DRAC HAUTS-DE-FRANCE /
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE SAINT-OMER

ÉLABORATION
DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-OMER



RÈGLEMENT

ATELIER D'ARCHITECTURE PHILIPPE PROST
IN-FOLIO PAYSAGISTES
SYMOÉ
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS
JURIPUBLICA

DÉCEMBRE 2023

SOMMAIRE

CHAPITRE I : GÉNÉRALITÉS..... 5

1. Champ, conditions et modalités d'application 5
1-1 Champ territorial d'application 5
1-2 Conditions d'application.....8
1-3 Modalités d'application.....8
2. Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols 9
3. Division du territoire.....10
3-1 Zone et secteurs.....10
3-2 Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou à édifier.....11
3-3 Espaces non bâtis 14
3-4 Conditions particulières d'intervention, d'aménagement et de construction.....16

CHAPITRE II : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 18

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites 18
Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....18
2-1 Rappels.....18
2-2 Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol.....19
2-3 Dispositions concernant le maintien du commerce et de l'artisanat.....19
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 21
3-1 Servitude de mixité sociale 21
3-2 Servitude de type et de taille de logement 21
3-3 Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle : maintien, création ou restitution d'accès aux étages.....22

CHAPITRE III : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES 23

Paragraphe 1 : volumétrie et implantation des constructions.....23

Article 4 : Emprise au sol 23
4-1 Les emprises non constructibles 23
4-2 Les emprises constructibles 24
4-3 Les emprises constructibles sous conditions.....25
4-4 Emprise au sol des extensions.....25
4-5 Emprise au sol des annexes.....26
Article 5 : Hauteurs des constructions.....27
5-1 Définition.....27
5-2 Hauteur maximale des constructions neuves 27
5-3 Hauteur minimale des constructions neuves.....28
5-4 Adaptations 28
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.....30
6-1 Définition.....31
6-2 Dispositions générales.....31
6-3 Dispositions particulières 31
6-4 Saillies et encorbellements 31
6-5 Balcons et loggias 32
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 32
7-1 Implantation sur limites séparatives 33
7-2 Implantation avec marges d'isolement.....34
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....34
Paragraphe 2 : qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale 35

Article 9 : Aspect des constructions.....35
9-1 Immeubles protégés.....36
9-2 Eléments extérieurs particuliers.....47
9-3 Séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines 47
9-4 Immeubles pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés 48
9-5 Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée.....51
9-6 Immeubles à édifier.....51
9-7 Devantures et enseignes 56
Article 10 : Clôtures 59

10-1 Murs de soutènement, remparts, murs de clôtures protégés 59
10-2 Murs de clôtures non protégés ou neufs 60
Article 11 : Obligations en matière de performances énergétiques....61
11-1 Isolation par l'intérieur des constructions existantes 61
11-2 Isolation par l'extérieur 62
11-3 Panneaux solaires, capteurs photovoltaïques et matériaux solaires thermiques....62
11-4 Eoliennes 62
11-5 Chaufferies bois....62
11-6 Climatiseurs et pompes à chaleur 62
Article 12 : Traitement paysager et environnemental des espaces non-bâtis et des abords des constructions....62
12-1 Espaces libres protégés par la législation des Monuments Historiques 63
12-2 Espaces boisés classés....63
12-3 Parcs et jardins de pleine terre 64
12-4 Espaces verts à créer ou à requalifier 65
12-5 Séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble 66
12-6 Arbres remarquables....66
12-7 Places, cours et autres espaces libres à dominante minérale....67
12-8 Places, cours et autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier 68
12-9 Espaces libres soumis aux règles générales en matière de qualité urbaine et paysagère *(en blanc sur le plan réglementaire)*....69
12-10 Plans d'eau et ponts....70
12-11 Terrasses commerciales et aménagement des emprises des commerces sur le domaine public 70
12-12 Points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur 71
Article 13 : Stationnement....72
13-1 Stationnement des véhicules 72
13-2 Stationnement des vélos....72

CHAPITRE IV: ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.... 74

Article 14 : Desserte par les voies publiques ou privées....74
14-1 Accès 74
14-2 Voirie 75
Article 15 : Desserte par les réseaux et collecte des déchets....75
15-1 Eau....75
15-2 Assainissement....75
15-3 Eaux pluviales....75
15-4 Electricité – Gaz....76
15-5 Télévision 76
15-6 Autres branchements et évacuations 77
15-7 Collecte des déchets....77
Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et fibres optiques....77

GLOSSAIRE 79

ANNEXES.... 89

1) Liste des linéaires de voies comportant une protection du « commerce et de l'artisanat » ou une protection du « commerce, de l'artisanat et de l'activité de service » 90
2) Liste des modifications pouvant être imposées 91
3) Liste des éléments extérieurs particuliers 93
4) Liste des séquences, compositions ou ordonnances architecturales ou urbaines 97
5) Liste des arbres remarquables....98
6) Liste des séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble....99
7) Liste des points d'eau et sources 99
8) Liste des places, rues et quais à requalifier : préconisations, justifications 100
9) Liste des points de vue et perspectives à préserver et mettre en valeur 101

CHAPITRE I : GÉNÉRALITÉS

1. Champ, conditions et modalités d'application

1-1 Champ territorial d'application

Le Secteur Sauvegardé de Saint-Omer a été créé par arrêté préfectoral du 28 juin 2016 suite à l'avis favorable de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés réunie le 31 mars 2016. Selon le plan qui lui est annexé, il se développe sur 112,2 hectares dont 20,7 hectares de jardin public, limité par :

- Au nord : la rue Edouard Devaux depuis la Caserne de la Barre jusqu'au boulevard de Strasbourg en incluant l'ensemble de la rue de Dunkerque ;
- A l'Est : le quai du Commerce, la Gare et le pont et la place qui y mènent, la rue Adolphe Dalemagne ;
- Au Sud : la rue de Thérouanne, la rue des Moulins, la rue Gambetta, la rue Edouard Hermant, la rue de l'Escoterie, la rue Sainte-Claire, le fossé en eau rejoignant la rue de Thérouanne, la rue de Thérouanne et le Boulevard Clémenceau, la rue du Griffon et la rue François Chifflart ;
- A l'Ouest : le Boulevard Vauban, l'Allée des Glacis (à l'exclusion du Foyer des travailleurs, de la Maison des Associations, de la salle Vauban et d'une partie des serres municipales), la totalité de l'emprise du jardin public jusqu'au chemin des Glacis, l'avenue des Glacis et la rue du Capitaine Revel, l'Allée du Parc, la place Painlevé, la rue du Lion d'Or, l'Esplanade, le boulevard Pierre Guillain au niveau de la Caserne de la Barre.

En application de l'article 112 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP), ce secteur sauvegardé est devenu de plein droit un « Site Patrimonial Remarquable » (SPR).

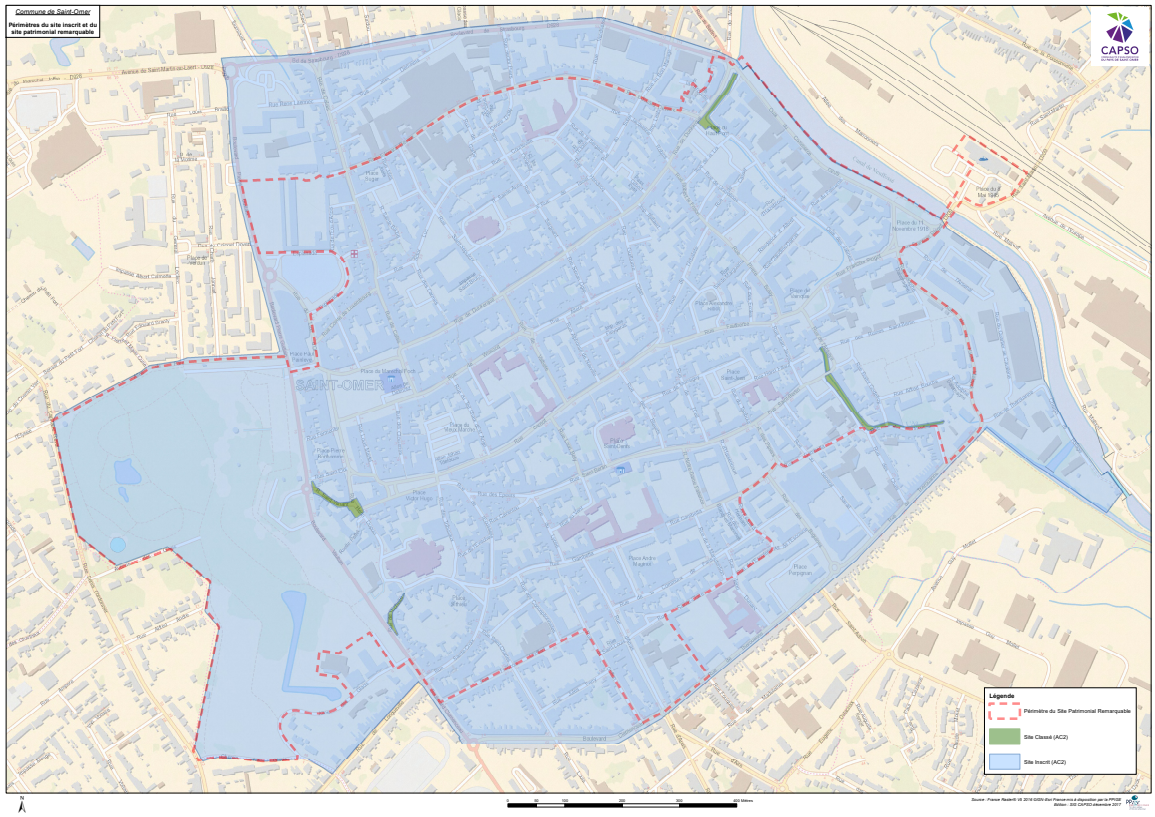
Les Sites patrimoniaux Remarquables (SPR) sont définis à l'article L631-1 du code du patrimoine qui dispose que : *« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.* »

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est un outil de protection du patrimoine. C'est aussi le document d'urbanisme qui s'applique sur le périmètre du SPR. Il doit être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) opposable de la commune sur laquelle il est élaboré, en application de l'article L. 313-1, V du Code de l'Urbanisme qui dispose que : *« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe. Lorsque le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, il ne peut être approuvé que si l'enquête publique a porté à la fois sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et sur la révision du plan local d'urbanisme. L'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur emporte alors révision du plan local d'urbanisme.*
(…)".

La commune de Saint-Omer est concernée par le PLUi du pôle territorial de Longuenesse approuvé le 24 juin 2019.

La limite du Site Patrimonial Remarquable du Saint-Omer est figurée sur le plan réglementaire par un tireté violet large, conformément à l'arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Sur l'emprise du Site Patrimonial Remarquable, le site inscrit, qui préexistait depuis 1975, ne s'applique plus (article L.341-1-1 du code de l'environnement). Par contre, le site inscrit continue de s'appliquer pour les parties qui se trouvent en dehors du périmètre du SPR.



Les deux sites classés (au titre des articles L.341-2 du code de l'environnement), *Rues dans la ville haute* (arrêté du 24 octobre 1927 et arrêté du 21 décembre 1928) et *Quai et rivière des Salines* (arrêté du 13 avril 1932) sont quant à eux maintenus conformément à la loi LCAP du 7 juillet 2016 et à la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 qui prévoient une articulation des autorisations nécessaires à la réalisation d'un projet situé à la fois en site classé et dans un site patrimonial remarquable ; les deux sites classés continuant donc de produire leurs effets.
L'article L 632-2 du code du patrimoine prévoit que l'autorisation prévue au titre des sites classés tient lieu de l'autorisation au titre du site patrimonial remarquable si l'ABF a donné son accord.

1-1-1 Composition du dossier du PSMV

Le dossier du PSMV, comme tout document d'urbanisme (articles R.313-2 à 6 du code de l'urbanisme), est composé d'un Rapport de présentation et des pièces réglementaires ; auxquels sont annexées les différentes servitudes afférentes au territoire concerné.
L'article R.313-2 du code de l'urbanisme dispose en effet que : *« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend un rapport de présentation et un règlement, et peut comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des immeubles bâtis ou non bâtis ou ensembles d'immeubles, assorties le cas échéant de documents graphiques.*
Le règlement comprend des règles écrites et des documents graphiques qui sont définis à l'article R. 313-5.
Il est accompagné d'annexes. »

Le rapport de présentation explique les choix retenus et leur compatibilité avec le PADD, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine, historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ainsi qu'une analyse de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeuble.

Les pièces réglementaires, constituées d'éléments écrits et d'éléments graphiques, sont les suivantes :

- le présent Règlement (Dispositions générales, Dispositions particulières en trois sections) et pièces complémentaires en Annexes. Il contient des prescriptions et des règles relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords) et à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains. Le PSMV peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, également situés à l'intérieur des immeubles ;

- le Plan réglementaire sous la forme d'un plan polychrome présenté sous la forme d'un plan général au 1/2000° et d'une présentation par secteur du même plan détaillé à l'échelle du 1/1000° ; faisant apparaître le périmètre du SPR avec la délimitation des immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert ; les espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) accompagnées d'un plan de localisation des secteurs concernés par ces OAP. L'article R.313-4 du code de l'urbanisme dispose que : *« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L. 151-7 »*

Ces OAP comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale des secteurs de zones urbaines dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires.

Au sein du SPR de Saint-Omer, ces OAP concernent principalement des espaces publics. Elles définissent des règles générales de mise en valeur, de composition et de traitement de ces espaces majeurs à forts enjeux de sauvegarde et de mise en valeur patrimoniale.

Tout projet d'aménagement de ces secteurs doit être compatible avec ces OAP.

1-1-2 Articulation des pièces écrites et graphiques

L'évolution des terrains est conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique garantissant la préservation ou les conditions d'évolution du paysage urbain dans sa richesse et sa diversité (contenues dans le règlement), auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées (du plan réglementaire) visant notamment à protéger les formes urbaines particulières et les éléments du patrimoine bâti et végétal. En outre, le PSMV définit, en cohérence avec les orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité fonctionnelle, à préserver les formes urbaines, le patrimoine et les espaces libres issus de l'histoire audomaroise tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) s'applique à travers un équilibre entre les règles écrites (du présent Règlement) et les règles graphiques (du Plan réglementaire) permettant aux acteurs et gestionnaires du PSMV de visualiser les tissus urbains qui peuvent faire l'objet d'une évolution plus ou moins significative. L'évolution du bâti est contrôlée par l'ensemble des articles du présent

Règlement et par des dispositions réglementaires établies graphiquement de manière détaillée sur le Plan règlementaire.

La constructibilité est contrôlée par les articles US 1 à 16 du présent règlement et par des dispositions réglementaires établies graphiquement de manière détaillée sur le plan règlementaire.
Lorsque les dispositions des articles du présent Règlement ne sont pas en accord avec le Plan réglementaire (dont la légende est présentée à l'article 3 des présentes Dispositions générales), ce dernier prévaut sur les prescriptions écrites.

1-2 Conditions d'application

Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par les articles L et R 313-1 et suivants du code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement de la zone US pour zone Urbaine Sauvegardée délimitée selon le périmètre fixé au paragraphe 1-1 ci-dessus.

Ce règlement est indissociable du document graphique du PSMV dont il est le complément et qu'il précise.

Les dispositions qu'il contient se substituent aux règles du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur le territoire du PSMV.

Par ailleurs, le règlement national d'urbanisme reste applicable sur le territoire du PSMV à l'exception des dispositions contenues aux articles suivants : articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-27 et R. 111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, à la modification des constructions existantes, leurs extensions et leurs annexes, ainsi qu'aux espaces non-bâtis.

A compter de l'entrée en vigueur de l'acte portant création du secteur sauvegardé (devenu site patrimonial remarquable), l'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale de ce dernier et de tout aménagement qui peut y intervenir, en vue de préserver son caractère architectural, urbain ou paysager et, notamment, de conserver les immeubles et les espaces non-bâtis qui présentent un intérêt historique.

Tous travaux portant sur les dispositions extérieures ou intérieures et ayant pour effet de modifier l'état des immeubles bâtis ou non bâtis, qu'ils soient protégés ou non, sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France et de l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme. Cette autorisation relève :

- du permis de construire dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire ;
- de la déclaration préalable pour les travaux non soumis à permis de construire ;
- de l'autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France pour les travaux ne ressortissant ni au permis de construire, ni à la déclaration préalable pour les travaux non soumis à permis de construire ;
- du permis de démolir dans les conditions et formes prévues pour le permis de démolir. La démolition des immeubles « dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées », lorsqu'elle ne relève pas de la décision expresse de l'autorité compétente, est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir ;
- des autorisations concernant les lotissements ainsi que celles relevant de l'application du Titre IV du Livre IV du Code de l'urbanisme.

Concernant les travaux intérieurs, la déclaration préalable s'applique uniquement aux travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration des intérieurs protégés par le PSMV (article R 421-17 du code de l'urbanisme).

1-3 Modalités d'application

L'architecte des bâtiments de France vérifie la conformité du projet avec les dispositions du plan de sauvegarde et édicte les prescriptions nécessaires à la qualité du projet, ne relevant pas des

dispositions réglementaires ; il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui serait de nature à porter atteinte au caractère architectural et urbain ou historique du site patrimonial remarquable.

La délivrance de toute autorisation de travaux est subordonnée à la présentation d'un relevé de l'état des lieux et, éventuellement, à l'exécution préalable de sondages lorsque des dispositifs (enduits, placages, …) recouvrent des parties du bâtiment et empêchent de connaître les vestiges et dispositions antérieures.

Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires, nécessaires à la compréhension et à la définition des projets, pourront être demandées ; y compris photos-montages des façades contenues dans les points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur qui sont identifiés sur le document graphique du PSMV par des cônes de vue rouges numérotés et listés en annexe du présent règlement.

Lors de la présentation d'un projet, les menuiseries seront dessinées et décrites.
Des études stratigraphiques pourront être demandées pour justifier du choix des couleurs des menuiseries.

La visite préalable des lieux par l'architecte des bâtiments de France ou son représentant peut être imposée avant l'engagement de tous travaux de construction, restauration ou démolition.

Les autorisations de travaux peuvent être suspendues lors de découvertes de vestiges archéologiques ou architecturaux et faire l'objet de modifications permettant la prise en compte des éléments découverts.

Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue sera déposé aux fins de réemploi sur la même propriété ; ou dans les limites du site patrimonial remarquable de Saint-Omer le cas échéant.

Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PSMV ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des immeubles avoisinants, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Si les conditions sont réunies pour que soient admises des adaptations mineures, il ne s'agira en aucun cas d'une dérogation totale aux règles, mais bien d'un ajustement des règles (chiffrées ou localisées) au contexte bien particulier du cas précis.

2. Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

2-1 Dans le respect des mesures de sauvegarde et de mise en valeur des immeubles bâtis et non bâtis, le présent règlement s'applique sans préjudice des dispositions prises au titre des législations et des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément à l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme et définies à l'article R 151-43 du même code et, notamment :

- Aux monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques régis par les dispositions des articles L 621-1 et s. et L 621-25 et s. du Code du Patrimoine ;
- Aux sites classés régis par les dispositions des articles L 341-1 et s. du Code de l'Environnement ;
- Aux vestiges archéologiques : régis par les dispositions des articles L 510-1 et s. du Code du Patrimoine, le Service Régional de l'Archéologie (SRA) des Hauts-de-France sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion des dits travaux. Conformément aux

dispositions du l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé si les constructions risquent, par leur nature ou par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2-2 Saillies : les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) conformes aux dispositions du présent règlement sont soumises à autorisation de voirie.

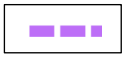
2-3 Arrêtés de mise en sécurité (procédure ordinaire ou d'urgence) : l'arrêté du maire, du président de l'EPCI ou du représentant de l'Etat prescrivant la réparation ou la déconstruction/démolition partielle des bâtiments ou caves menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France.
En cas de danger imminent, manifeste constaté, le maire prend les mesures indispensables pour faire cesser ce danger ('arrêté de mise en sécurité – procédure d'urgence) conformément aux dispositions de l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation. Dans ce cadre, le maire informe immédiatement l'architecte des bâtiments de France.
Si l'immeuble est porté à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure.
Si l'immeuble n'est pas porté à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur, la déconstruction/démolition partielle pourra être effectuée. Alors, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue sera déposé aux fins de réemploi sur la même propriété, ou dans les limites du site patrimonial remarquable de Saint-Omer le cas échéant.

2-4 Publicité : toutes publicités murales et tous panneaux publicitaires posés en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain sont strictement encadrés par le Règlement Local de Publicité en vigueur.

3. Division du territoire

Le plan réglementaire du PSMV comprend une seule zone désignée sous le sigle US pour zone Urbaine Sauvegardée, des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des immeubles bâtis et non bâtis, ainsi que des conditions particulières, légendés conformément à l'arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

3-1 Zone et secteurs



3-1-1 La zone du site patrimonial remarquable (SPR)

Le territoire du site patrimonial remarquable forme une seule zone désignée sous le sigle US pour zone Urbaine Sauvegardée délimitée sur le plan par un tireté violet large, conformément à l'arrêté du 10 octobre 2018 cité ci-dessus. La limite du SPR correspond également à la limite d'application du PSMV.



3-1-2 Les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

A l'intérieur du site patrimonial remarquable figurent, par un tireté violet serré, les limites de 8 secteurs qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- OAP Bastion Saint-Venant
- OAP place Painlevé
- OAP Bas de la rue de Dunkerque
- OAP Bas de la rue Saint-Bertin
- OAP Carmes / Saint-Sépulcre
- OAP place Saint-Jean
- OAP place Sithieu
- OAP « Les quais » qui fait partie du Site 4 « Quartier au fil de l'eau » dans l'OAP Hyper-centre / Saint-Omer du PLUi du Pôle territorial de Longuenesse opposable aux tiers, approuvé le 24 juin 2019

3-2 Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou à édifier

Les immeubles bâtis, existants ou à édifier, font l'objet de la classification ci-après. S'appliquent à ces catégories d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies nonobstant les conditions particulières énoncées au chapitre II Dispositions particulières à la zone US du présent règlement.



3-2-1 Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

La liste des servitudes d'utilité publique annexée au dossier du plan de sauvegarde et de mise en valeur prévaut.

Leur statut est régi par les articles L 621-1 et s. et L 621-25 et s. du Code du Patrimoine.

Les immeubles ou parties d'immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont tous figurés, sur le document graphique du PSMV, en noir doublé du logo rouge foncé des monuments historiques (marque déposée auprès de l'institut national de la propriété industrielle (INPI) sous le numéro 4399557).

Ces édifices, parties d'édifices ou éléments, relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques. Conformément aux dispositions de l'article R 313-19 du code de l'urbanisme, le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'applique aux immeubles protégés au titre des articles L 621-1 et s. et L 621-25 et s. du Code du Patrimoine. Les travaux prévus au plan concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur par la conservation des monuments historiques.



3-2-2 Immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité

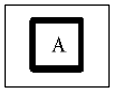
Cette protection comprend également le second-œuvre des parties extérieures, notamment les menuiseries et les ferronneries. Les travaux sur les parties intérieures protégées sont également soumis à autorisation préalable (III de l'article L 313-1) et l'article R 421-17,c du code de l'Urbanisme.

Les immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité sont figurés en noir sur le document graphique du PSMV.

Toute démolition, enlèvement, altération de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement et des éventuelles dispositions désignant les modifications pouvant être imposées figurant en annexe du présent règlement.
Les mesures de conservation s'étendent aux éléments de second-œuvre des parties extérieures, tels que menuiseries, ferronneries, décors, vantaux et volets, faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, y compris les marches en pierre et les accès anciens depuis les voies (perrons et descentes de caves notamment) ; ou lorsque leur intérêt est reconnu par l'architecte des bâtiments de France.
Les mesures de conservation s'étendent également aux éléments d'architecture et de décors intérieurs tels que maçonneries, caves voûtées, puits, planchers, charpentes, escaliers, sols, plafonds, cheminées, sculptures, boiseries, lambris, vantaux, volets, parquets, menuiseries, ferronneries, fresques et peintures murales, etc, faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, ou lorsque leur intérêt est reconnu par l'architecte des bâtiments de France. Le maintien sur place et la restauration de ces éléments sont assurés dans les mêmes conditions que pour les éléments extérieurs.

Pour les immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité, ne seront tolérées que certaines interventions de mise en sécurité ou d'accessibilité dans les conditions définies au chapitre II du présent règlement.

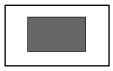
3-2-3 Eléments intérieurs particuliers



Ces indices ne s'appliquent pas aux immeubles dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité. Ils permettent uniquement l'identification d'un ou de plusieurs éléments intérieurs ponctuels protégés pour lesquels les travaux sont soumis à une autorisation préalable.

Les éléments intérieurs particuliers protégés sont figurés par une lettre dans carré en noir sur le document graphique du PSMV selon la correspondance suivante :

A = vestige archéologique ;
B = boiseries ;
C = cheminée ;
D = décor (immeuble par nature) ;
E = escalier ;
F = ferronnerie ;
M = mobilier attaché à perpétuelle demeure (statues notamment) *(tel que prévu à l'article L 313-1 du code de l'urbanisme qui renvoie aux articles 524 et 525 du code civil) ;*
O = organisation, distribution et agencement ;
P = plafond ;
R = mur de refend ;
S = sol ;
T = charpente de toit ;
V = pièce voûtée *(notamment les caves voûtées)* ;
X = structure *(notamment les systèmes poteaux-poutres).*



3-2-4 Immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc.)

Cette protection comprend également le second-œuvre des façades (notamment les menuiseries et les ferronneries) et les éléments intérieurs indissociables de la conservation des parties extérieures (charpentes, refends, planchers, …).

Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc.) sont figurés en gris foncé sur le document graphique du PSMV.

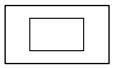
Toute démolition, enlèvement, altération de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement et des éventuelles dispositions désignant les modifications pouvant être imposées à l'occasion d'opérations aménagement publiques ou privées figurant sur le document graphique du PSMV et listées en annexe du présent règlement.
Les mesures de conservation s'étendent aux éléments de second-oeuvre des parties extérieures, tels que menuiseries, ferronneries, décors, vantaux et volets, faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, y compris les marches en pierre et les accès anciens depuis les voies (perrons et descentes de caves notamment) ; ou lorsque leur intérêt est reconnu par l'architecte des bâtiments de France.
Les mesures de conservation s'étendent aux éléments intérieurs indissociables de la conservation de parties extérieures (charpentes, refends, planchers, …).



3-2-5 Immeubles pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont figurés en gris clair sur le document graphique du PSMV.

Ces immeubles ou parties d'immeubles peuvent être maintenus et améliorés conformément aux dispositions du présent règlement, ou être démolis et remplacés, ou démolis et non remplacés pour les parties qui ne sont pas en limite des voies et espaces publics.
En cas de démolition et de remplacement, les règles qui s'appliquent sont celles des immeubles à édifier, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère. Une implantation et une hauteur différentes peuvent être imposées pour des raisons architecturales, d'urbanisme ou de découvertes archéologiques.



3-2-6 Immeubles non bâtis ou autres espaces libres, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Ces immeubles non bâtis ou autres espaces libres sont figurés en blanc sur le document graphique du PSMV.

Ces espaces peuvent être bâtis suivant les règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère. Une implantation et une hauteur différentes peuvent être imposées pour des raisons architecturales, d'urbanisme ou de découvertes archéologiques.



3-2-7 Murs de soutènement, remparts, murs de clôture

Les murs de soutènement, remparts et murs de clôture sont figurés en trait gris foncé sur le document graphique du PSMV.

Toute démolition, enlèvement, altération de ces murs sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle et d'une mise en valeur conformément aux dispositions du présent règlement et des éventuelles dispositions désignant les modifications figurant en annexe du présent règlement.



3-2-8 Eléments extérieurs particuliers (portails, clôtures, puits, fontaines, statues, décors, vestiges, enseignes, devantures commerciales, etc.)

Voir la liste des « Eléments extérieurs particuliers » figurant en annexe du présent règlement.

Les éléments extérieurs particuliers sont figurés par une étoile au contour gris foncé sur le document graphique du PSMV.

Toute démolition, enlèvement, altération de ces éléments extérieurs particuliers sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment ou de l'élément concerné et d'une mise en valeur conformément aux dispositions du présent règlement et des éventuelles dispositions désignant les modifications pouvant être imposées à l'occasion d'opérations aménagement publiques ou privées figurant en annexe du présent règlement.



3-2-9 Séquences, compositions, ordonnances architecturales ou urbaines

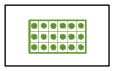
Voir la liste des « Séquences, compositions, ordonnances architecturales ou urbaines » figurant en annexe du présent règlement.

Les séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines sont figurées par une ligne de triangles gris foncé sur le document graphique du PSMV.

Toute démolition, enlèvement, altération de ces séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle des bâtiments les constituant et d'une mise en valeur de l'ensemble architectural ou urbain conformément aux dispositions du présent règlement et des éventuelles dispositions désignant les modifications figurant en annexe du présent règlement.

La valeur d'ensemble prime sur la valeur individuelle des éléments qui composent la séquence, la composition ou l'ordonnance architecturale ou urbaine protégée. A ce titre, la préservation de l'intégrité de l'ensemble (alignements, rythmes verticaux, gabarits, matériaux, …) est primordiale.

3-3 Espaces non bâtis



3-3-1 Espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés sont figurés par des aplats de points verts dans un quadrillage vert sur le document graphique du PSMV.

Ils concernent un secteur du Jardin public, dans sa partie XIXe s.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme qui disposent notamment que :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit ;
- toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation ;
- toute demande d'autorisation de défrichement est irrecevable. On entend par défrichement toute opération volontaire ou involontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière (article L341-1 du Code forestier).



3-3-2 Parcs et jardins de pleine terre

Les parcs et jardins de pleine terre sont figurés par des aplats de points verts sur le document graphique du PSMV.

Il s'agit de parcs et de jardins publics ou privés « intra-muros » qui sont exclusivement constitués de pleine terre végétalisée ; ainsi que de la totalité du Jardin public, à l'exception de ses parties situées en Espaces boisés classés (EBC). La protection du caractère de « pleine terre » permet de conserver la fonctionnalité écologique du sol, notamment :

- porter de la végétation sur un temps long ;
- constituer un milieu équilibré propice à la biodiversité ;
- infiltrer l'eau de pluie dans le sous-sol ;
- stocker le carbone sous forme de matière organique ;
- rafraîchir l'air par évaporation.

La notion de « trame brune », par analogie aux trames verte et bleue, traduit l'importance de la mise en réseau et de la continuité des espaces de pleine terre pour un fonctionnement optimal des écosystèmes souterrains. D'où l'importance de la non-fragmentation des espaces de pleine terre sur la parcelle et le maintien d'ensembles plus vastes formés de jardins contigus.



3-3-3 Espaces verts à créer ou à requalifier

Espaces verts dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain ou paysager (architectures remarquables, organisation urbaine, logiques de cœurs d'îlot, rétablissement de continuités entre jardins, végétalisation d'espaces bitumés de grande emprise tels que les cours des établissements scolaires ou les parkings, …).

Ces espaces verts à créer ou à requalifier sont figurés par une hachure verte sur le document graphique du PSMV.

Ces espaces sont essentiellement :

- des aires bitumées et/ou cimentées dans les cours des établissements scolaires (écoles, collèges et lycées) ;
- des aires bitumées et/ou cimentées à usages de stationnement dans les cœurs d'îlots ;
- des espaces libres situés dans des friches industrielles ou autres.



3-3-4 Séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble

Voir la liste des « Séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble» figurant en annexe du présent règlement.

Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble sont figurées par des lignes de points verts sur le document graphique du PSMV.

Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble sont soumis aux mêmes dispositions que les espaces boisés classés (articles L113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme). De plus, les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble ne peuvent pas être abattues, sauf cas de force majeure.
La valeur d'ensemble prime sur la valeur individuelle des éléments qui composent la séquence. A ce titre, la préservation de l'intégrité de l'ensemble (alignement, groupe) est primordiale.

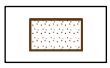


3-3-5 Arbres remarquables

Voir la liste des « Arbres remarquables » figurant en annexe du présent règlement.

Les arbres remarquables sont figurés par des points verts ponctuels sur le document graphique du PSMV, numérotés et listés en annexe du présent règlement.

Les arbres remarquables sont soumis aux mêmes dispositions que les espaces boisés classés soient les articles L113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme. De plus, les arbres remarquables ne peuvent pas être abattus, sauf cas de force majeure.



3-3-6 Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale (pavés, calades, etc.)

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale sont figurés par une hachure pointillée brune sur le document graphique du PSMV.

Ces espaces sont essentiellement les cours et les rues revêtues de pavés en grès bombés anciens, d'origine ou déjà restaurés.



3-3-7 Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier

Places, cours ou espaces libres à dominante minérale, dont la requalification est nécessaire à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain ou paysager (architectures remarquables, rétablissement de continuités urbaines, …).

Ces places, cours ou espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier sont figurés par une hachure brune sur le document graphique du PSMV.

Ces espaces sont essentiellement :
- des rues ou segments de rues tissant un réseau cohérent autour des segments protégés du paragraphe précédent (3.3.6) ;
- des axes historiques majeurs de la ville actuellement de qualité variable ;
- des espaces emblématiques ;
- des cours (peu qualifiées ou dégradées) d'immeubles remarquables.



3-3-8 Cours d'eau, réseaux hydrauliques ou étendues aquatiques

Les cours d'eau, réseaux hydrauliques ou étendues aquatiques sont figurés en bleu sur le document graphique du PSMV.

Il s'agit principalement du linéaire des fossés de la basse ville et des plans d'eau du Jardin public (lac de la cascade, douves). Bien que le SPR ne soit pas traversé de continuité écologique terrestre et aquatique au sens de la Trame verte et bleue, ces éléments constituent ponctuellement des espaces de nature propice au maintien et au développement de la biodiversité dans la ville.

Il est interdit de les combler, de les assécher en dehors des opérations ponctuelles d'entretien courant (curage, réparation des maçonneries, etc.) ou de les recouvrir. Leur bonne fonctionnalité hydraulique doit être maintenue (apport en eau suffisant, bon écoulement…). Les ouvrages hydrauliques des fossés (vanne basculante par exemple) pourront être amenées à être supprimées dans le cadre de la réglementation sur la restauration des continuités écologiques.



3-3-9 Points d'eau ou sources

Voir la liste des « Points d'eau ou sources» figurant en annexe du présent règlement.

Les points d'eau et sources sont figurés par des ronds bleu sur le document graphique du PSMV et sont listés en annexe du présent règlement.

Les points d'eau et sources sont essentiellement des puits en eau, situés en extérieur ou dans les caves des immeubles.

Il est interdit de les supprimer ou de les condamner.



3-3-10 Passages d'eau souterrains

Les passages d'eau souterrains sont figurés par un tireté bleu sur le document graphique du PSMV.

Il s'agit d'anciens canaux historiques parfois créés dès le moyen-âge qui ont été recouverts depuis (au XIXe s.) mais toujours présents sous certaines rues de Saint-Omer (ex. rue Edouard Devaux).

Il est interdit de les supprimer ou de les condamner.

3-4 Conditions particulières d'intervention, d'aménagement et de construction

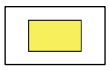


3-4-1 Immeubles ou parties d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Voir la liste des « Modifications pouvant être imposées » figurant en annexe du présent règlement.

Ces modifications sont figurées par un M rouge entouré d'un cercle rouge sur le document graphique du PSMV.

Il s'agit de modifications permettant de redonner sa cohérence d'ensemble à une façade ou à un ensemble bâti par l'ajustement d'éléments ponctuels (démolition, ajout, remplacement, réouverture voire déplacement) ou un traitement spécifique ponctuel (matériau, nature de sol, …).



3-4-2 Immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Les immeubles ou parties d'immeubles, dont la démolition pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, sont figurées en jaune sur le document graphique du PSMV.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Sont imposées :
- la démolition des extensions et appentis adossés à des immeubles protégés ;
- la démolition des accessoires techniques tels que gaines et colonnes.

Peuvent être imposées :
- la démolition des ouvrages recouvrant d'anciennes cours, courettes et jardins ;
- la démolition des locaux commerciaux occupant les rez-de-chaussée des cages d'escalier.

Les immeubles ou parties d'immeubles à démolir ne peuvent faire l'objet de travaux confortatifs. Pourront néanmoins être admis les travaux d'entretien courant indispensables à la sécurité des personnes et des biens et à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment.

Tout travaux d'entretien des immeubles à démolir est soumis à autorisation.



3-4-3 Limites imposées d'implantation de construction

Les limites imposées d'implantation de construction sont figurées par une ligne rouge sur le document graphique du PSMV. Les nouvelles constructions doivent s'implanter sur cette limite afin d'assurer des continuités urbaines ou architecturales, ou ne pas masquer un élément ou une architecture remarquable.



3-4-4 Limites maximales d'implantation de construction

Les limites maximales d'implantation de construction sont figurées par un tireté rouge sur le document graphique du PSMV. Les nouvelles constructions peuvent s'implanter au maximum jusqu'à cette limite ou en retrait.



3-4-5 Points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur

Voir la liste des « Points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur » figurant en annexe du présent règlement.

Ces points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur sont figurés par des cônes de vue rouges sur le document graphique du PSMV, numérotés et listés en annexe du présent règlement.

Pour tous les bâtiments situés dans l'un de ces cônes de vue, et faisant l'objet d'une demande de travaux, les projets devront tenir compte de leur bonne intégration dans la vue d'ensemble dans laquelle ils se situent ; et il pourra être demandé de joindre à la demande une vue perspective d'intégration du projet dans la perspective correspondant au cône de vue.



3-4-6 Passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer

Ces passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer sont figurés par des flèches bidirectionnelles rouges sur le document graphique du PSMV.

Ils devront être maintenus, ré-ouverts ou créés lors de projets d'aménagement public ou privé ; et maintenus libres d'accès, au moins en journée.

CHAPITRE II : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le caractère de la zone US pour zone Urbaine Sauvegardée, est celui d'un centre-ville dont les fonctions prédominantes et utilisations admises sont l'équipement, l'habitat, les services, le commerce, les services publics et équipements d'intérêt collectif et les activités non nuisantes.

A titre exceptionnel, les constructions et occupations du sol liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif (tels que définis au 4 des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme) qui ne respectent pas les dispositions du présent chapitre, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion du projet dans l'environnement architectural, urbain et paysager ; et avec l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sauf dispositions prévues à l'article 2, sont interdits :

- Les constructions et établissements qui, par leur nature, par leur dimension ou par leur aspect, portent atteinte à la salubrité, la tranquillité et la bonne tenue d'une zone à caractère prédominant d'habitation ainsi qu'au caractère architectural, urbain et paysager du site patrimonial remarquable ;

- Les installations et travaux divers suivants :
  - L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
  - Les exhaussements et affouillements des sols, y compris pour la construction de piscines ;
  - Le stationnement isolé des caravanes ou autres résidences mobiles, l'aménagement de terrains de camping, de caravaning ou de parc de loisirs résidentiel ;
  - Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ... ;
  - Les établissements d'élevage, d'engraissement ;
  - Les postes de peinture pour véhicules, garages d'entretien automobile et dépôts d'hydrocarbures classés ;
  - La construction d'entrepôts et hangars autres que ceux situés au rez-de-chaussée des bâtiments situés au rez-de-chaussée des bâtiments comportant des étages ;
  - Toute obstruction, mise en souterrain ou remblaiement d'exutoire servant à l'écoulement des eaux pluviales (fossés, …) ;
  - La suppression de l'accès aux étages qui rendrait impossible un usage autonome des étages (lorsqu'un tel accès a été supprimé, son rétablissement peut être imposé).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2-1 Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation ;
- Les démolitions, lorsqu'elles sont autorisées par le plan de sauvegarde de mise en valeur, sont soumises au permis de démolir ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation : ils doivent faire l'objet de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, sauf lorsqu'il s'agit d'entretien courant.

L'entretien courant comprend notamment les opérations de taille. Celles-ci ne seront effectuées qu'en cas de stricte nécessité et non pas de manière systématique et répétitive ; la taille sera raisonnée c'est-à-dire qu'elle prendra en compte la forme naturelle de l'arbre, sa dynamique, son mode de croissance,

ainsi que son état sanitaire. La taille raisonnée permet de préserver l'esthétique et la santé de l'arbre, et d'augmenter à terme sa longévité. Elle sera confiée à un arboriste confirmé.

Certains espaces libres font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent l'incidence des projets sur ces secteurs ; il convient de s'y reporter et de garantir une compatibilité des projets avec ces OAP.

2-2 Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol

Sont admises, sous les conditions suivantes, les occupations et utilisations du sol :

- Les activités liées à l'équipement, l'habitat, les services, le commerce, les services publics et équipements d'intérêt collectif et les activités non nuisantes, dans le respect du présent règlement ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement visées à l'article L 511-1 du Code de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les activités artisanales à condition, qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- L'abattage d'arbres, notamment si cette opération est indispensable pour garantir la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où l'élément est protégé, le ou les sujet(s) est (sont) à remplacer dans les conditions du présent Règlement.

L'aléa inondation n'est pas identifié au sein du SPR, bien que la ville de Saint-Omer soit particulièrement vulnérable aux risques d'inondation par remontée de nappe, d'autant plus que celle-ci est affleurante.

Dans le secteur du SPR concerné par le phénomène de retrait et gonflement d'argiles d'aléa moyen, toute précaution devra être prise afin d'assurer la stabilité des constructions.

2-3 Dispositions concernant le maintien du commerce et de l'artisanat

2-3-1 Voies comportant une protection du commerce et de l'artisanat ou une protection du commerce, de l'artisanat et de l'activité de service

Voir la liste des linéaires de voies comportant une protection du « commerce et de l'artisanat » ou une protection du « commerce, de l'artisanat et de l'activité de service » en annexe du présent règlement.

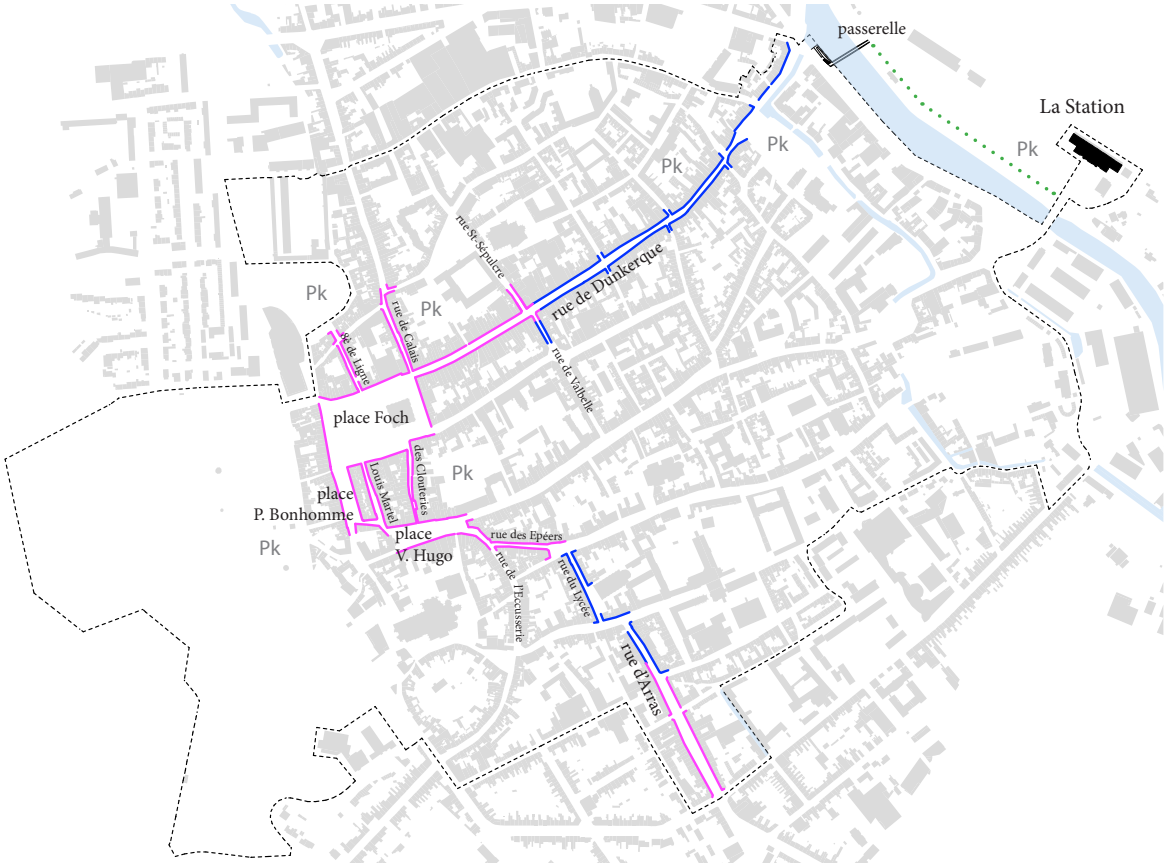
Les locaux à rez-de-chaussée situés en bordure des voies repérées sur le plan de protection du « commerce et de l'artisanat » ou une protection du « commerce, de l'artisanat et de l'activité de service » devront répondre aux règles suivantes :

- **Linéaire 1 (ROSE sur la carte) de protection renforcée : linéaire « commerce et artisanat » :** le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, au cinéma.

- **Linéaire 2 (BLEU sur la carte) de protection simple : linéaire « commerce, artisanat et activité de service » :** le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, au cinéma et à l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions existantes et aux locaux soumis à changement de destination ayant une façade commerciale (comprenant une devanture commerciale) en rez-de-chaussée donnant sur une voie concernée par un de ces linéaires ; ainsi qu'à toute construction neuve donnant sur ces mêmes voies.

Cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; ni à la création de locaux d'accès à l'immeuble en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation lourde, ni aux parties communes des constructions telles que hall d'entrée, accès aux locaux souterrains (caves, parkings, …), locaux de gardiennage ; ni aux immeubles existants qui ne présentent pas déjà une façade commerciale (comprenant une devanture commerciale) en rez-de-chaussée.
Les rez-de-chaussée comportant des services existants dans le linéaire rose (protection renforcée) à la date d'approbation du PSMV peuvent rester des services.



Plan des voies comportant une protection du « commerce et de l'artisanat » (rose sur la carte) ou une protection du « commerce, de l'artisanat et de l'activité de service » (bleu sur la carte).

Voir aussi la liste des linéaires de voies comportant une protection du « commerce et de l'artisanat » ou une protection du « commerce, de l'artisanat et de l'activité de service » en annexe du présent règlement.

2-3-2 Division / regroupement de surfaces commerciales

Il est possible de diviser ou de regrouper plusieurs surfaces commerciales à rez-de-chaussée à condition de :
- conserver le système constructif des immeubles (murs mitoyens) ;
- de conserver la lisibilité des différentes façades (ne pas diviser ni regrouper les descentes d'eau pluviales, ne pas diviser ni regrouper les devantures et les enseignes) ;
- de conserver ou de restituer les accès aux étages ;
- de restaurer les devantures protégées et les enseignes protégées.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

3-1 Servitude de mixité sociale

Le PSMV ne fixe pas de servitude de mixité sociale dans les opérations de logement au sein du site patrimonial remarquable de Saint-Omer.

3-2 Servitude de type et de taille de logement

Cette servitude ne s'applique pas à l'hébergement. Sont donc exclus :
- les foyers résidences pour personnes âgées ;
- les résidences pour étudiants ;
- les résidences hôtelières à vocation sociale ;
- les résidences sociales ;
- les résidences pour personnes handicapés et autres foyers résidences.

3-2-1 Servitude de type de logement

Les programmes de logements doivent comporter un nombre minimal de logements de type T3 dans les proportions suivantes :

Pour un ensemble entre 2 et 5 logements : obligation de créer au moins la moitié de T3 ou plus :
- 2 logements : au moins 1 T3 ou plus
- 3 logements : au moins 2 T3 ou plus
- 4 logements : au moins 2 T3 ou plus
- 5 logements : au moins 3 T3 ou plus

Pour un ensemble de plus de 5 logements : obligation de créer au moins les 2/3 de T3 ou plus :
- 6 logements : au moins 4 T3 ou plus
- 7 logements : au moins 5 T3 ou plus
- 8 logements : au moins 5 T3 ou plus
- 9 logements : au moins 6 T3 ou plus
- …

Ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves, à la réhabilitation de constructions existantes et aux changements de destination.

Sous réserve de justifications, des adaptations aux spécificités du bâti sont envisageables, exclusivement en cas d'impossibilité techniques et patrimoniales avérées (surface de plancher existante par niveau, impossibilité de regrouper deux niveaux, …) de répondre aux exigences ci-dessus.

3-2-2 Servitude de taille de logement

La surface de plancher minimale des logements doit être de :
- 28 m2 pour un T1
- 45 m2 pour un T2
- 62 m2 pour un T3
- 79 m2 pour un T4
- 96 m2 pour un T5 et plus

Sous réserve de justifications, des adaptations aux spécificités du bâti sont envisageables, exclusivement en cas d'impossibilité techniques et patrimoniales avérées (surface de plancher existante par niveau, impossibilité de regrouper deux niveaux, …) de répondre aux exigences ci-dessus.

Toutefois, dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble (travaux sur toutes les parties communes et privatives) d'un bâtiment protégé (figurant en noir ou en gris foncé doublé d'une lettre « O » ou « D »), ces distributions peuvent faire l'objet d'adaptations sans remettre en cause l'organisation globale propre à la typologie de l'immeuble et sans endommager les éléments de décors.

La redistribution des parties privatives peut être admise à condition qu'elle ne supprime pas les éléments d'architecture et de décors exceptionnels (belles pièces, escaliers, etc.) et si elle est cohérente avec la structure générale de l'immeuble.

3-3 Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle : maintien, création ou restitution d'accès aux étages

Maintien des accès individualisés aux étages
Dans tous les cas, les accès individualisés existants doivent être conservés, afin de desservir les étages.

Sont interdits :
- la condamnation des accès aux étages ;
- le maintien de ces condamnations, lorsqu'elles existent, lors de travaux de réhabilitation lourde (rénovation globale).

Individualisation des accès aux étages : création ou restitution
Lorsque la destination envisagée au rez-de-chaussée est différente de la ou des destination(s) envisagée(s) sur les niveaux supérieurs, le réaménagement de la totalité de la surface du rez-de-chaussée ou la réhabilitation de l'ensemble (d'un ou plusieurs immeubles contigus) ne sont admis que sous réserve de la conservation, de la restitution ou de la création d'un accès indépendant aux étages. Cet accès peut se faire directement depuis l'espace public, par un droit de passage sur un fond voisin ou par mutualisation d'un accès pour plusieurs immeubles.

CHAPITRE III : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

A titre exceptionnel, les constructions et occupations du sol liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif (tels que définis au 4 des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme) qui ne respectent pas les dispositions du présent chapitre, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion du projet dans l'environnement architectural, urbain et paysager ; et avec l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Paragraphe 1 : volumétrie et implantation des constructions

Dans un secteur dense et patrimonial comme le site patrimonial remarquable (SPR) de Saint-Omer, les nouvelles constructions doivent s'insérer dans la densité et les formes urbaines traditionnelles ou spécifiques de l'îlot et des îlots voisins.

Elles doivent être cohérentes avec la trame parcellaire et les programmes et usages futurs ; cette cohérence s'appuie sur l'échelle, les volumétries, le mode d'implantation des constructions environnantes mais aussi sur le principe de continuité urbaine sur rue et d'intégration dans le paysage urbain et paysager.

Elles ne doivent pas compromettre la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et la respiration du tissu urbain (existant et créé). L'insertion des nouvelles constructions doit ainsi permettre de créer ou de retrouver une qualité urbaine. Le projet doit garantir une continuité visuelle du bâti sur rue, soit par les façades elles-mêmes, soit par des éléments de clôture, et assurer à toutes les constructions principales (nouvelles et existantes), les meilleures conditions d'éclairement naturel (distances de vue, marges d'isolement).

***La règle générale est de s'implanter à l'alignement et en mitoyenneté**, en accord avec le tissu dense du SPR. Des dispositions différentes peuvent être admises voire imposées s'il s'agit en particulier de mettre en valeur un point de vue ou une perspective à préserver, une séquence architecturale ou urbaine, un élément extérieur particulier, ou dans le cas d'une vaste parcelle et/ou d'un programme autre qu'une maison de ville.*

Article 4 : Emprise au sol

4-1 Les emprises non constructibles

Ne sont pas constructibles :

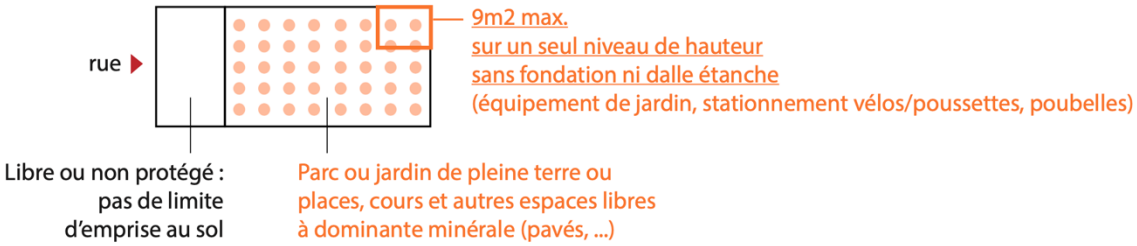
- les espaces boisés classés (EBC) (aplats de points verts dans un quadrillage vert) ;
- les parcs et jardins de pleine terre (aplats de points verts) ;
- les places, cour ou autres espaces libres à dominante minérale (hachure pointillée brune).

Toutefois, dans les parcs et jardins de pleine terre à l'exception du jardin public et dans les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale, sont autorisées les constructions qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- construction dont l'emprise au sol cumulée par unité foncière est de 9m² maximum sur un seul niveau de hauteur ;

- construction destinée à l'équipement des jardins (kiosques, tonnelles, abris de jardins, abris bois) ou en cas d'impossibilité technique justifiée à pouvoir les intégrer à l'intérieur des immeubles, le stationnement des vélos et poussettes ou le stockage des poubelles ;
- construction qui ne sera pas construite en dur, c'est-à-dire qu'elle n'aura pas de fondation ni de dalle étanche afin de préserver la pleine terre ou le pavage ancien qui devront être conservés.

D'autre part, dans les parcs et jardins de pleine terre, à l'exception du jardin public, et dans les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale, peuvent être autorisés : les dispositifs de sécurité, en cas d'impossibilité technique de pouvoir les réaliser à l'intérieur, à condition que ces dispositifs ne soient pas constitutifs de surfaces de plancher supplémentaires et que leur aspect architectural soit conforme aux dispositions de l'article 9 sur l'Aspect des constructions.



Dans les parcs et jardins de pleine terre publics sont autorisées les constructions qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- constructions dont l'emprise au sol est de 20 m² maximum sur un seul niveau de hauteur ;
- constructions destinées à l'abri des animaux (parc animalier), à l'entretien des parcs et jardins et à l'accueil du public ;
- constructions qui ne seront pas construites en dur, c'est-à-dire qu'elles n'auront pas de fondation ni de dalle étanche afin de préserver la pleine terre.

Par ailleurs, dans les parcs et jardins de pleine terre et dans les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale sont interdits :

- la création de terrasses en dur (fondation ou dalle étanche) ;
- les aménagements en dur et les revêtements pour le stationnement.

Dans les parcs et jardins de pleine terre, seule est autorisée :

- la création de bandes roulantes pour 2 véhicules maximum (2 places de stationnement). Ces bandes roulantes seront réalisées avec des matériaux perméables posés au sol (sans fondation ni dalle étanche).

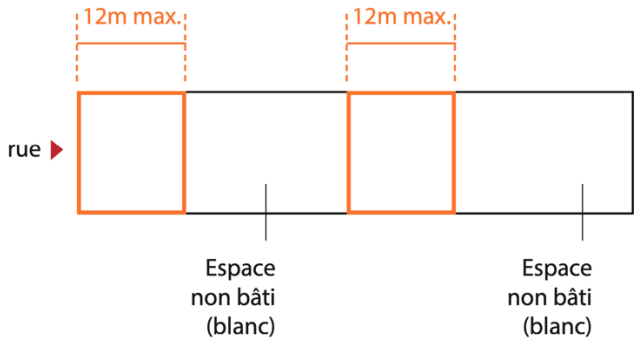
4-2 Les emprises constructibles

Sont constructibles :

- les « immeubles non bâtis ou autres espaces libres non protégés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère » (figurant en blanc) tels que définis au chapitre I article 3-2-6 ;

- les « immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère » (figurant en gris clair) tels que définis au chapitre I article 3-2-5 ;

Sur les emprises constructibles : en front à rue comme sur le reste de la parcelle, les constructions neuves doivent respecter une épaisseur bâtie de 12 mètres maximum, par corps de bâtiment pour garantir la qualité des logements (ventilation, qualité des vues, etc.). Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.



Toutefois, le dépassement de l'épaisseur bâtie de 12 mètres maximum pourra exceptionnellement être autorisé, sous réserve de présenter un projet de qualité garantissant notamment la double orientation des logements.

4-3 Les emprises constructibles sous conditions

Sont constructibles sous certaines conditions :

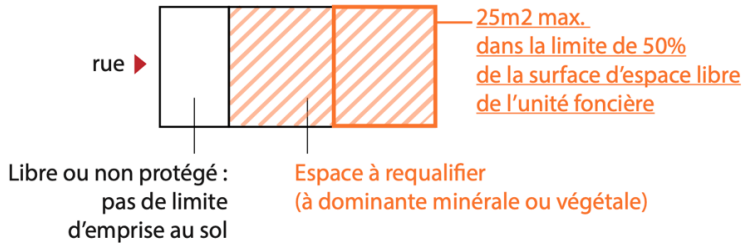
- les espaces verts à créer ou à requalifier (figurant en hachuré vert) tels que définis au chapitre I article 3-3-3 ;

- les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier (figurant en hachuré brun) tels que définis au chapitre I article 3-3-7.

Sur les emprises constructibles sous conditions, les constructions sont autorisées à condition de ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol et dans la limite de 50% de la surface d'espace libre à requalifier (qu'il soit à dominante végétale ou minérale).

Cette disposition concerne :
- les constructions ;
- la création de terrasses en dur (avec fondation ou dalle étanche) ;
- les aménagements en dur et les revêtements pour le stationnement.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ni aux opérations de réaménagement d'ensemble de ces équipements.



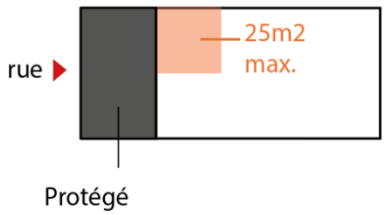
4-4 Emprise au sol des extensions

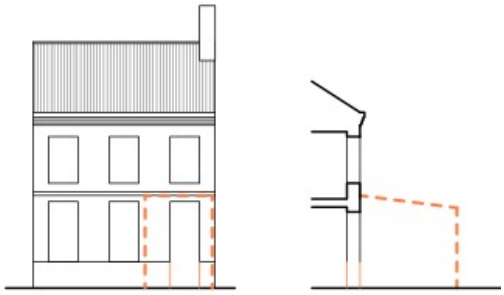
4-4-1 Les extensions des immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité (figurant en noir) sont interdites.

Toutefois, certaines constructions à caractère technique ainsi que les dispositifs de sécurité nécessaires peuvent être admis en cas d'impossibilité technique de pouvoir les réaliser à l'intérieur, à condition que ces dispositifs ne soient pas constitutifs de surfaces de plancher supplémentaires et que leur aspect architectural soit conforme aux dispositions de l'article 9 sur l'Aspect des constructions.

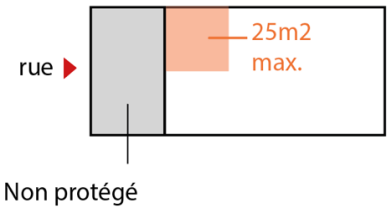
A titre exceptionnel, pour les immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité (figurant en noir), les extensions des constructions et occupations du sol liées aux équipements publics et d'intérêt collectif (tels que définis au 4 des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme) pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion du projet dans l'environnement architectural, urbain et paysager.

4-4-2 Pour les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (figurant en gris foncé), les extensions sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et sous certaines conditions :
- pour le percement de baies, seul l'abaissement des allèges de fenêtres pour créer des passages est autorisé ;
- et sous réserve de conserver l'éclairement naturel des pièces principales.





4-4-3 Pour les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés (figurant en gris clair), les extensions sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, et sous réserve de conserver l'éclairement naturel des pièces principales.



4-5 Emprise au sol des annexes

L'emprise au sol maximale des annexes est fixée à 25 m² maximum.

Article 5 : Hauteurs des constructions

Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager. La hauteur des constructions doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants. Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines, de leur volumétrie.

5-1 Définition

La hauteur d'une façade sur rue ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau de sol du terrain naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.
La hauteur est exprimée en mètres.
La mesure de la hauteur maximale ou minimale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.
La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions limitrophes, est prise aux limites des façades jouxtant la parcelle concernée.
Lorsqu'un immeuble présente des façades sur deux voies formant intersection, la référence de hauteur sera celle du bâtiment présentant le plus grand intérêt architectural afin de préserver une unité visuelle cohérente d'ensemble.
Lorsqu'un immeuble présente des façades sur deux voies ne formant pas intersection, la référence de hauteur est celle des immeubles de chacune des deux voies. Cette référence définit d'une part les hauteurs minimales, d'autre part, les hauteurs maximales applicables sur une profondeur allant jusqu'au milieu de la parcelle.

Pour les constructions nouvelles ou les immeubles existants non protégés, pouvant donc être modifiés ou surélevés (figurant en gris clair), un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, de former les pignons ou d'articuler l'ordonnancement architectural.

5-2 Hauteur maximale des constructions neuves

S'applique aux immeubles non protégés pouvant être démolis ou remplacés (figurant en gris clair) en cas de surélévation ou de reconstruction, ou aux espaces libres soumis aux règles générales (figurant en blanc).

Les dispositions définissant les hauteurs maximales sont applicables sur la totalité de la parcelle.

5-2-1 Hauteur maximale relative des constructions par rapport aux immeubles mitoyens (maxima) :

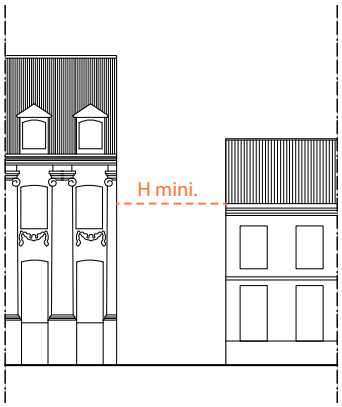
La hauteur maximale autorisée prise à l'égout du toit est égale à celle du plus élevé des deux immeubles mitoyens présentant une façade sur le même côté de rue.
Lorsque les immeubles mitoyens ne comportent qu'un rez-de-chaussée, la hauteur maximale ne peut être supérieure à R+1.
En cas de toiture-terrasse, l'acrotère ne devra pas dépasser l'égout des constructions voisines.



5-2-2 Hauteur maximale absolue (point le plus haut de la construction hors éléments techniques)
La hauteur maximale absolue est fixée à 15 mètres.

5-3 Hauteur minimale des constructions neuves
Les dispositions concernant les hauteurs minimales sont opposables uniquement en façade sur rue à l'alignement des voies.

5-3-1 Hauteur minimale relative des constructions par rapport aux immeubles mitoyens (minima)
La hauteur minimale exigée est égale à celle du moins élevé des deux immeubles de proximité immédiate présentant une façade sur le même côté de la voie.



5-3-2 Hauteur minimale absolue
La hauteur minimale absolue est fixée à R+1.
La hauteur minimale absolue des équipements publics d'intérêt collectif, des garages et des équipements de jardin est fixée à R (rez-de-chaussée).
Les postes transformateurs doivent s'insérer dans les volumes bâtis.

5-4 Adaptations

5-4-1 Signaux architecturaux
Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, notamment à caractère culturel ou cultuel, peuvent être admis en dépassement localisé de la cote de hauteur maximale.

La hauteur absolue de 15 mètres ne peut être dépassée que sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

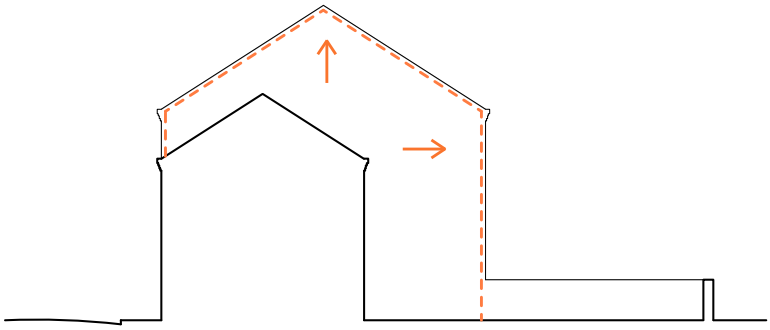
a) Présenter un caractère exceptionnel ;
b) Présenter une insertion harmonieuse et une architecture de qualité telles que le bâtiment puisse acquérir une valeur de signal et une signification culturelle et de société lui permettant d'apparaître en superstructure au sein du site patrimonial remarquable dont l'image urbaine est dominée par les clochers des églises et le clocheton du théâtre ;
c) Représenter une emprise faible par rapport à l'emprise totale de la construction ;
d) Ne pas couvrir l'ensemble de la parcelle, mais ponctuellement sur la ou les unités foncières cncernées ;
e) Recevoir un avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable (CLSPR).

5-4-2 Adaptation des bâtiments protégés

La hauteur des bâtiments protégés (figurant en noir et en gris foncé) ne peut être modifiée sauf s'il s'agit de rétablir la toiture suivant son niveau et son volume d'origine, sous réserve de justifications.

5-4-3 Adaptation des bâtiments non protégés

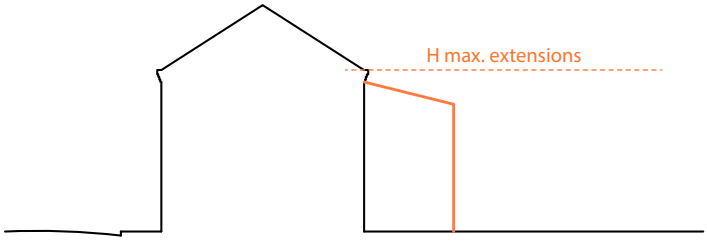
Les constructions non protégées (gris clair) peuvent être surélevées s'il s'agit d'assurer une continuité de volumétrie avec les constructions protégées existantes sur la parcelle ou s'il s'agit de s'adosser à un mur ou une construction protégés implantés sur fond voisin, dans la limite stricte des héberges voisines existantes.



5-4-4 Hauteur maximale des extensions

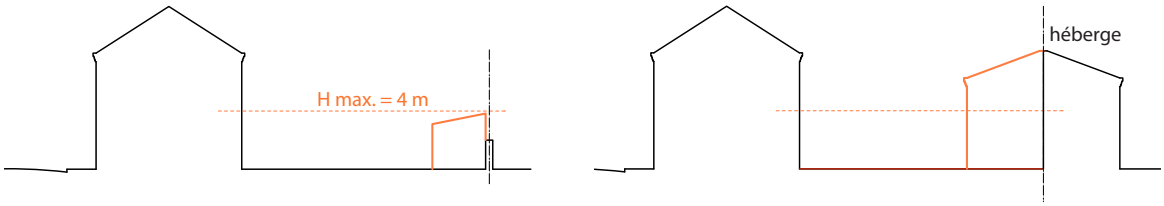
La hauteur maximale des extensions est limitée à la hauteur des constructions sur lesquelles elles s'adossent.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique à pouvoir les intégrer à l'intérieur de l'immeuble, certaines constructions à caractère technique ainsi que les dispositifs de sécurité nécessaires peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur atteinte par les constructions à conditions que ces dispositifs de soient pas constitutifs de surfaces de plancher supplémentaires et que leur aspect architectural soit conforme aux dispositions de l'article 9 sur l'Aspect des constructions.



5-4-5 Hauteur maximale des annexes

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres sauf s'il existe des héberges en limite séparative permettant l'adossement.

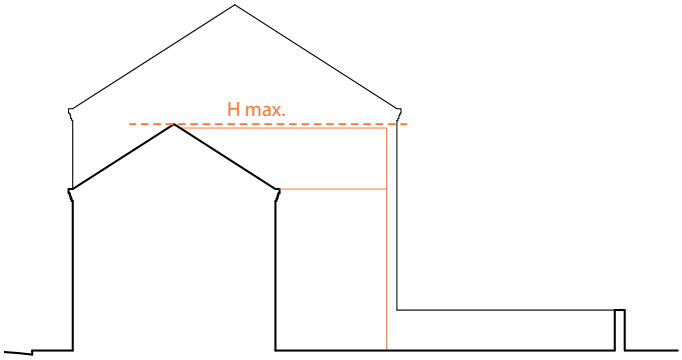


Les petits locaux utilitaires (abris de jardin, abris bois, ou locaux vélos-poussettes et locaux poubelles, uniquement en cas d'impossibilité technique à pouvoir les réaliser à l'intérieur des immeubles) doivent s'inscrire discrètement dans les cours et les jardins, ce qui signifie que leurs dimensions, volumétrie et implantation doivent être adaptées et proportionnées à leur environnement et en particulier à l'échelle des espaces libres et bâtis existants.

La visibilité des petits locaux utilitaires depuis l'espace public doit être minimisée, ainsi l'adossement à un élément bâti (construction ou mur de clôture) doit être privilégié. Si l'abri est réalisé en adossement à un mur de clôture, le faîtage ne doit pas dépasser la hauteur du mur, sans excéder 3,00 mètres.

5-4-6 Cas particulier

Au droit d'un bâtiment ou d'un mur de soutènement ou de clôture implanté en limite séparative sur le fond voisin, la construction à édifier peut excéder la hauteur existante sur rue pour être adossée à ce bâtiment ou ce mur, dans la limite stricte des héberges voisines existantes ; sans toutefois dépasser la hauteur de faitage du bâtiment existant sur rue.



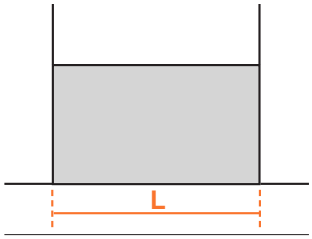
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La façade de toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement existant ou suivant la limite imposée d'implantation de construction tracée sur le document graphique du PSMV. Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur ou sur un élément extérieur particulier le justifie, peuvent être admises des ruptures d'implantation de construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures, …).
La construction en retrait d'alignement peut exceptionnellement être exigée afin d'assurer des raccords harmonieux avec les murs pignons mitoyens.

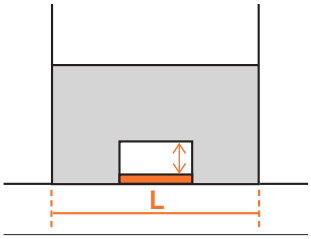
6-1 Définition
L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment.

6-2 Dispositions générales
Les constructions ou parties de constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite des emprises des voies privées de dessertes ouvertes au public existantes ou à créer ; sauf si la majorité des constructions de la séquence urbaine sur rue présente des façades en retrait d'alignement. Dans ce cas, l'alignement avec les constructions existantes de la séquence urbaine pourra être demandée en tenant compte des caractéristiques de l'alignement.

Exceptionnellement, pour les unités foncières présentant plus de 30 mètres de front à rue, les constructions peuvent être partiellement en retrait de l'alignement, sous réserve de la réalisation d'une clôture en front à rue conforme à l'article 10 du présent règlement sur les clôtures.



Linéaire de front à rue (L) inférieur à 30m : implantation à l'alignement sur rue imposée



Linéaire de front à rue (L) supérieur ou égal à 30m : retraits possibles partiellement et sous conditions

6-3 Dispositions particulières
Dans le cas particulier d'un angle de voies, l'implantation à l'alignement sur les deux rues doit être respectée pour structurer l'espace libre et renforcer le caractère urbain de l'ilot.

Des dispositions particulières d'implantation sont définies sur le document graphique du PSMV par les limites imposées de construction (figurées par une ligne rouge) et les emprises maximales de construction (figurées par un tireté rouge).

6-3-1 Limites imposées d'implantation de construction
Les limites imposées d'implantation de construction sont figurées par une ligne rouge sur le document graphique du PSMV.
Lorsque le document graphique du PSMV définit une limite imposée d'implantation de construction sur rue, les nouvelles constructions doivent s'implanter sur cette limite (qu'elle soit publique ou privée) ; cette disposition concerne l'ensemble de la façade, sur tous ses niveaux et jusqu'à l'égout de toiture.

6-3-2 Limites maximales d'implantation de construction
Les limites maximales d'implantation de construction sont figurées par un tireté rouge sur le document graphique du PSMV.
Lorsque le document graphique du PSMV définit une limite maximale d'implantation de construction sur rue, les nouvelles constructions doivent s'implanter au maximum jusqu'à cette limite (qu'elle soit publique ou privée) ou en retrait ; cette disposition concerne l'ensemble de la façade, sur tous ses niveaux et jusqu'à l'égout de toiture.

6-4 Saillies et encorbellements

6-4-1 La création de saillies et encorbellements est interdite sur les immeubles protégés (noir et gris foncé).

6-4-2 Parce qu'elles n'ont pas d'origine dans l'architecture traditionnelle, les créations de saillies et encorbellements au-delà de 20 cm sont interdites sur les immeubles neufs, comme sur les immeubles existants non protégés (figurant en gris clair).

6-5 Balcons et loggias

6-5-1 Balcons existants

Les balcons existants des façades protégées (figurant en noir ou gris foncé) donnant sur l'espace public seront conservés et restaurés avec l'ensemble de la façade.

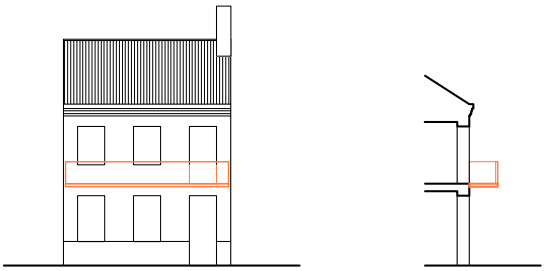
Les balcons existants des façades non protégées (figurant en gris clair) donnant sur l'espace public pourront être conservé, améliorés, démolis ou remplacés comme l'ensemble de l'immeuble.

6-5-2 Création de balcons et loggias

6-5-2-1 La création de balcons et loggias sur les immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité (figurant en noir) est interdite.

6-5-2-2 Pour les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (figurant en gris foncé), la création de balcons est autorisée en façade sur cour ou jardin uniquement ; et sous condition :

- seul l'abaissement des allèges de fenêtres pour créer des passages est autorisé (l'élargissement de baie est interdit).



6-5-2-3 La création de balcons et loggias sur les immeubles neufs et les immeubles non protégés (figurant en gris clair) est autorisée en façade sur cour ou jardin.

Leur création devra être respectueuse de la cohérence d'ensemble des lieux avoisinants et être dument justifiée par des nécessités de composition architecturale.

Pour les constructions neuves :
Très exceptionnellement, les loggias pourront être autorisées en façade sur rue.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le principe général est qu'en front à rue les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives, tout particulièrement pour venir couvrir les mitoyens en attente. Toutefois, dans certaines configurations (échappée visuelle sur un espace libre, présence d'un élément extérieur particulier ou d'un mur de soutènement ou de rempart protégé) l'implantation en limite séparative peut ne pas être imposée ou interdite.

Au-delà du front à rue, l'implantation d'une construction par rapport à la limite séparative (en adossement ou en recul) doit être cohérente avec les modes d'implantations des constructions existant dans le tissu urbain dans lequel s'implante cette construction, dans un souci de respect de la morphologie urbaine de ce tissu et des conditions d'éclairement des pièces principales créées. Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie.

S'il existe sur la parcelle voisine en limite séparative, des puits de jour, des cours ou des jardins, la nouvelle construction doit s'implanter de façon à assurer des distances suffisantes avec les ouvertures des pièces principales situées sur la parcelle voisine.
L'implantation d'une construction peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

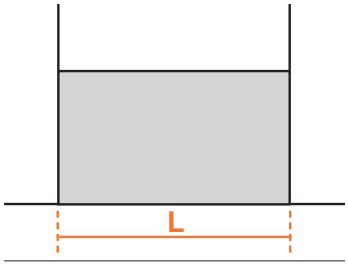
L'adossement en limite séparative ou en mitoyenneté est imposé dans le but de conserver la respiration des espaces libres des cœurs d'îlots. Si la configuration de la parcelle justifie une autre implantation, le projet doit démontrer sa bonne insertion dans le paysage urbain et la respiration des espaces libres ; ainsi que les distances (marges d'isolement) vis-à-vis des façades des parcelles voisines.

Des dispositions différentes peuvent être acceptées voire imposées dans une recherche de cohérence urbaine et/ou de mise en valeur du bâti et des espaces libres, en particulier si la qualité d'éclairement de la future construction le nécessite.

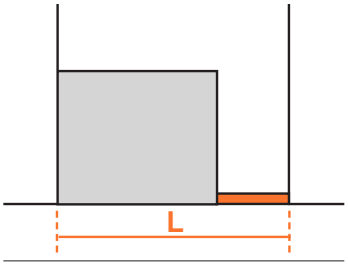
Dans le cas d'une reconstruction, le maintien de l'ancienne implantation peut être imposée si cette disposition participe du caractère et de la qualité urbaine du quartier.

7-1 Implantation sur limites séparatives
En façade sur rue, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.

Toutefois, lorsque l'unité foncière présente une façade sur la voie dont le linéaire est supérieur ou égal à 16 mètres, les constructions peuvent être édifiées, en façade sur rue, à l'une seulement des deux limites séparatives latérales ; sous réserve de réaliser, sur le reste du linéaire, une clôture en front à rue, conforme à l'article 10 du présent règlement sur les clôtures.



Linéaire de front à rue (L) inférieur à 16m : implantation d'une limite séparative à l'autre imposée

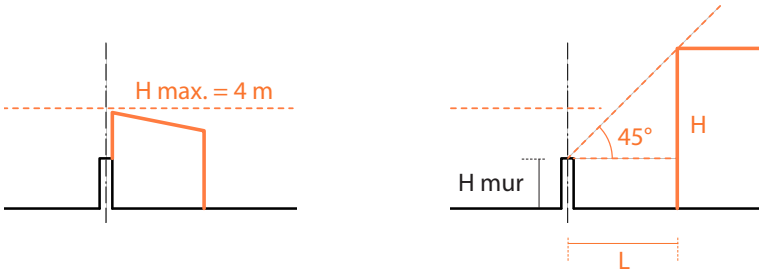


Linéaire de front à rue (L) supérieur ou égal à 16m : implantation à seulement l'une des deux limites séparatives possible sous conditions

Au-delà de 20 mètres de profondeur mesurée depuis les limites d'emprise des voies publiques ou privées de dessertes existantes ou à créer, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales que :

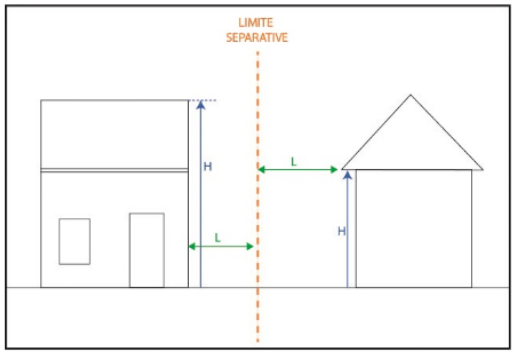
- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement ;

- s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur d'excède pas 4 mètres en limites séparatives et sous réserve que la partie du bâtiment en retrait des limites séparatives dont la hauteur serait supérieure à 4 mètres s'inscrire à l'intérieur d'une enveloppe constructible déterminée par un angle de 45°, autrement dit, la limite constructible est résumée par la règle H = L + Hauteur du mur séparatif.



Cas particulier :
Si figure en limite séparative un élément extérieur particulier (étoile gris foncé), la construction neuve doit s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'élément extérieur particulier.

7-2 Implantation avec marges d'isolement
Afin d'assurer l'éclairement naturel des constructions neuves et de conserver l'éclairement naturel des façades des immeubles voisins, sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H < ou = 2L) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies ; à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.
Toutefois, dans le cas d'un mur pignon d'un bâtiment dont la pente du toit est supérieure à 45°, la différence de niveau calculée, ainsi qu'il vient d'être dit, peut être augmentée de 2 mètres.



Par ailleurs, une distance de vue plus importante peut être imposée dans l'objectif de mettre en valeur l'existant et/ou d'assurer l'éclairement des façades, de préserver ou de créer des échappées visuelles ou encore de mettre en valeur des éléments bâtis remarquables ou des cœurs d'îlot.

A titre exceptionnel, le maintien de l'ancienne implantation peut être imposé si cette disposition participe du caractère et de la qualité urbaine du quartier.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale est nécessaire pour leur éclairement naturel, leur salubrité et leur entretien.

Entre deux bâtiments non contigus, ou entre deux façades en vis-à-vis et sensiblement parallèles, doit toujours être ménagée une **distance** suffisante pour permettre l'éclairement naturel des pièces

principales mais aussi l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Façades comportant des baies constituant l'éclairement premier des pièces principales
Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur une même unité foncière comportent des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elles au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 6 mètres.

Façades comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier des pièces principales
Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur une même unité foncière comportent des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elles au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, ces dispositions peuvent être complétées par l'avis des autorités compétentes et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une distance de 1 mètre pourra être tolérée pour les petits locaux utilitaires (abris de jardin, abris bois, locaux vélos-poussettes, locaux poubelles).

Paragraphe 2 : qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

Article 9 : Aspect des constructions

Les immeubles protégés, dont l'architecture est de grande qualité, méritent protection et restitution de leur état originel. Ils ne peuvent subir de transformations autres que celles faites pour restituer l'architecture originelle du bâtiment, ou alors conserver certaines modifications apportées au cours des siècles si elles font partie intégrante de l'histoire de la construction.

Pour les constructions non protégées, les travaux consistent à utiliser les mêmes matériaux et les mêmes techniques que celles utilisées lors de l'édification de la construction, ou des techniques, concourant au même résultat.

Pour les constructions nouvelles, l'intégration des volumes construits est le critère fondamental : cela implique la prise en compte des immeubles avoisinants. Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériau, compatibles avec l'harmonie du site urbain. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Dans des cas où la construction s'insère dans un ensemble architectural particulièrement homogène, ou dans une « séquence urbaine » protégée (voir liste en annexe du présent règlement), il peut être imposé de construire la façade ou la toiture avec les mêmes techniques de parement ou les mêmes matériaux que ceux du reste de l'ensemble architectural.

Les immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (en jaune) doivent être démolis pour des raisons de salubrité ou de mise en valeur ; et dans certains cas, traités comme le reste de l'espace libre attenant, soit à dominante végétale soit à dominante minérale, selon les dispositions du document graphique du PSMV et du présent règlement (cf. article 12 sur le traitement paysager et environnemental des espaces non-bâtis).

Certains immeubles ou parties d'immeuble sont concernés par des modifications qui peuvent être imposées à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (M rouge entouré d'un cercle rouge). Il s'agit de modifications permettant de redonner sa cohérence d'ensemble à une façade ou à un ensemble bâti par l'ajustement d'éléments ponctuels (démolition, ajout, remplacement, réouverture voire déplacement) ou un traitement spécifique ponctuel (matériau, nature de sol, …) décrit dans la liste des modifications imposées figurant en annexe du présent règlement.

Pour tous les bâtiments situés dans l'un des points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur (voir la liste en annexe du présent règlement), les projets devront tenir compte de leur bonne intégration dans la vue d'ensemble dans laquelle ils se situent.

De manière générale, tout matériau ou élément qui pourrait avoir une valeur artistique ou archéologique ou simplement pouvant être utile à des restaurations ultérieures (menuiseries, gonds, escaliers, rampes, balustrades, ferronneries, pierre sculptées, tuiles, éléments de décoration, etc.) doit faire, dans la mesure du possible, l'objet d'une sauvegarde et d'un réemploi sur place, sur la même propriété ; ou dans la limite du Site Patrimonial Remarquable le cas échéant.

Pour les interventions sur les bâtiments existants, les matériaux devront être choisis en accord avec la période de construction et en harmonie avec la composition de l'immeuble concerné par les travaux. L'emploi de matériaux devra être justifié par la nécessité d'une recomposition architecturale.
De manière générale, l'emploi de matériaux naturels (bois, pierre, brique, …) sera recherché. Les matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits. Les matériaux et peintures de couleurs criardes sont interdits.

Le présent chapitre comporte les sous-chapitres suivants :

9-1 Immeubles protégés
9-2 Eléments extérieurs particuliers
9-3 Séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines
9-4 Immeubles pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés
9-5 Bâtiments pouvant être démolis à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
9-6 Immeubles à édifier
9-7 Devantures et enseignes

9-1 Immeubles protégés

Les immeubles ou parties d'immeubles à conserver sont ceux figurés en noir ou en gris foncé sur le plan réglementaire du PSMV. Ces constructions, dont l'architecture est de grande qualité, méritent protection et restitution de leur état originel. Elles ne peuvent subir de transformations autres que celles faites pour restituer l'architecture originelle du bâtiment, ou alors conserver certaines modifications apportées au cours des siècles si elles font partie intégrante de l'histoire de la construction.

La démolition des immeubles protégés est interdite.

9-1-1 Façades

Il s'agit des travaux de remise en état des façades sur rue mais aussi de toutes les autres façades sur cour, courette ou jardin.

D'une manière générale, la restauration des maçonneries est à effectuer à l'identique.

Le nettoyage des façades devra privilégier les techniques douces (hydrogommage, pulvérisation de vapeur et brossage, nettoyage à l'eau, …). L'utilisation de procédés abrasifs est proscrite (sablage, décapage sous jet d'eau à très haute pression, …).

Dans le cadre de travaux sur les façades, tout élément ou trace permettant une restitution future (gonds, crochets, …) doit être conservé.

Le PVC est interdit.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur tous les bâtiments protégés (figurant en noir et en gris foncé).

Dans tous les cas, et en fonction de l'état sanitaire, des sondages doivent être réalisés avant toute intervention sur les façades.

9-1-1-1 Traitements et matériaux

La brique ou la pierre des murs de façade peut rester apparente, sauf si l'architecture d'origine comportait un lavis, un enduit à la chaux ou un badigeon, comme cela était souvent le cas. Ceux-ci seront restaurés afin d'assurer la pérennité de la façade.
Le rejointoiement des briques sera fait légèrement en creux, à la chaux traditionnelle ton clair, hormis dans le cas où une finition spécifique (joints rubanés, joints hollandais, joints recoupés, …) était présente sur l'architecture d'origine. Dans ce cas, le rejointoiement s'attachera à retrouver une finition d'aspect compatible avec celle d'origine ou de l'étape de transformation la plus cohérente de l'histoire du bâtiment.

Dans le cas des façades qui auraient été cimentées dans les années 1950-1960 ou après, et en fonction de l'état sanitaire, des sondages doivent être réalisés avant de prévoir un retrait général. En effet, le retrait de la couche de ciment risque d'endommager la brique où les maçonneries supportant cet enduit. Si c'est le cas, le nettoyage et la remise en peinture des façades cimentées pourront alors être autorisés.

Sont interdits sur les immeubles protégés :

- Tout placage et tout matériau dont l'incrustation porte atteinte au gros-œuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine (d'aspect placages de briques en céramique, carrelages vernissés) ;
- Le cimentage de la brique ou de la pierre ;
- Tout matériau ou peinture d'imitation n'étant pas d'origine : d'aspect placages ou peintures imitant la pierre, la brique ou le bois, y compris bardage cedral fibre ciment ;
- Tout matériau fabriqué en vue d'être recouvert (parpaings de ciment, briques creuses, …) ;
- Les tôles ondulées, bacs métalliques, agglomérés de bois et matériaux analogues apparents ;
- Les bardages métalliques et revêtements plastiques (PVC, …) ;
- Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants ;
- Les murs végétaux.

Dans une ville minérale où domine la brique, le bardage bois n'est pas un matériau autorisé pour les constructions principales donnant sur rue. Toutefois, pour des éléments architecturaux secondaires donnant en cœur d'îlot ou des constructions annexes le bardage bois pourra être autorisé. Le bois sera naturel (pas de matériaux d'imitation) et peint.

a) La pierre

D'une manière générale, la restauration des maçonneries est à effectuer à l'identique.
Les façades en pierre de taille, souvent de pierre calcaire, ne peuvent être peintes ou repeintes, même si elles ont été peintes auparavant. Les peintures existantes doivent être soigneusement décapées pour faire réapparaître le parement de pierre d'origine, ses modénatures, moulurations, bandeaux, corniches, encadrements de baies, …
De façon générale, les réparations des façades en pierre se feront par incrustation, le remplacement par une pierre de même format, texture, couleur et au mortier de chaux et sable, avec protection des éléments décoratifs.
Les plaquettes de pierre sont proscrites.

b) La brique

La brique, matériau prédominant au sein du SPR de Saint-Omer, caractérise aussi fortement le paysage : il s'agit de la brique ocre (ou jaune), provenant des terres voisines et contenant une forte proportion de sable qui lui confère une teinte délicate et lumineuse.

C'est pourquoi, afin de conserver la vibration des façades en brique, ne seront autorisées en remplacement que les briques de réemploi ou d'aspect similaire.

De façon générale, les réparations des façades en brique se feront par incrustation, le remplacement par une brique de même format, texture, couleur et au mortier de chaux et sable, avec protection des éléments décoratifs.

c) Les enduits

Seront réalisés à la chaux naturelle mêlée de sables blonds de carrière ;
sauf pour les constructions datant du XXe s. qui ont été réalisées avec des liants hydrauliques (ciment) mélangés à du sable dès leur origine.

d) Les badigeons

Les façades en brique jaune de Saint-Omer étaient historiquement (au XVIIIe s.) « cirées et jaunies » afin d'améliorer leur longévité (source : B. Level, *Les façades des maisons de Saint-Omer*).
Les badigeons doivent être réalisés selon les techniques traditionnelles et composés de chaux naturelle blanche et d'eau ; la coloration se faisant à l'aide de pigments naturelles (ocres, etc.).

La peinture des enduits traditionnels est interdite.
Cependant, certains enduits ont été réalisés au ciment (façades cimentées dans les années 1950-1960 ou après) et certains bâtiments ont même été construits à l'aide d'enduits ciment dès l'origine : il est alors possible dans ce cas de les peindre à l'aide de peintures minérales s'ils ne sont ni soufflés, ni fissurés, ni faïencés. Les peintures seront de couleur ton pierre ou ton enduit pour une meilleure intégration dans le contexte architectural et urbain.

e) Les joints

Le rejointoiement des pierres ou des briques doit être effectué au mortier de chaux naturelle (additionné de sable fin local) et son épaisseur après ravalement, tout comme sa technique de finition doivent reprendre celles d'origine.

9-1-1-2 Soubassements, seuils et marches d'accès

Les soubassements seront restaurés ou réalisés dans le même matériau que celui employé à l'origine du bâtiment.
Les soubassements en pierre, le plus souvent en Grès, seront rendus apparents.
Lorsque ceux-ci ne sont pas en pierre mais enduits ou peints, leur couleur doit être sombre.
De façon générale, les réparations des façades en pierre se feront par incrustation, le remplacement par une pierre de même format, texture, couleur et au mortier de chaux et sable, avec protection des éléments décoratifs.
Les seuils et marches en pierre naturelle d'accès aux entrées des immeubles seront conservées et restaurées. Les seuils et marches en pierre dénaturés seront rétablis dans leur état d'origine.

9-1-1-3 Ornementations

Aucune sculpture ou ornementation ancienne de la façade ne doit être détruite ou recouverte. Tout ajout d'ornement étranger à l'architecture du bâtiment est interdit.
Les travaux de sculpture doivent être réalisés conformément à l'aspect d'origine avec les matériaux d'origine.

9-1-1-4 Baies, création/modification des percements

Il est interdit de boucher même partiellement les baies existantes.
Les baies partiellement bouchées seront débouchées afin de restituer les percements originels des façades, sauf en cas d'impossibilité technique (démontrée) liée à la configuration intérieure de l'immeuble (hauteur de plancher, …).

La création de nouvelles baies (portes, fenêtres, baies vitrées, porches et portes de garage) est interdite pour les bâtiments protégés en totalité (noir) ; hormis pour les baies obstruées faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice qui peuvent être réouvertes.

L'agrandissement et la modification des percements sont interdits.

Uniquement pour les immeubles dont les parties extérieures sont protégées (figurant en gris foncé), la transformation d'une porte en fenêtre ou d'une fenêtre en porte peut être autorisée ponctuellement dans certains cas (extensions).

Les appuis de fenêtres dénaturés seront rétablis.

9-1-1-5 Menuiseries et accessoires de façades

Les menuiseries (portes et fenêtres) sont considérées comme un élément primordial de l'architecture.
Les prescriptions qui suivent concernent autant les façades principales que les façades secondaires.
Si le modèle d'origine a disparu, une recherche doit être menée pour déterminer le type de menuiserie à adopter.
Les menuiseries doivent être fines et respecter l'architecture de l'immeuble (en termes de matériau, de proportions, de profils et de motifs ornementaux).
Les menuiseries seront en bois peintes.
Pour les bâtiments dont les menuiseries d'origine étaient métalliques, le remplacement de celles-ci par des menuiseries métalliques est autorisé.
La couleur des menuiseries et des accessoires doit être en harmonie avec celle des autres menuiseries de la façade.
Le blanc est interdit, sauf très exceptionnellement s'il s'agit d'intégrer quelques éléments ponctuels dans une façade dont les menuiseries existantes sont toutes déjà blanches.
Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants sont interdits.

a) Portes

Les portes anciennes en bois doivent être conservées et restaurées avec l'ensemble de leurs éléments (impostes vitrées, grilles en fer forgé, quincaillerie, heurtoir, …).
Les éléments anciens de serrurerie et de quincaillerie (pentures, gonds, poignées, etc.) doivent être réutilisés, si leur état le permet.
Les portes seront pleines, en bois (le PVC et l'aluminium sont interdits) et peintes (le bois ne peut rester naturel).
Le blanc est interdit. La couleur des portes sera souvent plus soutenue que la couleur des autres menuiseries de la façade. Dans tous les cas, il faudra qu'elle corresponde à l'époque de construction de l'immeuble (il est recommandé de faire réaliser une étude stratigraphique).
Les ouvrants partiellement vitrés peuvent être acceptés dans le cas où la partie vitrée fait l'objet d'une protection ouvragée en fer forgé en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

La pose de volets roulants devant la porte est interdite.

Si l'adaptation de systèmes de fermeture de sécurité et l'application de règles de performances thermiques ne peuvent être mises en œuvre, une seconde porte peut être posée à l'intérieur de l'immeuble pour former un sas d'entrée. Si cette disposition s'avère techniquement impossible ou en raison de la présence de décors intérieurs protégés, la porte peut être remplacée par un modèle reprenant l'aspect et la finition à l'identique de l'existante.

b) Portes cochères

Les portes anciennes des portes cochères existantes, sur rue comme sur jardin, seront conservées et restaurées ; avec leurs éléments de serrurerie et de quincaillerie.
Les éléments anciens de serrurerie et de quincaillerie (pentures, gonds, poignées, etc.) doivent être réutilisés, si leur état le permet.
Les portes seront constituées de deux ouvrants en bois, de menuiseries ouvragées ou en ferronnerie de qualité, peintes, et traitées en harmonie avec l'immeuble concerné.
Le PVC et l'aluminium sont interdits.
Le blanc est interdit.

La motorisation des portes cochères et des portails doit être rendue invisible.

c) Fenêtres

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues et restaurées, avec leurs petits bois, leurs éléments de serrurerie et de quincaillerie. Dans le cas de menuiseries métalliques d'origine, celles-ci seront également maintenues et restaurées avec tous leurs éléments de serrurerie et de quincaillerie.
Les éléments anciens de serrurerie et de quincaillerie (espagnolettes, crémones, gonds, poignées, etc.) doivent être réutilisés, si leur état le permet.
Dans le cas où il existe des vitrages anciens, ces derniers doivent être conservés et restaurés, ou remplacés par du simple vitrage performant thermiquement le cas échéant.

Si les fenêtres doivent être refaites, elles seront en bois (les techniques du métal sont uniquement autorisées sur les bâtiments modernes dont les menuiseries présentes à l'origine de la construction n'étaient pas en bois) et suivant leur dessin d'origine.
Seules les fenêtres ouvrant « à la française » sont autorisées ; sauf si les menuiseries présentes à l'origine de la construction ne l'étaient pas (coulissantes, à guillotines, etc).
Les menuiseries doivent être fines, en bois et respecter l'architecture d'origine (en termes de matériaux, de proportions, de profils et de motifs ornementaux des traverses d'impostes, jets d'eau et petits bois).
En cas de linteau courbe, le cadre dormant doit suivre la courbe.
Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC) et en aluminium sont interdites.
Les menuiseries seront en bois et peintes. Le blanc est interdit, sauf très exceptionnellement s'il s'agit d'intégrer quelques éléments ponctuels dans une façade dont les menuiseries existantes sont toutes déjà blanches.
Double vitrage : l'intercalaire à l'intérieur du double vitrage devra être de couleur noir.
Les menuiseries doivent être posées dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie (interdiction de reculer les fenêtres en aménageant des « tapées » afin d'insérer un matériau isolant).
Les fenêtres dites « rénovation » sont interdites (à savoir qu'elles créent un nouveau cadre dormant à l'intérieur de l'ancien dormant existant).
Il n'est pas possible d'ajouter une double fenêtre à l'extérieur de l'existante car cela supprime l'effet de creux des baies de la façade.

Dans certains cas, en recherche de performance thermique et/ou acoustique, et uniquement en l'absence de décors intérieurs, on pourra créer une seconde fenêtre à l'intérieur de la baie.

d) Volets battants et pliants

Les volets anciens existants doivent être maintenus, restaurés et peints ; à deux battants, à barre sans écharpe, pliants ou persiennés ; et avec leurs éléments de serrurerie et de quincaillerie.
Les volets et leurs accessoires doivent être peints dans la même gamme de couleur que les menuiseries des fenêtres de l'immeuble.
Les volets seront en bois (sauf si l'architecture d'origine comportait des volets persiennés métalliques par exemple) et peints.
Le blanc est interdit.
Le PVC et l'aluminium sont interdits.

e) Volets roulants

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, sauf s'ils sont d'origine : cas des volets roulants en bois (période fin XIXe s. - milieu XXe s.) par exemple qui doivent être restaurés et peints, tout comme les lambrequins les dissimulant s'ils existent. Le blanc est interdit.

Les coffres de volets roulants doivent se situer à l'intérieur du bâtiment derrière le linteau, sauf en cas de présence de décors intérieurs protégés (afin de ne pas les endommager). Dans le cas de décors intérieurs protégés, il ne pourra pas y avoir de volets roulants.

Les volets roulants en PVC et en aluminium sont interdits ; à l'exception des immeubles d'après-guerre pour lesquels les volets roulants en aluminium peuvent être autorisés.

f) Garde-corps et ferronneries

Les garde-corps anciens et ferronneries anciennes, y compris structurelles (fers et ancrages) doivent être maintenus et restaurés. Les garde-corps nouveaux ne seront pas en saillie mais scellés dans l'embrasure de la baie et devront respecter l'architecture d'origine (en termes de matériaux, de proportions et de profils).

Pour des questions de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir, en complément du garde-corps existant : une simple barre d'appui en acier peinte posée à hauteur réglementaire et complétée si nécessaire par un verre « invisible ».
Les barres d'appui tubulaires et autres fabrications modernes non conformes au style de l'immeuble sont interdites.
Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques de type canisses sont interdites.

Les garde-corps et ferronneries seront de couleur foncée.

g) Les vérandas, marquises, verrières et jardins d'hiver

Les vérandas, marquises, verrières et jardins d'hiver de fer ou d'acier doivent être conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine, suivant les mêmes techniques que les ferronneries, car elles constituent un dispositif décoratif et fonctionnel essentiel caractéristique de certaines constructions de la fin du XIXe s. et du début du XXe s.
Pour la création de vérandas, marquises, verrières et jardins d'hiver, il convient de se conformer aux dispositions de l'article 9-6-3 du présent règlement.

h) Gouttières

Les gouttières seront en zinc ou en cuivre. Les chéneaux et corniches existants doivent être maintenus.
Les gouttières en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdites.

i) Descentes d'eau pluviales

Les descentes d'eau pluviales se feront le long des limites séparatives. Leur nombre doit être limité.
Les descentes en zinc ou en cuivre et dauphins en fonte en bon état doivent être conservés.
Les nouvelles descentes seront en zinc ou en cuivre et les dauphins en fonte.
Les descentes d'eau pluviales en polyvinyle-chlorure (PVC) ou en fibrociment sont interdites.

9-1-1-6 Suppression des ajouts inesthétiques

D'une manière générale, à l'occasion des ravalements, les façades seront débarrassées de tous les éléments inesthétiques qui ont été ajoutés au fil des ans, tels que :

- Evacuations d'eau usée ;
- Anciennes enseignes et potences diverses (sauf s'il s'agit d'éléments anciens de qualité ou d'éléments extérieurs particuliers) ;
- Conduits de fumée extérieurs ;
- Constructions parasites (garde-manger ajoutés, WC, ventouses, appareils de conditionnement d'air etc.).

9-1-1-7 Intégration des réseaux et des éléments techniques

Les éléments de confort tels que climatisations et autres éléments techniques (grilles et gaines de ventilation, …) doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits (cf. article 15).

9-1-1-8 Ascenseurs ou escaliers de secours implantés à l'extérieur de l'immeuble

Uniquement en cas d'impossibilité technique à pouvoir les réaliser à l'intérieur de l'immeuble, les ascenseurs et escaliers de secours seront réalisés à l'extérieur de l'immeuble dans les conditions suivantes :
On prendra en compte la composition de la façade, ses rythmes, ses rapports entre les pleins et les vides. Son équilibre devra être maintenu.

La hauteur de la cage sera soit limitée à celle de l'égout de l'immeuble, soit inférieure à la ligne de faîtage si la cage devient un organe de la couverture prenant l'aspect d'une tourelle ou d'une lucarne faisant partie de l'expression architecturale du bâtiment existant.
Pour des raisons d'équilibre et de masses, de perceptions proches ou lointaines, et le respect de l'environnement, il pourra être imposé des volumes fermés.
Pour éviter les contrastes trop marqués entre les architectures existantes et l'élément rapporté, l'emploi de matériaux et de traitements de surface identiques à ceux des bâtiments traditionnels pourra être imposé.

9-1-2 Toitures et couvertures

Les toitures ne peuvent subir de transformations autres que celles faites pour restituer l'esprit de l'architecture originelle du bâtiment et le matériau de couverture originel (ardoise, tuile plate ou tuile flamande ou similaire, zinc).

Les tôles ondulées, bacs métalliques, agglomérés de bois et matériaux analogues apparents sont interdits.

9-1-2-1 Surélévation
Sur les immeubles protégés (figurant en noir et gris foncé), toute surélévation de toiture est interdite.
Toutefois, en cas de réfection d'une toiture, il pourra être demandé de retrouver le profil d'origine, si celui-ci a été modifié.
En cas d'impossibilité structurelle ou technique justifiée par une étude architecturale complète, une solution de qualité constructive et structurelle sera proposée en alternative.

9-1-2-2 Couvertures
Les couvertures seront de préférence restaurées avec le matériau d'origine de la construction, soit en tuile, soit en ardoise, sauf si les pentes de toiture ne sont pas adaptées. Dans ce cas, elles pourront être en ardoise, tuile plate, tuile flamande ou similaire ou zinc.
Exceptionnellement, pour se conformer à la conception originelle de l'édifice, la couverture peut être réalisée en tuiles mécaniques, en zinc, cuivre ou plomb.
Le brisis suivant la typologie architecturale doit être exécuté en ardoises naturelles ou en petites tuiles plates de terre cuite, voir en zinc dans certains cas.
Les raccordements entre brisis et couvrement seront en zinc, cuivre ou plomb.
Les éléments décoratifs de faîtage doivent être restaurés à l'identique (épis et frises de faîtage) et/ou remis en place s'ils ont été déposés.

La réunion de deux ou plusieurs bâtiments sous une même couverture est interdite.

Les couvertures en fibrociment ou en asphalte bitumé sont interdites ;
tout comme les ardoises d'imitation, les tôles ondulées métalliques ou matériaux bitumineux synthétiques.

a) La tuile flamande
Le matériau de couverture traditionnel le plus ancien à Saint-Omer est la tuile flamande. Devenues extrêmement rares, les tuiles flamandes doivent être soigneusement conservées et restaurées avec l'ensemble de leurs éléments de finition (faîtage, arêtiers, …) ; remplacées par des tuiles flamandes de récupération, ou neuves le cas échéant.

b) La tuile plate
Les couvertures existantes en tuile plate doivent être conservées et restaurées avec l'ensemble de leurs éléments de finition (faîtage, arêtiers, …).
Dans les immeubles anciens qui ont comporté autrefois des tuiles plates (cf. plan-relief de 1758) et qui sont aujourd'hui recouverts en ardoise d'imitation, tôles ondulées métalliques ou matériaux bitumineux synthétiques incompatibles avec le patrimoine bâti, il peut être exigé de restituer leur couverture en tuile plate de terre cuite.

Ces couvertures sont à exécuter à l'aide de petites tuiles plates de terre cuite traditionnelle (45 à 75 par m2) anciennes de récupération, ou neuves de type petit moule le cas échéant.

c) L'ardoise

L'ardoise naturelle ne doit être employée que lorsque la pente de toit ne permettra pas d'employer la tuile ou sur les immeubles qui sont visiblement conçus dès l'origine pour recevoir ce matériau (bâtiments publics ou maisons bourgeoises des XIXe et XXe s. mais aussi certains édifices religieux et hôtels particuliers du XVIIIe s. comme en témoigne le plan-relief de 1758).
Les ardoises doivent être naturelles, de petit format (30X20 cm) ; posées aux clous ou au crochets teintés (les crochets brillants sont interdits) ou en cuivre. Les ardoises d'imitation sont proscrites. Il est nécessaire de reprendre les techniques d'origine, en sauvegardant les détails particuliers lorsqu'ils existent. L'ardoise posée en losange est interdite, sauf si elle remonte à l'origine des bâtiments.

9-1-2-3 Lucarnes et châssis de toit, verrières

Les lucarnes anciennes sont protégées et doivent être soigneusement restaurées.
Si la pente de toiture le permet, il est par ailleurs possible de créer des lucarnes sous réserve qu'elles s'insèrent harmonieusement dans la composition de la façade.
Les fenêtres de toitures seront axées sur les baies ou les trumeaux de la façade qu'elles surplombent.
Les lucarnes seront à 2 ou 3 versants, et de dimensions identiques entre elles.
Il est interdit de dépasser en largeur et en hauteur la dimension de la fenêtre située à l'étage inférieur.
Il est interdit de relier entre elles les lucarnes.
Les chiens assis sont proscrits.
Les châssis de toit de type tabatières à meneau vertical plus hauts que larges sont autorisées et n'excéderont pas :

- 78x55 cm sur rue
- 78x98 cm sur cour / jardin

Il n'est autorisé qu'un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture, et celui-ci doit se trouver en partie basse de la pente (les châssis de toit situés près des faîtages sont proscrits).

Il peut être exceptionnellement autorisé d'intégrer dans le rampant de toiture, une verrière (de type atelier d'artiste) sous réserve qu'elle soit non visible depuis l'espace public, des espaces privés liés aux Monuments Historiques, ni du grand paysage de la ville. Leur structure sera en fer ou en acier avec des sections minces (50 à 55 mm) et les verres seront transparents et non armés par des résilles.

Les dispositifs de ventilation formant saillie avec le plan de toiture sont proscrits.
Les éléments techniques doivent être intégrés aux volumes construits (cf. article 15) ; l'évacuation s'effectuant soit à l'aide de grilles, de la couleur du matériau de couverture, posées dans le plan de toiture ; soit dissimulées dans des volumes de lucarnes.

9-1-2-4 Conduits et souches de cheminées

La suppression de souche de cheminée ancienne est interdite.
Les souches de cheminées anciennes en pierre ou en brique, apparente ou enduite, seront conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leurs matériaux, avec leurs mitrons de terre cuite.
Les joints et les enduits éventuels doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle (de la couleur des enduits de façade ou dans un ton plus soutenu).
La démolition de celles qui ne participent pas à la structure du bâtiment pourra être autorisée. Les cheminées modernes, non conformes dans leur volume et leurs matériaux aux cheminées traditionnelles devront être supprimées. Les souches nouvelles reprendront les proportions, les matériaux et la mise en œuvre des anciennes.

Les conduits de cheminées existants doivent être maintenus et restaurés.
Tout conduit de cheminée doit être en brique. Il est interdit de réaliser des conduits en saillie sur les façades, hormis les pignons latéraux. Les conduits devront traverser la toiture au niveau du faîtage et le long des murs mitoyens ou des murs de refend principaux.

Aucun élément technique (ascenseur, VMC, climatiseur, …) ne doit sortir en toiture (cf. article 15).

9-1-2-5 Traitement des « wembergues »
Les wembergues existantes en tant que marqueur caractéristique de l'architecture flamande doivent être conservées. Les protections en zinc, cuivre ou plomb sont interdites. Celles-ci peuvent être réalisées en tuiles de terre cuite.

9-1-3 Traitement des extensions des immeubles dont les parties extérieures sont protégées
(figurant en gris foncé uniquement / extensions interdites sur les immeubles figurant en noir)

Les extensions doivent respecter l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement (dessin de façade, choix des matériaux de couverture et de façade) en respectant les dispositions de l'article 9-6 sur les constructions à édifier.

9-1-4 Parties intérieures protégées

9-1-4-0 Rappel
L'aménagement des parties intérieures des immeubles est soumis à autorisation. Le maintien des dispositions anciennes des locaux peut être imposé. Dans ce cas, les pièces dont la forme et le décor sont à conserver ne seront ni subdivisées, ni altérées.

Les structures, caves voûtées, puits, distributions, escaliers, cheminées, sculptures, lambris, parquets, vantaux, plafonds, menuiseries, boiseries, serrureries, peintures anciennes, gypseries et autres éléments de qualité architecturale seront maintenus et restaurés.

Il peut être imposée la démolition :
- des ouvrages recouvrant d'anciennes cours ;
- des locaux commerciaux occupant les rez-de-chaussée des cages d'escalier ;
- des murs de la cage dans les cages d'escalier à conserver.

Le doublage des murs, le cloisonnement, les chapes, les entresolements ou les faux-plafonds peuvent être interdits.

Les intérieurs d'immeubles contribuent en grande partie à leur qualité architecturale. Les règles qui suivent permettent de protéger ces intérieurs (structures constructives, système de distribution, escaliers, décors, etc.).

9-1-4-1 Vestiges archéologiques
Les vestiges archéologiques connus (fondations d'église démolie, ancienne citerne, anciennes caves, …) présents dans le sous-sol d'une construction sont repérés par une lettre A sur le document graphique du PSMV.

9-1-4-2 Structures constructives
Il s'agit des structures constructives des immeubles protégés en totalité (figurant en noir) ou des éléments repérés par une lettre sur le document graphique du PSMV (X = structure ; R = mur de refend ; T = charpente de toit).

A l'intérieur de ces immeubles, doivent être conservés et restaurés selon les techniques constructives propres à leur réalisation :

- les structures (X) des planchers (poutres, solives, chevêtres, …) dont les ensembles poteaux-poutres métalliques des architectures industrielles de la fin XIXe-début XXe s. ;
- les murs de refends (R) de structure des immeubles et les grosses cloisons qui assurent l'organisation des pièces principales, notamment les murs de refends médiévaux alternant brique rouge et pierre calcaire encore conservés dans les immeubles remaniés ultérieurement ;

- les charpentes de toit (T), dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural et n'ont pas été modifiées.

En cas d'insuffisance structurelle, un renforcement des planchers peut être prévu sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de la construction.
Le percement d'ouvertures nouvelles dans les murs de refends est autorisé s'il est en nombre limité et ne doit pas altérer ou supprimer la décoration des pièces.
La mise en place de matériaux isolants dans les combles ne doit pas mettre en péril la pérennité des charpentes. Dans le cas de charpentes exceptionnelles, il peut être imposé de les laisser apparentes.

9-1-4-3 Caves voûtées
Il s'agit principalement de caves voûtées des immeubles protégés en totalité (repérés en noir) ou des caves voûtées repérées par un (V) sur le document graphique du PSMV.

Les caves voûtées protégées (croisées gothiques en pierre, voûtes en berceaux en pierre ou en brique, voûtes surbaissées mixtes brique et pierre, …) doivent conserver leur structure constructive et ne peuvent faire l'objet de travaux de décaissement sauf pour retrouver un niveau historique connu. Les descentes de caves d'origine ayant été conservées doivent être maintenues et restaurées. Les soupiraux et bouches d'aération et tous les systèmes d'aération naturelle des caves doivent être maintenus et entretenus ; ou recréés de façon à assurer la ventilation des caves, et traversant de préférence. Les sols pavés posés sur sable doivent être conservés et entretenus.
La pose d'un revêtement de sol totalement étanche (chape de ciment, carrelage, …) est interdite.
Les caves voûtées peuvent accueillir des appareils et locaux techniques à condition de ne pas porter atteinte à l'architecture des caves (sols pavés, voûtements, soupiraux, descentes de caves) cf. article 15.

9-1-4-4 Organisation, distribution et agencement
Il s'agit des distributions horizontales et verticales (passages cochers, halls, escaliers, paliers de distribution, système d'enfilades de pièces, galeries, etc.) des immeubles protégés en totalité (repérés en noir) ou uniquement de l'organisation, distribution et agencement (repérée par une lettre O) d'un immeuble dont les parties extérieures sont protégées (figuré en gris foncé sur le document graphique du PSMV).

Elles doivent être conservées si elles correspondent aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble, et si elles présentent un intérêt patrimonial.

Les dispositifs permettant l'adaptation des locaux aux normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité doivent être aménagés dans les pièces de service si les pièces principales présentent des éléments décoratifs (planchers, plafonds, cimaises, cheminées, trumeaux, menuiseries, quincailleries, …).

La redistribution des parties privatives peut être admise à condition qu'elle ne supprime pas les éléments d'architecture et de décors exceptionnels (belles pièces, escaliers, etc.) et si elle est cohérente avec la structure générale de l'immeuble.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un bâtiment (travaux sur toutes les parties communes et privatives), ces distributions peuvent faire l'objet d'adaptations sans remettre en cause l'organisation globale propre à la typologie de l'immeuble et sans endommager les éléments de décors.

Les planchers et leurs revêtements anciens doivent être conservés ou reposés à l'identique après remplacement des parties endommagées s'ils présentent un intérêt patrimonial.

Les pièces présentant des décors intérieures ne peuvent pas être divisées.

9-1-4-5 Escaliers
Il s'agit des escaliers des immeubles protégés en totalité (repérés en noir) ou uniquement d'un escalier (repéré par une lettre E) d'un immeuble dont les parties extérieures sont protégées (figuré en gris foncé sur le document graphique du PSMV).

Les matériaux d'origine des emmarchements, garde-corps, limons, main-courantes et paliers doivent être maintenus et restaurés avec leurs décors, dessin, courbes et modénatures.
La démolition des appentis et accessoires techniques, tels que gaines et colonnes, occupant les cages d'escalier au rez-de-chaussée, sur les paliers ou en surplomb est imposée.
Toute construction dans les cages d'escalier est interdite sauf pour des locaux techniques et passages créés sous la première volée de l'escalier.
Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être dissimulés (cf. article 15).
En cas d'insuffisance structurelle, un renforcement peut être prévu sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de la construction.
Si les éléments constituant l'escalier sont trop dégradés, un projet d'architecture intérieure global et cohérent avec l'histoire de l'édifice peut être accepté.
Pour des questions de sécurité (garde à la chute notamment), des adaptations peuvent être acceptées, sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de l'escalier (seconde main-courante en acier peinte posée à hauteur réglementaire, verre ou plexiglass « invisible » transparent (verre translucide ou opaque non autorisé)).

Les remplissages en carreaux de plâtre entre barreaudages sont strictement interdits.

9-1-4-6 Les éléments de second-œuvre et de décors
Il s'agit des éléments de second-œuvre et de décors des immeubles protégés en totalité (repérés en noir) ou uniquement des éléments repérés par une lettre sur le document graphique du PSMV (B = boiseries ; C = cheminée ; D = décor (immeuble par nature) ; F = ferronnerie ; M = mobilier attaché à perpétuelle demeure (statues notamment) P = plafond ; S= sols) d'un immeuble dont les parties extérieures sont protégées (figuré en gris foncé sur le document graphique du PSMV).

Les éléments de second-œuvre et de décoration (D / immeuble par nature) sont les éléments de décors intérieurs d'un immeuble entendus comme une globalité (sols, murs et plafonds) comprenant : boiseries, portes y compris avec leurs encadrements et leurs impostes, lambris, éléments de serrurerie, et tous les motifs décoratifs appartenant à l'immeuble, plafonds moulurés, murs (cimaises, décors peints, faux-marbres, …) et revêtements de sols (dallages, planchers, parquets, …) Ils doivent être conservés et restaurés selon leurs techniques d'origine ou de techniques contemporaines concourant au même résultat.

Les boiseries (B) intérieures anciennes (portes y compris avec leurs encadrements et leurs impostes, lambris, cimaises, portes de placards, …) doivent être conservées et restaurées ; avec leur quincaillerie. Dans le cas où il existe des vitrages anciens, ces derniers doivent être conservés et restaurés. Une unité de traitement de l'ensemble des boiseries des parties communes doit être recherchée.

Les cheminées (C) avec leurs manteaux et dessus décoratifs (marbres, moulures, décors, …) et leurs foyers parfois ornés de faïences ou de fonte sculptée de grande qualité, doivent rester en place et être restaurées.
Les cheminées rapportées ou de faible facture (plus souvent situées dans les combles) peuvent être démontées pour les besoins des nouveaux aménagements intérieurs mais les conduits de fumées doivent être maintenus en état. Ils peuvent être utilisés pour la ventilation.

Les ferronneries (F) dont les rampes d'escalier et les grilles ; le Mobilier (M) attaché à perpétuelle demeure (statues notamment) ; les plafonds (P) anciens souvent en plâtre avec moulures et rosaces ; et les revêtements de sols anciens (S) avec leurs dallages en pierre ou en terre cuite, planchers, parquets, certains carrelages représentatifs d'une période donnée, … doivent être conservés et restaurés selon leurs techniques d'origine ou de techniques contemporaines concourant au même résultat.

Des recherches de polychromie doivent être effectuées pour rechercher les colorations adaptées à l'époque de réalisation de ces décors.

Tout projet d'aménagement ou d'architecture intérieure d'un immeuble concerné par l'une au moins des parties intérieures protégées listées ci-dessus, devra intégrer la préservation et la mise en valeur

de l'élément de second-œuvre ou de décors correspondant, sans l'endommager ni le défigurer. Les pièces présentant des décors intérieurs ne peuvent pas être divisées.

9-1-4-7 Intégration des réseaux et des éléments techniques
L'insertion des éléments techniques (cf. article 15) doit respecter et s'adapter aux décors existants.

9-1-4-8 Création d'ascenseurs à l'intérieur de l'immeuble
L'installation d'un ascenseur dans un immeuble doit respecter l'architecture et les décors du bâtiment. Elle doit être réalisée à l'intérieur du bâtiment, de préférence dans les pièces de service, sauf impossibilité technique.
Elle ne doit dénaturer ni les escaliers principaux, ni les pièces comprenant les principaux éléments d'architecture et de décors exceptionnels, ni les caves voûtées protégées.
Exceptionnellement, elle pourra être acceptée à l'extérieur, en cas d'impossibilité technique justifiée à pouvoir le faire à l'intérieur (cf. articles 4 à 8).

9-2 Eléments extérieurs particuliers

Les fragments d'architecture ou éléments extérieurs particuliers sont identifiés par une étoile grise sur le plan réglementaire du PSMV et listés en annexe du présent règlement.

Les éléments extérieurs particuliers doivent être restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.
Tout dispositif existant portant atteinte à la bonne conservation de l'élément ou à son intégrité historique sera supprimé : éléments ajoutés, fixations, peinture, etc.
Leur déplacement ne peut être qu'exceptionnel, et sur la même propriété, ou dans les limites du site patrimonial remarquable le cas échéant ; et obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
D'une très grande diversité (vestige gothique ou enseigne en béton, rocaille de jardin, fontaine, devanture, …), il convient de se conformer aux dispositions de la liste jointe en annexe du présent règlement ainsi qu'aux dispositions de l'article 9-7-1 pour les devantures et enseignes protégées.

9-3 Séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines

Les séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines protégées sont figurées par une ligne de triangles gris foncé sur le plan réglementaire du PSMV.

Toute démolition, enlèvement, altération de ces séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle des bâtiments les constituant et d'une mise en valeur de l'ensemble architectural ou urbain conformément aux dispositions du présent règlement et des éventuelles dispositions désignant les modifications figurant en annexe du présent règlement.

La valeur d'ensemble prime sur la valeur individuelle des éléments qui composent la séquence, la composition ou l'ordonnance architecturale ou urbaine. A ce titre, la préservation de l'intégrité de l'ensemble (composition, alignements, rythmes verticaux, gabarits, matériaux, …) est primordiale.
A ce titre, il pourra être imposé de construire la façade ou la toiture avec les mêmes techniques de parement ou les mêmes matériaux que ceux du reste de l'ensemble architectural.

La liste jointe en annexe du présent règlement donne des précisions sur la nature (séquence, composition, ordonnance, façade-écran ou vestige) et les orientations à prendre en cas d'intervention.

9-4 Immeubles pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés

Sont considérés comme immeubles pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés les immeubles figurant en gris clair sur le plan réglementaire du PSMV.
Il s'agit d'immeubles dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur ne présente pas d'intérêt architectural particulier du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.
En cas de démolition/reconstruction partielle ou totale de ces immeubles, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles à édifier.
Les interventions sur les immeubles pouvant être conservés ou améliorés devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural et urbain, suivant les dispositions ci-dessous.
Pour les constructions non protégées, les travaux consistent à utiliser les mêmes matériaux et les mêmes techniques que celles utilisées lors de l'édification de la construction, ou des techniques, concourant au même résultat.

9-4-1 Façades

9-4-1-1 Traitements et matériaux

Les matériaux et les techniques doivent être adaptées au type de bâtiment existant (brique jaune, brique rouge, enduit ou badigeon, béton ou autre revêtement datant de la Reconstruction, …).

La peinture des enduits traditionnels est interdite.
Cependant, certains enduits ont été réalisés au ciment (façades cimentées dans les années 1950-1960 ou après) et certains bâtiments ont été construits à l'aide d'enduits ciment dès l'origine, il est alors possible dans ce cas de les peindre à l'aide de peinture minérale s'ils ne sont ni soufflés, ni fissurés ni faïencés.
Les peintures seront alors de couleur ton pierre ou ton enduit pour une meilleure intégration dans le contexte architectural et urbain.

Sont interdits :
- Le cimentage de la brique ou de la pierre ;
- Tout matériau ou peinture d'imitation n'étant pas d'origine : d'aspect placages ou peintures imitant la pierre, la brique ou le bois, y compris bardage cedral fibre ciment ;
- Tout matériau fabriqué en vue d'être recouvert (parpaings de ciment, briques creuses, …) ;
- Les tôles ondulées, bacs métalliques, agglomérés de bois et matériaux analogues apparents,
- Les bardages et revêtements plastiques (PVC, …) ;
- Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissant ;
- Les murs végétaux.

Dans une ville minérale où domine la brique, les bardages bois et métalliques ne sont pas des matériaux autorisés pour les constructions principales donnant sur rue. Toutefois, pour des éléments architecturaux secondaires donnant en cœur d'îlot ou des constructions annexes le bardage bois pourra être autorisé. Le bois sera naturel (pas de matériaux d'imitation) et peint. Les treillages peuvent également être autorisés.

Exceptionnellement, les murs végétalisés pourront être autorisés dans certaines conditions (voir article 9-4-1-5).

Dans une ville minérale où domine la brique, l'isolation par l'extérieur ne pourra être admise que sur les constructions neuves et les immeubles non protégés (figurant en gris clair) suivant les conditions cumulatives suivantes :
- uniquement en l'absence de découverte d'éléments remarquables de modénatures et de décors (bandeaux, clefs de baies, matérialités de maçonnerie) ;
- sur les façades secondaires (sur cour ou jardin) non visibles depuis l'espace public ;
- et à condition de présenter une finition de qualité (de type enduit, bardage, …) dont les caractéristiques tiendront compte du contexte. Dans tous les cas, les façades devront conserver les modénatures et débords de toit.

9-4-1-2 Soubassements, seuils et marches d'accès

Les soubassements, seuils et marches d'accès des entrées des immeubles doivent être de teinte foncée. Si celui-ci est en pierre de Grès, et que le bâtiment est conservé, il devra être restauré et mis en valeur.

9-4-1-3 Baies, menuiseries et accessoires des façades

Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants sont interdits.

a) Portes

Les portes seront en bois, peintes. Le blanc est interdit.
La couleur des portes sera souvent plus soutenue que la couleur des autres menuiseries de la façade.
Dans tous les cas, il faudra qu'elle corresponde à l'époque de construction de l'immeuble (étude stratigraphique à réaliser, …).
Les portes en polyvinyle-chlorure (PVC) et en aluminium sont interdites.
La pose de volets roulants devant la porte est interdite.

b) Passages couverts et portes de garage

La création de passages cochers et de portes de garages doit être adaptée à l'architecture de l'immeuble, en respectant notamment la composition des pleins et des vides de la façade.
Elles seront pleines en bois ou métalliques, ou ajourée par des grilles métalliques.
Les portes en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdites.
Les portes seront peintes. Le blanc est interdit.

c) Fenêtres et baies vitrées

Les menuiseries doivent être fines et respecter l'architecture d'origine en termes de matériaux, proportions, profils et motifs ornementaux. Elles seront en bois peint.
Les menuiseries en aluminium thermolaqué pourront être autorisées.
Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdites.
Le blanc est interdit, sauf très exceptionnellement s'il s'agit d'intégrer quelques éléments ponctuels dans une façade dont les menuiseries existantes sont toutes déjà blanches.
Double vitrage : l'intercalaire à l'intérieur du double vitrage devra être de couleur noir.

d) Volets

Les volets anciens existants doivent être maintenus s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'immeuble, restaurés et peints.
Les coffres de volets roulants doivent se situer de préférence à l'intérieur du bâtiment derrière le linteau.
Dans le cas où les coffres sont posés sous les linteaux, ceux-ci ne doivent pas dépasser le nu extérieur du mur de façade et devront être traités comme des éléments décoratifs de type lambrequins en bois peint ouvragés.
Les volets et leurs accessoires doivent être peints dans la même gamme de couleur que les menuiseries des fenêtres de l'immeuble. Le blanc est interdit.
Les volets et les volets roulants en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdits.

e) Garde-corps et ferronneries

Les garde-corps existants doivent être maintenus s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'immeuble. Les garde-corps nouveaux ne seront pas en saillie mais scellés dans l'embrasure de la baie. Les garde-corps et ferronneries seront de couleur foncée.

Pour des questions de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir, en complément du garde-corps existant : une simple barre d'appui en acier peinte posée à hauteur réglementaire et complétée si nécessaire par un verre « invisible » transparent (verre translucide ou opaque non autorisé).
Les barres d'appui tubulaires et autres fabrications modernes non conformes au style de l'immeuble sont interdites.
Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques de type canisses sont interdites.
Les garde-corps et ferronneries seront de couleur foncée.

f) Gouttières

Les gouttières seront en zinc.
Les gouttières en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdites.

g) Descentes d'eau pluviales

Les descentes d'eau pluviales se feront le long des limites séparatives.
Les nouvelles descentes et dauphins seront en zinc.
Les descentes d'eau pluviales en polyvinyle-chlorure (PVC) et en fibrociment sont interdites.

9-4-1-4 Intégration des réseaux et des éléments techniques

Les éléments de confort tels que climatisations et autres éléments techniques (grilles et gaines de ventilation, …) doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits et conformes à l'article 15.

9-4-1-5 Murs végétalisés

Exceptionnellement, les murs végétalisés pourront être autorisés s'ils sont :

- en dehors des séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines ;
- en dehors des cônes de vues et perspectives listées en annexe du présent règlement ;
- et hors mitoyenneté des immeubles protégés.

Ils seront de préférence réalisés sur les pignons aveugles ou en attente.

Les végétaux devront être conduits sur un support et en aucun cas se fixer sur le mur par leur propres moyens (crampons, vrilles…). Si le support est fixé dans le mur, il ne devra pas porter atteinte à la bonne conservation du mur.

L'installation devra être réversible et démontable, notamment pour permettre la construction en mitoyenneté.

L'aspect devra être sobre : un trop grand panachage des plantes, les couleurs vives (en dehors des colorations automnales naturelles du feuillage) sont à éviter. Cet aspect devra être considéré à toutes les saisons, y compris en hiver (feuillage le plus souvent absent, support apparent).

Les murs végétaux sont interdits.

9-4-2 Toitures et couvertures

Les toitures devront reprendre le matériau de couverture originel (ardoise naturelle, tuile, zinc, toiture-terrasse).
Les tôles ondulées, bacs métalliques, agglomérés de bois et matériaux analogues apparents sont interdits.

9-4-2-1 Surélévation

Les surélévations des bâtiments non protégés sont possibles, dans la limite du respect de l'article 5 Hauteur des constructions et des dispositions de l'article 9-6-3-1 Extensions (dont surélévations) et annexes.

9-4-2-2 Surfaces vitrées

Les châssis de toit de type tabatières à meneau vertical plus hauts que larges sont autorisées et n'excéderont pas :

- 78x55 cm sur rue
- 78x98 cm sur cour / jardin

Il est interdit de dépasser en largeur et en hauteur la dimension de la fenêtre située à l'étage inférieur.
Il est interdit de relier entre elles les lucarnes.
Les chiens assis sont proscrits.
Les fenêtres de toitures seront axées sur les baies ou les trumeaux d'une même façade qu'elles surplombent.

Il peut être exceptionnellement autorisé d'intégrer dans le rampant de toiture, une verrière (de type atelier d'artiste) sous réserve qu'elle soit non visible depuis l'espace public, des espaces privés liés aux Monuments Historiques, ni du grand paysage de la ville. Leur structure sera en fer ou en acier avec des sections minces (50 à 55 mm) et les verres seront transparents et non armés par des résilles.

Les éléments techniques doivent être intégrés aux volumes construits (cf. article 15).
L'évacuation s'effectuant soit à l'aide grilles, de la couleur du matériau de couverture, posées dans le plan de toiture ; soit dissimulées dans des volumes de lucarnes.

9-4-2-3 Conduits et souches de cheminées

Si le bâtiment est conservé, les souches de cheminées anciennes en pierre ou en brique, apparente ou enduite, seront conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leurs matériaux, avec leurs mitrons en terre cuite afin de conserver la silhouette des toitures dans le paysage urbain.

Il est interdit de réaliser des conduits en saillie sur les façades, hormis les pignons latéraux. Les conduits devront traverser la toiture au niveau du faîtage et le long des murs mitoyens.

9-4-3 Traitement des extensions des immeubles pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés (figurant en gris clair)

Les extensions doivent respecter l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement (dessin de façade, choix des matériaux de couverture et de façade) en respectant les dispositions de l'article 9-6 sur les immeubles à édifier.

9-4-4 Obligation de traitement des espaces extérieurs

Tous les espaces extérieurs créés dans le cadre de ces opérations devront recevoir un traitement tel que défini à l'article 12-4 du règlement.

9-5 Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée

Le PSMV a identifié un certain nombre d'immeubles, ou parties d'immeubles (en jaune) dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées. Ces immeubles sont pour la plupart des hangars, garages, des petits ajouts de construction ou des constructions annexes.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucun travaux de confortation portant sur la structure qui permettraient de les pérenniser. Seuls les travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.

Après démolition, les emprises concernées sont soumises aux prescriptions inscrites en complément de la teinte jaune figurant sur le plan réglementaire du PSMV.
Dans certains cas, le plan prévoit de requalifier ces espaces ainsi dégagés soit à dominante minérale (en hachure brune) soit à dominante végétale (en hachure verte) pour mettre en valeur le patrimoine architectural (une façade ou un ensemble bâti remarquable) ou urbain et paysager (aérer un cœur d'îlot particulièrement dense, participer d'un ensemble de jardins en cœur d'îlot, redonner une unité à un ensemble historique majeur, …).

En l'absence de prescriptions complémentaires, elles sont constructibles dans le respect du présent règlement.

9-6 Immeubles à édifier

Les immeubles à édifier seront lisibles en tant qu'intervention contemporaines tout en instaurant un dialogue avec l'existant à travers des relations de continuité et de complémentarité.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant et aux ensembles urbains dans lesquels elles s'insèrent en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques du quartier

(volumétries, compositions, rythmes, largeur de parcelles en façades sur rue, relief, …) ainsi que celles des façades (échelle, ornementation, matériaux et couleurs) et des couvertures (pentes de toit, matériaux de couvertures, lucarnes, cheminées, …).
Elles peuvent être différentes de l'architecture locale tout en conservant un lien avec celle-ci par l'emploi de matériaux traditionnels, même mis en œuvre de manière contemporaine, ou alors avec des matériaux plus récents mais avec de nouveaux volumes architecturaux faisant échos aux volumétries anciennes, …

Dans certains cas, la végétalisation des toitures-terrasses des nouveaux bâtiments pourra être autorisée.

Toutefois, il pourra être imposé l'adoption de formes reproduisant l'architecture ancienne lorsqu'il s'agit de conserver l'unité d'aspect de l'ensemble d'une séquence, composition ou ordonnance architecturale ou urbaine (liste en annexe du présent règlement) ou d'un point de vue ou perspective à préserver et à mettre en valeur (liste en annexe du présent règlement).

Les architectures préfabriquées sont interdites.

9-6-1 Façades

Dans le cadre d'une construction nouvelle, la plus grande liberté de conception architecturale est laissée, dans le respect des divers articles du présent règlement, pour que l'architecture ait l'expression de son temps. Le principe de base est que l'architecture nouvelle doit être contemporaine tout en participant de la continuité urbaine.

Cependant, dans les ensembles de très grande qualité architecturale, comme les séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines, ou les points de vue ou perspectives à préserver et à mettre en valeur, il pourra être imposé d'utiliser les mêmes matériaux que ceux des constructions anciennes voisines, dans un souci de continuité affirmée, tout en recourant à un vocabulaire architectural susceptible d'exprimer notre époque.

La nouvelle construction doit respecter les caractéristiques du contexte dans lequel elle s'intègre (notamment le rythme du parcellaire, rythme de l'architecture, percements, saillis de façades, matériaux).

9-6-1-1 Composition
Les rythmes des façades contemporaines devront s'accorder avec le bâti avoisinant.

Dans tous les cas, les façades des constructions devront exprimer la tripartition classique : soubassement / façade / couronnement en tenant compte du bâti avoisinant.

9-6-1-2 Matériaux

Sont interdits :
- Tout placage et tout matériau d'imitation : d'aspect placages ou peintures imitant la pierre, la brique ou le bois, y compris bardage cedral fibre ciment ;
- Tout matériau fabriqué en vue d'être recouvert (parpaings de ciment, briques creuses, …) ;
- Les tôles ondulées, bacs métalliques, agglomérés de bois et matériaux analogues apparents,
- Les bardages et revêtements plastiques (PVC, …) ;
- Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants.

Dans une ville minérale où domine la brique, les bardages bois et métalliques ne sont pas des matériaux autorisés pour les constructions principales donnant sur rue. Toutefois, pour des éléments architecturaux secondaires donnant en cœur d'îlot ou des constructions annexes le bardage bois pourra être autorisé. Le bois sera naturel (pas de matériaux d'imitation) et peint. Le blanc est interdit. Les treillages peuvent également être autorisés.

Dans tous les cas, la nouvelle construction doit faire appel à une qualité des matériaux et de mise en œuvre dans un souci de pérennité et d'esthétique, de faible entretien, de maintenance aisée et facilement recyclables. Ils seront non réfléchissants. On privilégiera les matériaux naturels et /ou de réemploi. La teinte dominante des façades sera naturelle et intégrée aux teintes courantes de l'architecture audomaroise : ton pierre, brique jaune, badigeons, enduits clairs, … et les soubassements seront de préférence de couleur foncé.

Dans le cas des bâtiments publics ou ouverts au public, d'autres matériaux de qualité (cuivre, plomb, zinc, pierre naturelle, terre cuite, béton architectonique, bois, végétal, …) peuvent exceptionnellement être autorisées, sous réserve que la construction s'insère harmonieusement dans son environnement bâti et que cette intégration soit démontrée dans la notice jointe à la demande d'autorisation.

Sur les constructions nouvelles, une isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades secondaires (sur cour ou jardin) non visibles depuis l'espace public, et à condition de présenter une finition de qualité dont les caractéristiques tiendront compte du contexte.

Les menuiseries (portes, fenêtres, baies vitrées) doivent être fines et respecter l'architecture des bâtiments de proximité (en termes de matériau, de proportions, de profils et de motifs ornementaux). Les menuiseries seront en bois peintes ou en aluminium thermolaqué. Les menuiseries ne seront pas blanches. Le PVC est interdit.
Les volets en PVC et les volets roulants en PVC sont interdits.

Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissant sont interdits.

Double vitrage : l'intercalaire à l'intérieur du double vitrage devra être de couleur noir.

Les portes cochères ou de garage seront en bois ou métalliques. Les grilles métalliques sont autorisées.
Les garde-corps seront métalliques, fins et de couleur foncée.
Les garde-corps en verre ou en plexiglass sont interdits.
Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc (PVC interdit).
Les ascenseurs et escaliers de secours seront implantés à l'intérieurs des constructions neuves.

Les murs végétalisés sont autorisés si ils sont :
- En dehors des séquences, compositions et ordonnances architecturales ou urbaines ;
- Ou en dehors des cônes de vues et perspectives à préserver et à mettre en valeur listés en annexe du présent règlement.

Les végétaux devront être conduits sur un support et en aucun cas se fixer sur le mur par leur propres moyens (crampons, vrilles…). Si le support est fixé dans le mur, il ne devra pas porter atteinte à la bonne conservation du mur.
L'installation devra être réversible et démontable, notamment pour permettre la construction en mitoyenneté.
L'aspect devra être sobre : un trop grand panachage des plantes, les couleurs vives (en dehors des colorations automnales naturelles du feuillage) sont à éviter. Cet aspect devra être considéré à toutes les saisons, y compris en hiver (feuillage le plus souvent absent, support apparent)

Les murs végétaux sont interdits.

Les éléments de confort tels que climatisations et autres éléments techniques (grilles et gaines de ventilation, …) doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits (article 15).

9-6-2 Toitures et couvertures

Le souci de continuité doit s'exprimer avec force notamment dans le choix du mode de couverture. Il convient donc de privilégier les toits et d'utiliser la tuile plate, l'ardoise, le zinc ou d'autres matériaux contemporains susceptibles de s'harmoniser, en fonction du contexte des toitures environnantes, afin

d'assurer la continuité des volumétries bâties et s'intégrer au mieux dans la silhouette de la ville. Les choix pourront s'appuyer sur des recherches historiques (plan-relief, sources documentaires diverses, etc.).
Les tôles ondulées, bacs métalliques, agglomérés de bois et matériaux analogues apparents sont interdits.
Le bac acier est interdit.

9-6-2-1 Toitures en pente
Les pentes des nouvelles toitures doivent se composer avec celles des toitures environnantes.
Elles sont à deux versants et comprises entre 45° et 60° ou à la Mansart (brisis et terrassons).
Dans le cas d'extensions à l'arrière du bâtiment principal, ou d'une annexe, un seul versant et une pente inférieure à 45° pourront être tolérés.

L'expression architecturale doit être contemporaine tout en reprenant des volumétries traditionnelles.
Dans tous les cas, l'élan vertical de la couverture devra être recherché.

Dans le cas des bâtiments publics ou ouverts au public, des solutions de couvertures réalisées avec d'autres matériaux de qualité (cuivre, plomb, zinc, pierre naturelle, terre cuite, béton architectonique, bois, végétal, …) et suivant d'autres volumétries peuvent exceptionnellement être autorisées, sous réserve que cette toiture s'insère harmonieusement dans son environnement bâti et que cette intégration soit démontrée dans la notice jointe à la demande d'autorisation.

Les lucarnes sont assez répandues. Elles peuvent être acceptées. Des combles largement vitrés peuvent exceptionnellement être acceptés sur les versants peu exposés visuellement depuis l'espace public (façades sur cours et jardins), des espaces privés liés aux Monuments Historiques, ni du grand paysage de la ville.

Des petits volumes (tourelles, belvédères, …) peuvent venir « animer » les volumes de couverture dans le respect de l'article 5 sur les Hauteurs des constructions. Ces volumes peuvent prendre de l'importance dans le cas de bâtiments publics, en raison de leur importance symbolique.
Les caractéristiques techniques des divers éléments (modules, dimensions, souches, …) doivent s'inspirer de celles des constructions existantes.

Les éléments techniques doivent être intégrés aux volumes construits (cf. article 15).
L'évacuation s'effectuant soit à l'aide de grilles, de la couleur du matériau de couverture, posées dans le plan de toiture ; soit dissimulées dans des volumes de lucarnes.

9-6-2-2 Toitures terrasses
Les toitures terrasses peuvent être acceptées, si elles sont accessibles et traitées à l'aide de matériaux qualitatifs (dallage de pierre naturelle foncé gris ardoise ou terre cuite ou de matériaux présentant le même aspect, ou végétalisées suivant le contexte) et dans la mesure où elles s'articulent de manière satisfaisante avec les volumes bâtis environnants et qu'elles ne perturbent pas la silhouette de la ville.

Si elles ne sont pas accessibles, elles doivent obligatoirement recevoir un traitement architectural qualitatif (platelage en bois ou dalles de pierre naturelle foncés) à minima ou être végétalisées suivant le contexte.

Les toitures végétalisées sont autorisées si elles sont hors des cônes de vues et perspectives listées en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, les toitures terrasses devront être l'expression d'un couronnement.
L'acrotère ne devra pas dépasser l'égout des constructions voisines.

Elles peuvent exceptionnellement être imposées pour dégager des perspectives et éviter ainsi l'émergence du volume de comble.

Aucun dispositif de ventilation ni aucun conduit ne peut être accepté sur ces toiture-terrasse. S'il en faut, ils doivent être intégrés dans les volumes de toiture et architecturaux.

Les skydomes sont interdits.

9-6-3 Extensions et annexes

9-6-3-1 Extensions (dont surélévations) et annexes

L'extension doit être lisible en tant qu'intervention contemporaine tout en instaurant un dialogue avec l'existant à travers une relation de continuité ou de complémentarité.
Ainsi le volume d'extension doit présenter des proportions équilibrées de manière à ne pas « écraser » la construction principale. Dans ce même objectif, elle doit présenter une simplicité de volume et de traitement architectural, notamment en ne multipliant pas les matériaux et les couleurs.
Et comme toute construction neuve, elle doit présenter une architecture soignée (composition, détails techniques et matériaux de qualité). L'accroche et la transition entre l'existant et son extension sont des points qui doivent tout particulièrement être détaillés dans la demande d'autorisation.

Les adjonctions ne doivent en aucun cas masquer les éléments d'architecture intéressants protégés au titre du PSMV. Elles ne doivent pas non plus créer une gêne aux riverains (ensoleillement, odeur, bruit, etc.).

a) Façades des extensions et des annexes

Ces extensions correspondent souvent à des besoins d'adaptation des constructions aux contraintes d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité, ou à une recherche de lumière ou d'ouverture sur le jardin (véranda ou extension de séjour ou de cuisine) ; dans ces cas-là, il est possible d'introduire des percements d'une expression architecturale plus contemporaine (grand vitrage par exemple) d'autant que ces extensions se font en général sur façade arrière et sur un espace plus intime.
En pareille circonstance, le mariage des architectures contemporaines et anciennes doit se faire grâce à des matériaux de qualité et à un dessin aux proportions équilibrées.

Sont interdits :
- Tout placage et tout matériau d'imitation : d'aspect placages ou peintures imitant la pierre, la brique ou le bois, y compris bardage cedral fibre ciment ;
- Tout matériau fabriqué en vue d'être recouvert (parpaings de ciment, briques creuses, …) ;
- Les tôles ondulées, bacs métalliques, agglomérés de bois et matériaux analogues apparents,
- Les bardages et revêtements plastiques (PVC, …) ;
- Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants ;
- Le blanc (couleur des menuiseries).

Les menuiseries (portes, fenêtres, baies vitrées) doivent être fines et respecter l'architecture des bâtiments de proximité (en termes de matériaux, de proportions, de profils et de motifs ornementaux).
Les menuiseries seront en bois peintes ou en aluminium thermolaqué.
Double vitrage : l'intercalaire à l'intérieur du double vitrage devra être de couleur noir.
Les menuiseries ne seront pas blanches. Le PVC est interdit.
Les volets et les volets roulants en PVC sont interdits.
Les portes cochères ou de garage seront en bois ou métalliques.
Les garde-corps seront métalliques, fins et de couleur foncée.
Les garde-corps en verre ou en plexiglass sont interdits.
Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc (PVC interdit).
Les ascenseurs et escaliers de secours seront implantés à l'intérieurs des constructions neuves.

Il est important que l'extension ne masque pas de fragments de façade intéressants, du point de vue architectural ou patrimonial.

Par ailleurs, le principe même d'une extension peut être refusé si le projet perturbe la lisibilité d'une composition architecturale ou s'il encombre un espace libre de qualité. L'extension doit s'appuyer sur la logique de distribution de la construction existante, et en améliorer l'accessibilité et la desserte.

Dans le cas de l'extension d'un immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (figurant en gris foncé), seul l'abaissement des allèges de fenêtres est autorisé pour créer des passages entre la construction existante et l'extension.

b) Toitures des extensions et des annexes

Dans le cas d'extensions à l'arrière du bâtiment principal, ou d'une annexe, un seul versant et une pente inférieure à 45° pourront être tolérés.

Dans la plupart des cas, cette couverture doit être réalisée en tuile, ardoise naturelle, zinc ou verre. Les tôles ondulées, bacs métalliques, agglomérés de bois et matériaux analogues apparents sont interdits.

Toutefois, les toitures-terrasses peuvent être autorisées. La couverture en terrasse de ces extensions ne peut être autorisée que si la terrasse est accessible régulièrement et possède un traitement architectural qualitatif (platelage en bois ou dalles de pierre de couleur foncée) ou si elle est végétalisée.

Les skydomes sont interdits.

9-6-3-2 Abris de jardin

Les constructions destinées à l'équipement des jardins (abris de jardins, kiosques, tonnelles, abris bois) ou en cas d'impossibilité technique justifiée à pouvoir les intégrer à l'intérieur des immeubles, les petits locaux utilitaires destinés au stationnement des vélos et poussettes ou au stockage des poubelles, doivent s'inscrire discrètement dans les cours et les jardins, ce qui signifie que leurs dimensions, volumétrie et implantation doivent être adaptées et proportionnées à leur environnement et en particulier à l'échelle des espaces libres et bâtis existants.

Leur visibilité depuis l'espace public doit être minimisée, ainsi l'adossement à un élément bâti (construction ou mur de clôture) doit être privilégié.

Ces abris doivent être réalisés avec des matériaux et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux de la construction principale, des murs de clôture ou de la séquence urbaine.
Le recours aux matériaux naturels (pierre, brique, bois, …) est recommandé.
Sont interdits :

- Tout matériaux ayant un impact visuel fort sur le paysage urbain ;
- Tout placage et tout matériau d'imitation : d'aspect placages ou peintures imitant la pierre, la brique ou le bois, y compris bardage cedral fibre ciment ;
- Tout matériau fabriqué en vue d'être recouvert (parpaings de ciment, briques creuses, …) ;
- Les agglomérés de bois et matériaux analogues apparents ;
- Les bardages et revêtements plastiques (PVC, …) ;
- Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants ;
- Le blanc (couleur des menuiseries).

Dans les espaces extérieurs protégés (parcs et jardins de pleine terre et cours à dominante minérale), seules les constructions sans fondations ni dalle étanche sont autorisées.

9-6-4 Obligation de traitement des espaces extérieurs

Tous les espaces extérieurs créés dans le cadre de ces opérations devront recevoir un traitement tel que défini à l'article 12-4 du règlement.

9-7 Devantures et enseignes

L'architecture commerciale occupe une place importante au sein du SPR de Saint-Omer, mais elle ne doit pas dénaturer la qualité générale du patrimoine. La qualité et l'originalité des boutiques, liées à la valorisation du patrimoine dans lequel elles s'insèrent doivent être privilégiées. Cette valorisation contribue à l'attractivité du centre-ville.

Tout d'abord certaines devantures et enseignes ont été identifiées comme éléments extérieurs particuliers, car elles témoignent de l'histoire commerciale de la ville de Saint-Omer au cours des XIXe et XXe siècles. Dans ce cas, elles doivent être maintenues et restaurées.

Si ce n'est pas le cas, dans le cadre d'un projet de création ou de réfection d'une devanture commerciale, il convient de chercher la position d'origine de la devanture (ou du moins celle qui correspond au caractère de l'immeuble) :

- *Devanture en tableau de la baie définie par la structure de l'immeuble ;*

- *Devanture en applique sur tout ou partie du rez-de-chaussée.*

Dans tous les cas, la composition de la devanture devra intégrer le support d'enseigne à la composition d'ensemble.

Les terrasses fermées au rez-de-chaussée donnant sur rue et adossées aux bâtiments sont interdites (cf. article 12-11 Terrasses commerciales et aménagement des emprises des commerces sur le domaine public).

Le PVC, le trespa et tous les matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.
Le blanc et les couleurs criardes sont interdites.

9-7-1 Devantures et enseignes protégées comme éléments extérieurs particuliers
Les devantures et enseignes de qualité protégées comme éléments extérieurs particuliers (figurant par une étoile grise sur le plan réglementaire) devront être maintenues et restaurées avec l'ensemble de leurs décors menuisés.
La pierre, la brique ou l'enduit situé autour de la devanture seront restaurés. Les aménagements devront dégager ou restituer les seuils, piédroits, tableau et moulurations des baies.
Les seuils nouveaux seront en pierre dure.
Les stores métalliques de protection seront placés à l'intérieur des locaux, sauf en présence de décors intérieurs protégés (afin de ne pas les endommager). Dans ce cas, ils pourront être positionnés à l'extérieur.

Les anciennes enseignes en pierre repérées comme éléments extérieurs particuliers devront être restaurées comme tout élément de sculpture constitutif de la façade.

Les anciennes enseignes en béton repérées comme éléments extérieurs particuliers devront être restaurées avec les techniques propres aux constructions en béton ; les parties manquantes reconstituées au mortier fibré après dégagement, sablage et passivation des fers corrodés, et présenter une texture identique à celle d'origine.

9-7-2 Les devantures existantes non protégées
Les devantures et enseignes non protégées peuvent être conservées, améliorées, démolies ou remplacées. Il s'agit des devantures et enseignes, dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur ne présente pas d'intérêt architectural particulier du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

Lorsque les devantures non protégées ont disparu, ou que leur état ne permet pas de les restaurer, des vitrines d'expression contemporaines peuvent prendre places sous réserve de conserver le rythme général de composition des anciennes devantures (bandeau, corniche, habillage, vitrage, support d'enseigne). Elles seront réalisées à l'aide de matériaux aussi bien traditionnels (bois) que modernes (métal ou aluminium thermolaqué). Un soin particulier doit être pris pour donner une unité à chaque devanture et éviter la multiplication des matériaux.
Les interventions sur ces devantures et enseignes devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural et urbain comme le reste des façades (hauteur d'impostes, soubassement, …).

Certaines dispositions peuvent également être précisées lorsque l'immeuble fait partie d'une Séquence urbaine remarquable (voir liste en annexe du présent règlement).

Lorsque les percements du rez-de-chaussée ont déjà été réalisés antérieurement sans tenir compte de la logique du dessin d'origine de la façade, il pourra être demandé de reconstituer les façades d'origine : il pourra notamment être demandé de prolonger les trumeaux de la composition des étages jusqu'au sol.

9-7-3 Les devantures et enseignes neuves

La création de nouvelles devantures est interdite sur les bâtiments protégés en totalité (figurant en noir).

La création de nouvelles devantures est autorisée sur les autres bâtiments.

Toutefois, sur les bâtiments dont les parties extérieures sont protégées (figurant en gris foncé), seules les devantures intégrées en tableau des baies existantes sont autorisées conformément à l'article 9-7-3-1.

Les façades commerciales ne pourront être créées qu'en rez-de-chaussée.

Toute transformation devra respecter l'esprit de l'architecture originelle du bâtiment.

Si l'immeuble dans lequel s'insère la devanture présente une grande qualité architecturale, ou fait partie d'une Séquence urbaine remarquable (voir liste en annexe du présent règlement), il pourra être imposé de reconstituer une devanture avec l'écriture architecturale de l'époque de la construction de l'immeuble. Il pourra alors être demandé des sondages préalables pour connaître la nature exacte de l'état du linteau et des piédroits pour arrêter définitivement le choix du type de devanture.

9-7-3-1 Les devantures neuves en tableau

Pour les devantures neuves en tableau, sont autorisées uniquement :
- La création d'arcades par suppression des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée ;
- Les menuiseries en bois peint ou aluminium thermolaqué ;
- Les portes et fenêtres vitrées, transparentes.

Les maçonneries de l'immeuble doivent rester apparentes. Les vitrines sont ajustées rigoureusement au clair des baies des maçonneries, et en retrait du nu des façades de façon à dégager le creux des tableaux.

Les vitrines saillantes sur les trumeaux sont interdites.

Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants sont interdits.

Les auvents sont interdits.
Les stores bannes doivent respecter la composition de la façade et les éléments de décors, être réservés au rez-de-chaussée commerciale et repliables et intégrés dans le tableau de la baie. Système métallique et revêtement textile (sans motifs ni rayures) non visible quand le store est fermé, sobre, plat, hauteur maximum du lambrequin : 20 cm. Sont interdits : les rallonges et structures de soutien, les remontées et fermetures ajourées.

Le blanc est interdit.

9-7-3-2 Les devantures neuves en applique

Des devantures d'expression contemporaine peuvent être autorisées sous réserve de conserver le rythme général de composition des anciennes devantures (bandeau, corniche, habillage, vitrage, support d'enseigne). Elles seront réalisées à l'aide de matériaux aussi bien traditionnels (bois) que modernes (métal, aluminium, …). Un soin particulier doit être pris pour donner une unité à chaque devanture et éviter la multiplication des matériaux.

La composition de la devanture devra intégrer le support d'enseigne à la composition d'ensemble.

Certaines précisions concernant les devantures peuvent être données dans la liste des Modifications imposées ou dans la liste des Séquences urbaines remarquables (en annexes du présent règlement).

Les aménagements des façades ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du premier étage. En cas d'absence de percement au 1er étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 mètre partant du plafond du rez-de-chaussée.
Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne pourra excéder 4 mètres.
Aucun élément de devanture ne peut présenter une saillie supérieure à 20 cm.
Les menuiseries (portes et fenêtres) seront en bois peint ou en aluminium thermolaqué.
Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants sont interdits.
Les auvents sont interdits.
Les stores bannes doivent respecter la composition de la façade et les éléments de décors, être réservés au rez-de-chaussée commerciale et repliables. Implantés sur la longueur de la devanture sans la dépasser et sous l'enseigne ou sous le bandeau supérieur ou sous les appuis de fenêtres du 1er étage. Système métallique et revêtement textile (sans motifs ni rayures) non visible quand le store est fermé, sobre, plat, hauteur maximum du lambrequin : 20 cm, limité à l'emprise de la terrasse commerciale. Le point bas du store déployé ne doit pas être situé à moins de 2,50 m. Sont interdits : la publicité sur la toile (à l'exception du nom de l'établissement), les rallonges et structures de soutien, les remontées et fermetures ajourées.

Le blanc est interdit.

Sont interdits :
- Tous les matériaux dont l'incrustation porte atteinte au gros-œuvre et empêche la restitution du matériau d'origine (placage de briques céramique, carrelage vernissé) ;
- Tout matériau ou peinture d'imitation (imitation de pierre en ciment, etc).

Les percements des vitrines doivent suivre l'alignement des percements originels tels qu'ils apparaissent à l'étage supérieur.

9-7-3-3 Les enseignes neuves
Les nouvelles enseignes doivent respecter le Règlement Local de Publicité en vigueur.
Les enseignes doivent être intégrées à la composition des devantures.

Article 10 : Clôtures

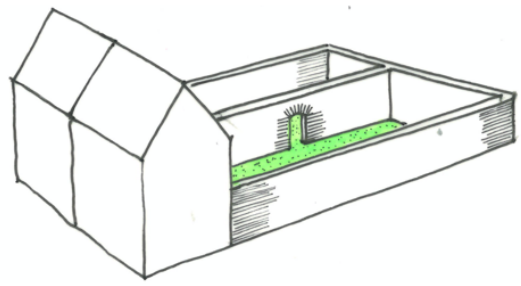
10-1 Murs de soutènement, remparts, murs de clôtures protégés

Les murs de soutènement, remparts et murs de clôtures protégés, qu'ils soient sur rue comme en cœur d'îlot, doivent être maintenus et restaurés en raison de leur qualité de mise en œuvre, leur présence dans le paysage urbain et/ou leur nécessité pour structurer un espace.
Ils sont figurés en trait gris foncé sur le document graphique du PSMV.

Toute démolition, enlèvement, altération de ces murs sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle et d'une mise en valeur conformément aux dispositions du présent règlement et des éventuelles dispositions désignant les modifications figurant en annexe du présent règlement.

10-1-1 Remparts et vestiges de fortification protégés
Les remparts et les vestiges de fortification seront conservés et restaurés. Sur le domaine public ou privé, une action de mise en valeur des vestiges des fortifications doit être menée. Elle doit porter sur la restauration et le dégagement des éléments maçonnés encore en place, la suppression des éventuels bâtiments précaires adossés, la consolidation des ouvrages, …

10-1-2 Murs de clôture protégés
Les murs de clôtures protégés doivent être conservés et soigneusement restaurés. S'ils sont trop dégradés, voire effondrés, ils doivent être reconstruits « à l'identique » suivant les techniques d'origine. Seuls les percements ponctuels pour création de portes pourront être autorisés dans les murs de clôtures protégés pour création de liaisons dans le cadre de la réunion de deux ou plusieurs parcelles, et sous réserve que ces ouvertures soient bien compatibles avec le caractère des lieux et qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural de qualité.



10-1-3 Portails, grilles et ferronneries protégés
Les portails, grilles et ferronneries qui présentent un intérêt patrimonial font partie des éléments extérieurs particuliers, repérés par des étoiles au contour gris sur le document graphique du PSMV.
Ils doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine ou de techniques contemporaines concourant au même résultat.
La motorisation des portails protégés est possible à condition d'être rendue invisible et qu'elle n'entraîne aucune dégradation de l'élément protégé.

Si des portails sont à créer ou à modifier, ils doivent l'être en cohérence avec l'ensemble auquel ils appartiennent dans le respect de l'histoire des lieux.

10-2 Murs de clôtures non protégés ou neufs

10-2-1 Murs de clôtures non protégés ou neufs sur rue
Tous les fronts à rue non bâtis doivent être clôturés par des murs de clôture maçonnés.

Les murs de clôtures neufs doivent être réalisés de la même manière que les murs traditionnels (murs en brique jaune ou rouge selon l'époque de construction, ou maçonnerie enduite). Lorsqu'ils accompagnent un immeuble neuf, ils peuvent échapper à cette règle s'ils constituent le prolongement de l'architecture du nouvel immeuble.

Les clôtures peuvent être établies soit en maçonnerie de briques, soit en maçonnerie enduite (le blanc est interdit), ou exceptionnellement de grilles et ouvrages en ferronnerie, avec ou sans mur bahut, s'il s'agit de présenter une architecture de qualité situé en arrière de l'alignement.

Dans tous les cas, leur hauteur ne doit pas être inférieure à 2 mètres mais ne pourra excéder 4 mètres, hormis dans le cas du prolongement d'un mur de clôture existant d'une hauteur supérieure.

Le PVC, tous les matériaux composites et les grillages sont interdits.
Dans une ville où domine la brique, les clôtures sur rue en bois sont interdites.

10-2-2 Murs de clôtures non protégés ou neufs en limite séparative
Les clôtures en limite séparative peuvent être établies en maçonnerie de briques ou en maçonnerie enduite, s'il s'agit de prolonger ou de restituer un mur de clôture existant.

Elles peuvent aussi être constituées de haies vives d'essences locales lorsqu'elles séparent deux espaces de jardin de pleine terre afin de ne pas interrompre les continuités écologiques des cœurs d'îlots.
Le PVC, le bois et tous les matériaux composites sont interdits.
Les grilles ou grillages ne sont autorisés qu'en limites séparatives et à condition d'être doublés de haies vives.

10-2-3 Portails et portillons non protégés ou neufs
Les portails et portillons neufs seront des grilles ou seront réalisés en bois plein ou en métal plein avec une partie supérieure à claire-voie. Ils seront peints (le blanc est interdit).

Le PVC, tous les matériaux composites et les grillages sont interdits pour les portails et portillons.

Article 11 : Obligations en matière de performances énergétiques

Ces dispositifs de performance énergétique peuvent être autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage urbain est minimisée :
- Ils ne seront pas visibles depuis le domaine public notamment depuis les lieux surplombants (motte castrale par exemple) ;
- Ils seront d'un ton mat ;
- Ils s'intègreront à l'architecture existante.

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction qui seraient en contradiction avec les protections prévues par le PSMV. Les dispositions qui suivent encadrent les éventuels travaux correspondant à ce type d'intervention : isolation par l'intérieur, isolation par l'extérieur, panneaux solaires thermiques, capteurs photovoltaïques et autres matériaux solaires thermiques ; autres équipements à énergies renouvelables.
La question de l'amélioration des menuiseries est traitée dans les chapitres dédiés aux menuiseries (article 9 sur l'Aspect des constructions).

11-1 Isolation par l'intérieur des constructions existantes
L'isolation des murs par l'intérieur est admise à condition qu'elle ne compromette pas la mise en valeur de l'architecture, en particulier que cela n'implique pas la disparition des décors intérieurs protégés (boiseries, décors peints, décors sculptés, …).

C'est pourquoi il est conseillé de commencer en priorité par l'isolation des combles :
- sous rampants de toiture si combles habités ;
- sur plancher si combles non habités.

Toutefois, la mise en place de matériaux isolants dans les combles ne doit pas mettre en péril la pérennité des charpentes. Dans le cas de charpentes exceptionnelles, il peut être imposé de les laisser apparentes.

En l'absence de décors intérieurs, l'isolation des murs par l'intérieur est autorisée.

En présence de ces décors intérieurs protégés (bâtiments en noir ou lettres C ou D sur gris foncé), l'isolation des murs par l'intérieur est autorisée uniquement en dernier recours, à condition qu'un soin particulier soit apporté à la dépose / repose de ces décors lors de la réalisation des travaux d'isolation. Il conviendra aussi d'adapter l'épaisseur de l'isolant sur les zones présentant des détails architecturaux, en particulier au contact des ébrasements de baies.

L'isolation par l'intérieur des caves est autorisée uniquement sous le plancher bas du rez-de-chaussée si celui-ci est déposable puis remis en place lors de la réalisation des travaux d'isolation.

L'isolation intérieure sous voûte de cave est interdite (car ni efficace, ni esthétique).

11-2 Isolation par l'extérieur
L'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments protégés (figurant en noir ou en gris foncé).

Dans une ville minérale où domine la brique, l'isolation par l'extérieur ne pourra être admise que sur les constructions neuves et les immeubles non protégés (figurant en gris clair) suivant les conditions cumulatives suivantes :

- uniquement en l'absence de découverte d'éléments remarquables de modénatures et de décors (bandeaux, clefs de baies, matérialités de maçonnerie) ;
- sur les façades secondaires (sur cour ou jardin) non visibles depuis l'espace public ;
- et à condition de présenter une finition de qualité (de type enduit, bardage, …) dont les caractéristiques tiendront compte du contexte. Dans tous les cas, les façades devront conserver les modénatures et débords de toit.

L'isolation des combles par l'extérieur (« sarking ») est interdite sur toute les constructions existantes (noir, gris foncé ou gris clair) car elle crée une rehausse qui nuit à la qualité du paysage urbain.

11-3 Panneaux solaires, capteurs photovoltaïques et matériaux solaires thermiques

Les panneaux solaires et les capteurs photovoltaïques sont interdits sur les immeubles protégés (figurant en noir et en gris foncé).

Sous réserve d'une intégration architecturale adaptée, les panneaux solaires et les capteurs photovoltaïques sont autorisés uniquement sur les toitures donnant sur cours et jardins non visibles depuis l'espace public, des immeubles figurant en gris clair et des constructions neuves. Il est recommandé de privilégier une implantation sur les toitures des volumes annexes et de positionner et dimensionner ces éléments en harmonie avec les façades existantes.

Toutefois, les tuiles et ardoises solaires thermiques, sous réserve d'évolutions technologiques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions), pourront être autorisées sur l'ensemble du SPR.

11-4 Eoliennes
L'implantation d'éolienne domestique est interdite sur l'ensemble du SPR.

11-5 Chaufferies bois
Les chaufferies bois sont autorisées dans les caves voûtées à condition de ne pas porter atteinte à l'architecture des caves (sols pavés, voûtements, soupiraux, descentes de caves).

11-6 Climatiseurs et pompes à chaleur
Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être intégrés dans les volumes construits ou dissimulés dans des volumes annexes ; et non visibles depuis l'espace public.

Article 12 : Traitement paysager et environnemental des espaces non-bâtis et des abords des constructions

Les espaces libres participent à une mise en valeur globale du paysage urbain. Leur traitement qualitatif est un des axes du projet urbain porté par le SPR. Qu'ils soient publics ou privés, ils doivent être aménagés selon un projet de composition paysagère réfléchi et soigné, adapté à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ce projet répondra aux différents enjeux de mise en valeur du site (historique,

patrimoniale, paysagère, usagère, environnementale) et comprendra des modalités de gestion, garantes de son évolution dans le temps.

Dans les espaces publics à dominante végétale et les jardins privés, le caractère de pleine terre est prépondérant car il permet de conserver la fonctionnalité écologique du sol.
Dans les espaces publics à dominante minérale et les cours privées, une attention sera portée sur la qualité des revêtements de sol et du mobilier. L'emploi des pavés de grès anciens qui marque puissamment le caractère historique de la ville sera recherché.

Les éléments végétaux existants significatifs d'une unité foncière faisant l'objet d'un projet de construction doivent être maintenus : arbres, haies, arbres remarquables et intégrés dans la composition paysagère.

Pour les nouvelles plantations, le choix des végétaux (arbres, arbustes, herbacées) doit être adapté aux données physiques (sol, climat, ressource en eau, …) et à l'ambiance du lieu. Une palette végétale est proposée en annexe du présent règlement.

Concernant plus particulièrement les arbres, il faudra tenir compte des espaces aérien et souterrain qui lui seront nécessaires au cours du temps pour garantir son bon développement (accroissement en hauteur et en largeur).
A titre indicatif, surface minimale d'espace aérien libre :

- *pour les arbres à grand développement (hauteur supérieure à 25m à l'âge adulte) : 130m²*
- *pour les arbres de moyen développement (hauteur entre 10 et 25m à l'âge adulte) : 80m²*
- *pour les arbres de petits développement (hauteur entre 6 et 10m à l'âge adulte) : 40m²*

Pour mémoire,
certains espaces libres font l'objet d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent l'incidence des projets sur ces secteurs ; il convient de s'y reporter et de garantir une compatibilité des projets avec ces OAP.

De manière générale dans l'espace public, l'emploi de matériaux naturels (bois, métal, pierre) sera recherché ; les matériaux plastiques et de synthèse sont interdits. Les matériaux et peintures de couleurs criardes sont interdits.

12-1 Espaces libres protégés par la législation des Monuments Historiques
Tous les travaux concernant les espaces non bâtis protégés par la législation sur les Monuments Historiques seront définis par le ministre chargé des Monuments Historiques.
Les dispositions relatives au régime des travaux au sein d'un site patrimonial remarquable ne sont pas applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques (article L.632-3 du Code du patrimoine). Les travaux prévus au plan et concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des Monuments Historiques.

12-2 Espaces boisés classés
Les espaces boisés classés (figurés par des aplats de pois verts dans un quadrillage vert) concernent un ensemble de plusieurs secteurs particuliers du Jardin public où l'enjeu majeur est d'ordre environnemental.
Ces espaces forestiers à dynamique naturelle constituent des écosystèmes complets et en équilibre. Leur valeur pédagogique dans la connaissance de la nature et de l'écologie est très importante.

La gestion sera de type forestier, conformément aux objectifs et préconisations du plan de gestion à venir du Jardin public : maintien ou accroissement de la diversité du peuplement (sélection de tiges, éclaircie, nouvelle plantation), diversification des classes d'âge, stratification complète de la végétation (strates herbacée, arbustive, arborée).

Les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent à :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit ;
- toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation ;
- toute demande d'autorisation de défrichement est irrecevable.

De plus, il ne sera installé ni mobilier, ni ouvrage, ni chemin d'une largeur supérieure à 1m. Si les chemins sont recouverts, ils le seront uniquement par des copeaux de bois non traités. Les opérations de gestion seront menées de manière à ne pas tasser le sol.

12-3 Parcs et jardins de pleine terre

12-3-1 Jardin public

Les parties du Jardin Public qui ne se trouvent pas en espaces boisés classés (EBC), font partie des parcs ou jardins de pleine terre (figurés par un aplat de pois verts).

Le Jardin Public est nommé sur le plan polychrome. Sa gestion et son entretien répondent aux objectifs suivants :

- La conservation des fortifications
- Le renforcement de ses qualités paysagères
- L'amélioration de l'accueil du public et de l'animation
- Le développement de la biodiversité



L'implantation et la forme des édicules, coffrets, candélabres, signalisation et autres accessoires techniques ainsi que tout mobilier urbain (borne d'éclairage, poubelles, bancs, jeux, équipements sportisf, abris et accessoires pour animaux, etc.) sont soumis à autorisation.

Les coupes et abattage d'arbres doivent faire l'objet d'une demande préalable.

Les éléments de compositions tels que les tracés, nivellements, reliefs et modelés de sol provenant des anciennes fortifications ainsi que ceux de la partie ornementale du XIXe sont à conserver, de même que les éléments de décoration (fontaines, sculptures, emmarchement, pont rustique, cascade…)

Les cheminements sont revêtus d'un matériau capable d'infiltrer les eaux pluviales en surface (revêtement perméable ou semi-perméable) ; parmi ceux-ci les sols sablés (sable stabilisé) seront privilégiés. Toutefois, les cheminements soumis à la circulation régulière des engins de service pourront être revêtus d'un matériau plus résistant et qualitatif dont l'aspect sera proche de celui d'un sol sablé : béton décoratif bouchardé, sablé ou désactivé par exemple.
Les revêtements asphaltés (asphalte, enrobé bitumineux, bicouche gravillonné…) sont interdits en dehors des zones techniques non accessibles au public.

Les matériaux et peintures de couleurs vives sont interdits pour les jeux pour enfants et les équipements sportifs de plein air. L'utilisation des matériaux naturels (bois) ou en métal est recommandée.

12-3-2 Parcs et jardins de pleine terre publics (autres que le Jardin public) ou privés

Les aménagements des parcs et jardins protégés à conserver, restaurer et à mettre en valeur, sont soumis à autorisation.

En limite des voies et emprises publiques, les murs de clôture en brique protégés seront maintenus et restaurés.

Les parcs et jardins de pleine terre ne seront pas fractionnés, de manière à conserver au maximum et d'un seul tenant le volume de terre prospectable par les racines des arbres.

Les coupes et abattage d'arbres doivent faire l'objet d'une demande préalable.

Les annexes de type serres, tonnelles et abris liés à l'activité et l'entretien du jardin, et les bandes roulantes pour le stationnement, autorisés à l'article 4 n'auront pas de fondations ni de dalle étanche.
Les réservoirs d'eau de pluie sont autorisés ; ils seront de couleur neutre. Les récipients recyclés type bidons et les citernes souples sont interdits.

Les bassins d'agrément sont interdits.

Les cheminements sont préférentiellement revêtus d'un matériau capable d'infiltrer les eaux pluviales en surface (revêtement perméable ou semi-perméable) ; parmi ceux-ci les sols sablés (sable stabilisé) seront privilégiés.
Les revêtements asphaltés (asphalte, enrobé bitumineux, bicouche gravillonné…) sont interdits.

<u>Pour les parcs et jardins de pleine terre publics</u>
L'implantation et la forme des édicules, coffrets, candélabres, signalisation et autres accessoires techniques ainsi que tout mobilier urbain (poubelles, bancs, jeux, etc.) sont soumis à autorisation.

Les matériaux et peintures de couleurs vives sont interdits pour les jeux pour enfants et les équipements sportifs de plein air. L'utilisation des matériaux naturels (bois) ou en métal est recommandée.

12-4 Espaces verts à créer ou à requalifier

Il sera exigé une requalification de ces espaces à dominante végétale (figurant en hachures vertes) avec **un minimum de 50%** de leur surface totale en **pleine terre végétalisée** ; le restant pouvant recevoir :

- des revêtements de sol minéraux permettant d'autres usages de l'espace ;
- des revêtements de sol minéraux perméables, tels que sables stabilisés, pavages à joints enherbés, pavés posés sur lit de sable, dalles alvéolées avec remplissage pavé ou herbe, etc. ;
- des constructions neuves conformément à l'article 4 du présent règlement.

A titre exceptionnel, les constructions et occupations du sol liées aux équipements publics et d'intérêt collectif (code de l'urbanisme) qui ne respectent pas les dispositions du présent chapitre, pourront être

autorisées sous réserve d'une bonne insertion du projet dans l'environnement architectural, urbain et paysager, tenant compte notamment des points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur et des abords immédiats des monuments historiques.

Les nouvelles plantations d'arbres seront obligatoirement réalisées en pleine-terre.

12-5 Séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble

Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble ne peuvent pas être abattues, sauf cas de force majeure.
La valeur d'ensemble prime sur la valeur individuelle des éléments qui composent la séquence. A ce titre, la préservation de l'intégrité de l'ensemble (alignement, groupe) est primordiale.
Les compositions concernées sont des alignements ou rangées d'arbres dont la liste figure en annexe du présent règlement.

Ces ensembles sont protégés et aucuns travaux mettant en péril leur survie n'est autorisé.

Remplacement, renouvellement :
Pour les alignements comprenant une seule essence :

- Dans le cas où un ou plusieurs arbres doivent être remplacés : les arbre disparus seront remplacés à l'identique (même essence). La force du nouvel arbre sera au minimum 16/18 et au maximum 20/25 ; il sera conditionné en motte.
- Dans le cas où l'ensemble des arbres doit être remplacé, l'essence de remplacement sera unique mais pourra différer de celle remplacée. Le choix d'une nouvelle essence devra être bien éclairé (prise en compte des dimensions de l'arbre adulte, espace disponible, etc) et justifié (meilleure adaptation aux nouvelles conditions environnementale, climat, maladie ou autre).
-

Pour les alignements comprenant plusieurs essences : les arbres disparus seront remplacés à l'identique (même essence) ou par une autre essence qui sera choisie en veillant au maintien d'une harmonie d'ensemble en termes de grandeur (arbre à petit, moyen, grand développement) et de port (couronne étalée, étroite, ovoïde…). La force du nouvel arbre sera au minimum 16/18 et au maximum 20/25 ; il sera conditionné en motte.

12-6 Arbres remarquables

Les arbres remarquables présentent des intérêts divers et souvent multiples :

- *élément remarquable pour lui-même (sujet) : très belle forme, essence rare, dimension exceptionnelle, témoin de l'histoire, symbole…*
- *repère spatial, signal urbain : révélateur d'équipements publics, points stratégiques, carrefours…*
- *élément lié étroitement au bâti ou à une composition paysagère : constitution d'une scène singulière*
- *articulation des échelles et/ou formes urbaines : médiation entre les dimensions des éléments en présence : bâti imposant sur un espace ouvert, contiguïté bâti/ gros équipement... ; atténuation des disparités de formes bâties : époques de construction, typologies…*
- *maillon de la continuité écologique : l'ensemble des sujets est concerné*

Dans le centre ancien de Saint-Omer, les arbres se situent surtout en cœur d'ilots, dans les jardins privés. Les arbres ne rendent pas seulement des services écosystémiques quantifiables (support de biodiversité, rafraichissement de l'air, structuration du sol...). Ils apaisent, inspirent, respirent, embellissent la ville avec poésie. C'est pourquoi la protection « arbre remarquable » ne vise pas seulement les grands et « beaux » arbres : elle touche également des arbres ordinaires, précieux par leur seule présence dans une cité minérale par nature.

La liste des arbres remarquables figure en annexe.
Les arbres remarquables sont protégés et aucuns travaux mettant en péril leur survie et leur développement n'est autorisé.

Abattage et remplacement
L'abattage est interdit excepté pour des raisons sanitaires ou structurelles avérées. Il est recommandé de fournir une analyse réalisée par un arboriste certifié.

Dans ce cas, l'arbre sera remplacé par un sujet dont la dimension minimale à la plantation est :
- pour un arbre tige : force 20/25 conditionné en motte
- pour une cépée : hauteur 400/450 conditionné en motte
- pour un conifère : hauteur 400/450 conditionné en motte

Le nouveau sujet pourra être ou non de même essence que l'arbre abattu.
Il est toutefois conseillé de remplacer un arbre persistant (c'est-à-dire conservant son feuillage en hiver) par un arbre persistant afin de maintenir une présence végétale significative en hiver.

Protection du système aérien
Toutes les interventions de coupe, élagage des parties aériennes sont soumises à autorisation.
Elles seront réalisées selon la méthode de la taille raisonnée (ou taille douce) qui permet de préserver l'esthétique et la santé de l'arbre et d'augmenter ainsi sa longévité par des pratiques respectueuses de sa physiologie.
La taille radicale (ou sévère ou drastique) consistant à supprimer le houppier (étêtage) ou à couper des branches de grosses sections (rapprochement, ravalement) est interdite.

Protection du système souterrain
La prise en compte de l'ensemble des racines est assurée par un périmètre de protection qui correspond à la surface de projection au sol de la couronne de l'arbre sur l'emprise de l'unité foncière sur laquelle il est implanté.

Les constructions et affouillements à l'intérieur de ce périmètre de protection sont interdits.

12-7 Places, cours et autres espaces libres à dominante minérale
L'implantation et la forme des édicules, coffrets, candélabres, signalétique, signalisation routière et autres accessoires techniques ainsi que tout mobilier urbain (abri-bus, abri-vélos, points d'apport volontaire (PAV), poubelles, bancs, etc.) sont soumis à autorisation.
Ces mobiliers et accessoires urbains seront réduits au minimum nécessaire afin d'éviter la surcharge et l'encombrement de l'espace public

Les profils, revêtements et équipements de rues, places et quais sont soumis à autorisation.

12-7-1 Places, rues et quais à dominante minérale
Le revêtement en pavés de grès bombés contribue très fortement à l'image historique des lieux et à leur valeur patrimoniale. Il sera conservé et restauré en conservant le nivellement et le calepinage existants.
Les bordures, fils d'eau et caniveaux en grès, et trottoir en dalles ou pavés de pierre (grès ou autre) seront également conservés et restaurés.

Une attention particulière sera portée sur la réalisation des joints (matériau, couleur, largeur, hauteur) afin de conserver l'aspect ancien du pavement.

Afin d'améliorer le confort des piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes… une bande lisse pourra être aménagée avec ces mêmes pavés dont la tête aura été sciée ou éclatée afin de présenter une face plane, et les joints seront arasés. Hormis cette finition de surface, le pavement sera en tout point identique au pavement bombé.

12-7-2 Passages et « flégards » à dominante minérale : passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer

Les passages et « flégards » devant rester libres d'accès sont figurés par des flèches bidirectionnelles rouges sur le document graphique du PSMV comme passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer.
S'ils doivent être clos une partie du temps, ils le seront par des grilles ouvrantes à barreaudage droit.

Le revêtement en pavés de grès bombés y compris les caniveaux et bordures éventuelles en grès ou en pierre naturelle seront conservés et restaurés en conservant le nivellement et le calepinage existants.

12-7-3 Cours à dominante minérale

Les aménagements des cours protégées à conserver, restaurer et à mettre en valeur, figurées par une hachure pointillée brune sur le document graphique du PSMV, sont soumis à autorisation.
Les cours protégées à conserver, restaurer et à mettre en valeur, ne seront pas fractionnées.
Elles doivent rester libres de toute construction afin de conserver leur volumétrie conformément à l'article 4 du présent règlement.
Elles peuvent accepter la présence de véhicules si cela ne porte pas préjudice à la mise en valeur du patrimoine bâti et à la bonne conservation du pavage de la cour.

Le revêtement en pierre naturelle (principalement dalles et pavés de grès bombés et briques) sera conservé et si besoin restauré en conservant le nivellement et le calepinage existants. De même pour les bordures, fils d'eau et caniveaux. Une attention particulière sera portée sur la réalisation des joints (matériau, couleur, largeur, hauteur) afin de conserver l'aspect ancien du pavement.

12-8 Places, cours et autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier

Ces places, cours ou espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier sont figurés par une hachure brune sur le document graphique du PSMV.

12-8-1 Places, rues et quais et « flégards » à requalifier

Voir la liste des places, rues, quais et flégards à requalifier figurant en annexe du présent règlement

Ces espaces sont principalement des rues (tout ou partie) dans la continuité d'une rue pavée protégée, des axes historiques majeurs de la ville, des espaces emblématiques (autour d'un Monument Historique majeur de la ville), des flégards.
Il s'agira :

- de retrouver l'unité d'une rue ou d'un axe sur toute sa longueur : rue Saint-Bertin, rue Gambetta, rue de Valbelle, rue de Calais, axe Allent / Wissocq, axe Dunkerque / quai du Commerce ;
- d'identifier un axe majeur actuellement composite et peu lisible : axe Carnot / place du 11 novembre ;
- de requalifier un existant disparate : quai des Salines / rue Claudine Darras, rue du 8ème de Ligne ;
- de mettre en valeur un bâti patrimonial : enclos Saint-Sépulcre, place St Jean, motte castrale, cour de la caserne de la Barre ;
- de magnifier les espaces emblématiques : place Foch, place Sithieu ;
- d'englober des espaces connexes : place Alexandre Ribot, place du Vieux Marché (parking Théâtre) ;
- d'identifier la charnière urbaine des remparts entre la ville et le Jardin public : boulevard Vauban.

L'implantation et la forme des édicules, coffrets, candélabres, signalétique, signalisation routière et autres accessoires techniques ainsi que tout mobilier urbain (abri-bus, abri-vélos, points d'apport volontaire (PAV), poubelles, bancs, etc.) sont soumis à autorisation.

Ces mobiliers et accessoires urbains seront réduits au minimum nécessaire afin d'éviter la surcharge et l'encombrement de l'espace public.

Les profils, revêtements et équipements de rues, places et quais sont soumis à autorisation.

La nature des revêtements de sols devra pouvoir concilier une conservation du caractère patrimonial de la ville et une fonctionnalité appropriée aux usages actuels et d'ores et déjà prévisibles (augmentation des déplacements en vélo, lignes de transports en commun…).

Les matériaux de revêtement pourront être :
- des pierres naturelles : pavés, dalles, bordures…
- des bétons de sol décoratifs c'est-à-dire avec une finition de surface qualitative : désactivage, bouchardage, sablage…
- des enrobés non bitumeux, à liant végétal biosourcé
- des enrobés bitumeux décoratifs c'est-à-dire avec une finition de surface qualitative : grenaillage, hydrodécapage… Ceux-ci doivent être réservés exclusivement aux axes de circulation importants (boulevard Vauban, pont de la gare)

Voir la liste précisant la nature des revêtements pour les places, rues, quais et flégards à requalifier figurant en annexe du présent règlement.

12-8-2 Cours à requalifier

Les cours y compris parties sous porche, devront revêtues de pierre naturelle, brique ou terre cuite. Les dalles sur plots sont déconseillées. Si il y en a, les dalles sur plots seront en pierre naturelle.

Les matériaux interdits sont : les pavés de ciment dits pavés autobloquants, les chapes de ciment lissées, les carreaux de ciment ou de béton dits lavés, les carreaux vernissés, les éclats de pierre en « opus incertum », les revêtements plastiques, les bois reconstitués.

12-9 Espaces libres soumis aux règles générales en matière de qualité urbaine et paysagère *(en blanc sur le plan réglementaire)*

Sont concernés les espaces publics suivant :

12-9-1 Les rues et places rénovées et présentant un sol en pierre naturelle moderne :

place Victor Hugo
rue des Clouteries
rue Louis Martel
place Pierre Bonhomme
rue Henri Dupuis
enclos Notre-Dame
enclos Cathédrale
rue des Tribunaux (partielle)
rue Caventou
rue des Epéers
rue Sainte-Aldegonde
rue Saint-Venant
rue du Minck
rue de Dunkerque (trottoir et bordures)

Le revêtement en pierre naturelle (principalement dalles et pavés de grès moderne, de grès ancien réemployé, de granit) sera conservé et si besoin restauré en conservant le nivellement et le calepinage existants. De même pour les bordures, fils d'eau et caniveaux.

12-9-2 Les rues et places ne présentant pas de caractère patrimonial, rénovées ou non, et présentant des revêtements de sol autres qu'en pierre naturelle : tous les autres espaces non mentionnées ci-dessus.

Lors de leur rénovation, ces espaces pourront recevoir un revêtement de sol qualitatif tel que :
- des pierres naturelles : pavés, dalles, bordures ;
- des bétons de sol décoratifs c'est-à-dire avec une finition de surface qualitative : désactivage, bouchardage, sablage ;
- des enrobés non bitumeux, à liant végétal biosourcé ;
- des enrobés bitumeux décoratifs c'est-à-dire avec une finition de surface qualitative : grenaillage, hydrodécapage.

12-10 Plans d'eau et ponts

12-10-1 Toute modification des rives de la Rivière de l'Aa et du Canal de Neuffossé ainsi que les aménagements des quais, berges et ponts seront soumis à accord.
Aucun encorbellement ne sera ajouté sur les berges et quais.

12-10-2 Ponts et passerelles
Les ponts et passerelles repérés sur le document graphique du PSMV comme « éléments extérieurs particuliers » (figuré par une étoile grise) devront être maintenus et restaurés ou modifiés à l'occasion de travaux connexes.

Pour les ponts et passerelles neufs :
Leur gabarit devra être compatible avec la destination et l'importance des constructions et installations qu'ils desservent, de même qu'à la configuration de l'espace alentour.
Ils devront être réalisés avec des matériaux pérennes. Les matériaux de récupération et les plaques en ciment moulé sont proscrits.
La hauteur des tabliers devra être suffisante pour permettre la navigation et l'entretien des cours d'eau.
Le gabarit et les piles du pont doivent présenter le moins d'obstacle possible à l'écoulement du cours d'eau.

Réseaux : les câbles, canalisation et tout autre élément associé (coffret…) utilisant comme support les ponts et passerelles existants ou à construire seront regroupés et dissimulés dans un coffre. Celui-ci sera positionné de manière à ne pas nuire à l'esthétique de l'ouvrage ni à l'écoulement de l'eau.

12-10-3 Accès et dessertes par voie d'eau
Les pontons et quais seront réalisés en bois. Les matériaux suivants sont interdits : tôle, plaque béton, fibro-ciment.

12-11 Terrasses commerciales et aménagement des emprises des commerces sur le domaine public

L'aménagement doit être conçu de façon à laisser visible la façade de l'immeuble devant laquelle la terrasse est installée. Les terrasses fermées sont interdites.
La circulation piétonne sur le trottoir doit être laissée dégagée et sans obstacle sur une largeur d'au moins 1,40 m.
La largeur de l'accès à l'entrée des immeubles ne doit pas être inférieure à celle de la porte d'entrée, ni être inférieur à 1,40 m.
Un couloir de sécurité de 4m est imposé dans les voies piétonnes.
Les mobiliers et matériels doivent être rapidement démontables et les emprises conçues de manière à pouvoir être enlevées sans délai.
La cohérence et l'harmonie des mobiliers et matériels avec les lieux environnants seront recherchées.

12-11-1 Préservation du sol
Le sol de l'espace public doit être maintenu en permanence dans son intégrité et visible. Aucune atteinte ne peut y être portée (trous, scellements, etc.). Les tapis, les planchers fixes ou mobiles sont interdits. Aucune substitution du sol n'est autorisée. L'accès immédiat à toute bouche de réseau souterrain doit être possible en permanence.
Les terrasses sont impérativement à installer sur le pavage. Les ancrages légers au sol peuvent être autorisés.

12-11-2 Couvertures amovibles
La terrasse peut être abritée par des stores bannes ou par des parasoles mobiles :

- Les stores bannes doivent respecter la composition de la façade et les éléments de décors, être réservés au rez-de-chaussée commerciale et repliables. Implantés sur la longueur de la devanture sans la dépasser et sous l'enseigne ou sous le bandeau supérieur ou sous les appuis de fenêtres du 1er étage. Système métallique et revêtement textile (sans motifs ni rayures) non visible quand le store est fermé, sobre, plat, hauteur maximum du lambrequin : 20 cm, limité à l'emprise de la terrasse commerciale. Le point bas du store déployé ne doit pas être situé à moins de 2,50 m. Sont interdits : les rallonges et structures de soutien, les remontées et fermetures ajourées ;
- Les parasols mobiles à mats simples centraux, ou sur pieds déportés (dans certains cas particuliers liés à la configuration des lieux). Ceux-ci sont exclusivement de forme carrée. Ils doivent être dissociés des façades et réalisés en toile unie, monochrome sans motifs ni rayures, sans aucune marque ou publicité, à l'exception du nom de l'établissement. Seuls les mâts et structures en métal sont autorisés. Le bois n'est pas autorisé. Le piétement sera en fonte.

12-11-3 Fermetures latérales (paravents)
La clôture totale de la terrasse est interdite. Seules sont autorisés les séparations mobiles ou démontables et les paravents fixes, d'une hauteur minimum de 1,75 m, constitués d'un piétement fixé au sol (ou sur roulette) en aluminium de 60 cm de haut et de 17 cm de large, transparents sur tout le reste de la hauteur en verre, et composés harmonieusement entre les différents modèles (verre simple, avec bacs à fleurs intégrés, avec assises intégrées) en recherche d'unité de forme et de hauteur.

Les paravents fixes doivent être parfaitement stables. La fixation devra être légère.

Les plantes et fleurs doivent être naturelles.

Sont interdits :
- la publicité, à l'exception du nom de l'établissement ;
- les modèles pleins ou occultants (opaques ou translucides)
- les modèles type claustra, treillages ainsi que les palettes en bois ;
-les plantes en plastique.

12-11-4 Dispositifs chauffants
Les dispositifs chauffant sont interdits depuis le 1er avril 2022.

12-11-5 Mobilier
Afin d'obtenir une cohérence esthétique, chaque terrasse ne doit utiliser qu'un seul modèle et une seule couleur ou unité de couleurs, sobre, classique ou contemporain, en acier, fonte moulée, aluminium, bois et rotin, résine de qualité, toile.

En dehors des horaires et périodes de fonctionnement, les mobiliers seront rentrés dans l'établissement ou proprement rangés en chaînés le long de la façade. En période de non exploitation de l'établissement, ces mobiliers ne devront en aucun cas être stockés sur la voie publique.

12-12 Points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur

Les points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur sont figurés par des cônes de vue rouges sur le document graphique du PSMV.

La forme urbaine du centre ancien de Saint-Omer est peu perméable aux paysages alentours : les échappées vers le dehors, les perspectives vers le lointain sont rares. Se repérer et s'orienter visuellement dans la ville repose essentiellement sur des signaux intra-muros : un clocher, un arbre, un bâtiment, perçus dans l'axe des rues, au-dessus des toits, par une brèche dans l'épaisseur construite.

Les vues permettent ainsi la lecture et la compréhension de la structure de la ville, de son histoire, de sa composition. Dans le Jardin public, elles restituent des préconisations d'origine perdues ou mettent en résonnance le paysage actuel du jardin et celui des anciennes fortifications.

Article 13 : Stationnement

13-1 Stationnement des véhicules
Ces règles s'appliquent à toute création de logement qu'elle résulte notamment de construction nouvelle, d'extension, de changement de destination ou de réhabilitation.

Dans l'ensemble de la zone US, il est exigé 0,5 place minimum de stationnement par logement créé à l'exception des cas suivants :

- dans les parcs et jardins de pleine terre (figurés par un aplat de pois verts), où le stationnement est interdit à l'exception de la création de bandes roulantes pour 2 véhicules maximum (soit 2 places maximum) réalisées avec des matériaux perméables posés au sol (sans fondations ni dalle étanche) ;
- en présence d'une architecture remarquable (immeubles figurés en noir ou en gris foncé) pour lesquels la création de porches ou de portes de garage est interdite (sauf s'il s'agit de rouvrir une ancienne porte bouchée) ;
- dans la limite de 50% de la surface d'espace libre à requalifier à dominante végétale pour laquelle il est par ailleurs exigé une requalification avec un minimum de 50% de leur surface totale en pleine terre végétalisée (article 12).

Le nombre de places imposé devra être arrondi au nombre entier supérieur.
La création de stationnement peut être interdite selon le caractère des lieux à préserver, l'accessibilité des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie, ou si elle crée des flux ou nécessite des accès qui contreviennent à la dimension des espaces publics ou à leur usage.

Le stationnement des véhicules est autorisé aux seuls rez-de-chaussées. Toutefois, l'utilisation ou la transformation de locaux commerciaux ou de logements existants à des fins de stationnement est interdite.

La création de stationnement de véhicules en sous-sols n'est pas autorisée : caves anciennes connues ou découvertes, vestiges archéologiques, ...

Les stationnements réalisés à l'air libre devront recevoir un aménagement paysager conforme aux dispositions de l'article 12.

13-2 Stationnement des vélos

13-2-1 Mode de réalisation
L'espace destiné au stationnement des vélos doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ; ou au premier niveau de sous-sol le cas échéant.

En cas d'impossibilité technique démontrée à pouvoir l'intégrer à l'intérieur des immeubles, cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et reçoive un traitement architectural de qualité conforme à l'article 9 sur l'aspect des constructions.

Lorsque la construction est destinée à un usage principal d'habitation, l'espace dédié au stationnement des vélos sera clos.

Dans tous les cas, l'accès au domaine public depuis le local dédié doit être aisé.

13-2-2 Normes

Ces règles s'appliquent aux constructions existantes en cas de projet de réhabilitation et aux constructions nouvelles ou au changement de destination.

- Habitations (à partir de 2 logements) : 1 emplacement minimum de 1,5 m2 par logement ;

- Bureaux : 1 emplacement minimum de 1,5 m2 par 100 m2 de surface de plancher (totale, compris extensions) ;

- Autres : selon les besoins des employés, clients, usagers, …

Sous réserve de justifications, des adaptations aux spécificités du bâti sont envisageables, exclusivement en cas d'impossibilités techniques ou patrimoniales de répondre aux exigences ci-dessus.

CHAPITRE IV: ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A titre exceptionnel, les constructions et occupations du sol liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif (tels que définis au 4 des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme) qui ne respectent pas les dispositions du présent chapitre, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion du projet dans l'environnement architectural, urbain et paysager ; et avec l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Article 14 : Desserte par les voies publiques ou privées

L'objectif est de remédier au problème des fonds de parcelles ou aux étages rendus non accessibles, consécutivement à l'aménagement de surfaces commerciales en rez-de-chaussée notamment, et source d'abandon et de dégradation rapide du patrimoine bâti.
Par ailleurs, il s'agit de limiter la création de portes de garage qui défigurent les façades des bâtiments, et le paysage urbain au sens large.

14-1 Accès

14-1-1 Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

14-1-2 Les caractéristiques des accès des constructions existantes ou nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité et de défense contre l'incendie. Toutefois, les accès et porches existants à conserver ou à aménager en fonction de l'architecture originelle de l'édifice dans les immeubles à conserver, sont agréés comme accès.

14-1-3 Il est imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages des immeubles lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.

14-1-4 La création d'accès garages ou d'aires de stationnement donnant sur les rues piétonnes et semi-piétonnes est interdite.

14-1-5 Un seul accès carrossable ou de garage est autorisé par unité foncière construite ou constructible et par rue.
Ne sont pas soumis à cette règle :

a) Les bâtiments ayant des accès à conserver faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice ;
b) La création d'autres accès permettant de rétablir l'ordonnancement de l'édifice.

14-1-6 En cas de regroupement parcellaire, un seul accès carrossable ou de garage est autorisé par unité foncière et par rue.

14-1-7 Aucun accès carrossable ou de garage n'est autorisé pour les unités foncières inconstructibles hormis pour les véhicules d'entretien et de secours.

14-1-8 Dans les bâtiments protégés (figurés en noir ou en gris foncé sur le document graphique du PSMV), le percement d'accès carrossables est interdit hormis pour :

a) Les accès obstrués faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice qui peuvent être ré-ouverts ;
b) Les accès pouvant être créés en conformité avec l'ordonnancement de l'architecture de l'édifice.

14-1-9 Tout accès carrossable ou de garage sera doté d'un portail dont les caractéristiques sont fixées à l'article US 9 (Aspect des constructions).

14-1-10 Les profils, revêtements et équipements des accès carrossables ou piétons, publics ou privés, à créer, à modifier ou à aménager sont soumis à autorisation.

14-2 Voirie

Les profil, revêtement et équipement des voies carrossables ou piétonnes, publiques ou privées, à créer, à modifier ou à aménager sont soumis à autorisation.

Article 15 : Desserte par les réseaux et collecte des déchets

A l'exception des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, aucun réseau ne sera visible de tout bâtiment, des espaces publics, galeries, cours, jardins, puits de jour avec vues, des cages d'escalier ou tout espace de dégagement des immeubles.

De même, les bacs et autres contenants destinés à recueillir les ordures ménagères ne devront en aucun cas occuper le domaine public.

Pour tous les réseaux décrits ci-dessous, un plan de leurs parcours sera systématiquement soumis pour autorisation à l'architecte des bâtiments de France et conditionné à son agrément :

- Les compteurs et tableaux doivent être regroupés ;
- Les dispositifs liés à la sécurité incendie seront de préférence encastrés dans des niches ouvertes ;
- Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être dissimulés.

15-1 Eau

15-1-1 Toute construction ou installation nécessitant la desserte en eau, sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du service compétent.

15-1-2 Les colonnes montantes seront placées à l'intérieur des bâtiments.

15-2 Assainissement

15-2-1 Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'assainissement, sera raccordée au réseau public d'assainissement des eaux par un système séparatif et ce selon les dispositions du service compétent.

15-2-2 Les descentes d'évacuation des eaux usées seront placées à l'intérieur des bâtiments.

15-3 Eaux pluviales

15-3-1 Toute construction ou installation sera raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales selon les dispositions du service compétent.

15-3-2 Le parcours des descentes et évacuations des eaux pluviales suivra les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct ; les coudes dans le plan de la façade sont interdits sauf très exceptionnellement pour contourner les décors des façades qui doivent être conservés et restaurés.

15-3-3 Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
Lorsque la nature des terrains et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.
En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise les aménagements permettant le libre écoulement de ces eaux, dans le respect du droit des tiers et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

15-4 Electricité – Gaz

15-4-1 Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'alimentation électrique et au gaz sera raccordé selon les dispositions du service compétent.

15-4-2 Lors de travaux, même sur une partie de l'immeuble, il peut être imposé que les raccordements soient réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.

15-4-3 Sur les immeubles existants, lorsque le réseau ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible, il sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment.

15-4-4 Sur les immeubles à édifier, le réseau d'alimentation électricité et de gaz – raccordement, parcours des fils et tuyaux – sera encastré ou enterré.

15-4-5 Le coffret de raccordement et de fausse coupure seront placés dans les locaux techniques accessibles à tout instant par le service compétent. A défaut, ils seront enterrés. En cas d'impossibilité constatée, ils seront placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint.

15-4-6 Les instruments de mesure autres que les compteurs (télé-report, …) seront intégrés dans les coffrets de raccordement ou fausse coupure.

15-4-7 Les compteurs seront regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles au service compétent.

15-4-8 Les postes de transformation seront inclus aux volumes bâtis des constructions. Ils comporteront une double porte, celle habituelle vers l'intérieur et une porte métallique ou en bois, peinte, vers l'extérieur en fond de tableau et conformément aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

15-4-9 Aucune altération des sculptures et moulurations ne sera provoquée par l'apposition des coffrets, boîtes de fausse coupure, transformateurs ou parcours des câbles.

15-4-10 Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes en polyvilyle-chlorure (PVC) sont interdites.

15-5 Télévision

15-5-1 Les antennes de télévision seront collectives. Les antennes paraboliques visibles à partir des espaces publics et des monuments historiques sont interdites. Celles autorisées seront placées sous les toitures ; ou sur les toitures cas échéant, en treillage ou peintes selon le lieu où elles sont situées.

15-5-2 Le réseau de télédiffusion – raccordement, parcours des fils et tuyaux – sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité partielle, constatée, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdites.

15-6 Autres branchements et évacuations

15-6-1 Les colonnes montantes et conduits seront placés à l'intérieur du bâtiment. Leur souche sera en brique (de même couleur que celle du bâtiment) ou en maçonnerie enduite. En cas d'impossibilité technique constatée, les conduits maçonnés pourront être adossés aux bâtiments à condition de ne pas endommager les décors et ordonnancement des édifices.

15-6-2 Les conduits d'évacuation de l'air des locaux commerciaux se feront en toiture.

15-6-3 Lors des travaux de restauration des bâtiments, tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés, tels que conduits, souches et canalisations ajoutés ultérieurement à la construction d'origine ainsi que leurs supports, seront déposés.

15-6-4 La conservation des conduits anciens peut être imposée.

15-6-5 Les appareils de conditionnement de l'air ne seront, en aucun cas, en saillie par rapport aux façades ou menuiseries. Ils seront intégrés à l'intérieur des volumes construits, encastrés et recouverts d'une grille en métal ou en bois. Ils ne devront pas générer de nuisances sonores pour le voisinage ou de rejets de fluides sur le domaine public.

15-7 Collecte des déchets

Les bacs et autres contenants destinés à recueillir les ordures ménagères ne devront en aucun cas occuper le domaine public. En conséquence :

15-7-1 Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés selon les normes en vigueur, de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

15-7-2 Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques, et en particulier la présence d'éléments d'intérêt patrimonial, l'interdisent.

15-7-3 Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

15-7-4 Lorsque l'installation des conteneurs de déchets ne peut être réalisée à l'intérieur des immeubles, la création de dispositifs destinés à dissimuler ces conteneurs peut être admise dans les cours dans le respect des dispositions de l'article 9-6-3-2 sur l'aspect des abris de jardins.

Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et fibres optiques

Aucun réseau ne sera visible de tout bâtiment, des espaces publics, galeries, cours, jardins, puits de jour avec vues, des cages d'escalier ou tout espace de dégagement des immeubles.
Aucune dégradation des façades ne sera engendrée par l'installation de ces réseaux.
Un plan de leurs parcours sera systématiquement soumis pour autorisation à l'architecte des bâtiments de France et conditionné à son agrément.

16-1 Toute construction ou installation nécessitant le raccordement réseau des télécommunications sera raccordée au réseau public selon les dispositions du service compétent.

16-2 Lors de travaux, même sur une partie de l'immeuble, les raccordements seront réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.

16-3 Le réseau des télécommunications – raccordement, parcours des fils et tuyaux – sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité partielle, constatée par l'architecte des bâtiments de France, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Un plan de ces parcours sera soumis pour autorisation à l'architecte des bâtiments de France.

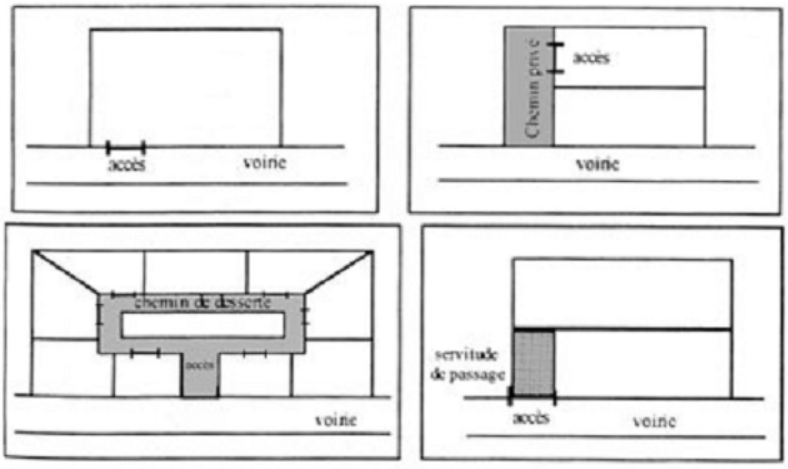
16-4 Aucune altération des sculptures et moulurations ne sera provoquée par l'apposition des coffrets et autres postes ou accessoires techniques.

16-5 Les boîtiers de raccordement de télécommunication seront encastrés et ne provoqueront aucune altération des sculptures et moulurations.

16-6 Les antennes et tout éléments techniques devront faire l'objet d'un projet d'intégration.

GLOSSAIRE

ACCÈS
L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



ACROTÈRE
Partie des façades en saillie au-dessus d'une toiture terrasse.

ALIGNEMENT
Limite entre le domaine privé et le domaine public, fixée par l'Administration, le long d'une voie.

ALLÈGE DE FENÊTRE
Elément mural qui est situé entre le plancher et l'appui de la baie d'une fenêtre.

ANNEXE
Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment. La notion d'annexe est de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment ne constitue pas des annexes mais des extensions. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

BANDEAU
Moulure pleine de section rectangulaire dont la largeur est nettement supérieure à la saillie. *Bandeaux horizontaux séparant les niveaux d'une élévation par exemple.*

BANNE
Store de toile disposé en auvent au-dessus des larges baies, des façades de magasins et terrasses de café.

BARDAGE
Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

BOISERIES (ARCHITECTURE INTÉRIEURE)
Revêtement en bois ou lambris

BRISIS
Partie inférieure d'un versant de toit brisé, par opposition au terrasson situé en partie supérieure.

CHANGEMENT DE DESTINATION
Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

CHASSIS DE TOIT
Fenêtre de toit dont le châssis suit la pente de la toiture.

CHIEN ASSIS
Fenêtre de toit de type lucarne, à un seul rampant.

CLOTURE
Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

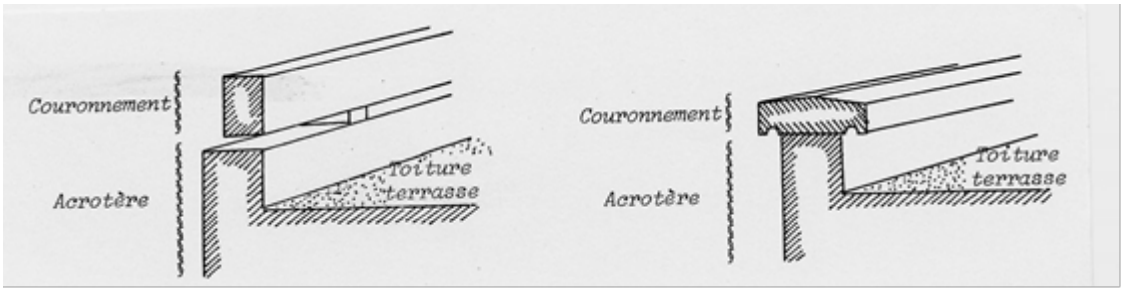
COMBLE
Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

CONTIGU
Qui touche une limite, qui est accolé à une limite.

CONTEMPORAINE (EXPRESSION/ARCHITECTURE)
Conception de l'architecture qui reflète le savoir-faire des architectes de l'époque d'intervention. L'expression contemporaine est à l'opposé du mimétisme cherchant à reconstruire des modèles anciens. Elle forge toute son identité dans une écriture soignée dans l'organisation des volumes, la composition des façades et toiture dans le dessin du détail. Elle s'inscrit dans une recherche de qualité de matériaux et de mise en œuvre technique.

COURONNE (OU HOUPPIER)
Partie d'un arbre au dessus du tronc depuis la première branche jusqu'à la cime ; composée de l'ensemble des branches et rameaux (ramure) des feuilles (feuillage).

COURONNEMENT DE L'ACROTÈRE
Acrotère : muret terminant une toiture terrasse ; le couronnement étant la partie qui peut surmonter l'acrotère.



DÉCOR (IMMEUBLE PAR NATURE / ARCHITECTURE INTÉRIEURE)
Les immeubles par destination sont des biens que l'on peut déplacer. A contrario, les immeubles par nature sont fixes : il s'agit du sol et de tout ce qui est fixé au sol. On peut citer comme exemples d'immeubles par nature : les bâtiments, les ponts, les canalisations, …
Les décors d'«immeuble par nature » sont les décors fixes qu'on ne peut déplacer, non dissociables de l'immeuble.

DÉFRICHEMENT
Toute opération volontaire ou involontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière (article L341-1 du Code forestier).

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
Les destinations et sous destinations évoquées dans le présent règlement s'entendent comme celles fixées par les articles R.151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme, dont voici la liste :

5 destinations	20 sous-destinations
1. exploitation agricole et forestière	- exploitation agricole - exploitation forestière
2. habitation	- logement - hébergement
3. Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - cinéma - hébergement hôtelier et touristique
4. équipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public
5. autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie - entrepôt - bureaux - centre de congrès et d'exposition

DEVANTURE
Revêtement de la façade de la boutique.
En applique : devant le plan de façade
En tableau ou en feuillure : dans le cadre de la baie (comme une menuiseries).

DISTRIBUTION (ARCHITECTURE INTÉRIEURE)
Organisation de l'espace intérieur d'un bâtiment : place des entrées, communication entre les pièces et entre les étages, etc. Plus particulièrement, destination des pièces et des étages.

ÉGOUT DE TOIT
Limite basse d'un pan de toiture.

ÉLAGAGE
L'élagage est une taille qui consiste à couper certaines branches d'un arbre pour en diriger la croissance ou éliminer des branches superflues ou malades. Toute taille est une agression qui fragilise l'arbre, cependant de nombreuses raisons peuvent conduire à tailler un arbre (sécurité, voisinage, ombre…). Pour que ces interventions ne soient pas néfastes au bon équilibre de l'arbre, et respectent son esthétique et son développement, il faut bannir l'élagage sévère (ou taille radicale) et pratiquer la taille douce.

EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :
- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches,…) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien ;

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :
- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;

- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture…) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives…) ;
- les rampes d'accès aux constructions ;
- les bassins de piscine ;
- les bassins de rétention maçonnés.

EMPRISE PUBLIQUE
Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires, ...

ENCORBELLEMENT
Construction en saillie sur le plan d'un mur, portée par une suite de supports (corbeaux, consoles, bouts de solives, …). *Exemples : étage en encorbellement*

ENTRESOL
Espace d'un bâtiment entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

ETAT SATISFAISANT
Qui présente :
- un bon état sanitaire ;
- des éléments de l'architecture d'origine qui peuvent être restitués ;
- n'est pas en état de ruine.

ESPACE BOISE CLASSE
Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme étant à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

EXTENSION
Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.



FAÇADE
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, te ls que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

FACADE AVANT DES CONSTRUCTIONS – FACADES SUR RUE
La façade avant d'une construction est celle directement en liaison avec l'accès du terrain.

FAITAGE
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de pantage des eaux pluviales.

FLÉGARD
Anciennement, en Flandre, place commune, grand chemin, marché ou trottoir le long des rues.
A Saint-Omer, il s'agit plus précisément de ruelles très étroites (de 80 cm de large pour les plus étroites à 2 ou 3 m pour les plus larges) permettant soit de relier deux voies principales entre elles, soit de

traverser ou d'atteindre certains cœurs d'îlots. A titre d'exemples, il reste aujourd'hui la « ruelle Flégard des ouvriers » et l'«impasse des Fleygards ». Les autres ont toutes été renommées mais ont été conservées : rue des 2 Cantons, ruelle Pellet, rue du Griffon, rue Alphonse de Neuville, impasse Saint-Momelin, impasse du Chapelet, impasse Saint-Bruno, impasse du Chevalier du Cygne, rue de l'Anguille.

FORCE (ARBRE)
Circonférence du tronc en cm, mesurée à 1m du sol. Exprimée par 2 valeurs.
Ex : 20/25 circonférence comprise entre 20 et 25cm.

FRONT A RUE
Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

GRANDEUR (ARBRE)
Développer arbre de première deuxième troisième grandeur

HERBERGE (TOITURE)
L'héberge désigne à la fois la limite et la surface de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales.

LAMBREQUINS
Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourés que l'on dispose devant les chéneaux, les marquises ou devant les coffres de volets roulants.

LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE ET DE VOIES
Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

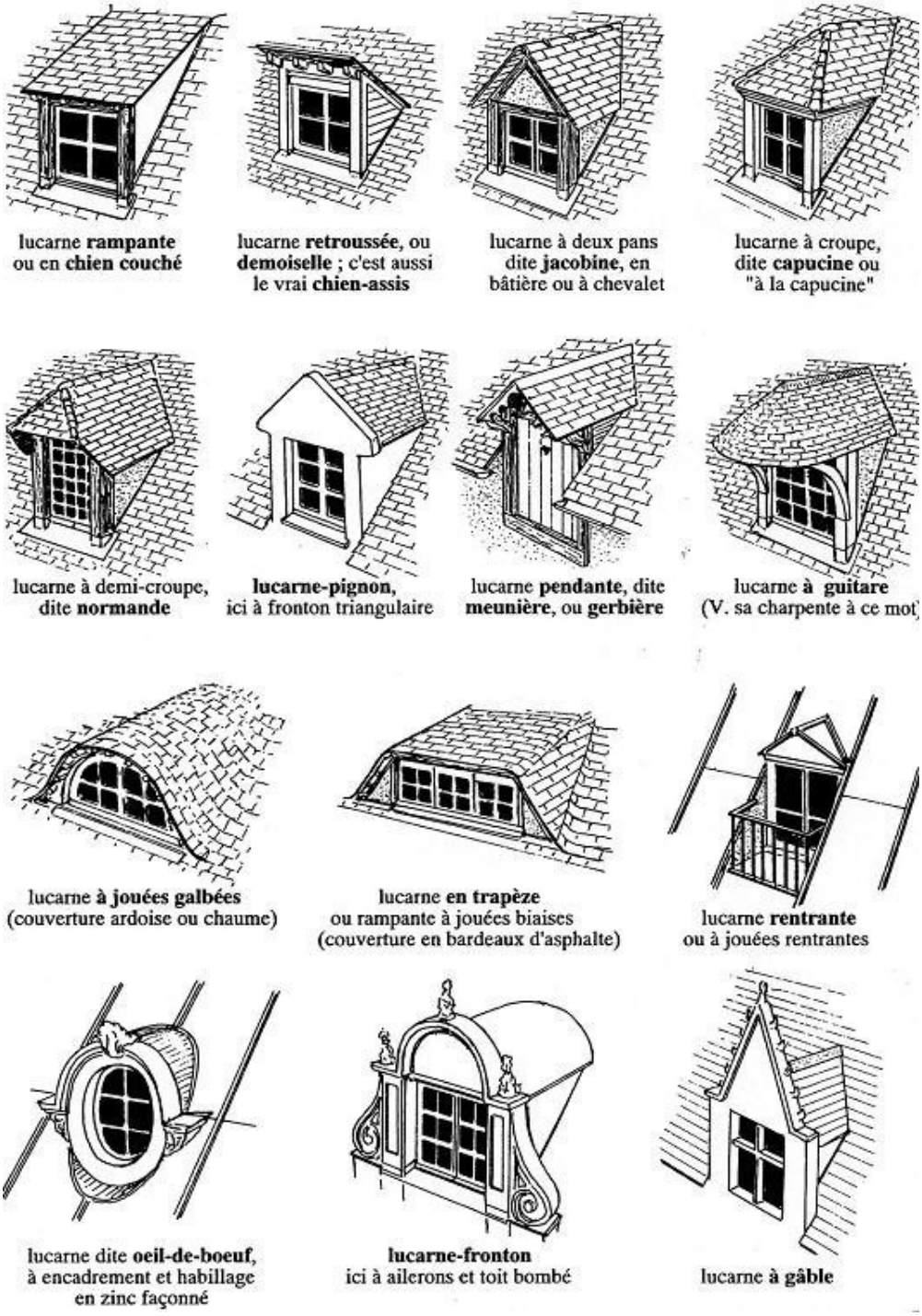
LIMITE LATERALE
Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

LIMITE SEPARATIVE
Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

LIMON (ESCALIER)
Partie rampante d'un escalier dans laquelle s'assemblent marches et contre-marches, vers le jour central.

LINTEAU
Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie. Il reçoit pa charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui. Le linteau et généralement formé d'un seul morceau. Lorsque la partie surmontant la baie est bourbe on parle de linteau courbe.

LUCARNE
Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles, grâce à un ouvrant vertical. La lucarne est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.



MANSARD (TOITURE) OU « À BRISIS ET TERRASSON »
Un toit mansardé, tel que l'a inventé Mansart, est une toiture à comble brisé dont la partie supérieure à faible pente (le terrasson) est brisée par une pente plus forte aux abords de la façade (le brisis).

MARGE DE RECUL
Distance qui sépare une construction d'une ligne déterminée (alignement, axe d'une voie).

MARGE D'ISOLEMENT
Distance qui sépare une construction d'une ligne déterminée (limite séparative de la parcelle).

MENEAU VERTICAL
Elément vertical divisant la fenêtre.

MENUISERIE
Portes et fenêtres.

MITRON
Extrémité supérieure en terre cuite d'un conduit de cheminée.

MODENATURE
Ensemble de moulures dont les profils, proportions et reliefs, plus ou moins accentués ou atténués, créent des jeux d'ombres et de lumière.

MUR PIGNON
Mur extérieur réunissant les murs de façades.

MUR DE REFEND
Mur porteur formant séparation à l'intérieur d'un bâtiment.

MUR VÉGÉTALISÉ
Le mur est couvert de plantes enracinées dans le sol en pied de mur et grimpant sur des supports légers fixés dans le mur.

MUR VÉGÉTAL
C'est une structure cadre fixée sur le mur du bâtiment, comprenant des réserves de substrat dans lesquelles poussent les plantes et un système d'alimentation hydrique.

PARCELLE
Portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

PLATE-BANDE
La plate-bande se distingue du linteau par le fait qu'elle est appareillée (de plusieurs blocs de brique ou de pierre), et de l'arc par le fait qu'elle est rectiligne.

PLEINE TERRE
Un espace est considéré « de pleine terre » lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.
Les ouvrages d'infrastructure profonds participants à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.
Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de la qualifier de pleine terre

PROSPECT
Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite.

RESTAURATION (d'après JM Pérouse de Montclos)
Ensemble de travaux, consolidations, remontages ou réfections, tendant à conserver un édifice.
La restauration d'un édifice consiste une intervention destinée à assurer la pérennité de l'édifice en améliorant son état physique et, du même coup, sa compréhension.
Ainsi il s'agit de retrouver la lisibilité de son architecture d'origine et des interventions ultérieures marquantes de son histoire. La démarche peut ainsi conduire à sélectionner les étapes significatives de l'édifice et donc à supprimer les traces d'intervention sans intérêt notable. En revanche, elle ne doit pas conduire à effacer totalement la mémoire d'une campagne de construction d'ampleur. Toute la sensibilité du projet tient à l'équilibre entre architecture et mémoire des interventions successives.
La restauration se distingue de :
- la restitution qui consiste en une construction souvent hypothétique d'un édifice ou d'une partie d'édifice disparu ;
- la reconstitution qui, elle, consiste à rassembler ce qui est épars, à réassocier les éléments dispersés en les rattachant aux vestiges du monument d'origine rester en place (équivalent à l'anastylose en archéologie).

RETRAIT (en retrait sur l'alignement, sur une limite)
En arrière d'une ligne déterminée : en arrière de l'alignement, en arrière d'une limite de la parcelle. La notion de retrait, utilisée dans le règlement, est la longueur mesurant la distance de cette ligne à la limite de construction.

SAILLIE
Est appelée saillie toutes parties où éléments où ouvrages d'aménagement accessoire d'une construction qui dépasse l'alignement, la toiture ou le gabarit enveloppe. Il s'agit d'un balcon, d'un oriel, d'un bow-window, d'une corniche, d'une marquise, d'appuis de fenêtres, etc.

SEQUENCE URBAINE
Ensemble d'espaces et de bâtiments dans l'environnement immédiat, dont les aménagements urbains, les formes architecturales, l'échelle, les couleurs, les matériaux/texture et l'articulation de tous ces éléments contribuent à constituer une mise en scène de la construction ou de l'espace concerné.

SOL
Niveau du sol naturel avant tout travaux de terrassement ou d'exhaussement.

SOUS-DESTINATION
Voir destination

SURFACE DE PLANCHER (SDP)
L'article R111-22 définit la SDP comme étant la surface de plancher d'une construction la mesure des surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faites des surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs ;
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TABATIÈRE
Baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner jour à un comble et fermée par un abattant vitré. La tabatière n'est pas une fenêtre.

TAILLE RAISONNEE (OU TAILLE DOUCE)
Méthode permettent de préserver l'esthétique et la santé de l'arbre et d'augmenter ainsi sa longévité par des pratiques respectueuses de sa physiologie. Les professionnels qualifiés utilisent la technique du grimper qui permet d'explorer l'ensemble de la couronne et de réaliser des tailles d'éclaircie (allègement des branches charpentières). Ils respectent les techniques d'angle de coupe, élément essentiel au bon recouvrement de la plaie.
La taille douce est un investissement sur la durée : plus coûteuse car nécessitant le savoir-faire de professionnels qualifiés, mais moins fréquente (tous les 8 à 10 ans).

TERRASSON (TOITURE)
Versant supérieur d'un comble à la Mansart

TRUMEAUX
Partie de mur qui occupe l'espace entre deux fenêtres.

TÔLES ONDULÉES
Tôle présentant des plis courbes, alternés tel le schéma ci-dessous :



UNITE FONCIERE
Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

VOIE
Cette notion correspond à toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée), ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemin…).
La notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :
- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.
En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière-plan, c'est à dire à l'arrière des construction ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

VOIE PRIVEE
Voie ouverte à la circulation publique desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

WEMBERGUES (PIGNON À ÉPIS)
Pignon de briques bordé de chaque côté de motifs constitués de briques disposées en oblique (perpendiculairement à la pente du toit).

ANNEXES

1) Liste des linéaires de voies comportant une protection du « commerce et de l'artisanat » ou une protection du « commerce, de l'artisanat et de l'activité de service »

Liste des Linéraires de voies comportant une protection du "commerce et de l'artisanat"

RUE	LOCALISATION	RIVE IMPAIRE		RIVE PAIRE	
		DU N°	AU N°	DU N°	AU N°
Rue d'Arras	de la rue de la Commune de Paris à la rue de Thérouanne	19	91	30	74
Rue de Calais	de la place du Maréchal Foch à la rue Victor Luc	1	35	2	34
Rue Carnot	dans le prolongement de la place Victor Hugo	1	1	-	-
Rue Caventou	dans le prolongement de la rue des Epéers au niveau de la placette du Cygne	-	-	6	6
Rue des Clouteries	en totalité	1	31	2	46
Rue de Dunkerque	de la place du Maréchal Foch à la rue de Valbelle	1	71	2	66
Rue de l'Ecusserie	entre la place Victor Hugo et la rue des Epéers	1	15	2	16
Rue des Epéers	en totalité	1	23	2	32
Rue Henri Dupuis	dans le prolongement de la place Pierre Bonhomme	1	5	-	-
Rue du 8ème de Ligne	en totalité	1	19	2	20
Rue Louis Martel	en totalité	1	21	2	30
Place du Maréchal Foch	en totalité	1	61	2	60
Rue du Minck	en totalité	-	-	2	8
Place Pierre Bonhomme	en totalité	1	29	2	22
Rue Saint-Bertin	dans le prolongement de la rue des Epéers au niveau de la placette du Cygne	-	-	2	8
Rue Saint-Sépulcre	entre la rue de Dunkerque et l'impasse Saint-Bruno (Cité administrative)	1	7	2	8
Place Victor Hugo	en totalité	1	31	2	26

Liste des Linéraires de voies comportant une protection du "commerce, de l'artisanat et de l'activité de service"

RUE	LOCALISATION	RIVE IMPAIRE		RIVE PAIRE	
		DU N°	AU N°	DU N°	AU N°
Rue d'Arras	entre la rue Gambetta et la rue de la Commune de Paris	1	15	2	28
Rue de Dunkerque	entre la rue Saint-Sépulcre et le quai du Commerce	73	199	70	222
Rue Gambetta	entre la rue du Lycée et la rue d'Arras	-	-	26	34
Rue du Lycée	en totalité	1	37	2	26
Rue Saint-Bertin	dans le prolongement de la rue du Lycée	9	11	-	-
Rue de Valbelle	entre la rue de Dunkerque et le carrefour de la rue Allent	3	11	4	16

2) Liste des modifications pouvant être imposées

ADRESSE	MODIFICATIONS IMPOSÉES
rue Allent, 38B	Ré-ouvrir le porche et retrouver le soubassement pierre (en cohérence avec le n°38) ; Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue Alphonse de Neuville, 1	Pignon en attente donnant sur la cour du 15 rue Allent : Améliorer l'aspect (reconstruire devant, repeindre ou végétaliser par des plantes grimpantes)
rue Antoine Piette, 4	Redonner son profil à la toiture (voir mitoyen conservé côté n°2)
rue Antoine Piette, 2	Redonner son profil à la toiture (voir mitoyen conservé côté n°4)
rue de l'Arbalète, 52	Suppression de la surélévation ou amélioration de l'aspect
rue d'Arras, 6	Suppression et remplacement du chien assis par une lucarne traditionnelle composée avec la façade
rue Boitot Godefroy *(espace public)*	Mur en brique (trop haut) à transformer en mur parapet (1m) pour donner à voir la rivière de l'Aa
rue Boitot Godefroy, 13B	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par des lucarnes traditionnelle (verticales, composées avec la façade)
rue de Calais, 45	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par des lucarnes traditionnelle (verticales, composées avec la façade)
rue Carnot *(espace public)*	Supprimer les 2 terres pleins centraux pour retrouver la planimétrie et la continuité du sol de la rue lien avec la perspective
rue Carnot, 13	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue Carnot, 51	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue Claudine d'Arras *(espace public)*	Rouvrir l'ancienne porte du mur du pont de pierre sur la rivière de l'Aa
rue de la Commune de Paris, 4	Suppression de la surélévation
rue de Courteville, 52	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue de Dunkerque *(le long de la rivière de l'Aa)*	Baslustrade en béton à remplacer par un muret plein (parapet en brique par exemple)
rue de Dunkerque *(passerelle sur la rivière de l'Aa)*	Rénovation de la passerelle
rue de Dunkerque, 74	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par des lucarnes traditionnelle (verticales, composées avec la façade)
rue de Dunkerque, 117	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue de Dunkerque, 124	Améliorer les proportions de la façade au RDC (réduire la hauteur de la devanture)
rue de Dunkerque, 124 (façade arrière)	Restituer le rdc de façade arrière donnant sur la rue Hendricq
rue de Dunkerque, 148	Suppression de la surélévation
rue de Dunkerque, 155	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue de Dunkerque, 157 - impasse Bellaert, 5	Supprimer la surélévation Sud en concertation avec la suppression de celle du n°6 de l'impasse
rue de Dunkerque, 157 - impasse Bellaert, 6	Restituer le pignon XVIIIe s. en brique jaune (supprimer la surélévation Sud)
rue de Dunkerque, 167	reconstruire suivant les 2 traces de pignons présentes sur le mur mitoyen (côté n°11 rue Robert le Frison)
rue de l'Ecusserie, 62	Ajouter une toiture en pente
rue Edouard Devaux, 13B-13T	Améliorer l'aspect général du bâtiment, ajouter un volume de toiture
rue Edouard Devaux, 15Q	Traitement du pignon en attente sur la rue Désiré Didry
rue de l'Escoterie, 26	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue Faidherbe, 9	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue François Ringot *(le long de la rivière de l'Aa)*	Baslustrade en béton à remplacer par des rambardes métalliques (cf. photos anciennes)
rue François Ringot, 17	Améliorer l'aspect de la clôture en béton située en fond de parcelle, dans le prolongement du mur de clôture conservé des anciens jardins de l'abbaye de Saint-Bertin
rue Gambetta *(lycée Ribot)*	Supprimer ou améliorer l'aspect de la passerelle du lycée
rue Guillaume Cliton, 8	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue Guillaume Cliton, 10	Retrouver un volume de toiture (dito n°12 voisin)
rue Guillaume Cliton, 25	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue Guillaume Cliton, 31	Suppression et remplacement de la surélévation actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue Guillaume Cliton, 50	Suppression et remplacement de la surélévation actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue Hendricq, 27	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
Jardin public *(espace public)*	Fontaine *"Fontaine de la place Sithieu"* (actuellement sur le talus du Jardin public) à replacer sur la place Sithieu dans le cadre d'un projet d'aménagement
rue Le Sergeant, 6	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)

rue Le Sergeant, 33	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue de la Loi *(passerelle sur la rivière de l'Aa)*	Restauration de la passerelle
place du Maréchal Foch *(espace public)*	Dépose en conservation de la Fontaine *"Fontaine de la Place Foch"* pour réemploi dans le périmètre du SPR
place du Maréchal Foch, 15	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par des lucarnes traditionnelles (verticales, composées avec la façade)
rue Maurice Linglin, 1	Végétaliser le toit-terrasse du bâtiment en rdc sur la rue du St-Sépulcre
rue Monsigny, 12	Pignon en attente donnant sur la rue Monsigny : Végétaliser par des plantes grimpantes dans la continuité de l'esprit de la place Saint-Jean (cf. OAP Place Saint-Jean)
rue des Moulins, 2	Améliorer l'aspect de la passerelle en béton sur la rivière de l'Aa
rue des Moulins, 14	Améliorer l'aspect de la passerelle métallique sur la rivière de l'Aa (intégration des réseaux etc.)
rue des Moulins, 30-32	Supprimer la dalle béton sur la rivière de l'Aa et requalifier la lecture des ouvrages hydrauliques situés à l'arrière sur la rue de la Haute-Meldyck
place du 11 Novembre 1918, 10	Remplacement des châssis de toit actuels par des lucarnes traditionnelles
place du 11 Novembre 1918, 12	Améliorer l'aspect du comble : supprimer les châssis de toit
place Pierre Bonhomme, 6B	Restituer la devanture commerciale en bois (dito n°6)
place Pierre Bonhomme, 8	Restituer la devanture commerciale en bois (dito n°10 en symétrie)
rue Pierre Butay, 7	Suppression de la surélévation du comble et amélioration de l'aspect de la façade en concertation avec le n°9 (rythme des pleins et vides)
rue Pierre Butay, 13	Modification de la façade au rdc (suppression de la devanture, corrrespondance des pleins et des vides, ...)
rue Pierre Butay, 37	Suppression et remplacement des lucarnes (horizontales) actuelles du bâtiment en fond de cour par des lucarnes traditionnelles (verticales, composées avec la façade)
rue du Saint-Bertin, 2-4	Supprimer les 2 surélévations des années 50-70 sur rue et retrouver les profils de toit préexistants
rue du Saint-Bertin, 5	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue du Saint-Bertin, 28	Suppression de la surélévation ou amélioration de l'aspect de la façade sur rue
rue du Saint-Bertin, 55 *(école Saint-Bertin)*	Supprimer la clôture en béton donnant à l'arrière sur la rue Gambetta
rue du Saint-Bertin, 92	Suppression et remplacement des lucarnes (horizontales) actuelles par des lucarnes traditionnelles (verticales, composées avec la façade)
rue du Saint-Bertin, 107	Construire une clôture en front à rue : en brique, dans la continuité de l'immeuble
enclos Saint-Sépulcre, 1	Démolir le bâtiment sur rue (A) ; requalifier cet espace avec une dominante végétale ; traitement de la clôture imposée (grille sur mur bahut aux mêmes hauteurs qu'au n°5 enclos Saint-Sépulcre) pour mise en valeur de l'ancien presbytère situé au n°3 enclos Saint-Sépulcre
rue Saint-Sépulcre, 3 (arrière du 68 rue de Dunkerque)	Améliorer la façade sur la rue St-Sépulcre dans le sens d'une valorisation de la verrière située derrière
enclos Saint-Sépulcre, 13	excroissance de l'ascenseur surdimensionnée / covisibilité avec l'église du St-Sépulcre : à supprimer
rue Saint-Venant,1-2	Réunir les 2 corps de bâtiment afin de lire une seule volumétrie
rue Sainte-Claire *(rivière Saint-Claire)*	Mur en brique (trop haut) à transformer en mur parapet (1m) pour donner à voir la rivière Sainte-Claire
rue Sainte-Croix, 6	Supprimer la surélévation années 50-70 sur rue
rue Sainte-Croix, 19	Suppression et remplacement des lucarnes (horizontales) actuelles par des lucarnes traditionnelles (verticales, composées avec la façade)
rue Sainte-Croix, 44	Supprimer la surélévation et restituer le volume de toiture (cf. pignons conservés)
rue Simon Ogier, 5	En cas de surélévation, suivre la trace de l'ancienne pente de toit lisible sur le mur mitoyen côté n°3
place Sithieu *(espace public)*	Fontaine *"Fontaine de la place Sithieu"* (actuellement sur le talus du Jardin public) à replacer sur la place Sithieu dans le cadre d'un projet d'aménagement
rue du Soleil, 4	Suppression et remplacement de la lucarne (horizontale) actuelle par une lucarne traditionnelle (verticale, composée avec la façade)
rue de Thérouanne *(rivière Saint-Claire)*	Mur (trop haut) à transformer en mur parapet (1m) pour donner à voir la rivière Sainte-Claire (parapet en brique
rue de Valbelle *(espace public)*	Supprimer le terre plein central pour retrouver la planimétrie du carrefour en lien avec la composition des 4 pans coupés
boulevard Vauban, 9	Restituer la toiture à 2 pans
rue au Vent, 6	Améliorer l'aspect du passage, et le traitement du volume résultant de la création du passage ; supprimer ou dissimuler les 2 cheminées adossées au pignon voisin (n°2)
place Victor Hugo, 3	Peindre la façade sur rue en couleur ardoise au R+3 et au R+4 afin de rendre lisible l'ordonnancement des façades à pilastres des n°1 et 3
place Victor Hugo, 29	Redonner une toiture à la tourelle d'escalier hors-œuvre du XVIIe s. et valoriser l'ensemble de la façade sur courette au R+1

3) Liste des éléments extérieurs particuliers

ADRESSE	ÉLEMENT EXTÉRIEUR PARTICULIER
rue de l'Abbaye *(espace public)*	Statue de l'abbé Suger
rue de l'Abbaye, 2	Portail
rue de l'Abbaye, 9	Portail
place Alexandre Ribot, 14B	Portail
rue Alfred Bouche, 5	Pont sur la rivière de l'Aa (à l'arrière)
rue Alfred Bouche, 5	2 Portails
rue Alfred Bouche, 7	Pont sur la rivière de l'Aa (à l'arrière)
rue Alfred Bouche, 7	Portail
rue Alfred Bouche, 9	Pont sur la rivière de l'Aa (à l'arrière)
rue Alphonse de Neuville, 2	Portail (façade donnant sur la rue Allent)
rue Alphonse de Neuville, 2	Portail
rue Alphonse de Neuville, 4 *(Beaux-Arts)*	Portail
rue Alphonse de Neuville, 4 *(Beaux-Arts)*	Plaque commémorative
rue de l'Arbalète, 14	Plaque commémorative de François Chifflart
rue d'Arras, 18	Devanture commerciale en bois (partie supérieure)
rue d'Arras, 26	Devanture commerciale en bois
rue d'Arras, 48	Signal architectural de l'ancien cinéma de la rue d'Arras
rue des Bleuets, 5	Lettrages d'enseigne "GARAGE CENTRAL"
rue des Bleuets, 8	Portail
rue Boitot Godefroy *(espace public)*	Pont sur la rivière de l'Aa
rue Boitot Godefroy, 13	Portail
rue Boitot Godefroy, 13B	Pont sur la rivière de l'Aa (à l'arrière)
rue Boitot Godefroy, 19	Pont sur la rivière de l'Aa (à l'arrière)
rue de Calais, 9	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 12	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 19	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 35	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 40	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 45	Blockhaus (en commun avec le 10 rue Victor Luc) sous le jardin
rue de Calais, 53	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 56	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 58	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 61	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 68	Devanture commerciale en bois
rue de Calais, 72	Devanture commerciale en bois
rue de Calais,84-90	Devanture commerciale en bois
rue Carnot, 2-10	Portail de l'ancienne Caserne de Bueil
rue Carnot, 14 *(musée Sandelin)*	Fontaine *" Fontaine Sandelin"*
rue Carnot, 14 *(musée Sandelin)*	Portail sur la place du Vieux Marché
rue Carnot, 15	Ancienne enseigne "Les vieux amis" 1717
rue Carnot, 55	Portail (sur la rue Léon Belly)
rue Carnot, 57	Escalier extérieur en pierre (compris rampes et garde-corps de la terrasse)
rue Carnot, 60B	Devanture commerciale en bois
rue Carnot, 62	Porche au dessus de la rue Alphonse de Neuville
rue Carnot, 68	Portail donnant à l'arrière sur l'impasse du Fleygard
rue Carnot, 80	Devanture commerciale en bois
rue Carnot, 86	Devanture commerciale en bois
impasse du Chapelet *(espace public)*	Fontaine *"Fontaine du Chapelet"*
rue du Chevalier au Cygne *(espace public)*	Portail de l'ancienne Caserne de Bueil
rue des Clouteries, 1	Devanture commerciale en bois
rue des Clouteries, 9	Devanture commerciale en bois
quai du Commerce *(espace public)*	Nez du quai compris bornes d'amarrage
quai du Commerce, 18	Portail donnant sur la rue du Pélicorme
rue des Conceptionnistes, 8-10	Arche en pierre (vestige de l'ancien couvent des Conceptionnistes)
rue de Courteville, 42	Enseigne "MATERIAUX DE CONSTRUCTION"
rue de Courteville, 55	Portail
rue de Dunkerque, 25	Ancienne enseigne en pierre *"Au mouton d'or"*
rue de Dunkerque, 24-26	Enseigne en béton «VETEMENTS MARCHANDS FRERES»
rue de Dunkerque, 47-49	Devanture commerciale remarquable, en bois sculpté avec soubassement en pierre, compris enseigne «Librairie Imprimerie L. Luiez»

rue de Dunkerque, 62	Devanture commerciale en bois
rue de Dunkerque, 64	Ancienne enseigne *" à l'aignel"*
rue de Dunkerque, 68	Devanture commerciale en bois
rue de Dunkerque, 68	Verrière à l'arrière sur la rue Saint-Sépulcre
rue de Dunkerque, 84	Grotte rustique dans le jardin en fond de parcelle
rue de Dunkerque, 114	"AVE MARIA" et statue de la Vierge en façade
rue de Dunkerque, 120	Devanture commerciale en bois
rue de Dunkerque, 127	Ancienne enseigne "Le bâteau de Hollande"
rue de Dunkerque, 128	Enseigne en carreaux de faïences du XIXe s. Vermeersh-Henns
rue de Dunkerque, 132	Ancienne enseigne (pierre sculptée)
rue de Dunkerque, 144	Devanture commerciale en bois
rue de Dunkerque, 151	Enseigne en béton "LA MAISON DU PNEU"
rue de Dunkerque, 173	Anciens lettrages d'enseigne " AUX ARMES DE LIÈGE"
rue de Dunkerque, 182	Devanture commerciale en bois
rue de l'Echelle *(espace public)*	Porte de l'ancien enclos Notre-Dame
rue de l'Ecu d'Artois, 1B	Margelle de puits en pierre dans le jardin
rue de l'Ecusserie, 3	Devanture commerciale en bois
rue de l'Ecusserie, 25	Devanture commerciale en bois
rue de l'Ecusserie, 27	Devanture commerciale en bois
rue de l'Ecusserie, 29	Devanture commerciale en bois
rue de l'Ecusserie, 57-59	Devanture commerciale en bois
rue de Epéers, 1	Niche avec la statue de Saint-Nicolas
rue de Epéers, 17	Devanture commerciale en bois
rue de Epéers, 19	Devanture commerciale en bois
rue de Epéers, 21	Devanture commerciale en bois
rue de Epéers, 32	Devanture commerciale en bois
rue de l'Evêché *(espace public)*	Pilier d'une ancienne porte de l'enclos Notre-Dame
rue Faidherbe, 21	Portail (arrière, donnant sur la place Saint-Jean)
rue Faidherbe, 26-28	Vestige de baie gothique dans le mitoyen (ancien Refuge de Clairemarais)
rue Faidherbe, 41-43	Devanture commerciale en bois
rue Fermentel *(espace public)*	Arche
rue François Chifflart, 26	Chronogramme "1786" sur le mur de soutènement au fond du jardin
rue François Ringot *(espace public)*	Anneau pour chevaux
rue François Ringot, ancienne caserne d'Albret	Passerelle et grille du jardin de l'ancienne Caserne d'Albret
rue François Ringot,23	Enseigne en béton "P. VERMERSCH Cie MARCHINES AGRICOLES"
rue Gambetta, 27	Devanture commerciale en bois
rue Gambetta, 29	Porche au dessus de la rue du Griffon
rue Gambetta, 30	Devanture commerciale en bois
rue Guillaume Cliton, 2	Dessin d'une arbalète sur le mur de clôture du jardin
rue Guillaume Cliton, 10	Devanture commerciale en bois
rue Guillaume Cliton, 57	Devanture commerciale en bois
rue d'Hazebrouck *(espace public)*	Pont sur la rivière de l'Aa
rue Henri Dupuis, 8	Vestige de chapiteau rapporté sur le mur de clôture
rue Henri Dupuis, 8B	Arche du passage menant au jardin de l'office de Tourisme
rue Henri Dupuis, 12	Portail (face à la Cathédrale)
rue Henri Dupuis, 19	Portail
rue du Huitième de Ligne, 10	Devanture commerciale en bois
rue du Huitième de Ligne, 12	Devanture commerciale en bois
rue du Huitième de Ligne, 14	Devanture commerciale en bois
rue du Huitième de Ligne, 16	Devanture commerciale en bois
rue Jacqueline Robins, 8	Devanture commerciale en bois
Jardin public *(espace public)*	Escalier rocaillé
Jardin public *(espace public)*	Fontaine vasque
Jardin public *(espace public)*	Rocher cascade
Jardin public *(espace public)*	Ponceau
Jardin public *(espace public)*	Portail d'entrée (Allée du Parc)
Jardin public *(espace public)*	Monument à Charles Jonnart
Jardin public *(espace public)*	Buste de Louis Martel
Jardin public *(espace public)*	Balustrade en pierre

Jardin public *(espace public)*	"*Fontaine de la place Sithieu* " (actuellement sur le talus du Jardin public)
rue Jean Jaurès, 10B	Porche au dessus de l'impasse pavée
rue Louis Martel, 12	Devanture commerciale en bois
rue Louis Martel, 26	Devanture commerciale en bois
rue du Lycée, 3	Enseigne en béton "AU SPORT / MAN"
rue du Lycée, 9	Ensemble menuisé en bois
rue du Lycée, 11	Devanture commerciale en bois
rue du Lycée, 11	Chronogramme "1671" en pignon sur cour
rue du Lycée, 19	Enseigne "A LA VILLE D'HAZEBROUCK"
rue du Lycée, 23	Devanture commerciale en bois
rue du Lycée *(espace public)*	Arche du passage menant à la Bibliothèque
place du Maréchal Foch *(espace public)*	Fontaine *"Fontaine de la Place Foch"*
place du Maréchal Foch, 9	Vestige de baie du XVIIe s. (chronogramme 1669) dans le mitoyen sur cour
rue du Mink, 2	Devanture commerciale en bois
rue des Moulins *(espace public)*	Pont *"Saint-Bertin"* sur la rivière de l'Aa
rue des Moulins, 6-8	Pont sur la rivière de l'Aa
rue des Moulins, 10-12	Pont sur la rivière de l'Aa
rue des Moulins, 38	Portail
enclos Notre-Dame, 8	Portail
place du 11 Novembre 1918	Monument aux morts
place du 11 Novembre 1918, 10	Enseigne en béton "RESTAURANT"
place du 11 Novembre 1918, 12	Devanture commerciale en bois
rue de l'Ecu d'Artois, 1	Margelle de puits en pierre dans le jardin
rue de l'Œil, 2	Portail
rue Omer Pley, 10	Portail
place Pierre Bonhomme, 2A	Devanture commerciale en bois
place Pierre Bonhomme, 6	Devanture commerciale en bois
place Pierre Bonhomme, 10	Devanture commerciale en bois
place Pierre Bonhomme, 23	Niche avec la statue de Saint-Eloi (façade sur la rue Saint-Eloi)
rue Pierre Butay, 39	Portail ajouré
rue Robert Le Frison, 18	Devanture commerciale en bois
rue Robert Le Frison, 31	Devanture commerciale en bois
rue Saint-Bertin *(espace public)*	Fontaine *"Fontaine de l'Enfant au cygne"*
rue Saint-Bertin *(espace public)*	Pont de pierre sur la rivière de l'Aa (le plus ancien pont de Saint-Omer)
rue Saint-Bertin, 20	Portail (donnant sur l'enclos Saint-Denis)
rue Saint-Bertin, 25	Véranda *(non dessinée comme bati)*
rue Saint-Bertin, 39	Véranda victorienne *(non dessinée comme bati)*
rue Saint-Bertin, 43	Portail
rue Saint-Bertin, 54	Portail donnant sur la rue de l'Œil
rue Saint-Bertin, 55 *(Ecole Saint-Bertin)*	Portail sur la rue Gambetta
rue Saint-Bertin, 81	Porche au dessus de l'impasse du Chapelet
enclos Saint-Denis *(espace public)*	Fontaine *"Fontaine Saint-Denis"*
enclos Saint-Denis, 7	Portail
rue Saint-Denis, 5	Portail (donnant sur l'enclos Saint-Denis)
place Saint-Jean, 8B	Clefs de baie en forme d'instruments de musique de l'ancienne "Maison Sainte-Cécile" face à la salle de concert
enclos Saint-Sépulcre, 5	Clôture (grille sur mur bahut) du jardin avant
enclos Saint-Sépulcre, 5	Marquise sur jardin avant
enclos Saint-Sépulcre, 5	Veranda / jardin d'hiver sur jardin arrrière
enclos Saint-Sépulcre, 9	Veranda / jardin d'hiver sur jardin
rue Saint-Sépulcre, 4 *(cité administrative)*	Portail
rue Saint-Sépulcre, 8	Devanture commerciale en bois
rue Saint-Sépulcre, 9-11	Vestige de baies géminées gothiques dans le mitoyen
rue Saint-Sépulcre, 30	Ancien contrepoids ayant servi à la construction de l'abbaye Saint-Bertin
rue Saint-Sépulcre, 30	Statue chinoise en pierre amenée par un ex-propriétaire
rue Saint-Sépulcre, 32	Lettrage d'enseigne "CLIPET-COURCOL Toiles Tissus Provenance directe Maroquinerie"
rue Sainte-Anne, 2	Portail
rue Sainte-Claire *(rivière Saint-Claire)*	Pont de pierre sur la rivière Sainte-Claire
rue Sainte-Croix, 5B	Portail

rue Sainte-Marguerite, 1	Portail (arrière, donnant sur la rue des Ecoles)
quai des Salines *(espace public)*	Pont de pierre
quai des Salines *(espace public)*	Pont large au droit de la rue de Cassel
quai des Salines *(espace public)*	Ancien débouché de la rue de Bergues sur la rivière de l'Aa
quai des Salines *(espace public)*	Ancien débarcadère vers les caves des bâtiments anciennement situés entre les rues de Bergues et de la Loi
quai des Salines *(espace public)*	Pont au droit de la rue de la Loi
quai des Salines *(espace public)*	Vestiges des piliers de la voûte qui supportait autrefois la tour de l'ancienne porte d'eau (dite Porte Mathurin)
quai des Salines, 1	Portail
quai des Salines, 16	Portail
quai des Salines, 22	Portail (vestige de) dans le mur mitoyen
rue le Sergeant, 12	Vestiges de l'ancienne façade avec les 3 portes en pierre
place Sithieu *(espace public)*	Statue de Monsigny
place Sithieu, 2	Portail
place Sithieu, 2	Vasque
boulevard de Strasbourg, 75B-77	Ancienne enseigne "PAVAGES ET TERRASSEMENTS"
rue de Taviel, 2-6	Porte de l'ancienne prison début XIXe s. de Saint-Omer
rue de Taviel, 14	Fontaine (dans la cour)
rue de Taviel, 17	Chronogramme 1910 et décor (pignon donnant sur la cour)
rue de Taviel, 18	Vestiges des baies de la chapelle XVIIe s. du Couvent des Pénitentes dans le mitoyen
rue de Taviel, 20	Vestiges de baies gothiques de l'ancienne chapelle du couvent des Pénitentes en façade sur rue
rue de Taviel, 22	Vestiges de l'ancienne chapelle du Couvent des Pénitentes dans le pignon Est
place du Vainquai *(espace public)*	Monument Alexandre Ribot
place du Vainquai, 11-13	Portail
place du Vainquai, 15	Portail
place du Vainquai, 15	Vasque (dans le jardin arrière)
rue de Valbelle, 54 *(espace public)*	Fontaine *"Les 6 fontaines"*
boulevard Vauban *(espace public)*	Soubassement du château d'eau du bastion Saint-Venant
place Victor Hugo, 7	Fontaine du jardin de l'Office de Tourisme
place Victor Hugo, 15	Devanture commerciale (celle de gauche)
place Victor Hugo, 31	Devanture commerciale en bois
rue Victor Luc, 7-9	Ancien portail
rue Victor Luc, 10	Blockhaus (en commun le 45 rue de Calais) sous le jardin
rue de Wissocq, 1	Devanture commerciale en bois
rue de Wissocq, 10	Devanture commerciale en bois
rue de Wissocq, 17	Arche marquant l'entrée du passage (ou flégard) Saint-Jean

4) Liste des séquences, compositions ou ordonnances architecturales ou urbaines

SÉQUENCES	LOCALISATION	RIVE IMPAIRE		RIVE PAIRE		DESCRIPTION / ORIENTATIONS
		DU N°	AU N°	DU N°	AU N°	
rue de l'Abbaye		1	7	-	-	Séquence en retrait d'alignement (lié au passage d'eau souterrain de l'Aa)
rue Allent	entre la rue de Valbelle et la rue Guillaume Cliton, compris le 37 rue Guillaume Cliton	9	37	10	40	Séquence urbaine de Saint-Omer remarquablement bien conservée (façades comme pavage ancien)
rue d'Alphonse de Neuville		1	15	-	-	Lotissement du début du XIXe s.
rue d'Arras	entre la rue de Commune de Paris et la rue de Thérouanne	35	91	34	72	Séquence urbaine de la Reconstruction (années 1950) suite au bombardement de cette rue en 1947
rue de la Bergère		-	-	4 à 6B	12 à 18	Séquence urbaine en lien avec la perspective sur la chapelle de Notre-Dame de Sion
quai du Commerce		1	13	-	-	Façade urbaine des années 1900-1910 suite au démantèlement des fortifications dans les années 1890
rue de Courteville		57	67	-	-	Ensemble de la Reconstruction
place de l'Esplanade		15	19	-	-	Séquence de 4 maisons R+1 à 3 ou 4 travées
rue Faidherbe *(lotissement 1720)*		-	-	8	12	Lotissement du début du XVIIIe s. (années 1720) sur l'ancien enclos de Sainte-Marguerite
rue François Ringot	rue François Ringot	25	27	6	22	Séquence urbaine de la Reconstruction marquant l'entrée dans le centre-ville depuis la Gare
	rue de la Haute Meldyck (Adolphe Dalemagne)	1	1B	-	-	
	place du 11 novembre 1918	-	-	2	4	
rue Hendricq *(lotissement fin XVIIIe s.)*	rue Hendricq	1	11	-	-	Lotissement de maisons reconstruites du n°1 à 9 dans les années 1760-1770 et au n°11 entre 1786 et 1788
	rue du Soleil	1	-	-	-	
rue du Huitième de Ligne		-	-	10	18	Séquence urbaine de 5 maisons étroites à devantures commerciales en bois
rue Jean Jaurès	rue Jean Jaurès	15	25	-	-	Séquence urbaine de la Reconstruction marquant l'entréede la rue Henri Filleul menant à l'enclos Saint-Jean
	rue Henri Filleul	-	-	14	-	
rue Saint-Bertin		3	107	2	94	Rue historique fondatrice de la ville remarquablement bien conservée (façades comme pavage ancien)
rue Saint-Bertin *(lotissement 1720)*		-	-	22	28	Lotissement du début du XVIIIe s. sur l'ancien enclos de Saint-Denis
Rue Victor Luc		-	-	24	34	Rang de 7 maisons d'aspect fin XVIIIe s. (volumétrie, façades, ...)
quai des Salines		-	-	34	38	Rares ensembles de maisons anciennes conservées sur le quai des Salines
		-	-	42	54	

COMPOSITION	LOCALISATION	RIVE IMPAIRE		RIVE PAIRE		DESCRIPTION / ORIENTATIONS
		DU N°	AU N°	DU N°	AU N°	
Carrefour de la rue de Valbelle	rue Allent	1	-	2	6	Carrefour de la Reconstruction (années 1950) suite au bombardement de ce carrefour en 1947
	rue de Valbelle	13 et 19	23	18 et 26	36	
	rue de Wissocq	35	37	36	44	
rue de l'Escoterie		-	-	2	12	Composition d'ensemble des années 1940
rue Saint-Sépulcre	Cour de la Cité administrative	-	-	16	-	Composition du Monument, compris l'aile de 1970 fermant la cour centrale

ORDONNANCE	LOCALISATION	RIVE IMPAIRE		RIVE PAIRE		DESCRIPTION / ORIENTATIONS
		DU N°	AU N°	DU N°	AU N°	
Ancienne "rue des Arts"	52 à 61 place du Maréchal Foch	53	61	52	60	Façade ordonnancée sur l'ensemble du rang donnant sur la place du Maréchal Foch en lien avec la construction du théâtre dans les années 1830-1840

FAÇADES-ÉCRANS	LOCALISATION	RIVE IMPAIRE		RIVE PAIRE		DESCRIPTION / ORIENTATIONS
		DU N°	AU N°	DU N°	AU N°	
Rue de Calais	rue de Calais	33	33	-	-	Fond de perspective rue de Calais
Place Victor-Hugo	place Victor Hugo	1	5	-	-	Fond de perspective place Victor Hugo
Place du Cygne	23 rue des Epéers et 8 rue Caventou	23	23	8	8	Fond de perspective rue St-Bertin
Rue Carnot	84-86 rue Carnot	-	-	84	86	Fond de perspective rue Carnot

VESTIGES	LOCALISATION	RIVE IMPAIRE		RIVE PAIRE		DESCRIPTION / ORIENTATIONS
		DU N°	AU N°	DU N°	AU N°	
rue Alfred Bouche *(anciennes maisons des chambellans)*		5	7	-	-	Deux anciennes maisonsde chambellans (fin XVIIIe s.) conservées dans l'enclos Saint-Bertin
rue de l'Anguille *(ancien couvent des Clarisses)*	rue de l'Anguille, compris 49 rue de Courteville	-	-	6	12	Corps de bâtiment de l'ancien couvent des Clarisses (XVIIe s.) divisé en plusieurs maisons sur l'actuelle rue de l'Anguille
rue Henri Dupuis *(ancienne maison des Ecotiers)*		25	31	-	-	4 maisons reconstruites la fin du XVIIIe s. qui ont conservé l'allure général d'une seule maison en longueur
rue Le Sergeant *(ancien couvent des Clarisses)*	rue Le Sergeant	-	-	30	42	Corps de bâtiment de l'ancien couvent des Clarisses (XVIIe s.) divisé en plusieurs maisons sur l'actuelle rue Le Sergeant
Place Foch *(ancienne Scelle)*	9 et 10 place du Maréchal Foch	9	-	10	-	Vestiges du bâtiment de l'ancienne Scelle (fin XVIe s.) : volumétrie générale de l'ensemble compris mitoyens à rendents ; façade conservée au n°9

5) Liste des arbres remarquables

ADRESSE	ARBRE REMARQUABLE	N°
9 rue Alfred Bouche	Hêtre pourpre	1
29 rue Allent	Buis	2
bastion Saint-Venant	groupe de 4 : pins noirs	3
bastion Saint-Venant	Hêtre commun	4
boulevard Vauban (passage de la cathédrale)	Charme commun	5
caserne de la Barre	Erable sycomore	6
6 rue des Conceptionnistes (cour de l'école Moulin Prévert)	Tilleul à petites feuilles (formant groupe de 2 avec le suivant)	7
36 rue François Chifflart	Erable sycomore (formant groupe de 2 avec le précédent)	
52 rue de Courteville (cour lycée N-Dame de Sion)	Châtaignier	8
63 rue de Dunkerque	Hêtre pourpre	9
125 rue de Dunkerque	Erable sycomore	10
37 rue Carnot	Hêtre pourpre	12
38-42 rue Carnot (Jardin de l'ancienne EESTS)	Tilleul à petites feuilles	13
3 rue Gambetta	grp de 2 : érable sycomore, sorbier blanc	14
26 rue du Général Sarail	Araucaria	15
44 rue Guillaume Cliton	Hêtre pourpre	16
rue de Hazebrouck	groupe de 2 : érables	17
9 rue Hendricq	Hêtre pourpre	18
22 rue Hendricq	Cerisier	19
23 rue Hendricq	Houx	20
19 rue Henri Dupuis	groupe de 3 : sophora, erable blanc, if	21
jardin public, allée principale	Hêtre pourpre	22
jardin public, allée principale	groupe de 2 : Magnolia de Soulange	45
jardin public, allée principale	Savonnier du Japon	46
jardin public, Fer à cheval	Ginkgo	47
jardin public, allées paysagères	Charme commun	48
jardin public, boisements de ceinture	Sequoia géant	49
jardin public, boisements de ceinture	Platane commun	50
jardin public, allées paysagères	Sequoia géant	51
jardin public, allées paysagères	Platane commun	52
jardin public, allées paysagères	Sequoia géant	53
jardin public, entrée de la Petite grille (ouest)	Noyer d'Amérique	54
jardin public, allées paysagères	Sequoia géant	55
jardin public, allées paysagères	Houx	56
jardin public, tranchée de l'Ouvrage à cornes	Cèdre bleu	57
5 enclos Notre-Dame	groupe de 2 : tilleuls à petites feuilles	23
rue Saint-Bertin bas	groupe de 2 : saules pleureurs	24
34 rue Saint-Bertin	groupe de 2 : érable sycomore, hêtre pourpre	25
55 rue Saint-Bertin (cour de l'école Saint-Bertin)	Hêtre pourpre	27
parc Saint-Bertin	Hêtre pourpre	28
8 place Saint-Jean (cour du lycée Saint-Denis)	Marronnier	29
quai des Salines (Jardin d'Albret)	Frêne élevé	30
quai des Salines (Jardin d'Albret)	Platane	31
14-16 quai des Salines	Araucaria	32
place Sithieu (jardin de la Motte castrale)	Erable sycomore	33
place Sithieu (jardin de la Motte castrale)	Hêtre pourpre	34
place Sithieu (jardin de la Motte castrale)	Frêne élevé	35
place Sithieu (jardin de la Motte castrale)	Noyer commun	36
place Sithieu (jardin de la Motte castrale)	Merisier	37
place Sithieu (jardin de la Motte castrale)	Buis	38
37 rue de Valbelle (jardin de l'ancien hopital Saint-Jean)	groupe de 3 : ifs	39
rue au Vent (cour)	Erable sycomore	40
7 place Victor Hugo (jardin du cloître Notre-Dame)	Noyer commun	41
7 place Victor Hugo (jardin du cloître Notre-Dame)	Houx	42
place du Vinquai	groupe de 2 : noisetier de Byzance, orme	43
7 rue de Wissocq	Maronnier	44

6) Liste des séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble

ADRESSE	SÉQUENCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE	N°
caserne de la Barre	alignements de 16 poiriers d'ornement	1
rue François Ringot (Jardin d'Albret)	alignement de 4 marronniers	2
place du Onze novembre	composition de 4 hêtres pourpres, 2 tilleuls, 1 maronniers, 1 charme	3
enclos Saint-Denis	alignement de 9 tilleuls à petites feuilles	4
place Saint-Jean	alignement de 3 tilleuls à petites feuilles	5
quai des Salines	composition de 4 pins sylvestres	6
Place Suger	alignements de 7 tilleuls à petites feuilles	7
80 rue de Thérouanne	alignement de 9 arbres : poirier, sorbier des oiseleurs, érable plane pourpre, tulipier, eucalyptus, hêtre, houx, bouleau, chêne vert	8
place du Vieux marché	alignements de 13 tilleuls à petites feuilles et 5 cerisers à fleurs	9
157 rue de Dunkerque - 5 impasse Bellaert	alignement d'arbres divers	10

7) Liste des points d'eau et sources

ADRESSE	PUITS
rue de Courteville, 35	Puit (dans la cour)
rue de Dunkerque, 84	Puit (dans le commerce au rdc)
rue de Dunkerque, 160	Puit (dans la cour)
rue de l'Ecusserie, 31	Puit (dans les caves)
place de l'Esplanade, 8	Puit (dans les caves)
rue Guillaume Cliton, 44	Puit (dans les caves)
rue Guillaume Cliton, 48	Puit (dans les caves)
rue Henri Dupuis, 12	Puit (dans les caves)
rue Jacqueline Robins, 10	Puit (dans les caves)
rue Le Sergeant, 7	Puit (dans les caves)
rue de la Loi, 10	Puit (dans les caves)
rue du Lycée, 7	Puit (dans les caves)
rue du Lycée, 9-11	Puit (dans les caves)
rue Omer Pley, 8	Puit (dans les caves)
place Sithieu, 1B	Puit (dans les caves de l'ancienne prison)
place Sithieu, 2	Puit (extérieur et dans les caves)
place Sithieu, 7	Puit (dans les caves)
boulevard Vauban, 30	Puit (connu mais non vu)
rue de Wissocq, 10	Puit (dans les caves)

8) Liste des places, rues et quais à requalifier : préconisations, justifications

LOCALISATION	PRÉCONISATION	JUSTIFICATION
Salines		
quai du Commerce (partiel)	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la rue de Dunkerque basse
boulevard de Strasbourg (partiel)	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la rue de Dunkerque basse
rue de Dunkerque (bas)	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la rue de Dunkerque basse
quai des Salines	pierre naturelle (pavés ou dalles modernes)	
rue Claudine Darras	pierre naturelle (pavés ou dalles modernes)	
Saint-Bertin		
rue Saint-Bertin (bas)	pavés de grès anciens	continuité de la rue Saint-Bertin haute
rue des Moulins	pavés modernes en pierre naturelle	
rue de l'Abbaye	pavés de grès anciens	
rue Boitot Godefroy	pavés de grès anciens	
rue Alfred Bouche	pavés de grès anciens	
Gambetta		
rue Gambetta	pavés de grès anciens	continuité de la rue Gambetta haute
rue du Lycée	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la rue du Lycée
Motte castrale		
rue de l'Eccusserie	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la rue de l'Eccusserie
rue Sainte-Croix	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la rue de l'Eccusserie
place Sithieu	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de l'enclos Notre-Dame
rue des Tribunaux (nord)	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de l'enclos Notre-Dame
Carnot		
rue Carnot	pavés modernes en pierre naturelle	
place du Vieux marché	pavés modernes en pierre naturelle, béton décoratif et/ou enrobé biosourcé	
rue Guillaume Cliton	pavés de grès anciens	continuité de la rue Guillaume Cliton
rue Faidherbe	pavés modernes en pierre naturelle	
place du Vainquai	pavés modernes en pierre naturelle	
rue François Ringot	pavés modernes en pierre naturelle	
place du 11 novembre 1918	pavés modernes en pierre naturelle	
pont de la gare	béton décoratif et/ou enrobé biosourcé	
place Alexandre Ribot	pavés modernes en pierre naturelle	
rue des Archers	pavés modernes en pierre naturelle	
rue Sainte-Marguerite	pavés modernes en pierre naturelle	
rue Léon Belly	pavés de grès anciens	
Saint-Jean		
place Saint-Jean	pierre naturelle (pavés ou dalles modernes)	O.A.P. Place Saint-Jean
rue Henri Filleul	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la place Saint-Jean
rue du Tambour	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la place Saint-Jean
rue Monsigny	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la place Saint-Jean
Allent		
rue de Wissocq	pavés de grès anciens	continuité de la rue Allent
rue de Valbelle	pavés de grès anciens	continuité des rues Allent et Carnot
Saint-Sépulcre		
enclos Saint-Sépulcre	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la rue Saint-Sépulcre
impasse Saint-Bruno	pavés modernes en pierre naturelle	continuité de la partie existante
Foch-Calais		
place du Maréchal Foch	projet des "3 places" déjà arrêté	
rue du 8ème de Ligne	projet des "3 places" déjà arrêté	continuité de la place du Maréchal Foch
rue de Calais	projet des "3 places" déjà arrêté	continuité de la place du Maréchal Foch
Caserne de la Barre	pavés modernes en pierre naturelle	
Vauban		
boulevard Vauban	béton décoratif et/ou enrobé biosourcé décoratif	
place Painlevé	végétalisation	O.A.P. Place Painlevé

9) Liste des points de vue et perspectives à préserver et mettre en valeur

POINT DE MIRE	LOCALISATION DU POINT DE VUE	N° DU CÔNE DE VUE
CATHEDRALE NOTRE-DAME	34 rue Saint-Bertin	1
	21 rue Henri Dupuis	2
	place Sithieu	3
	rue Saint-Charles/ rue François Chifflart	4
	château d'eau bastion St Venant	5
	Jardin public côté demi-lune	6
	Jardin public sommet demi-lune	7
	Jardin Public, allée des Glacis	8
	motte castrale	9
	cloitre de la cathédrale	10
RUINE DE L'ABBAYE SAINT-BERTIN	pont de la gare, vers l'ouest	11
	rue des Ruines Saint-Bertin	12
	95 rue Saint-Bertin	13
	rue Boitot Godefroy, pont	14
	rue Dalemagne (sur parc)	15
	17 rue des Moulins	16
EGLISE DU SAINT-SEPULCRE	56 rue Courteville	17
	rue Carnot/rue de Valbelle	18
CHAPELLE DES JESUITES WALLONS	3 rue Gambetta	19
	2 rue Saint Bertin (placette Belle-Croix)	20
	69 rue d'Arras	21
	parking rue Saint-Charles	22
CHAPELLE DU LYCEE NOTRE-DAME DE SION	rue de la Bergère/rue du Soleil	23
CASERNE DE LA BARRE	place Foch/rue du 8e de Ligne	24
	place Painlevé / rue du Lion d'Or	25
THEATRE	place Painlevé	26
FACADES-ECRANS	48 rue de Calais	27
	66 rue Carnot	28
	24 Place Victor Hugo	29
	12 rue Saint Bertin	30
JARDIN DE L'ANCIENNE CASERNE D'ALBRET	19 rue François Ringot	31
JARDIN PUBLIC	boulevard Vauban vers le kiosque	32
	Jardin public, kiosque vers le château d'eau	33
	boulevard Vauban vers le château d'eau	34
	boulevard Vauban vers la demi-lune et le fossé	35
	allée des Glacis vers la demi-lune et le fossé	36
	bastion Saint-Venant vers l'allée du Parc	37
	Jardin Public, tranchée de l'ouvrage à cornes	38
	Jardin Public, vers le fossé de la contre-garde	39
	Jardin Public, vers le fossé de la contre-garde	40
	27 rue de Dunkerque vers les frondaisons	41
GARE	rue François Ringot/place du 11 novembre 1918	42
	rue de Dunkerque/quai du Commerce	43
CANAL	rue du Pélicorne	44
	pont de la gare, vers le nord	45
	pont de la gare, vers le sud	46
GRAND PAYSAGE	motte castrale	47
	33 rue de Calais (haut)	48
	33 rue Henri Dupuis	49
	13 rue d'Arras	50