

9 octobre 2025 | Saint-Omer

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-OMER

PAYS DE
Saint-Omer



SAINT-OMER

Quelques chiffres :

Nombre d'habitants : 14 358 (en 2022)

Intercommunalité : 106 000 habitants

Superficie : 16,57 km²

Densité de population : 867 habitants/km²



SAINT-OMER

SUPERFICIE TOTALE
1 657 hectares (ha)



ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF)



ESPACES URBANISÉS



Choix du périmètre

- Les Sites Patrimoniaux sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».
- 112,2 hectares de la ville de Saint-Omer (dont les 20,7 hectares du jardin public)
- 2852 parcelles cadastrées, correspondant à près de
- 6 000 locaux cadastraux (appartements, maisons, commerces).



Maitrise d'ouvrage et maitrise d'œuvre



Etat : Direction Régionale des
Affaires Culturelles (DRAC)
Hauts-de-France



Collectivité : Communauté
d'Agglomération du Pays de
Saint-Omer
-
Maison de l'Habitat



Collectivité : Ville de Saint-Omer



Association : L'Agence d'Urbanisme,
de Développement et du Patrimoine
du Pays de Saint-Omer, porteuse du
label Pays d'art et d'Histoire

AAPP /
ATELIER D'ARCHITECTURE
PHILIPPE PROST
/

Mandataire

-
Agence d'Architecture Philippe
Prost

Architecture Urbanisme
Patrimoine



Co traitants

-
In-Folio

Paysage



-
Symoé

**BET Energie et
environnement**



-
Nouveaux Territoires

Analyse socio-économique
Concertation Animation

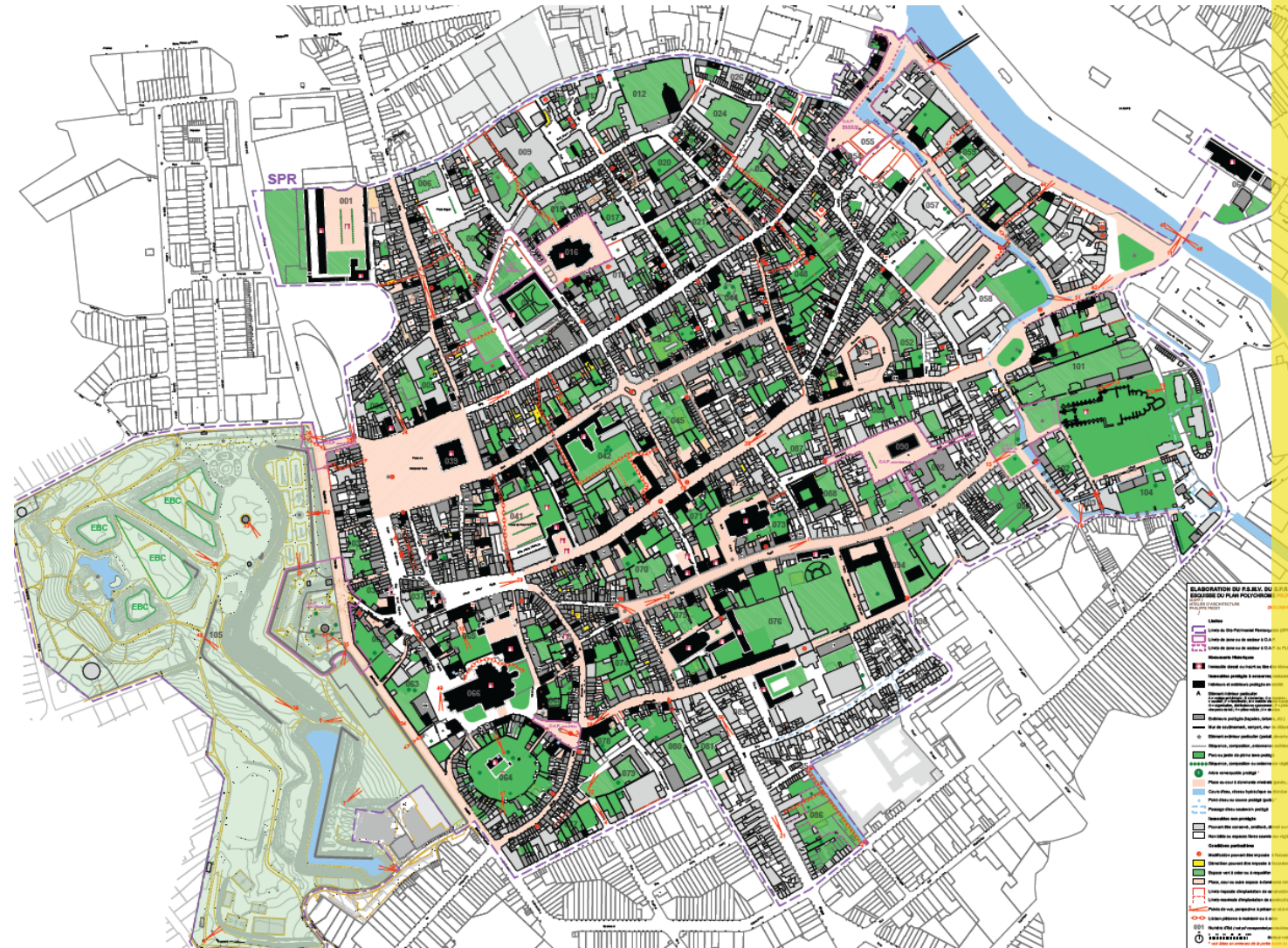


-
Jurispublica

Droit de l'urbanisme
et du patrimoine

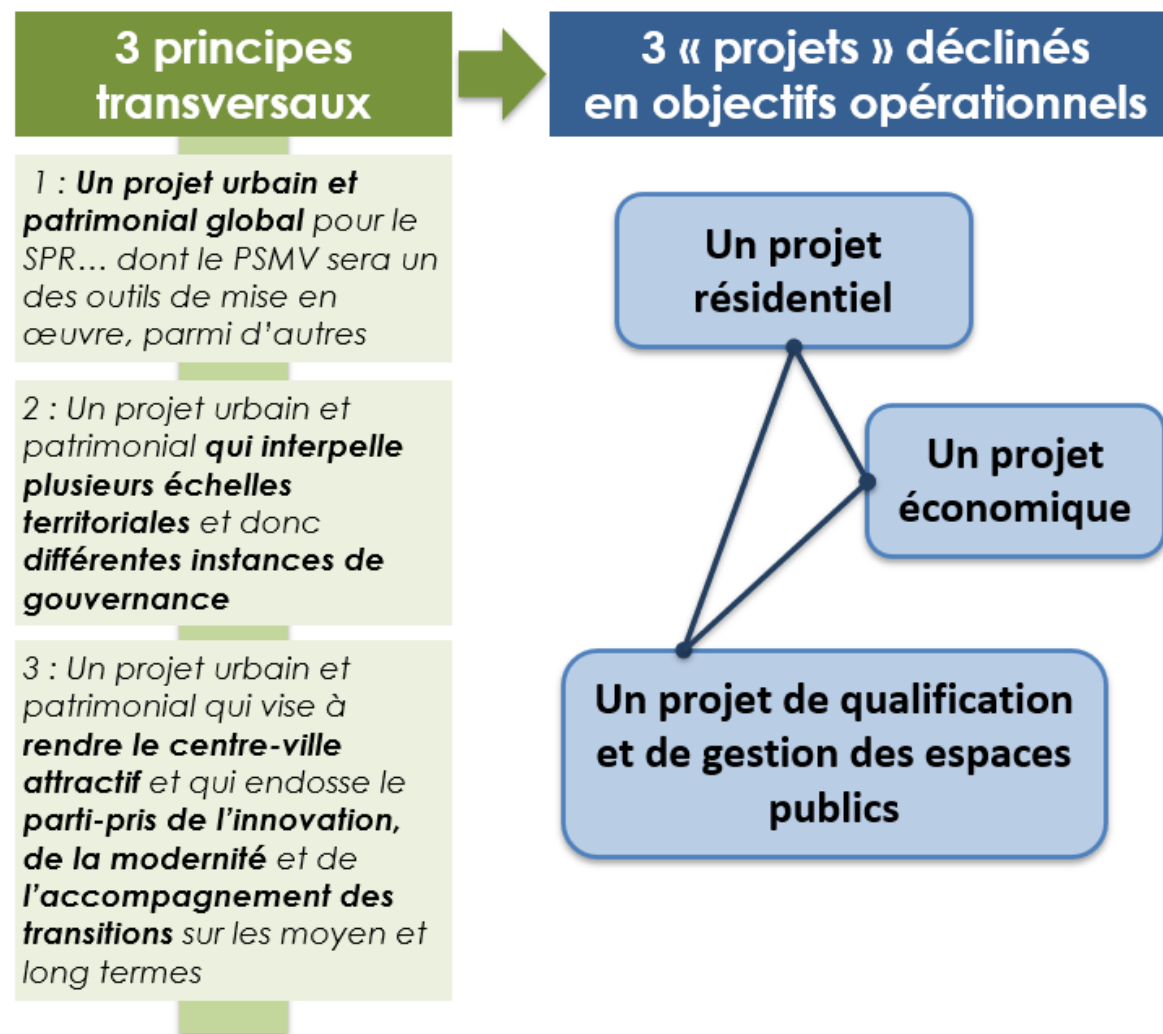
Les documents opposables

- Plan polychrome
- Règlement du PSMV
- Documents non opposables :
- Un rapport de présentation qui fixe la doctrine du document
- Un inventaire du patrimoine via enquête à l'immeuble (2148 fiches - 50% visités)



Une inscription dans une politique urbaine globale

- Plan polychrome
- Règlement du PSMV
- Documents non opposables :
- Un rapport de présentation qui fixe la doctrine du document
- Un inventaire du patrimoine via enquête à l'immeuble (2148 fiches - 50% visités)

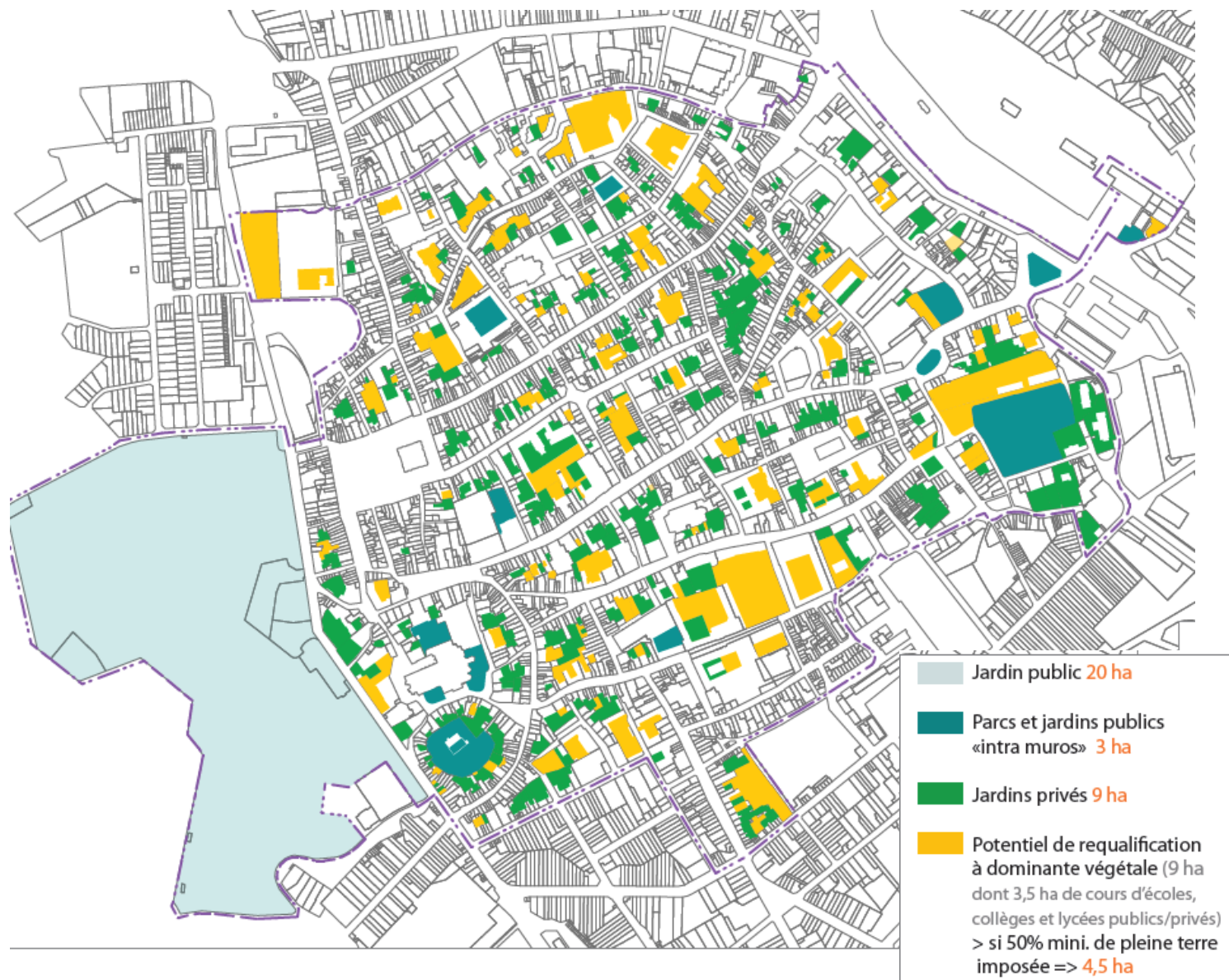


LE SPR

La préservation et requalification des espaces de pleine terre

Dans le PSMV il est identifié :

- Des espaces de pleine terre existants publics (parcs et jardins) à préserver
- Des jardins privés à préserver
- Des espaces de pleine terre à créer ou requalifier



PATRIMOINE NATUREL

Adapter aux nouveaux usages

Les espaces à requalifier :

Constructibles sous conditions :

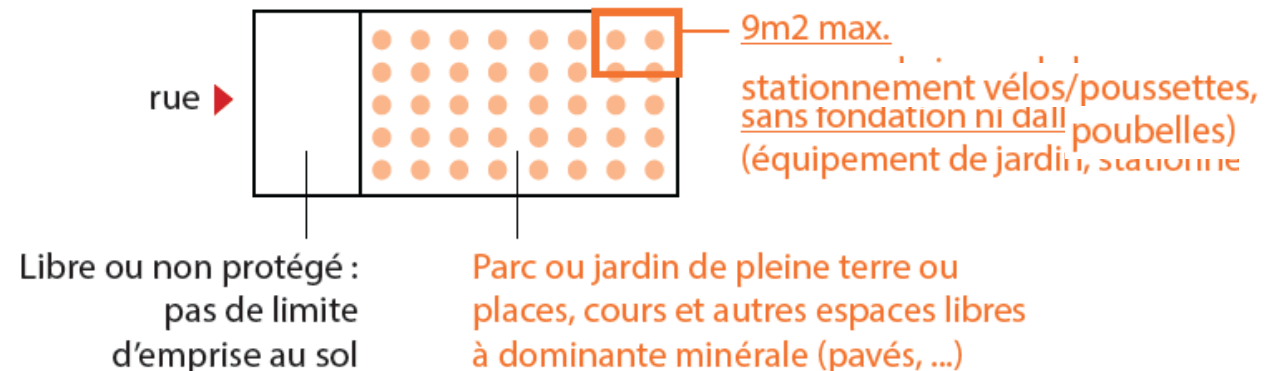
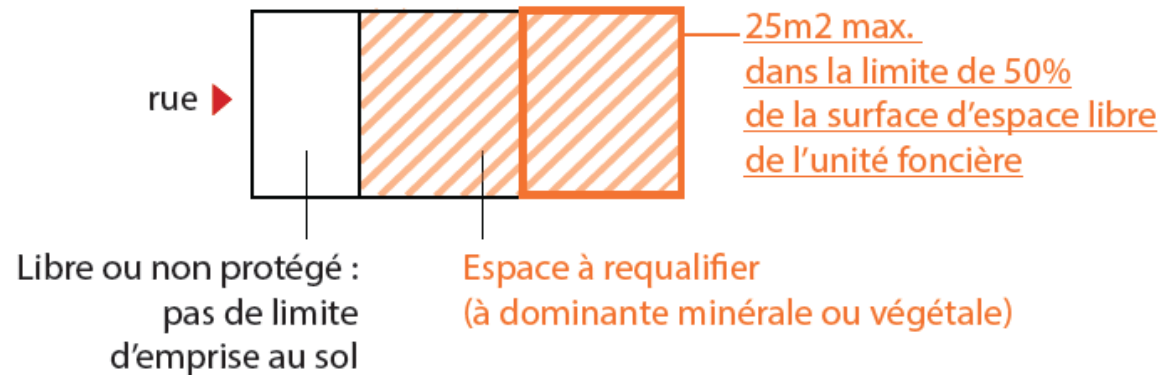
- dans les espaces à requalifier : 25 m² maximum dans la limite de 50% de la surface d'espace libre

Les espaces protégés :

Ne sont pas constructibles :

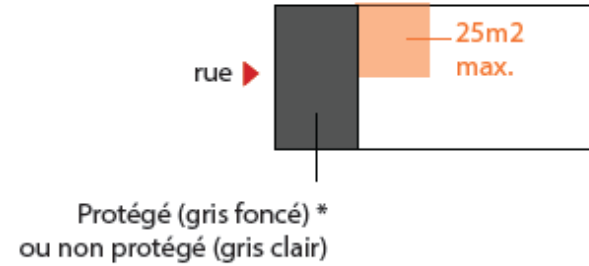
- les espaces boisés classés (EBC),
- les parcs et jardins de pleine terre protégés,
- les places, cours et autres espaces libres à dominante minérale protégés.

Toutefois, peuvent être autorisées (sauf dans les EBC) : un petit edifice de 9m² max d'un seul niveau de hauteur, sans fondation ni dalle étanche.



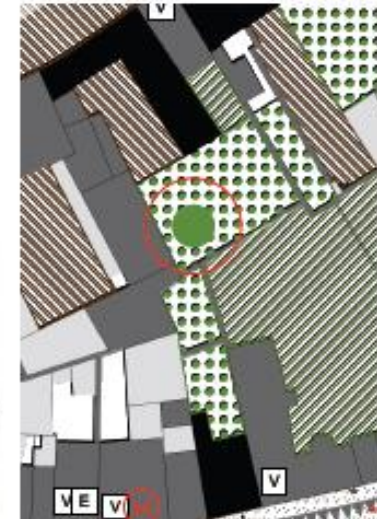
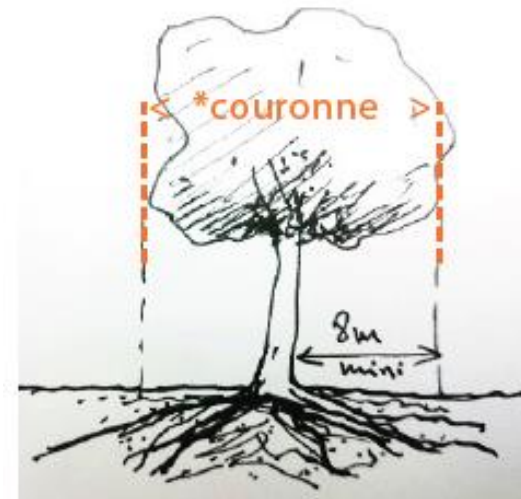
PATRIMOINE NATUREL

Les extensions des autres immeubles sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.



*Et sous certaines conditions pour les gris foncés :
seul l'abaissement des allèges de fenêtres pour créer des passages est autorisé.

Prise en compte de la protection de l'ensemble des racines par un périmètre de protection qui correspond à la surface en projection au sol de la couronne* de l'arbre

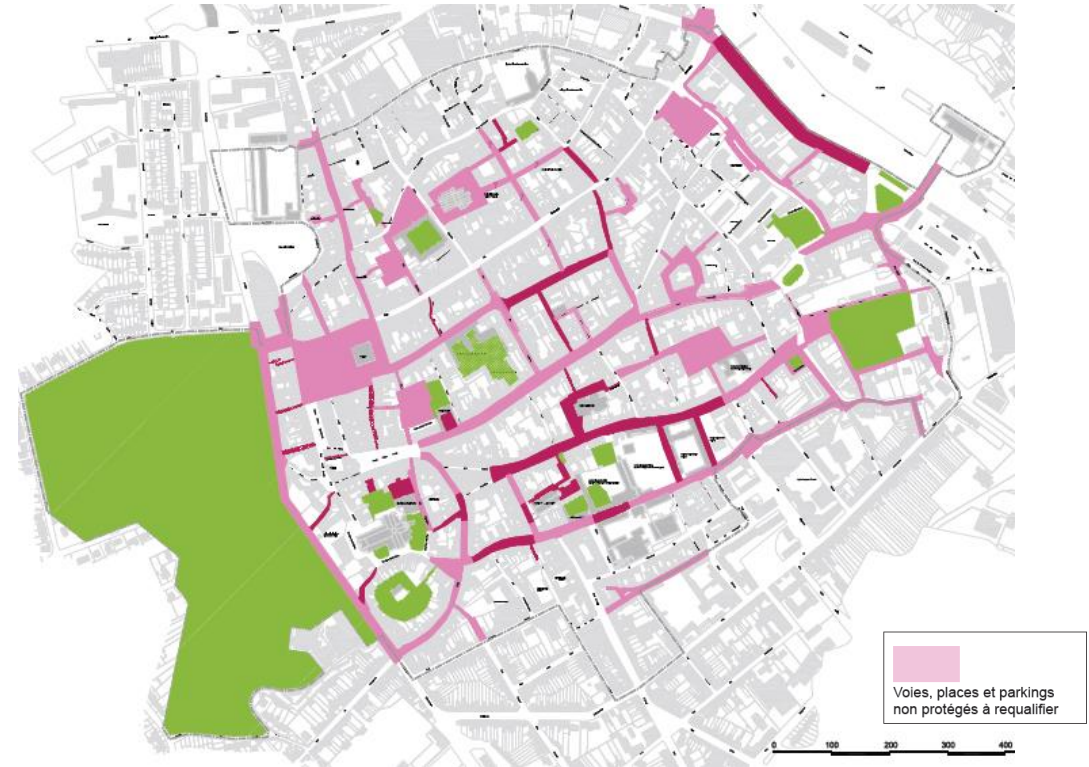


LA VILLE MINÉRALE

Importance des revêtements de sols



*Voie à caractère patrimonial
rue Saint-Bertin*



Voies du centre-ville à requalifier



Jardin de la motte castrale



Exemples de places publiques à requalifier – Place Saint-Jean

ANIMATION

- Réalisation de « Fiches-conseil » en annexe du PSMV
- Tenue de permanences hebdomadaires de l'architecte conseil à la Maison de l'Habitat
- Organisation de « Commissions urbanisme » mensuelle en présence de l'ABF et les services de l'UDAP, le service instructeur CAPSO, le service urbanisme de la ville, les élus et les pétitionnaires.

FICHE CONSEIL N° : SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-OMER
5 Interventions sur les menuiseries

FICHE CONSEIL N° : SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-OMER
8 Mon jardin est remarquable

FICHE CONSEIL N° : SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-OMER
14 Mon intérieur est remarquable : boiseries, décors, plafonds, sols

FICHE CONSEIL N° : SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-OMER
15 Allier patrimoine et confort d'aujourd'hui : isolation thermique du bâti ancien

1. ON ENTRETIENT
« Mieux vaut prévenir... »
- L'entretien régulier assure la longévité des menuiseries.
- Les menuiseries doivent être protégées : ponçage et décapage de la peinture, traitement anticorrosion, traitement anticassement et reprises si besoin.
- La quincaillerie (gondes, loquets, etc.) doit être entretenue.

2. ON RESTAURE
« Faites appel à un maître menuisier... »
- Des travaux moins coûteux et plus durables.
- Les menuiseries anciennes n'ont pas automatiquement besoin d'être remplacées.
- Des interventions simples de réparation thermique et cintrées existent : joints performants, etc.

3. ON REMPLACE À L'ÉCONOMIQUE
Au-delà de leur valeur patrimoniale, les menuiseries anciennes sont la clé d'un confort thermique et acoustique. Elles doivent être remplacées par des menuiseries modernes, performantes et esthétiques.

4. ON DÉCORNE
Les « décors » (D) sont tous les éléments de décors intérieurs d'un immeuble entendus comme une globalité (sols, murs et plafonds) comprenant : boiseries (B), portes y compris en bois, placards, quincaillerie, tous les motifs décoratifs (P) moulurés, sautes, murs (décors peints), revêtements de sols (S) (planchers, parquets, etc.) d'une époque donnée (n°13).

Les décors doivent être conservés et restaurés. Dans le cas où il existe des vitrages intérieurs anciens, ces derniers doivent être conservés et restaurés.

5. CAS DES COMBLES
S'ils ne sont pas habités, les combles doivent être isolés. S'ils sont habités, l'isolation doit être faite sous le rampant de la toiture.

6. CAS DES CAVES
L'isolation des caves voûtées par le dessous (souvent encouragée par les aides de l'Etat de type « isolation à 1 euro ») n'est ni efficace, ni pérenne, et ni esthétique. Elle ne doit pas être faite.

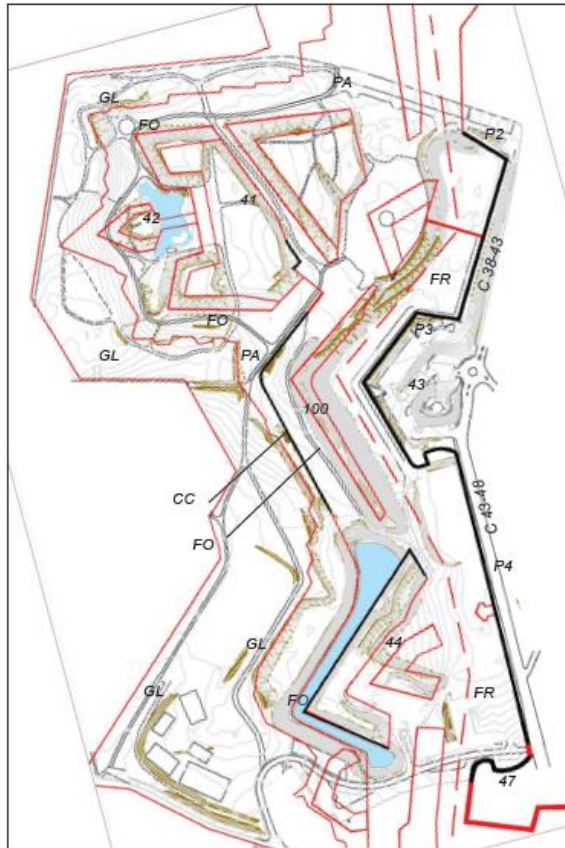
7. CAS DES CAVES
L'isolation des caves voûtées par le dessous (souvent encouragée par les aides de l'Etat de type « isolation à 1 euro ») n'est ni efficace, ni pérenne, et ni esthétique. Elle ne doit pas être faite.

8. CAS DES CAVES
L'isolation des caves voûtées par le dessous (souvent encouragée par les aides de l'Etat de type « isolation à 1 euro ») n'est ni efficace, ni pérenne, et ni esthétique. Elle ne doit pas être faite.

9. CAS DES CAVES
L'isolation des caves voûtées par le dessous (souvent encouragée par les aides de l'Etat de type « isolation à 1 euro ») n'est ni efficace, ni pérenne, et ni esthétique. Elle ne doit pas être faite.

LE JARDIN PUBLIC

Un espace à part entière du SPR



Superposition des tracés actuels (courbes de niveau, talus cheminements) et des fortifications XVIIIe
(scc : PSMV de Saint-Omer)



Plan polychrome du PSMV – AAPP 2022



Plan de gestion du jardin public 2022
In-Folio / D. Feuillas

LE JARDIN PUBLIC

Plan de gestion du Jardin Public et les 8 autres jardins

Etude confiée à une mandataire paysagiste (Patricia Perrier, in-folio paysagistes) associée à un phyto-écologue (Dominique Feuillas), Dans le cadre des 125 ans du Jardin Public en 2021,

En continuité de la concertation du jardin menée en 2019 par la ville

Actions réalisées : Renouvellement du jardin à la française, Parc à moutons, gestion différenciée, création d'une mare....

3 objectifs :

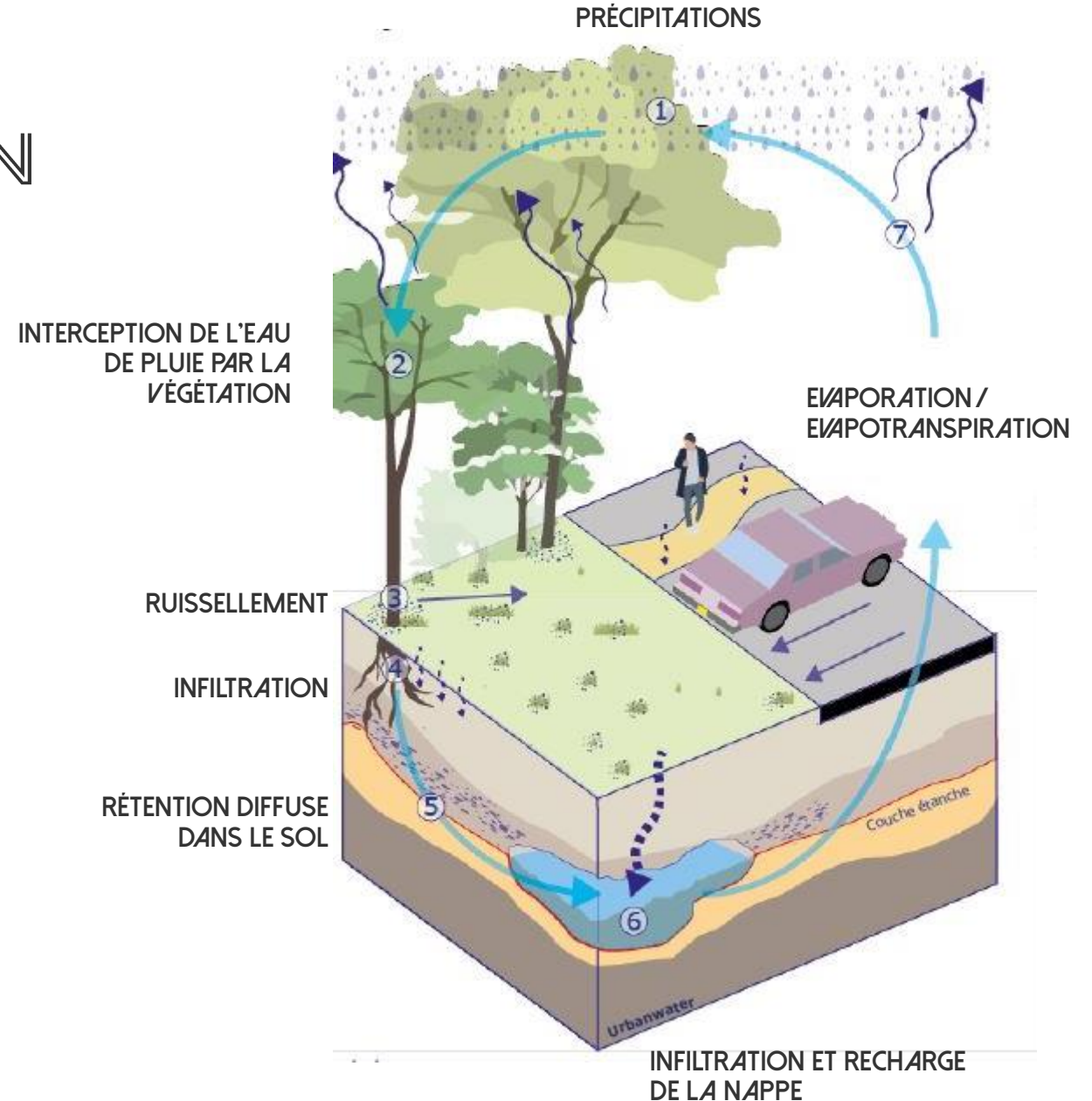
- Améliorer la biodiversité
- Prendre en compte les usages
- Valorisation patrimoniale



L'ETUDE DES IMPERMEABILISATIONS

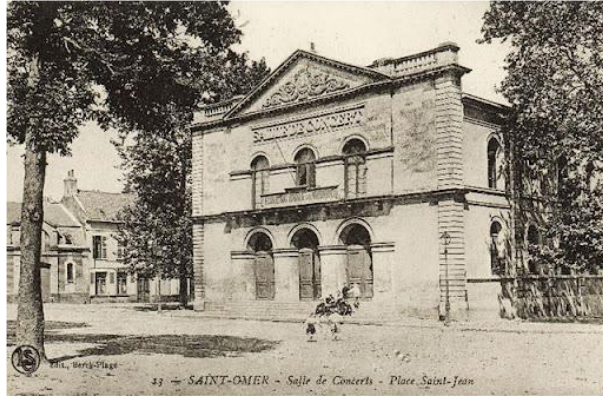
Etude restituée en 2022 :

- Réfléchir au devenir de plusieurs espaces publics de la ville en intégrant les différents processus hydrologiques du cycle de l'eau
- S'appuyer sur la richesse historique de la ville, révéler et mettre en avant le patrimoine
- Déterminer des aménagements pour désimpermeabiliser et végétaliser différents espaces publics

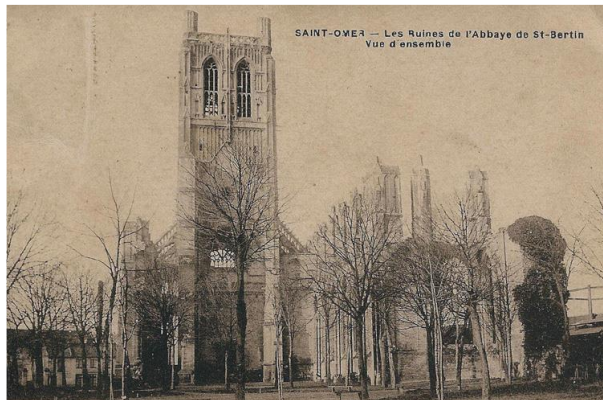


AMÉNAGEMENTS

Requalifier par l'Histoire



Salle de concert – Place Saint-Jean



Ruines de l'abbaye – Parvis Saint-Bertin



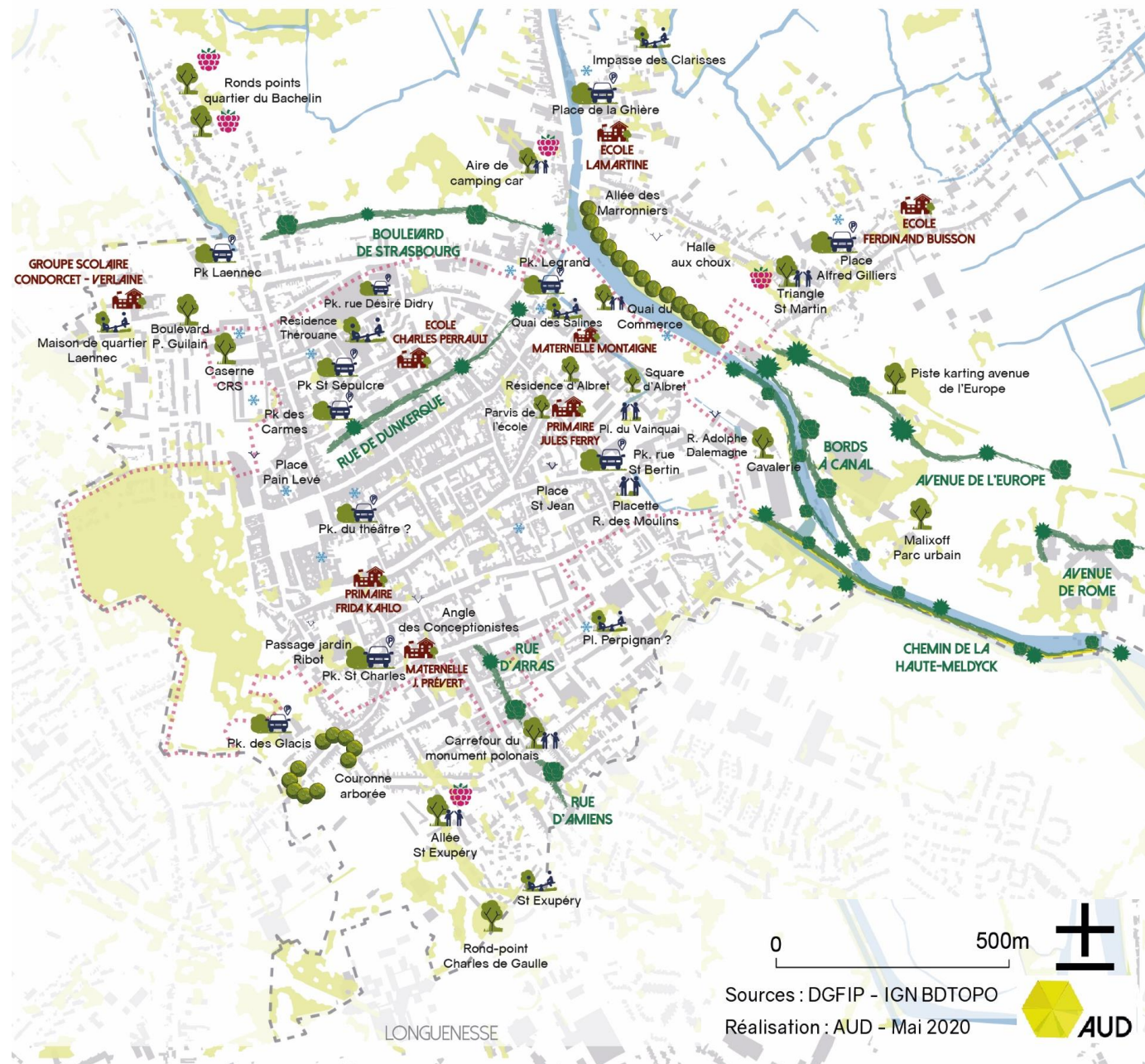
LE PLAN NATURE ET BIODIVERSITÉ

Démarche initiée par la ville en 2020 :

- Développer la biodiversité en ville
- Améliorer la qualité de l'air
- Anticiper les effets du changement climatique
- Améliorer le cadre de vie des habitants

Plusieurs typologies d'espaces :

- Cours d'écoles
- Rues ou chemins identifiés pour planter
- Parkings à végétaliser
- Aires de jeux
- Alignements d'arbres
- Promenades gourmandes
- Autres sites potentiels



LES PLANTATIONS



Square Celina Roye



Parterre rue de la haute Meldyck



LES COURS D'ÉCOLES

Démarche initiée en 2020

Objectif de désimperméabilisation et végétalisation

Concertation (enfants, éco-délégués, équipe pédagogique, enseignants, parents d'élèves, associations, maison de quartier...)

- **2020** : Plantations école Ferdinand Buisson
- **2020** : Concertation avec les élèves et l'équipe enseignante de l'école Montaigne
- **2021** : Désimperméabilisation et végétalisation de la cour d'école Montaigne
- **2022** : Concertation pour la désimpermeabilisation de l'école Condorcet
- **2024** : Plantations de la cour d'école Frida Kalho



PERMIS DE VÉGÉTALISER

Démarche mise en place en 2017

- Une «simple autorisation d'occupation temporaire» du sol délivrée par la mairie.
- Durée de validité de 3 ans et renouvelable
- Des conseils pour réussir les plantations, une liste de plantes conseillées, une liste de plantes interdites



AUTRES DÉMARCHES

Plantation avec les conseils de quartiers :

- Plantations d'arbres et arbustes dans les quartiers avec les habitants
- Création et entretien des jardins de proximité : potager, fleurs, mobilier urbain et composteur collectif, jardin Participatif, jardin fleuri, composteur...
- Ateliers participatifs et médiation avec les scolaires.

Composteurs :

- Faciliter l'acquisition de petit composteur individuel directement installé dans la cuisine pour traiter les déchets organiques du quotidien.

Economie d'eau :

- Evolution d'un fleurissement en plantes annuelles vers des vivaces ou graminées
- Plantation en pleine terre avec une réduction du nombre de jardinières
- Remplacement des bacs fleuris vers des plantations de pleine terre



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

On se (re)trouve :



L'Agence
à Saint-Omer



Maison de l'Archéologie
à Théroutanne



Maison du Patrimoine
à Saint-Omer

Membre des réseaux

