

10 Mon intérieur est remarquable : la distribution

LETTRE
SUR LE PLAN

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, cheminées, trumeaux, menuiseries, ...).

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 intérieurs ne peuvent pas être divisées.

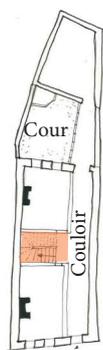
Pensez à consulter le Règlement du PSMV et faire une demande d'autorisation d'urbanisme

Pour toute question :

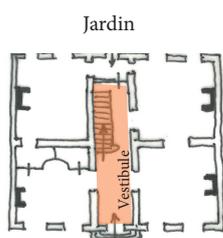
Mairie de Saint-Omer

16 Rue Saint-Sépulcre à Saint-Omer

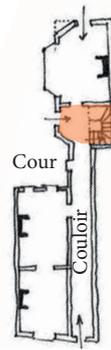
| 03 21 98 40 88 | <https://www.ville-saint-omer.fr/>



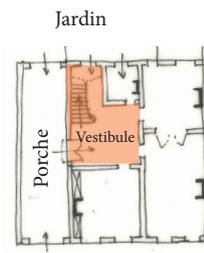
MAISON À 3 TRAVÉES
XVIII^e S.



GRANDE MAISON À 5 TRAVÉES
XVIII^e S.



MAISON À 2 TRAVÉES
DÉBUT XIX^e S.



GRANDE MAISON À 5 TRAVÉES
DÉBUT XIX^e S.



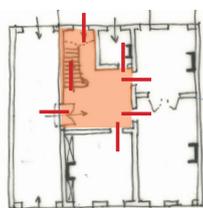
10 Mon intérieur est remarquable : la distribution



Figures remarquables de la distribution intérieure, ces espaces ne peuvent être ni supprimés, ni redistribués, ni redivisés.

LE VESTIBULE

Espace de réception et de représentation comprenant l'escalier principal de l'immeuble, il articule et distribue l'ensemble des pièces de tous les étages.



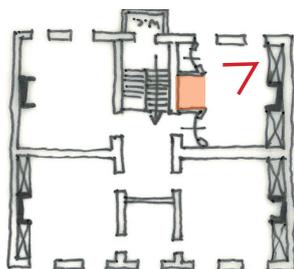
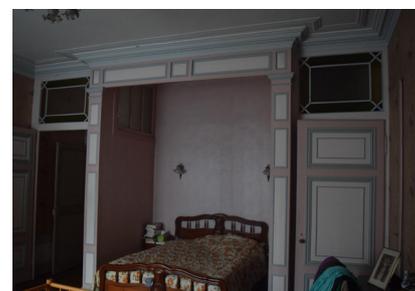
LES SALONS EN ENFILADE

Espaces de réception et de représentation, il s'agit des pièces les plus spacieuses des immeubles mais aussi les plus décorées. Elles communiquent par une double porte d'ou un effet double-séjour «traversant», entre rue et cour le plus souvent.

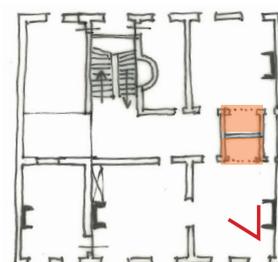


LA CHAMBRE À ALCÔVE

Particularité des XVIIIe et XIXe siècles à Saint-Omer, la chambre à alcôve fait partie des éléments intérieurs à préserver. Ce dispositif permet par ailleurs d'intégrer voire de dissimuler des éléments de service (cabinet de toilette, rangement, ...) dans une composition d'ensemble de la pièce.



Exemple d'une maison de 1740



Exemple d'une maison du début du XIXe s.

10 Mon intérieur est remarquable : la distribution

Pour la qualité des logements neufs

Les constructions neuves doivent respecter une épaisseur bâtie de 12 mètres maximum pour garantir la qualité des logements (ventilation, qualité des vues, ...) cf. article 4 du Règlement du PSMV.

Pour répondre aux besoins de qualité en matière de ventilation, de luminosité, d'usage ou de mutabilité des logements, il est par ailleurs fortement recommandé de privilégier :

- Les grandes hauteurs sous plafond ;
- Les orientations multiples ;
- Le rapport à l'espace extérieur pour tous les logements (balcon, terrasse, loggia, jardin) ;
- La qualité des vues depuis les logements (coeur d'îlot arboré, repère urbain à caractère patrimonial, ...) ;
- Un pourcentage d'espace de rangement satisfaisant ou des rangements extérieurs (caves) ;
- Des surfaces et volumes de pièces suffisants :
 - Taille minimale des séjours-cuisines recommandée (avec cuisine éclairée et ventilée naturellement, séparable à partir du T3) :

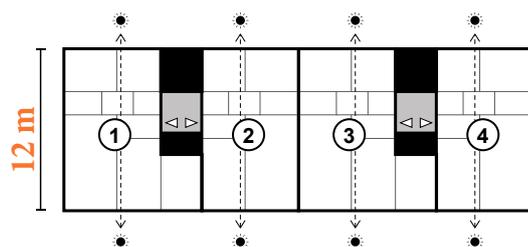
T1	: 23 m ²
T2	: 25 m ²
T3	: 27 m ²
T4	: 29 m ²
T5	: 31 m ²

- Taille minimale des chambres recommandée :

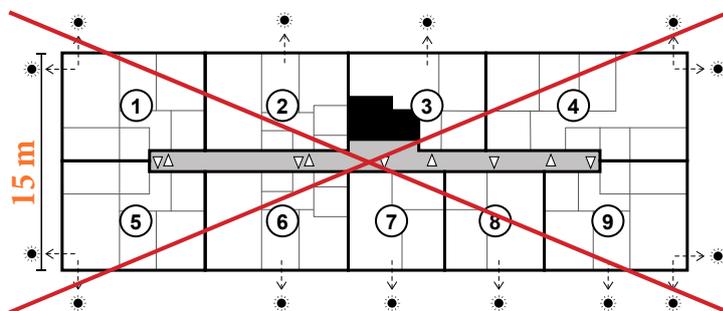
Au moins une chambre d'au moins 12 m² par logement
Surface minimale par chambre : 10,5 m²
Moyenne de 12 m²

*Recommandations du Référentiel du logement de qualité,
L. Girometti – F. Leclerc, septembre 2021*

Double orientation :
ventilation naturelle, lumière, vues, ...



Mono-orientation :
ventilateurs, climatiseurs, ...



**Pensez à consulter le Règlement du PSMV
et faire une demande d'autorisation d'urbanisme**

Pour toute question :
Mairie de Saint-Omer
16 Rue Saint-Sépulcre à Saint-Omer
| 03 21 98 40 88 | <https://www.ville-saint-omer.fr/>