETTE OAP ?

### Introduction

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, le Nord et le Pas-de-Calais sont marqués par le début de l'exploitation du charbon à échelle industrielle, auparavant amorcé par la compagnie d'Aniche en 1773.

L'activité commence à façonner le territoire et à lui donner un autre paysage : chemins de fer et canaux, cavaliers, chevalements et terrils animent différemment ce nouveau bassin de vie et de travail.

Si Douai reste contenue dans ses remparts, les faubourgs hors les murs de la ville apparaissent, ainsi que les premières cités minières. Celles-ci ont été conçues et construites par les compagnies des mines pour attirer, fixer et loger les ouvriers, souvent issus du monde agricole, au plus près de leur lieu de travail.

Plus de deux siècles plus tard, en 2012, cette histoire et ce patrimoine a été reconnu par l'UNESCO ; il est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en tant que « paysage culturel évolutif et vivant ».

Si ce n'était pas son objectif premier, cette inscription constitue un précieux levier touristique et, par extension promotionnel et économique. Elle permet également de révéler le potentiel des cités minières de la région comme cadre de vie qualitatif, notamment suite à une méthodologie de rénovation innovante car globale et intégrée. Plusieurs cités minières ont ainsi bénéficié d'une recherche simultanée :

- de protection de leur valeur architecturale,
- de qualification de leurs espaces publics,
- de programmation urbaine,
- sur l'attractivité des logements,
- sur la performance thermique,
- et cela, avec une approche sociale et en concertation avec les habitants.

Aujourd'hui, au travers de son PLU, la ville de Douai souhaite contribuer à la conservation de la Valeur Universelle et Exceptionnelle (VUE) du patrimoine minier local :

- en protégeant les cités minières inscrites, dans les quartiers de La Clochette et de Frais Marais ;
- en s'assurant de la bonne articulation (esthétique et fonctionnelle) des projets urbains et architecturaux voisins avec ces cités ;
- et en valorisant les éléments paysagers miniers environnants : vues sur le terril de l'Escarpelle, tracés des anciens cavaliers...

# PARTIE II

## REGLEMENT OPPOSABLE

### Présentation des cités minières concernées

#### La cité jardin de la Clochette



Figure 1 : Cité jardin de la Clochette - Source : <https://bassinminier-patrimoine mondial.org>

Construite entre 1925 et 1927, la cité est typique des cités-jardins de la Compagnie des mines d'Aniche. Elle offre une grande diversité urbaine et architecturale. Les habitations présentent de multiples typologies (barreaux, forme de chalets) et de nombreux jeux de toitures (pans brisés, lucarnes pignons). De style pittoresque, la partie haute des façades est très richement décorée avec de larges bandeaux de briques blanches, des faux-colombages en relief ou encore des motifs de briques rouges et blanches. Pour les logements par 4 ou par 6, des porches en bois protègent l'entrée tandis que pour les logements par 2, en forme de chalet, l'entrée est précédée d'un porche en forme de demi-lune formant une alcôve

#### La cité corons Saint Joseph



Figure 2 : Cité des corons Saint Joseph - Source : <https://bassinminier-patrimoine mondial.org>

Première génération d'habitat minier, cette petite cité de corons fut construite par la Compagnie des mines d'Aniche au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Elle est structurée par une seule rue le long de laquelle s'étendent 6 barreaux de logements s'élevant sur deux niveaux. De petits jardins sont situés à l'arrière des habitations. Le style architectural est très simple, conforme à l'époque : modestes jeux de brique au niveau de la corniche et arcs en brique au niveau des ouvertures. Petite distinction néanmoins et caractéristique du style Aniche, les barreaux sont recouverts de toits à pans brisés.

## La cité pavillonnaire de la Ferronnière



Figure 3 : Cité pavillonnaire de la Ferronnière  
- Source : <https://bassinminier-patrimoine mondial.org>

Il s'agit d'une cité pavillonnaire construite par la Compagnie des mines d'Aniche entre 1927 et 1928. Les maisons sont disposées au centre ou au fond de larges jardins, soulignant l'importance du jardin dans les cités ouvrières. Comme pour la majorité des cités de la Compagnie, les fenêtres sont mises en valeur par des arcs alternant briques blanches et rouges, parfois avec des briques vernissées bleues, ou encore par des frontons triangulaires. Les angles et la partie supérieure des façades sont également très riches, avec de multiples motifs de briques blanches qui varient d'une habitation à l'autre. Ainsi, dans l'alignement des logements par 4, chaque pignon est complètement différent de son voisin.

## La cité jardin de la Solitude



Figure 4 : Cité jardin de la Solitude - Source : <https://bassinminier-patrimoine mondial.org>

Cette cité-jardin de la Compagnie des mines d'Aniche fut construite en 1928. Elle offre une voirie courbe et les rues rayonnent à partir d'une vaste place ovale, située en son cœur et plantée d'arbres majestueux. Les maisons sont groupées par 2, 3 ou 5 logements. La forme et le volume des habitations sont variés, avec des toitures simples, à pans brisés et/ou surélevés ou encore avec des lucarnes. Les décorations des façades reposent sur de très larges bandeaux de briques blanches ornés d'un motif géométrique rouge. Autour de la place centrale, la Compagnie a construit des maisons réservées aux cadres ou employés du jour et qui se distinguent par leurs volumétries et leurs riches décorations.

## La cité moderne du Godion

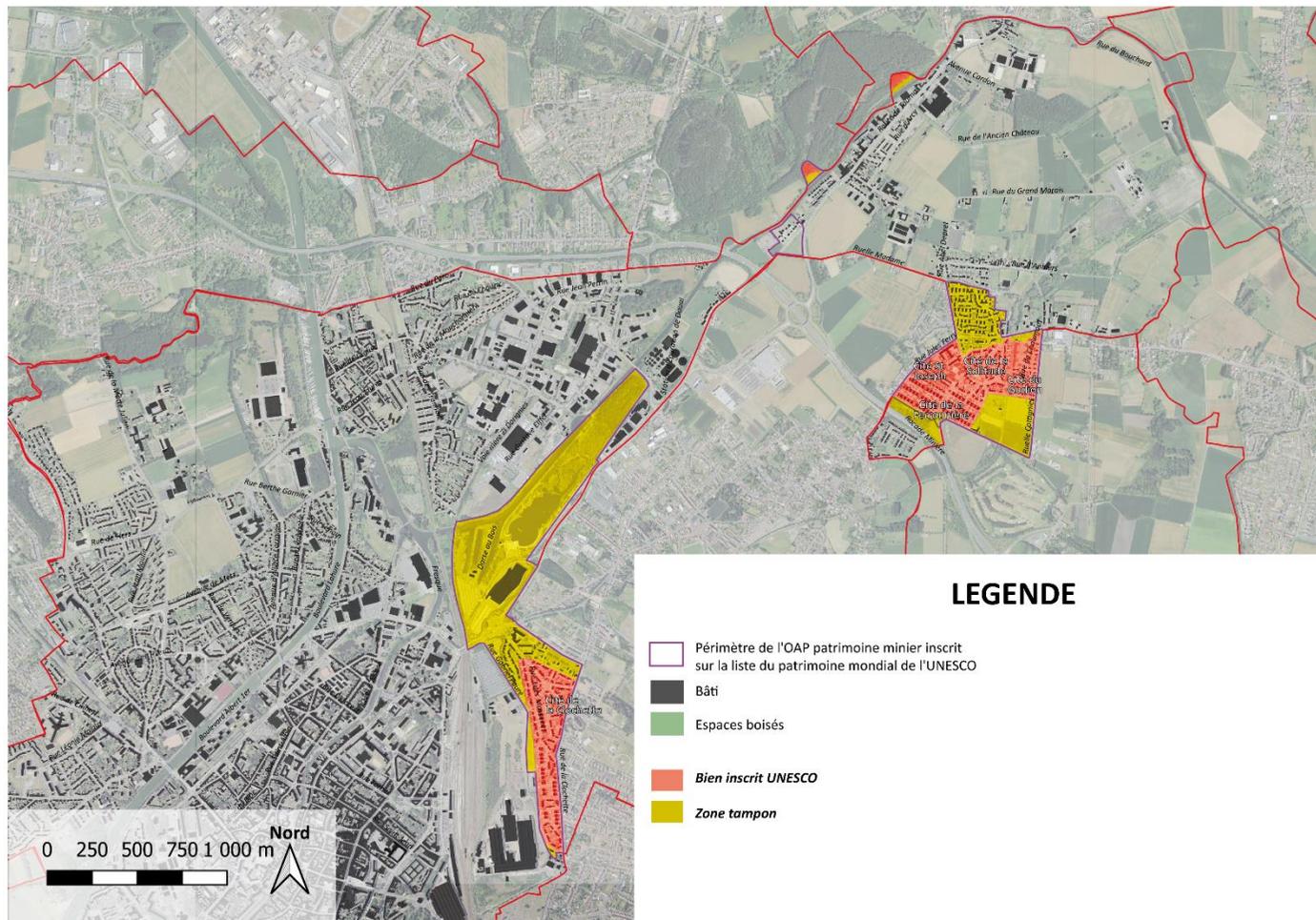


Figure 5 : Cité moderne du Godion - Source : <https://bassinminier-patrimoine mondial.org>

Dernière génération d'habitat minier, la cité du Godion est une petite cité moderne construite, après la Nationalisation, par le Groupe de Douai en 1950. Elle est composée d'habitations en brique, regroupant 2 logements de plain-pied. Typique de l'époque, le style architectural est particulièrement sobre avec toitures simples, murs de briques rouge-orangé, fenêtres filantes à encadrement en béton. L'entrée est généralement surmontée d'une casquette en béton. Dans la continuité historique des cités Saint-Joseph, de la Ferronnière et de la Solitude, la cité du Godion vient clôturer 50 ans d'histoire de l'habitat ouvrier, depuis la Compagnie des Mines d'Aniche au Groupe de Douai.

# Objectifs généraux

## 1. Périmètre de l'OAP



## 2. Préserver et améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des cités minières.

### #protection #rénovation

Le patrimoine minier du bassin du Nord et du Pas-de-Calais est reconnu par l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture ; il a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial UNESCO en tant que « **paysage culturel évolutif et vivant** ».

Ce paysage culturel, devra pouvoir poursuivre son évolution, sa mutation, tout en préservant les caractéristiques qui ont présidé à la reconnaissance de sa Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE).

#### En cas de rénovation globale de l'ensemble d'une cité minière :

Il sera demandé avant toute intervention **un diagnostic** historique, architectural, urbain et paysager des caractéristiques de la cité : identité particulière, morphologie des bâtis, structuration des espaces extérieurs, relation des cités d'habitation avec les équipements, les chevalements, terrils... Dans le cas où une telle étude aurait été produite récemment, le porteur de projet pourra s'y référer.

En tant que patrimoine « vivant », la **participation des habitants** dans le processus de rénovation sera essentielle. Il s'agira notamment d'enquêter sur les usages de la cité et sur la représentation que les riverains en ont.

L'objectif de cette analyse contextuelle initiale visera à saisir les enjeux de préservation des lieux tant dans leurs caractéristiques physiques que vis-à-vis de leur atmosphère, leur ambiance. En d'autres termes, il s'agira de tirer parti des qualités propres à ce patrimoine vivant sans en dénaturer ni la forme ni le sens.

#### En cas de rénovation de tout ou partie d'une cité minière :

Il faudra :

- **préserver et valoriser les qualités intrinsèques du bâti historique :**
  - volumétrie du bâti ;
  - composition, coloris et matérialité des façades, éléments de décor et modénatures ;
  - proportion des ouvertures (portes, fenêtres, ...) et rythme de leur répartition sur les façades, coloris et matérialité des baies ;
  - orientation du faîtage, inclinaison de la toiture, nombre de pans, coloris et matérialité de la couverture, souches de cheminées ;
  - Tout recouvrement des façades par un enduit ou un bardage sera interdit.

- **garantir un traitement qualitatif des abords des constructions** afin de conserver et améliorer les caractéristiques paysagères des cités :

Cela implique :

- **au sein des espaces publics :**
    - *a minima de maintenir le patrimoine végétal en place ;*
    - *une évolution de ce patrimoine est possible si l'unité végétale retirée est remplacée par un minimum d'une unité végétale de même nature (un arbre sera remplacé par un arbre, un arbuste par un arbuste...) de qualité écologique supérieure ;*
    - *il est également fortement encouragé de renforcer la présence du végétal au sein des espaces publics (alignements d'arbres le long des voies, aménagement paysager des cavaliers, parcs et jardins...) afin de mettre en valeur la cité dans son ensemble, sa structuration urbaine, son histoire et ses usages;*
  - **sur les avant de jardin et concernant les clôtures des habitations :**
    - *a minima de maintenir le patrimoine végétal en place ;*
    - *en cas de disparition ou d'absence de végétal, il s'agira de replanter des haies vives, seules ou accompagnées de clôtures (cf. [« 5. Veiller à un traitement qualitatif de l'interface entre les espaces publics et privés »](#)).*
  - **Toutes ces plantations** devront respecter les dispositions de l'OAP patrimoine paysager de biodiversité. Elles doivent contribuer à la qualité du cadre de vie des riverains (esthétique, îlot de fraîcheur, épanouissement de la biodiversité, délimitation des espaces publics et privés ...).
- **Devront également être conservés**, car ils contribuent à l'identité propre à chaque cité :
    - *les places, parcs, squares et jardins publics ;*
    - *la trame viaire historique (tracé, forme et hiérarchisation des voies) ;*
    - *le découpage parcellaire, le rythme d'implantation des bâtiments par rapport à la voirie et aux limites séparatives ;*
    - *les cônes de vues, au sein ou hors de la cité, vers des éléments remarquables du patrimoine minier local (par exemple, le terril de l'Escarpelle ou l'église Notre-Dame-des-Mineurs) ;*
    - *les équipements publics appartenant à la cité (par exemple, l'école de la Solitude).*

## #démolition

### En cas de projets de démolition :

La **démolition** des équipements, monuments et habitations sera **interdite, sauf** en cas d'événement l'ayant irrémédiablement dégradé (insalubrité grave, fissures, incendie...) entraînant une impossibilité technique de rénovation et/ou un danger pour les riverains (péril).

La démolition totale d'une construction ou d'un élément du patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ne devra constituer qu'un **dernier recours**. Son autorisation sera ainsi soumise à **plusieurs pré-requis** :

- La démolition ne sera envisagée qu'après avoir étudié des scénarios alternatifs de restauration/reconstruction ;
- Aucune démolition ne sera autorisée sans projet concomitant de restructuration, réaménagement ou de construction ;
- De manière globale, le délaissement des cités entraînant leur dégradation et leur mitage progressif sera banni.

Une **démolition partielle** du bâti **pourra être autorisée à la condition** unique que l'élément démoli ne revête pas de valeur architecturale ou urbaine remarquable. Cette démolition ne devra pas nuire à la cohérence architecturale et urbaine de l'ensemble concerné.

## #extension #modifications #abris de jardin

### En cas de construction d'une extension, de dépendance ou d'annexes:

Il convient de veiller à son intégration architecturale.

#### Cela implique :

- *L'extension, dépendance ou annexe ne devra pas nuire à la **volumétrie** ni à l'architecture de la construction sur laquelle elle s'adosse : elle devra conserver un gabarit qui ne vient pas concurrencer le bâtiment principal.*
- *L'extension, dépendance ou annexe ne pourra se faire en avant de la façade : une **implantation** à l'arrière du bâtiment principal est à privilégier.*
- *Les extensions, dépendances ou annexes **implantées aux angles d'ilots** devront être conçues avec le plus grand soin pour ne pas nuire à la cohérence de la forme architecturale, urbaine et paysagère de la cité.*

Les **abris de jardin** devront être de petites dimensions et, si possible, en mitoyenneté avec l'abri de jardin voisin (sauf si ce dernier est en avant de la façade principale).

Que ce soit pour les extensions, dépendances, annexes, remises ou abris de jardin :

- La **forme**, les **matériaux** et les **coloris** mis en œuvre devront dialoguer avec l'existant.

Sont recommandées des extensions qui se fondent tout en se distinguant pour éviter de créer un pastiche (cf. cité des électriciens) ou au contraire qui contraste sans toutefois rivaliser, ni dominer l'existant.



Extension réalisées par J. Didelon cité des Électriciens

*Figure 6 : Exemple d'extensions récentes dialoguant avec le bâti ancien - Cité des Electriciens - Source : Etude prospective urbaine et sociale des cités minières du Douaisis pour Douaisis agglo, par le groupement : Atelier d'architecture Philippe Prost / In-folio/ Studio A&P/ Symoé/ Blue Beaver/ NTC*

## #construction nouvelle #reconstruction

En cas de construction neuve dans l'une des cités minières UNESCO ou dans ses zones tampon :

- il faudra rechercher une **forme urbaine** et une **architecture capable de s'intégrer et de dialoguer avec l'existant**.
- les **pignons aveugles** face à la voirie seront **interdits** ;
- l'**implantation** sur la parcelle du bâti ou le rythme d'implantation en cas de plusieurs constructions, les **gabarits**, les **volumétries**, et les **coloris** choisis s'accorderont avec les maisons des mines environnantes.

### 3. Améliorer le confort des logements et équipements miniers et inscrire les logements dans une stratégie de parcours résidentiels.

#### **#rénovation énergétique #performance thermique #qualité environnementale du bâti #production d'Énergies Renouvelable et de Récupération (EnRR)**

La préservation des cités minières ne doit pas conduire à une « muséification » de ce patrimoine. L'évolution des logements miniers doivent permettre aux habitants de vivre dans un logement de qualité et adapté aux besoins.

Ainsi, toute rénovation des constructions minières historiques au sein de ces cités doit poursuivre les objectifs suivants :

- **Améliorer la performance énergétique** du bâti en étant vigilant à traiter particulièrement les points singuliers de cette typologie d'habitat :
  - transfert d'humidité ;
  - perméabilité à l'air ;
  - nœuds constructifs.
- Afin de favoriser l'emploi d'éco-matériaux et l'émergence de filières locales de production, tels que la démarche régionale de Troisième révolution industrielle y invite, le **recours à des éco-matériaux** lors de la rénovation thermique des logements doit être prioritairement envisagé.
- Le **développement des Energies Renouvelables et de Récupération (EnRR)** est également à étudier.

#### En cas d'installation de dispositifs solaires (panneaux/ tuiles solaires thermiques ou photovoltaïque) :

- ceux-ci devront être non visibles depuis l'espace public (vue d'un piéton, depuis le bas de l'immeuble faisant face au bâtiment concerné) ;
- ils devront être encastrés dans la couverture (une implantation en surépaisseur de toiture est interdite),
- Il s'agira de veiller à une implantation sur la toiture qui assure une intégration harmonieuse avec le bâti existant.

Toutes les solutions choisies en vue de la rénovation thermique des bâtiments et de leur performance énergétique doivent **respecter les objectifs de préservation des caractéristiques patrimoniale, paysagère et architecturale minières**, notamment :

- en s'assurant de ne pas détruire ou compromettre ces éléments (cf. [« Objectifs généraux > 1. Préserver et améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des cités minières. »](#));
- et en veillant à une intégration soignée des systèmes et aménagements choisis au bâti et à l'environnement concernés.

## #parcours résidentiel #évolutions démographiques #évolutions sociétales #évolutions des modes de vie

Lors de la rénovation de logements, les choix de réaménagement doivent **répondre aux besoins liés aux évolutions démographiques, sociétales et des modes de vie** :

- réduction de la taille des ménages ;
- décohabitation ;
- vieillissement de la population ;
- phénomène de colocation ;
- famille recomposée ;
- télétravail ;
- ...

Cela implique de :

- *mettre en œuvre des programmes de rénovation thermique ;*
- *la réaffectation de grands logements à des familles ;*
- *la création de surfaces plus petites ;*
- *le développement d'une offre résidentielle alternative pour accueillir des personnes âgées.*

En conséquence de ces travaux, il s'agira de redonner aux logements miniers une **diversité de typologies et d'aménités** propres à générer de la **mixité sociale et générationnelle**, et, plus généralement, de **l'attractivité résidentielle**.

#### 4. Ouvrir les cités minières sur le reste de la ville et sur les enjeux et usages contemporains

##### #coutures urbaines #voies douces #accès aux polarités urbaines #nouvelles fonctions urbaines

Les cités minières ont été conçues en lien direct avec l'activité minière pour donner aux ouvriers tout ce dont ils avaient besoin au plus près du lieu d'extraction. Cela a généré des quartiers pouvant quasiment fonctionner en autarcie.

Aujourd'hui, il s'agit de repenser ces quartiers en interaction avec le reste de la ville **en favorisant la perméabilité et les interactions entre les cités et les quartiers adjacents.**

Cela implique de :

- veiller à des **coutures urbaines et paysagères** respectant l'intégrité de la morphologie urbaine d'origine et qui permettent une bonne intégration des nouveaux projets avec les cités minières voisines ;
- faciliter l'**accès aux polarités urbaines** (centralités, équipements, lieux de loisirs...) et **aux parcours et chemins** de randonnée, véloroutes ou promenades en maintenant et complétant un réseau de voies aménagées pour les mobilités actives (piétonnes et cyclables) continues, sécurisées et confortables au sein et autour des cités et prévoir sur leur tracé des espaces de pause avec du mobilier urbain adapté : banc, stationnement vélo sécurisé, ... ;
- donner une visibilité à ces voies douces ;
- protéger l'accessibilité et la continuité des sentiers et voyettes existants qui parcourent les cités minières (parfois jusqu'entre les maisons) et la zone tampon,
- autoriser l'implantation de nouvelles fonctions urbaines au sein des cités minières : tiers lieux, hébergements touristiques de court séjour, services...

#### 5. Connecter les cités minières entre elles

##### #tourisme #cheminements doux #passerelle

Le patrimoine UNESCO est une opportunité pour Douai de **développer le tourisme** de mémoire. Les cités étant géographiquement éloignées il convient de **créer une connexion entre** les sites pour permettre aux visiteurs de se rendre sur les différents lieux.

Cela implique de :

- compléter les cheminements doux existants (le long de la Scarpe intérieure et du canal notamment) pour permettre des itinéraires de visite continus, confortables et sécurisés reliant les cités minières entre elles mais aussi les cités avec les autres points d'attraction de la ville (cf. ci-dessus : [« 3. Ouvrir les cités minières sur le reste de la ville et sur les enjeux et usages contemporains »](#)).

**La Cité de la Clochette** est à proximité immédiate de la gare de Douai, il convient de profiter de cet emplacement stratégique pour faciliter la découverte du patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO par les visiteurs qui se rendent à Douai en train.

Cela implique de :

- **créer une connexion** directe, sécurisée et confortable qui permette le franchissement des voies ferrées pour les piétons et cycles et donc relierait **la gare et la cité de la clochette**.

## 6. Veiller à un traitement qualitatif de l'interface entre les espaces publics et privés

### #clôtures #avant de jardin

Le traitement des **clôtures** et aménagements des **avant de jardin** (marge de recul située entre la rue et la façade du bâtiment) devra contribuer à conserver une unité paysagère au sein de chaque cité minière.

Cela implique :

- *Toute nouvelle clôture ou remplacement de clôture devra être en harmonie avec les clôtures environnantes dans leur forme, hauteur, matérialité et coloris.*
- *Toute clôture visible depuis l'espace privilégiera la plantation d'une haie vive, doublée ou non d'un dispositif de clôture.*
- *Toute clôture pleine qui obstruerait les vues (vue d'un piéton) sur la façade du bâtiment principal est interdite.*
- *Les besoins d'intimité seront gérés en privilégiant des dispositifs alternatifs via l'implantation de haies d'une hauteur maximale de 2 mètres, plus en profondeur dans la marge de recul, en parallèle de la façade.*
- *Les avant de jardin devront faire l'objet, pour tout ou partie de la surface, d'une végétalisation (arbre, arbuste, haie vive, couvert végétal, gazon...) et être bien entretenu.*

# Objectifs transversaux aux cités de Frais-Marais

## 1. Valoriser les points de vue vers les cités et éléments marquants du patrimoine minier

**Les espaces ouverts et les parvis qui dégagent des vues sur le terril de l'Escarpelle seront préservés** pour permettre la perception de ce dernier depuis le quartier de Frais Marais.

Cela implique de :

- *maintenir l'activité agricole en place sur ces espaces ;*
- *s'assurer que les aménagements ou constructions aux abords de ces espaces ne compromettent pas les perceptions visuelles existantes et le caractère ouvert du secteur.*

**Les vues sur le patrimoine minier et le paysage qui l'accompagne** (espaces ouverts, champs, jardins...) depuis les rues et routes repérées sur la cartographie ci-après **seront préservées**.

La **végétation aux abords de la rocade minière** masque actuellement la perception des cités minières et du patrimoine minier. Une réflexion sur la gestion de cette végétation pourra être menée pour **ouvrir de nouvelles percées visuelles** sur le patrimoine minier.

## 2. Encadrer le développement d'infrastructure verticale

Les infrastructures verticales de grandes ampleurs forment des repères dans le paysage et peuvent venir « concurrencer » le paysage minier associé à un terril. Aussi, il convient d'éviter l'implantation d'infrastructures énergétiques (éolienne, pylône...) et de télécommunication (antenne...), qui depuis les points de vue remarquables se juxtaposeraient avec la perception visuelle du terril de l'Escarpelle.

## 3. Développer le réseau de continuités douces

**Les chemins agricoles et autres sentiers** sont autant d'opportunités pour le développement des cheminements doux depuis et vers les cités minières afin de répondre tant aux besoins des habitants qu'à ceux des touristes. Il conviendra d'étudier les possibilités de leur aménagement pour qu'ils soient davantage investis et valorisés.

**La cité du Godion** présente de nombreuses pénétrantes qui se terminent en impasses. Celles-ci se trouvent directement à la perpendiculaire de l'ancien cavalier minier et, au-delà, de la cité de la Solitude. Le passage est cependant barré par la topographie du cavalier et une clôture. Un réaménagement plus ouvert du secteur pour permettre une traversée fluide et directe entre ces deux cités devra être étudié.

Sur toute sa longueur, depuis la canal de la Scarpe et ses berges au nord, jusqu'aux champs implantés au droit de la cité Ferronnières au sud, **l'ancien cavalier minier** devra être aménagé pour favoriser les liens et la découverte des différentes cités Frais-Maraisiennes et permettre la pratique des modes doux et des activités sportives et de loisirs dans le quartier.

De manière générale, il s'agira de travailler sur le quartier à concevoir **un réseau d'itinéraires** visible, lisible, sécurisé et confortable dédié aux modes doux **qui reliera les cités minières aux principaux équipements** de proximité: école, collège, bibliothèque/maison France Services, centre social...

#### 4. Mettre en valeur le patrimoine minier par une requalification paysagère des voiries et espaces publics et un meilleur traitement du stationnement

Rattachées aux fosses Bernard à Douai-Frais-Marais et Desjardin à Sin-le-Noble, les cités de la Solitude, de la Ferronnière, du Godion et Saint-Joseph forment un ensemble urbain continu et homogène qui offre une parfaite lecture de l'évolution de l'habitat minier, depuis la cité de corons jusqu'à la cité moderne.

Ces quatre cités forment ainsi un ensemble sans équivalent à l'échelle du Bassin Minier. Il n'existe pas d'autre exemple où l'ensemble des quatre générations d'habitat minier sont ainsi représentés sur un même espace urbain.

Ainsi au-delà de leur valeur intrinsèque c'est cette valeur d'ensemble et le maintien de la diversité architecturale et des ambiances urbaines qui est à rechercher.

**La cité-jardin de la Solitude** est structurée par une symétrie du tissu urbain et des voiries très hiérarchisées :

- un axe principal (rue de Mormant) s'étend de la rue de Saint Amand au nord à la place de Meaux au sud ;
- en parallèle, deux îlots latéraux de formes courbes sont bordés de rues secondaires et traversés par des voyettes.

L'entrée nord fait face au centre social et aux accès du cavalier et du parc de la Templierie. C'est une chaussée très large dont les terre-pleins plantés d'arbres signalent la cité mais brouillent la symétrie d'origine et empêchent la vue perspective de la rue de Mormant.

La place de Meaux rassemble sur son pourtour en ellipse les plus belles maisons de la cité et une couronne d'arbres, mais le centre, immense, est inanimé.

**La cité de la Ferronnière** est un ordonnancement de rues droites et parallèles partagées par le tapis vert arboré de la place de la Ferronnière. Les deux alignements de chênes des marais pourraient rappeler le cours d'eau qui traversait encore la place dans les années 1960.

La régularité de la trame viaire, la répétitivité des alignements des grandes maisons groupées par 4 et leur avant de jardin pourraient amener une certaine monotonie sans la ponctuation des arbres et les deux allées piétonnes qui rythment l'espace public.

Les échappées visuelles au bout des rues et des allées permettent de se repérer et de s'orienter (vues vers les terres cultivées, le bois de la rocade, la rue Jules Ferry).

Les jardins ouverts uniquement sur la rue souffrent de nombreuses et diverses occultations (haies végétales hautes, bâches, toiles, claustras, bois...) qui bloquent la vue pour conserver l'intimité du jardin, entraînant le cloisonnement de la rue de part et d'autre.

**Les corons Saint Joseph** s'implantent le long de la rue de la Capelle, caractérisée, malgré la présence d'arbres plantés de façon régulière, par une dominance de l'asphalte et l'encombrement des trottoirs par les automobiles.

**La cité du Godion** bénéficie d'une trame viaire rectiligne plus récente qui différencie clairement les différents usages : avant de jardin, trottoir, voirie de circulation, stationnement linéaire par des différences de matérialités et de coloris. Quelques placettes enherbées et impasses complètent cette structuration.

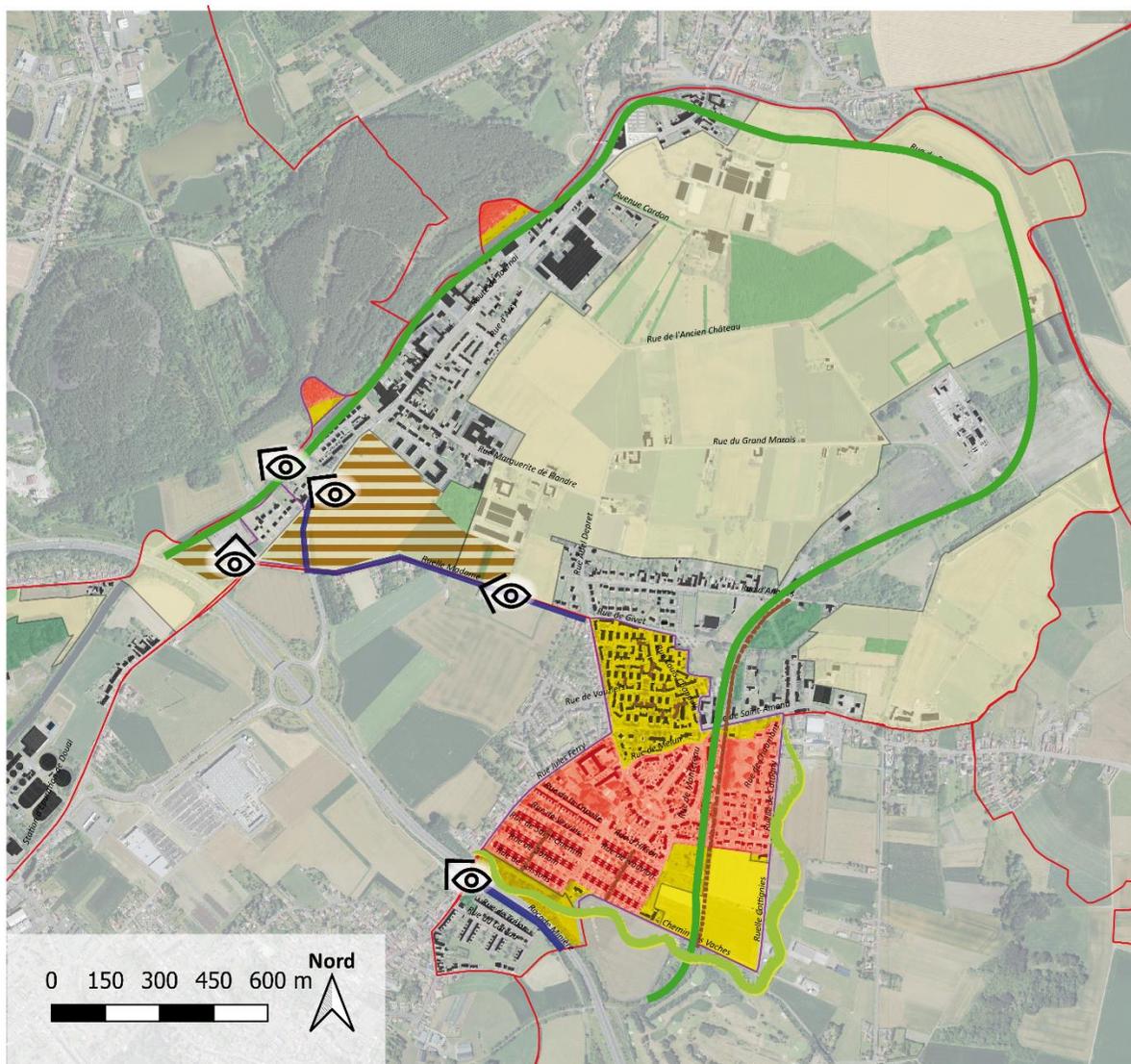
**Dans le cadre de projets de réaménagement de voirie, plusieurs points de vigilance** seront à respecter :

- Assurer la préservation et la fluidité des cheminements doux : voyettes, allées piétonnes, parc traversant...
- Renforcer la succession arborée : place de Meaux/ parc de la Solitude /place de la Ferronnière /rue de Soissons ;
- Ponctuer les rues de la cité Ferronnière d'alignements d'arbres ;
- Requalifier l'entrée rue de Saint Amand afin de valoriser la perspective sur la rue de Mormant et les bâtiments qui la bordent ;
- Végétaliser la rue de Mormant de telle sorte à renforcer la perspective jusque la place de Meaux et mettre en valeur le bâti attenant ;
- Améliorer le paysagement et la végétalisation de la place de Meaux, sans contrevenir à son rôle d'accueil de manifestations (cirque...) ;
- Etudier la possibilité d'enfouir les réseaux aériens subsistant (principalement au sein de la cité de la Solitude) ;
- Conserver l'accès direct aux prairies du Godion depuis la cité de la Solitude ;
- De manière générale : compléter et renforcer le maillage des espaces arborés et les mettre en continuité avec le grand paysage.
- Solutionner la problématique du stationnement informel sur les trottoirs qui sature l'espace public de ces cités et qui rend dangereuse la circulation piétonne.

*Cela implique de :*

- *Démolir les garages vétustes ou mal placés (entravant des voies) qui nuisent à l'esthétique et à la circulation dans la cité, notamment ceux situés rue de Melun ;*
- *Saisir l'opportunité de passer des rues à sens unique pour intégrer :*
  - *des plantations ;*
  - *des voies douces (piste cyclable) ;*
  - *des trottoirs.*
- *Privilégier des aménagements qualitatifs et bien placés des espaces de stationnement. Qu'ils soient en nappe, sur la voie, sur la parcelle, ou en batterie de garages, le choix d'aménagement devra prendre en compte la largeur et la morphologie de la voirie pour permettre :*
  - *une circulation sécurisée tant des modes de déplacement motorisés que doux ;*
  - *et une qualité du paysagement (végétalisation, lisibilité de l'espace public...) de l'offre de stationnement.*

## Synthèse cartographique des prescriptions –Frais Marais :



### LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO
-  Bâti
-  Espaces boisés
-  Cheminement et sentiers à préserver

#### Objectifs :

-  Protéger durablement les parvis agricoles inscrivant les grands repères miniers dans le paysage.
-  Préserver et mettre en valeur les vues sur le terril de l'Escarpelle depuis les voies et routes
-  Protéger les espaces ouverts, dégagant des vues sur le terril de l'Escarpelle
-  Conforter le réseau modes doux existant permettant de connecter les cités minières entre elles
-  Cités minière UNESCO
-  Zone tampon aux abords des cités minières
-  Préserver les franges paysagères aux abords des cités

Sources des pictogrammes : From Noun project pour l'oeil : AlePio

# Objectifs transversaux – La cité de La Clochette

## 1. Préserver la valeur patrimoniale de la cité et faire une destination pour les touristes de court séjour

La cité de la Clochette doit profiter de la proximité immédiate de la gare d'intérêt régionale de Douai et du futur quartier d'affaires Euradouai. L'aménagement de ce dernier participe au décloisonnement de la cité en créant des perméabilités (modes doux et voitures) et en rendant plus aisé le franchissement des voies ferroviaires grâce à l'aménagement d'une passerelle ouverte aux modes doux.

Les caractéristiques patrimoniales de cette cité en font un élément remarquable du paysage qui est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il convient de préserver ses caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères et de les valoriser pour devenir un lieu de destination pour les visiteurs du territoire.

## 2. Assurer l'intégration architecturale urbaine et paysagère de l'opération Euradouai avec la cité

Le projet Euradouai va créer un nouveau paysage urbain, de nouveaux usages et de nouvelles connexions avec la cité.

Ce projet devra prendre en compte le caractère résidentiel de la cité ainsi que ses qualités architecturales urbaines et paysagères exceptionnelles.

### Cela implique de :

- concevoir et mettre en œuvre un épannelage de transition adapté à l'échelle de la cité ;
- veiller à une façade urbaine valorisante sur la rue Mozart ;
- avoir une attention particulière sur la qualité du traitement des espaces publics en interface et des nouvelles voies créées pour raccorder la cité au quartier d'affaires ;
- de n'autoriser que des fonctions urbaines adaptées au caractère résidentiel, c'est-à-dire, a minima, ne générant aucune nuisance pour le voisinage.

## 3. Valoriser les points de vue depuis les rues et routes

Les points de vue vers la cité minière et vers l'église Notre-Dame-des-Mineurs seront préservés.

Par exemple : aucun bâtiment ne pourra obstruer un cône de vue vers ce monument par une hauteur ou une volumétrie trop importante, notamment parmi les nouvelles constructions à Euradouai.

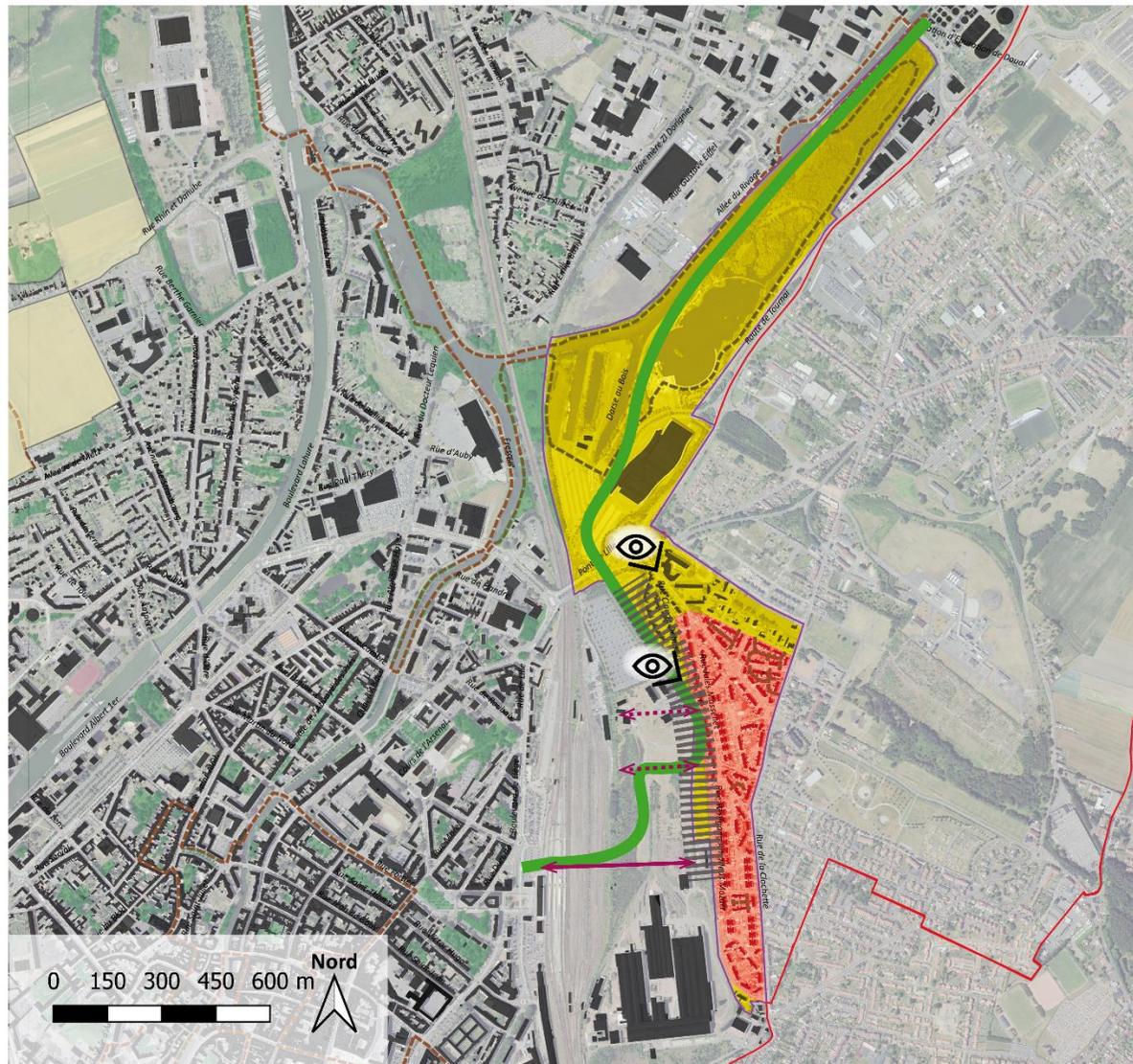
## 4. Favoriser l'accès aux espaces de nature

L'accessibilité depuis la cité minière vers les berges de la Scarpe devra être favorisée.

### Cela implique de :

- porter une attention particulière à la fluidité, le confort et la qualité paysagère d'un itinéraire qui relierait la cité, le mail planté du futur quartier Euradouai, le parc Jacques Vernier et la Scarpe.
- favoriser tout aménagement participant au développement des modes doux et s'inscrivant dans le projet global Gare Scarpe Vauban.

## Synthèse cartographique des prescriptions –La Clochette : Synthèse cartographique des prescriptions –La Clochette :



### LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO
-  Bâti
-  Espaces boisés
-  Cheminement et sentiers à préserver

#### Objectifs :

-  Préserver et mettre en valeur les vues vers la cité de La Clochette
-  Préserver les caractéristiques patrimoniales paysagères et urbaines et profiter de la proximité de la gare de Douai pour en faire un site de destination pour les visiteurs du territoire.
-  Valoriser les espaces verts et y favoriser l'accès en mode doux et garantir un dialogue entre la cité et ses abords lors d'opération d'aménagement
-  Conforter le réseau mode doux permettant de connecter les cités minières entre elles
-  Créer des perméabilités douces entre la cité de La Clochette et le futur quartier Euradouai
-  Créer une passerelle permettant de franchir le faisceau ferroviaire et favoriser la liaison piétonne entre le quartier et le centre ville de Douai
-  Concevoir un épannelage de transition adapté à l'échelle de la cité et respectant les vues vers l'église Notre-Dame-des-Mineurs

Sources des pictogrammes : pour l'oeil : AlePio