

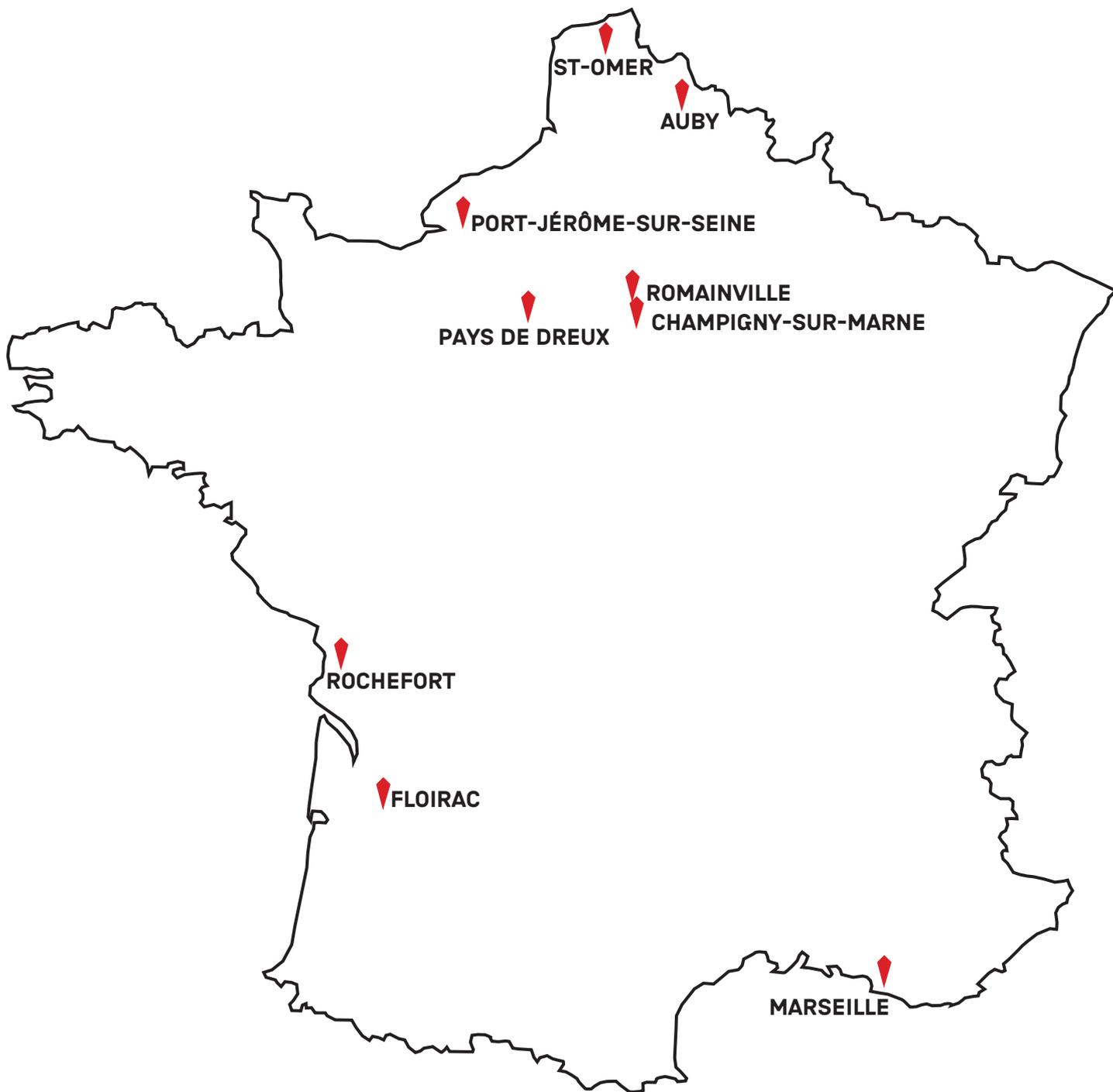
E U R P A N
FR
15

Villes
productives 2

SAINT-OMER

VERS UNE EAU PRODUCTIVE

Dossier de site



EUROPAN_30ANS ET ENCORE + DE CRÉATION

En décembre 2018 a eu lieu à la Cité de l'architecture & du patrimoine un évènement pour fêter les 30 ans du concours Europan¹. C'est ainsi que la 15^e session du concours, qui se déroule tous les 2 ans, est en quelque sorte un millésime, tant au niveau de cette date d'anniversaire que de la pertinence de sa jeunesse, de son acuité visionnaire. «Villes Productives» pour la deuxième session consécutive est un des thèmes qui n'a jamais été aussi opportun dans l'évolution et la transformation de notre société.

VILLES ET ARCHITECTURES EN DÉBAT

(EN MOUVEMENT ET EN CONTINUITÉ)

Dans un livre à paraître en mars 2019², Chris Younès, Alain Maugard et Céline Bodart soulignent l'importance de la stratification des thèmes du concours, l'un provoquant l'autre, tous issus d'une réaction en chaîne au rythme des projets rendus ; au commencement, un thème, «Evolution des modes de vie et architectures du logement» reprend le questionnement du dernier PAN³, puis des projets sortent ; les sites sont choisis par les candidats de la première session dans une certaine abstraction et une distance contextuelle.

C'est une fois connue et analysée la première fournée de projets lauréats que les thèmes ont suivi la voie des idées ouverte par ceux-ci, se sont déclinés également sous l'influence des projets réalisés. Sont entrés dans cette danse comme des acteurs aujourd'hui indispensables, les villes, les sites, les partenaires locaux. Sans doute cette noria productive alimente-t-elle l'écosystème dont nous parle Chris Younès : « *Participer à Europan c'est entrer dans un «écosystème transculturel créatif* » ».

VILLES PRODUCTIVES 2 : LA PRÉSENCE DU VIVANT

« Villes productives 2 » en tant que 15^e thème ne fait pas exception, et si la question de la mixité et du partage spatial urbain des activités est toujours posée, 3 sujets apparaissent dorénavant pertinents : celui des ressources, de la mobilité et de l'équité sociale et spatiale.

Comme le trio vertueux d'une « *décontextualisation d'un ensemble de relations qui permet leur actualisation dans d'autres contextes* »⁴.

Alors que la 14^e session proposait des sites marqueurs de l'héritage de la planification du 20^eème siècle / zones industrielles, infrastructures, entrées de villes, ruptures urbaines/ résiliences résidentielles/ parking, « zones » en recherche de sens urbain, la 15^eème session touche les limites et les franges, les entre-deux, les délaissés parfois, là où ressources humaines et culturelles se fondent aux paysages, aux milieux. À tel point que c'est parfois invisible.

On pourrait presque évoquer un «patrimoine informel» constitutif de nos paysages, un portrait de villes et de périphéries, de campagne et de nature en mouvement, pour le meilleur et l'inconnu, un sujet hyper contemporain, une base pour « demain ».

Les candidats de la 15^e session seront de fait, des nomades, des explorateurs, des migrants intérieurs, des vagabonds volontaires, des marcheurs, et peut-être, des makers !

« *L'observation intensive des franges recompose une géographie nouvelle où la terre et le ciel n'ont d'autres qualités que celles acquises par leur mitoyenneté ; comme si toutes les qualités sensibles ne pouvaient apparaître que dans cette unique épaisseur du monde, celle où les milieux et les choses se touchent dans un impressionnant tumulte.* »⁵

Cette référence à Michel Corajoud n'est pas anodine: les échelles abordées depuis quelques sessions, la présence du territoire, du paysage et de la Nature, la vision de la résilience par le vivant apportée notamment par les paysagistes dans le concours Europan⁶ a donné une dimension environnementale qui accompagne aujourd'hui beaucoup d'attentes.

Les très grands sites ont trouvé leur place dans le concours, et quelques fois, plus l'échelle est petite, plus le développement est précis et porteur de réalisations à venir, comme à Saint-Brieuc E13_De la terre à la mer. Le travail effectué après le concours a développé une pensée du paysage vu de la ville, de l'espace public et deux places de centre-ville seront bientôt transformées, aux antipodes d'une approche fonctionnaliste.

Europan 15 s'éloigne du concept « produire en ville au plus près de chez soi » mais questionne l'écosystème urbain, qu'il soit métropolitain ou territorial, dense ou dispersé, et il convient de resituer le propos.

Les visites de sites nous emmèneront dans la lumière particulière générée par l'estuaire de la Charente, les marais de Saint-Omer, aux abords des fumerolles de l'industrie pétrolière en amont du Havre, le long du canal de la Haute Deûle, dans le Parc des Coteaux avec vue sur la Garonne, dans les ruelles à l'architecture vernaculaire dans l'azur méditerranéen, sur les traces d'une autoroute disparue et celles d'une autre qui n'existe pas encore, sous un échangeur routier qui n'en a plus pour longtemps, où prendra place une station de tramway baptisée « Libre pensée »...

Autrement dit, les trois thématiques, Ressources, Mobilité, Équité, engendrent des couleurs et des développements variés et multiformes selon les lieux et les sites proposés, et bien-sûr, car c'est l'objet, une pensée du déjà-là, de la réparation/transformation vers une ville productive de qualité, avec des perspectives ouvertes vers une vie en société plus durable, enfin respectueuse de l'environnement, de la diversité, des habitants et des passants, des ressources universelles autant que locales, à l'inverse d'un phénomène d'exclusion ou de classement binaire entre métropoles et périphéries.

« *The city is eating itself, it's no good* » comme disait Mark Brearley à propos de Londres⁷.

UNE CLASSIFICATION EUROPÉENNE PARMIS 47 SITES

Comme à chaque session, les 9 sites en France sont regroupés avec d'autres sites en Europe, jumelage européen original d'European.

Bien sûr, il est plus facile d'imaginer des rapprochements en participant aux débats des forums européens⁸ : les représentants des sites y sont regroupés en ateliers, d'abord participer à l'analyse des projets présélectionnés, puis des projets retenus. Le contenu de ces échanges est publié ensuite dans le catalogue européen des résultats.

Ci-dessous, des enjeux et classements sont proposés par le comité scientifique européen ; ils sont complémentaires de la présentation de chaque site.

1/ IMPLANTER - MILIEUX ET USAGES PRODUCTIFS

L'enjeu pour que les villes deviennent à la fois productives et durables est de relier les ressources, les mobilités et les conditions d'équité. Il y a deux aspects à l'implantation de nouvelles dynamiques ou à la réactivation de ressources telles que l'agriculture urbaine et les forces éducatives, de recherche ou créatives : des milieux et des usages productifs.

MILIEUX PRODUCTIFS : C'est le niveau auquel un environnement naturel, culturel, social ou économique est implanté ou revitalisé de façon symbiotique, par opposition à l'architecture des objets ou à l'urbanisme technocratique. Ce qui est nécessaire, donc, c'est d'activer les ressources humaines et non-humaines ainsi qu'un écosystème de partenaires, tout en étant attentif aux valeurs d'intégration entre la nature et la culture.

> **Saint-Omer** dialogue avec
Barcelona (ES) - Helsingborg (SE) - Palma (ES) - Raufoss (NO) - Rotterdam Visserijplein (NL) - Tuusula (FI)

USAGES PRODUCTIFS : Les usages peuvent devenir productifs s'ils dépassent leurs propres limites fonctionnelles : les usages productifs fonctionnent comme un déclencheur qui peut initier des dynamiques d'évolution de manière à transformer l'environnement autour. Ils sont une réponse à une situation dans laquelle l'absence de dynamique a provoqué une « ambition d'usage » puissante, l'exigence d'un programme crédible, un catalyseur de changement qui s'insère parfaitement dans le contexte existant.

> **Pays de Dreux** dialogue avec
Innsbruck (AT) - Oliva (ES) - Rotterdam Groot IJsselmonde (NL) - Uddevalla (SE) - Visby (SE) - Wien (AT)

2/ CRÉER DES PROXIMITÉS

Il s'agit ici d'établir des proximités entre habiter et travailler, de stimuler des rapports productifs à la fois à l'intérieur de quartiers résidentiels et entre ceux-ci et les zones de production. En introduisant par exemple des activités collectives et de travail à l'intérieur d'espaces résiduels qui ajoutent de la qualité aux conditions résidentielles. En second lieu, il s'agit de repenser la transition de la mobilité métropolitaine à grande vitesse vers la vitesse plus lente des quartiers et des centres villes. Les proximités se font dans l'espace physique de la ville, mais aussi dans des échelles temporelles, permettant de nouveaux échanges entre acteurs urbains et usagers.

INTERFACES ET CYCLES COURTS

La création d'interfaces contribue à la transformation des infrastructures de mobilité, de logistique, de commerce ou de service, en raccourcissant les cycles de production. De telles interfaces peuvent également produire de nouvelles relations entre les activités résidentielles et l'agriculture, entre habitat et services, entre les espaces et les populations. Les interfaces produisent un dialogue permanent entre usages et usagers, entre échelles et fonctions, entre identités et innovations. L'interface n'est pas un état stable, mais un espace fluide. Elle a besoin de processus incrémentaux et adaptatifs, des projets open-source, qui sont une alternative aux master-plans globaux et prédéfinis.

> **Auby**
> **Floirac_Bordeaux Métropole** et
> **Romainville** dialoguent avec

Casar de Cáceres (ES) - Halmstad (SE) - Rotterdam Brainpark I (NL) - Selb (DE)

3/ FAIRE ÉVOLUER LES MÉTABOLISMES

Il s'agit ici de travailler avec les relations, les processus, les flux et les forces multiples du site afin de trouver un nouvel équilibre entre elles. Ces sites sont grands dans leur rapport à leurs contextes, et comportent une diversité d'acteurs (humains et non-humains) avec des cycles à long et à court terme, et d'importantes implications écologiques, économiques et territoriales.

D'UNE ECONOMIE LINEAIRE A UNE ECONOMIE CIRCULAIRE : Caractérisé par une approche économique linéaire, obsolète ou monofonctionnelle, le site ambitionne d'intégrer d'autres ressources et usages qui créent des synergies et de nouvelles potentialités d'interaction. Ces nouveaux éléments joueront un rôle important dans le fonctionnement de l'ensemble en tant que système circulaire, parce qu'ils pourront catalyser des flux et des processus de façon plus intégratrice et efficace.

> **Port-Jérôme-sur-Seine** et
> **Rochefort Océan** dialoguent avec

Charleroi (BE) - Enköping (SE) - Graz (AT) - Karlovac (HR) - Laterza (IT) - Warszawa (PL)

MULTIPLIER ET RELIER LES ORGANISMES: Le site intègre de nouveaux organismes, de nouvelles couches de fonctions qui pourraient mener à une croissance équilibrée. Il est important de bien définir et de relier les futurs organismes des sites (concernant l'air, l'eau, le sol, les inondations, les programmes, les activités et les usagers). La conception finale sera quelque chose de plus que la somme ou la multiplication d'économies urbaines circulaires.

> **Champigny-sur-Marne** et
> **Marseille _La Cabucelle** dialoguent avec

Borås (SE) - Guovdageaidnu (NO) - Nin (HR) - Rotterdam Vierhavensblok (NL) - Täby (SE) - Weiz (AT)

L'EUROPE DES PROJETS, LA MISE EN COMMUN DES ATTENTES, DES ENJEUX, DES ACTIONS

Il est utile de rappeler ces affinités intuitives proposées par Europan. En s'intéressant à ce paysage européen, cette carte culturelle et sociologique avec ses différences et ses communs, on pourra imaginer des projets inventifs créatifs et peut-être innovants, au-delà des sites et du contexte. Après cette classification des sites, viendra celle des projets sélectionnés qui apportera des surprises et des rapprochements non imaginés au départ. C'est la richesse d'une méthodologie évolutive.

Aussi, en regardant d'un peu plus près, les attentes des différents sites peuvent augmenter le contenu de chacun des dossiers. C'est déjà le principe d'une méthode collaborative que l'on retrouve maintenant de plus en plus et qui fait l'essence du déroulement du concours et de l'association des différents acteurs (jury/représentants des sites) puis du démarrage des réalisations après le concours avec les équipes sélectionnées.

Le thème «Villes Productives 2» est très ambitieux : il demande des positionnements et des réponses ne s'arrêtant pas à une échelle délimitée, mais cependant ancrée dans le réel, spatialisée, dessinée, architecturée. Elle pourra être théorique et conceptuelle, tout en ouvrant la possibilité de l'action. Les candidats ont toute latitude dans le concours, ils y trouveront l'espace nécessaire et attendu.

« En lançant le caillou à un endroit, les ondes se diffusent au loin. Elles ne restent pas dans le territoire du lancer de caillou. Il en va de même dans le projet d'architecture. Si les ondes atteignent des rives lointaines, il faut s'y rendre pour comprendre ce que mon geste a suscité. L'idée de co-évolution prend toute son ampleur si l'on ne se limite pas au petit territoire... »

C'est une spécificité d'Europan. Cela fait partie de « ses gènes ». L'articulation des échelles s'impose dans un projet-action. »²

BIENVENUE DANS LA 15ÈME SESSION D'EUROPAN ! ACTION !

¹ 13.14.15 décembre 2018_ www.europan30ans.org

² *Villes et architectures en débat, vision d'Europan*, sous la direction de Chris Younès et Alain Maugard, Ed.Parenthèses, à paraître en mars 2019

³ Programme d'Architecture Nouvelle, PCA, 1972-1988

⁴ Gilles Deleuze et Félix Guattari, *l'anti-Œdipe*, 1972

⁵ Michel Corajoud, 1981, « *le paysage c'est l'endroit où le ciel et la terre se touchent* »

⁶ *Cultivating the city/projet lauréat Amiens E14*

⁷ Cité par Djamel Klouche dans *Architecture d'Aujourd'hui* HS décembre 2018, « Concevoir des Villes Productives, les promesses d'Europan 14 ».

⁸ Forum intersessions 14&15, Bruxelles, novembre 2018

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SITE PROPOSÉ PAR :

Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure

ACTEURS IMPLIQUÉS :

Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer, villes de Saint-Omer, Saint-Martin-lez-Tatinghem, Longuenesse, Arques et Salperwick

REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :

Architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste

COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

Au regard des problématiques posées pour le site, la Ville, ses partenaires et European souhaitent que l'équipe soit composée a minima des compétences suivantes : architecte, urbaniste, paysagiste, designer. L'équipe pourra s'adjoindre les compétences complémentaires en fonction des problématiques soulevées telles hydrologue, programmiste, sociologue, conduite de projet urbain.

COMMUNICATION :

Communication des projets après le concours, le 2 décembre 2019

JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :

Avec la participation des représentants de site

JURY – SÉLECTION DES PRIX :

Sélection distinctive, avec lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales (pas de prix)

PROCÉDURES INTERMÉDIAIRES POST CONCOURS :

- rencontre des villes & des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris en février/mars 2020
- rencontre in-situ des villes & des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2020
- assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

MISSION DONNÉE À LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :

À la suite du concours, la Ville et ses partenaires envisagent de :

- Construction des logements sur le site du Bloc de 10
- Etude programmatique cité du Verre
- Etudes urbaines

PROPOS INTRODUCTIFS DU PRÉSIDENT DE L'AUD (AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT)

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, territoire de plus de 100.000 habitants, est composée d'un réseau de villes moyennes et de communes rurales se structurant autour d'un pôle urbain de 5 communes regroupant près de 45.000 habitants. Son histoire et son développement ont été étroitement liés à la présence de l'eau, à la relation à son Marais reconnu d'intérêt international, et à ses activités productives notamment la verrerie, la brasserie-agroalimentaire et le papier-carton.

En s'inscrivant dans le concours EUROPAN, le territoire souhaite saisir l'opportunité de dessiner une vision partagée des enjeux contemporains de la ville productive, à l'échelle de son pôle urbain, en cohérence avec son identité liée à l'eau. En abordant au sein d'un même projet un archipel de sites à fort potentiel de développement, notre agglomération soutient l'émergence d'une vision partagée du devenir des milieux productifs, notamment de l'eau productive. L'ambition poursuivie est de faire projet au service du bien être des habitants et de l'inclusion sociale en s'affranchissant des limites administratives et de la traditionnelle segmentation Ville - Campagne.

A ce titre, le site proposé dans le cadre de la session EUROPAN15 est le fruit d'une approche collective impliquant la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, l'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure et les communes d'Arques, Longuenesse, Saint-Martin-Lez-Tatinghem, Saint-Omer et Salperwick.

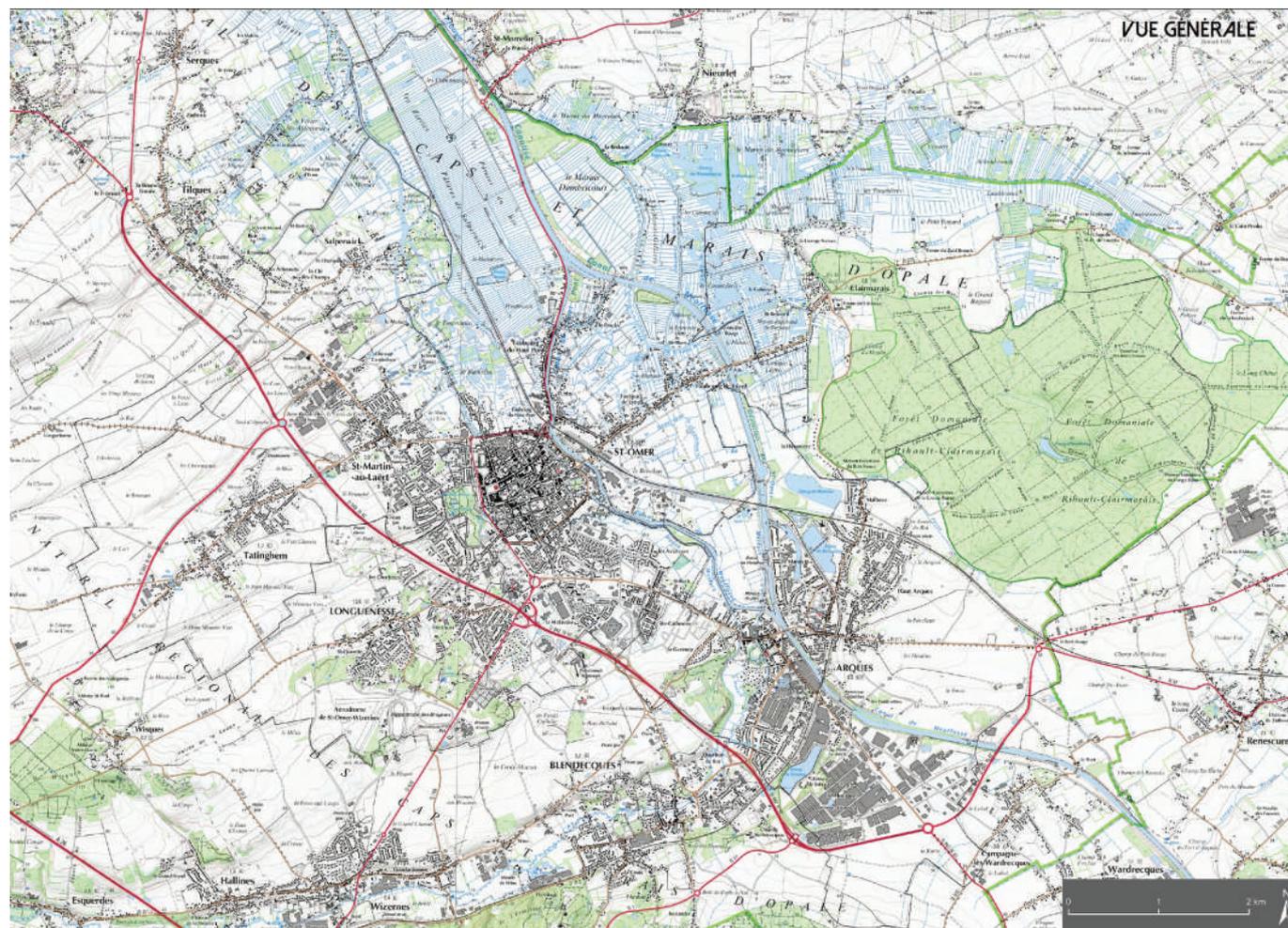
Il constitue un espace d'innovation et de créativité au sein duquel les équipes de cette nouvelle session pourront exprimer leur talent au service de la construction de la ville productive contemporaine.

François DECOSTER, Maire de Saint-Omer - Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer - Président de l'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure.



Le Marais

FR-SAINT_OMER-C-API0



Extrait carte IGN

FR-SAINT_OMER-C-M2

RELATION AU THÈME "VILLES PRODUCTIVES 2"

Le Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure bénéficie d'une situation géographique privilégiée au carrefour entre la Métropole Européenne de Lille, le littoral transfrontalier Manche - Mer du Nord et la région de Bruxelles. Cette position constitue un atout qui favorise son attractivité économique, résidentielle et touristique. Ce positionnement lui permet également de développer et mettre en œuvre une ambitieuse stratégie de coopération transfrontalière avec ses voisins flamands, et notamment la Flandre Occidentale, sur les thématiques de l'emploi, de l'économie, du tourisme, de la culture, du sport, de l'environnement et de l'eau.

L'eau est omniprésente sur le territoire. Elle en constitue l'un des premiers éléments de tissage. Marais, quais, fontaines, nappe, le canal de Neuffossé et l'Aa canalisée, la Hem structurent un paysage qualitatif aux formes diversifiées.

Historiquement, les établissements humains de la région de Saint-Omer ont toujours entretenu une relation privilégiée et productive avec l'eau.

C'est en premier lieu une relation agricole : le marais constitue une ressource fondatrice et aujourd'hui importante pour le territoire audomarois. Les premiers habitants (V^{ème} et VIII^{ème} siècles) y trouvent une zone de pêche. À partir du X^{ème} siècle, l'abbaye Saint-Bertin fait creuser les premiers canaux, ouvrant la voie à sa mise en culture qui s'étend sur le marais haut dans la seconde moitié du XII^{ème} siècle avec le percement d'un nouvel accès à la mer. Le maillage maraicher actuel dans le marais bas date d'un travail de reconfiguration initié à la fin du XVIII^{ème} siècle et terminé dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Tout au long de son histoire, le marais fera l'objet d'un ambitieux travail de drainage : canaux ou « wateringues », pompes actionnées par des moulins puis des pompes hydrauliques seront utilisées pour réguler le niveau d'eau dans les casiers. Le marais fut aussi utilisé du Moyen Age jusqu'au XIX^{ème} siècle pour l'élevage du poisson dans les viviers et pour le prélèvement de la tourbe pour le chauffage.

C'est aussi une relation industrielle : les travaux de canalisation de l'Aa débutent vers 800 à Arques. Un premier canal de jonction avec Saint-Omer, la Haute Meldick est creusée vers 1100. Une véritable rocade hydraulique est alors créée autour de la ville et la première liaison avec la mer « le Grand Large » ainsi qu'un premier port sont réalisés pour développer le commerce. Face au succès, dès 1165, un nouveau percement

« la Grande Rivière » et un nouveau port permettent l'arrivée de bateaux de beaucoup plus fort tonnage.

Avec ces aménagements Saint-Omer devient vers 1300 l'une des grandes places drapières de Flandre et des villes les plus peuplées après Paris. Imaginée par Vauban pour des raisons militaires, la liaison navigable entre l'Aa et la Lys (Saint-Omer-Aire via Arques) n'est percée qu'en 1753-1771. Ses adaptations successives aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles permettent à plusieurs industries de s'installer et de prospérer à Arques : filatures, fabriques de briques, et surtout verrerie constituent un noyau industriel fort. Même si le poids de l'industrie demeure important, la fin du XX^{ème} siècle est toutefois marquée par la fermeture de nombreuses usines et l'adaptation de la verrerie au nouveau contexte mondial. La présence de l'eau explique aussi l'implantation historique de papeteries et brasseries dans l'audomarois.

Mais c'est également une relation touristique en plein essor : si la fonction maraichère perdure, ses qualités paysagères, faunistiques et floristiques et les différentes reconnaissances (Ramsar, Réserve de biosphère de l'Unesco, site patrimonial remarquable, Pays d'art et d'histoire...) en font un lieu très prisé par les touristes. Plusieurs centaines de milliers de touristes se rendent chaque année dans l'audomarois.

Fort de cette identité liée à l'eau, l'Agglomération, les villes du pôle urbain ainsi que l'Agence d'Urbanisme et de Développement souhaitent aujourd'hui réinterroger la notion d'eau productive au cœur de la ville, notamment dans ses aspects urbains, sociaux, paysagers, économiques et énergétiques.

UN TISSU URBAIN PRODUCTIF RENOUELÉ

Le Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure est un territoire d'environ 270 000 habitants. Il est constitué de villes moyennes et de communes rurales et est organisé autour d'une agglomération de 105 000 habitants et de deux communautés de communes (CC), la CC du Pays de Lumbres (23 690 habitants) et la CC de Flandre Intérieure (102 000 habitants).

Le pôle urbain de l'agglomération regroupe 45 000 habitants sur 5 communes. Il est en interface directe avec le marais audomarois.



Carte de Saint-Omer. 1860

FR-SAINT_OMER-C-AP1



Vue aérienne - 2015

FR-SAINT_OMER-C-AP9

Compte tenu de l'organisation territoriale, le projet communautaire défini identifie la complémentarité urbain / rural comme un enjeu fondamental de l'agglomération.

Le pôle urbain accueille plusieurs fonctions :

- Un site patrimonial remarquable, la ville de Saint-Omer ;
- Un pôle industriel majeur, l'entreprise Arc (5 000 salariés) sur la commune d'Arques ;
- Des secteurs résidentiels principalement situés sur les communes de Longuenesse, Saint-Martin-Lez-Tatinghem et Salperwick.

Pour faire face à l'érosion progressive du pôle urbain accentuée sur le site patrimonial de Saint-Omer, une politique de revitalisation et de reconquête des fonctions de centralité a été mise en place. Elle est menée en concertation entre la ville et l'Agglomération et vise à :

A l'échelle du pôle urbain :

- Un objectif de création de 3850 logements d'ici 2030 ;
- Un soutien à la revitalisation industrielle ;
- Une amélioration des déplacements à l'échelle du pôle urbain.

A l'échelle du site patrimonial :

- La rénovation du patrimoine bâti et la requalification des friches, avec notamment l'objectif de réaliser 1 000 logements en cœur de ville dans le cadre de diverses opérations de renouvellement urbain ;
- La revalorisation des fonctions économiques du cœur de ville. On soulignera notamment le projet dit de « La Station » et le soutien au commerce.
- L'investissement dans la valeur patrimoniale et culturelle ;
- La requalification de l'espace public soutenant de nouvelles pratiques de mobilité.

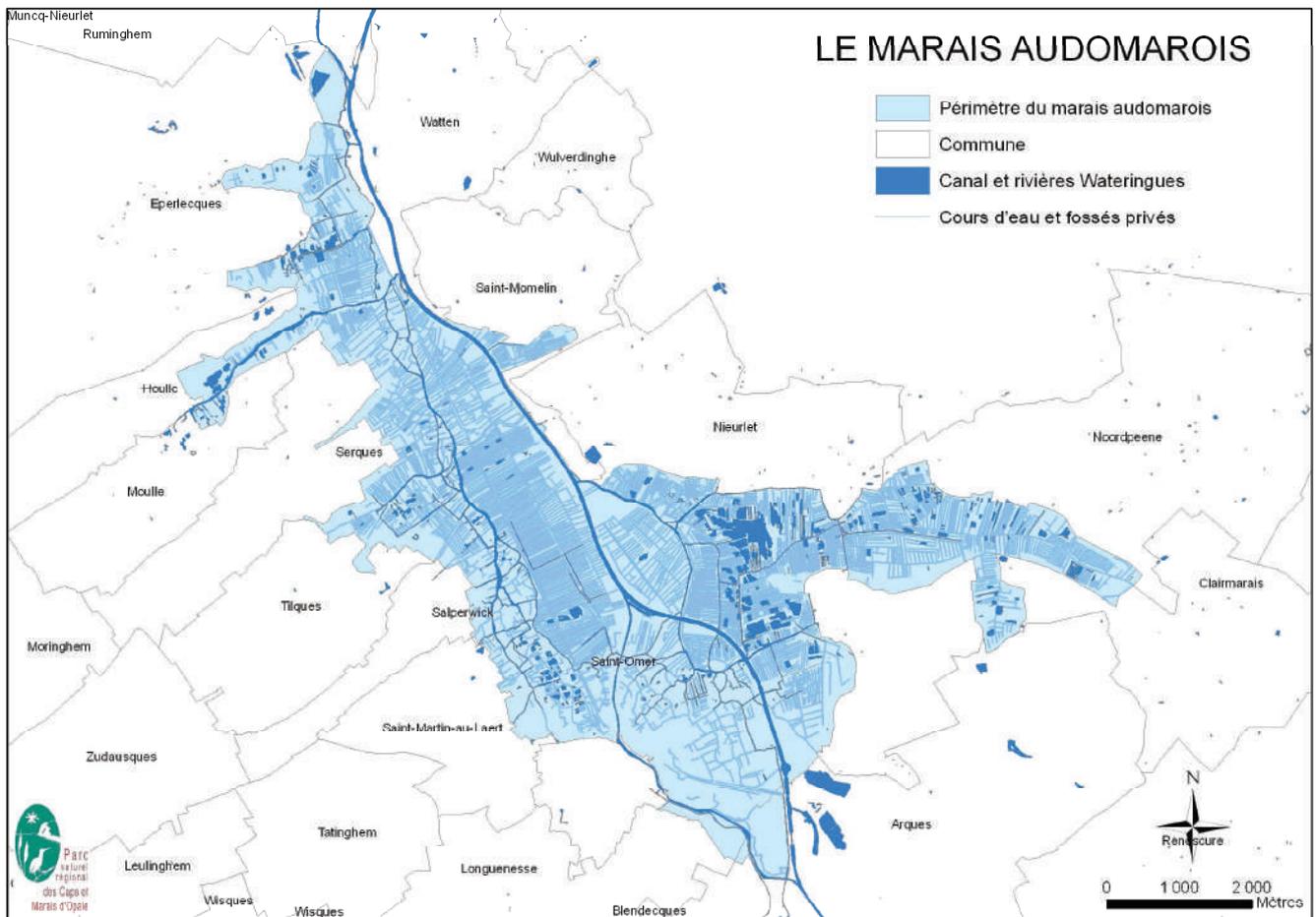
LES ATTENTES SPÉCIFIQUES DE L'AGGLOMÉRATION, DES VILLES DU PÔLE URBAIN ET DE L'AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT

La participation à EUROPAN est l'occasion pour la communauté d'agglomération et l'ensemble des acteurs impliqués de :

- Construire la vision partagée du pôle urbain en cohérence avec l'identité et la mémoire du territoire liée à l'eau ;
- Transcender et s'affranchir des limites communales en vue de créer des connexions et relations entre les sites de projet et correspondant aux pratiques contemporaines renouvelées des habitants ;
- Développer une logique de projet à l'échelle du pôle urbain et instaurer un dialogue et une gouvernance grâce à un projet multisites ;
- Offrir un temps d'appropriation pour l'émergence des projets en expérimentant des usages temporaires ;
- Instaurer une culture collective de la ville dans toutes ses composantes : patrimoniales, culturelles, industrielles, résidentielles, etc.

À partir d'une analyse du contexte économique, territorial et urbain, les équipes pluridisciplinaires seront amenées à :

1. Établir un plan guide d'aménagement urbain et paysager intégrant les projets engagés ou à l'étude, dans une perspective d'eau productive, en mettant l'accent sur les espaces publics ;
2. Identifier des types de mixité qui peuvent être développés, à l'échelle urbaine et architecturale ;
3. Déployer des propositions architecturales novatrices en insertion et en dialogue avec l'eau, le cadre naturel, paysager et bâti existant ;
4. Établir des préconisations sur les conditions d'engagement des projets urbains, les modalités de gouvernance, les modes d'association des acteurs et des habitants (nouveaux modes de faire le projet, enjeu de la gouvernance de projet à l'échelle des 5 communes) ;
5. Proposer des actions préfiguratives immédiates sur les sites de projet afin d'investir les lieux et accompagner leur appropriation par les usagers.



Plan du marais audomarois

FR-SAINT_OMER-SS-M2

L'EAU AU CŒUR DE LA GÉOGRAPHIE ET DE L'HISTOIRE DU PAYS AUDOMAROIS

La ville de Saint-Omer s'est historiquement implantée à la limite sud d'une vaste plaine inondable qui s'étend jusqu'à la ville de Gravelines. Sur cette plaine, située au même niveau que celui de la Mer du Nord, les eaux s'écoulent avec difficultés. D'importants travaux de régulations du niveau des eaux ont été perpétuellement entrepris depuis son occupation humaine. Les habitants entretiennent donc avec l'eau une double relation : l'eau est à la fois pourvoyeuse de richesses (agriculture, transport, industrie et aujourd'hui tourisme), mais elle demeure aussi une source de risque d'inondations.

Les relations entre la ville dite haute et la ville dite basse, proche de l'eau, ont évolué au cours du temps. Aux Moyen Age central et Bas moyen âge, de nombreux liens existaient entre les places de marché et le port et les quais. Les fortifications précédées d'un fossé marquaient la limite entre la ville et les faubourgs. Du XVIIIème au XXème siècles, le creusement du canal de Neuffossé, l'implantation d'industries puis l'aménagement du canal à grand gabarit mettent fin aux échanges entre ville-haute (place) et ville basse (quais). Le creusement du canal puis l'arrivée du chemin de fer renforcent la séparation physique ville/faubourgs et marais. Au XXe siècle, la fin des activités traditionnelles du marais (élevage piscicole, tourbe, déplacements en bateau) et le développement des exportations maraîchères via le train puis la route amenuisent les liens entre ville et marais.

Aujourd'hui, la « Maison du Marais » et le projet de la « Station » ont pour objectif de retrouver les liens perdus entre la ville et la zone humide. Le projet EUROPAN s'inscrit donc dans cette dynamique de développement de nouveaux liens entre ville et eau.

L'EAU SUR LE TERRITOIRE

LE MARAIS AUDOMAROIS

Le marais audomarois est un territoire qui a été entièrement façonné par l'homme à l'issue de 13 siècles d'histoire. Le patrimoine culturel et naturel qu'il représente est exceptionnel.

Localisé sur près de 3 730 hectares et s'étendant sur 14 communes, il est composé de plus de 13 000 parcelles de terre et d'eau parcourues de 700 km de voies d'eau qui sont la propriété de plus de 5 000 personnes. Il s'agit de la plus grande zone humide de l'ex région Nord-Pas de Calais. La flore aquatique du marais audomarois représente 1/3 de la flore aquatique française.

On compte 56 000 habitants dans les communes qui composent le marais dont une centaine de familles qui résident sur des îles. Ces habitants, certes véhiculés, peuvent être amenés à utiliser des bateaux afin de retourner sur la terre ferme et de pouvoir se rendre sur leur lieu de travail. En France, il s'agit d'un exemple unique de marais cultivé et habité depuis plusieurs siècles.

Outre sa fonction évidente de réservoir de biodiversité, le marais audomarois est une zone humide qui ne ressemble à aucune autre et qui possède un patrimoine historique riche, et reconnu pays d'art et d'histoire. À Saint-Omer, où il occupe 88% de la superficie du territoire, le marais a toujours été étroitement lié à la ville depuis sa fondation, lui apportant ses richesses et assurant sa défense sur trois côtés.

Le marais audomarois est le dernier marais maraîcher de France. Le marais, par son système de Wateringues, casiers hydrauliques et ouvrages de drainage permet d'assurer un relatif contrôle des variations de niveaux d'eau. En période de crues, il joue un rôle essentiel dans la maîtrise des risques d'inondations vers le delta. Mais cela n'est pas toujours suffisant pour empêcher les inondations en cas de crues importantes.

La fréquentation par de nombreux bateaux dans les canaux favorise l'érosion des berges, aussi, il est nécessaire en de nombreux endroits de procéder à leur entretien.

La présence actuelle de l'eau dans le marais est tout d'abord symbole d'héritage du travail accompli par les hommes il y a des siècles. Mais aujourd'hui, l'eau est vécue autant comme une contrainte en période de crue que comme un bienfait en période sèche. Elle est nécessaire au maraîchage, à l'élevage, à la pêche et à la chasse mais également pour des activités de loisirs et de tourisme. Parallèlement, elle est subie en hiver lors des crues qui, si elles sont tardives ou précoces, peuvent causer des dommages aux cultures.

L'alimentation en eau potable est assurée par des captages situés sur un axe allant de Tilques à Houlle et Moulle à l'ouest du marais.



La maison du marais

FR-SAINT_OMER-SS-P3



Le canal de Neuffossé

FR-SAINT_OMER-SS-P17

Le Marais audomarois est reconnu zone d'intérêt international au titre de la convention RAMSAR et du Programme UNESCO Man and Biosphère. Ces labels ainsi que l'inscription d'une large partie du territoire en parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale témoignent de la très grande valeur du patrimoine écologique et paysager local. (La Convention sur les zones humides, appelée Convention Ramsar est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources).

L'AA

C'est un petit fleuve côtier qui s'étend sur près de 89 km de long. L'Aa prend sa source dans les collines de l'Artois à Bourthes et se jette dans la mer du Nord à Gravelines après avoir traversé et drainé le marais audomarois. L'altitude de la source est de 122 m pour terminer à 11m à l'entrée de Arques. Cette partie appelée haute et moyenne vallée de l'Aa couvre quelques 66 500 hectares. Puis l'Aa canalisé traverse le marais audomarois sur un peu plus de 10 km. Enfin, passé le goulet d'étranglement de Watten, il rejoint la mer 25 km plus loin en parcourant les 120 000 ha du delta.

L'Aa et le marais sont indissociables. La rivière irrigue les productions maraichères qui s'étendent sur les hectares travaillés par les exploitations familiales.

Saint-Omer, ville d'eau, a profité jadis des canaux pour commercer avec l'Europe du Nord via la Grande Rivière, l'Aa canalisée jusqu'à Gravelines. Aujourd'hui, ces canaux contribuent aux attraits touristiques à Saint-Omer, cœur d'agglomération.

LE CANAL DE NEUFFOSSÉ

Un premier canal traversant le marais et la plaine maritime reliait depuis 1165 Saint-Omer à la Mer du Nord via Gravelines. Pour des raisons stratégiques, on creuse de 1753 à 1758 son prolongement jusqu'à Arques afin de protéger le flanc nord-est de Saint-Omer. Puis de 1758 à 1771 est réalisé le percement jusqu'à Aire-sur-la-Lys. Cette jonction entre l'Aa et la Lys porte le nom de Canal de Neuffossé (car il remplace le « vieux fossé » creusé au milieu du XIe siècle par les comtes de Flandre pour défendre leur territoire). Il permettra notamment de favoriser le développement des échanges et de l'industrie à Arques, dans ses environs et dans une moindre mesure à Saint-Omer. Le canal relie Aire/Lys à Saint-Omer sur une longueur de 18km.

Le canal et l'activité verrière sont aussi fortement liés. Il permet encore aujourd'hui de transporter la matière première nécessaire à la fabrication du verre de l'entreprise Arc France qui emploie environ 5400 salariés.

L'EAU AUJOURD'HUI

Aujourd'hui, l'histoire de l'eau sur le territoire ne se limite plus uniquement à l'« eau agricole », à l'« eau touristique » du marais, à l'« eau industrielle » du canal ou encore à l'« eau naturelle » de l'Aa.

En effet, le Pays de Saint-Omer fait aujourd'hui face à un enjeu majeur de préservation et d'amélioration de la qualité des eaux de surface. Pour se faire, l'agglomération cherche à limiter le rejet des eaux pluviales sur les réseaux en favorisant leur infiltration, leur récupération ou leur réutilisation. L'amélioration de la qualité de l'eau de captages passe aussi par la protection et le développement d'espaces paysagers (boisements, champs, prairies, etc.) et celui d'une agriculture respectueuse des sols.

Par ailleurs, l'utilisation de l'eau comme source d'énergie est aussi une application identifiée. L'utilisation géothermique de l'eau souterraine pourrait à l'avenir, en accompagnement du solaire, de l'éolien ou de l'utilisation de la chaleur fatale industrielle, être utilisée comme source de chaleur.

Enfin, chaque année, entre 40 et 175 millions de m³ d'eau douce, issus des pluies et des rivières, sont rejetés par pompage vers la mer pour éviter toute inondation alors que la Flandre Occidentale, située en Belgique, est déficitaire en eau douce en période estivale. Un projet dit « eau robuste » est actuellement à l'étude pour rééquilibrer la répartition de l'eau à l'échelle des deux régions. Les retombées de ce projet sur le territoire sont potentiellement importantes (biodiversité, paysage, usage, espace public, etc.).



Vue aérienne sur Arques

FR-SAINT_OMER-PS-AP13



Vue sur le site d'Arques

FR-SAINT_OMER-PS-P34

CONTEXTE URBAIN À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

UN CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE TRÈS CONTRASTÉ

Le pôle urbain a connu au cours des dernières décennies une « périphérisation » des activités économiques, des services et de la production de logements. Ces constats sont exacerbés pour le centre historique qui a enregistré une perte de population. Dans le même temps, l'agglomération a gagné 4 400 habitants. Ces mécanismes engendrent des disparités territoriales sociales majeures avec progressivement une concentration des ménages les plus modestes dans le cœur urbain.

Evolution démographique

La CAPSO se structure autour de son pôle urbain composé de 5 communes : Saint-Omer (14 443 habitants), Longuenesse (11 029 habitants), Arques (9 852 habitants), Saint-Martin-lez-Tatinghem (5 897 habitants) et Blendecques (5 022 habitants). Trois autres communes atteignent les 2 000 habitants : Éperlecques (3 582), Wizernes (3 317) et Racquinghem (2 296). Le nord-ouest du territoire est constitué de plus petites communes.

À l'instar de nombreux territoires, l'Audomarois est confronté à une érosion progressive de son pôle urbain et a fortiori du cœur de ville de Saint-Omer alors que les communes plus rurales situées à la frange ouest du Pays de Saint-Omer ont eu une dynamique de croissance importante.

Depuis 1999, les communes rurales ont connu une progression de la population plus rapide que le reste du territoire. L'analyse par typologie met en évidence une corrélation assez nette entre la taille de la commune et le rythme de croissance démographique.

Globalement, plus une commune est peuplée, plus le rythme d'évolution de la population sera faible. À titre de comparaison, entre 1999 et 2014, les communes rurales et périurbaines ont vu leur population progresser de plus de 17,2% alors que les communes du pôle urbain ont perdu 2 166 habitants, soit une baisse de -4,5% entre 1999 et 2014.

Au sein du SCoT, le poids des ménages seuls demeure relativement faible par rapport à la situation observée sur la métropole Lilloise, les agglomérations du Littoral ou les territoires Belges. Il est similaire à ceux des espaces périphériques des grands pôles urbains. Ce constat masque cependant des disparités importantes au sein du Pays de Saint-Omer. En effet, les communes du pôle urbain et les bourgs-centres présentent une part de ménages seuls supérieure à 30%, nettement plus importante que celle observée dans les communes rurales. Elles présentent également une faible part de couples avec enfant(s).

Le poids important des 15-29 ans au sein du pôle urbain semble démontrer l'attractivité des villes principales pour les jeunes actifs.

De même, le poids des plus de 60 ans, notamment les 75 ans ou plus dans les bourgs-centres et les communes du pôle urbain montre que le vieillissement de la population est plus prononcé dans les villes les plus importantes du Pays de Saint-Omer.

En revanche, la part conséquente des moins de 14 ans et des 30-44 ans au sein des communes rurales et périurbaines illustre l'attrait persistant des villages pour les familles avec enfant(s).

L'évolution sociale et sociétale du territoire

Les analyses menées notamment pour la révision du Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ont révélé une périphérisation latente des activités économiques, des services, des équipements commerciaux et de la production de logements. Le centre a ainsi connu une trajectoire de développement antagoniste à celle des communes périurbaines et rurales qui ont enregistré une croissance démographique soutenue et d'importantes extensions urbaines.

Ces mécanismes modifient le fonctionnement territorial. D'une part, la déconnexion croissante entre lieux de résidence et d'emploi génère un accroissement des déplacements qui impose de revoir en profondeur les politiques de mobilité dans un territoire où le réseau de transport collectif est récent et la voiture individuelle encore hégémonique.



Vue aérienne sur le site Maison du Marais - Bloc de 10.

FR-SAINT_OMER-PS-AP3

D'autre part, ils induisent une certaine « spécialisation sociale » marquée par une forte concentration des ménages les plus modestes sur le cœur de ville.

Ces dynamiques influent sur l'évolution du bâti. Le délaissement progressif du parc ancien au profit de logements neufs en périphérie accélère sa dégradation et la recrudescence des situations d'insalubrité. En cœur de ville, les difficultés financières et techniques inhérentes à la réhabilitation en Site Patrimonial Remarquable et la concentration des ménages modestes exacerbent cette situation. En conséquence, le taux de logements vacants de la ville de Saint-Omer est deux fois supérieur à celui du reste du territoire. Les diagnostics partagés à l'échelle des différents documents stratégiques (SCOT, PLUI, PLH, ...) ont démontré que 14% du parc de Saint-Omer était actuellement inoccupé, traduisant un dysfonctionnement du marché local.

La dévitalisation commerciale constitue probablement le phénomène le plus visible de l'évolution du cœur de ville. En effet, les pertes de populations, l'affaiblissement du pouvoir d'achat des ménages et la stratégie de localisation périphérique des grands groupes ont eu un impact négatif sur le commerce de centre-ville.

UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE EN TRANSFORMATION

Avec la présence d'un grand groupe industriel d'envergure internationale (Arc) et d'industries papetières, le bassin d'emploi demeure l'un des plus industrialisés des Hauts-de-France. En effet, malgré la perte de plus de 3 000 emplois au sein de l'entreprise Arc depuis le début des années 2000 (40,4% des emplois du territoire en 1999), l'industrie représente encore 20,4% des emplois locaux contre 15,1% à l'échelle régionale.

Les secteurs agro-alimentaire, transport, logistique, recyclage, centre d'appel connaissent une certaine dynamique.

Les activités tertiaires (commerces, transports, services divers & administration publique, enseignement, santé, action sociale) demeurent les principales pourvoyeuses d'emplois. Elles représentent 73,2% des emplois offerts sur le territoire.

Face à la fragilisation des activités industrielles traditionnelles (verrerie, papier-carton,...), le Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure développe une stratégie offensive de reconquête du secteur industriel du territoire. L'obtention du label « Territoires d'Industrie » en novembre 2018 (attribué par l'Etat), permettra au territoire de bénéficier d'outils et de services dont il pourra se saisir pour développer ou renforcer son projet de territoire et répondre à 4 besoins : recruter, innover, attirer et simplifier.

On notera aussi une progression des activités présentes depuis 2008 (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.), dont le tourisme est l'un des principaux moteurs.

Spatialement, le contexte économique est marqué par le développement spectaculaire de l'offre périphérique, l'émergence des drives et l'avènement du commerce numérique qui amènent à revoir les stratégies locales.

Les enjeux croisés de développement des activités industrielles, de préservation des surfaces agricoles, de valorisation de l'économie résidentielle, de promotion touristique et de prise en compte des nouveaux facteurs de croissance liés au numérique et à l'économie collaborative sont appréhendés de manière plus systémique.

A titre d'exemple, les perspectives de développement du télétravail et d'une économie plus collaborative offertes par le numérique nécessitent l'aménagement d'équipements adaptés permettant de répondre aux besoins des travailleurs mobiles (espaces de coworking, fablabs, ...). La valorisation de l'infrastructure au profit de l'attractivité résidentielle et économique du territoire dépend donc de la capacité des acteurs locaux à soutenir la mise en œuvre d'une offre cohérente de services et d'équipements.

Dans un fort contexte de métropolisation, la priorité est donc donnée au renforcement de la place de l'agglomération dans l'espace régional. Cette ambition se traduit par une augmentation des dessertes ferroviaires, une amélioration des connexions, mais aussi par l'aménagement de la plateforme de services innovants de la gare, la Station, lieu dédié à l'innovation, la collaboration et l'entrepreneuriat.



Vue aérienne sur le site d'Arques

FR-SAINT_OMER-PS-AP15



Vue aérienne sur Fort Maillebois

FR-SAINT_OMER-PS-AP8

Par ailleurs, l'essor probable de la voie d'eau lié à l'arrivée du Canal Seine-Nord-Europe doit permettre de conforter le positionnement stratégique du territoire. La CAPSO a décidé de préserver les opportunités de développement située à proximité du Canal à Grand Gabarit pour y développer des zones à vocation économique (voir le site de projet situé à Arques).

Néanmoins, le contexte budgétaire serré oblige les communes à développer une mutualisation de leurs services, notamment au niveau des équipements (projets de regroupements scolaires, de maisons de services publics, de complexes sportifs, de maisons de santé pluri professionnelles). Cette nécessaire stratégie de mutualisation commande à revoir la répartition et l'articulation des équipements dans l'espace urbain. Elle commande aussi à penser une nouvelle stratégie de maillage territorial.

Concernant le volet touristique, la préservation des milieux naturels, des paysages et des patrimoines constitue l'un des fers de lance du développement local. La vocation touristique de la voie d'eau doit être confortée autour du canal à grand gabarit et de la Lys navigable (reliée à l'Aa). La mise en réseau des équipements touristiques doit être poursuivie et les actions favorisant la mobilité des touristes devront être amplifiées (liaisons cyclables, dessertes des principaux équipements...). Ces objectifs pourront s'appuyer sur la valorisation du chemin de fer touristique de la vallée de l'Aa, de la voie d'eau, des chemins de pèlerinage, des véloroutes. Le développement de ports fluviaux et de l'offre en hébergement touristique fait aussi partie de l'agenda du territoire.

UN CONTEXTE CULTUREL RICHE ET DIVERSIFIÉ

Labellisée ville d'art et d'histoire en 1997, la ville historique de Saint-Omer est un élément essentiel de l'attractivité de l'Agglomération tant par sa qualité patrimoniale que par son dynamisme culturel et touristique.

Avec l'extension du label au Pays d'art et d'histoire en 2014, la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer souhaite valoriser la qualité et la richesse

de son patrimoine par la mise en œuvre d'une politique d'investissement en la matière. De nombreux projets de restauration du patrimoine exceptionnel bâti visent au travers un changement d'usage, une réappropriation des lieux par les habitants :

- Transformation de l'ancienne Gare de Saint-Omer en La Station, qui sera également une vitrine de l'offre culturelle et touristique de l'agglomération (en cours de construction).
- Reconquête de la Chapelle des Jésuites en espace de création culturelle contemporaine.
- Ouverture au public de l'Ascenseur à bateaux des Fontinettes d'Arques.
- Réouverture du théâtre à l'italienne de Saint-Omer, Le Moulin à Café.

La culture représente un levier important de développement local et un facteur déterminant de l'attractivité de l'Agglomération. Elle souhaite une politique culturelle ouverte sur la ville et son histoire, autour de la création artistique, de la diffusion du spectacle vivant, de la lecture publique, du patrimoine et de l'enseignement des arts.

Le développement de l'offre culturelle a aussi pour objectif de favoriser l'accès à la culture pour tous. Dans cette logique, l'enseignement des arts plastiques, de la musique, de la danse et des arts dramatiques a été reconnu d'intérêt communautaire. Le territoire a ainsi constitué l'un des plus grands conservatoires de la Région Hauts-de-France avec près de 2 200 élèves et plus d'une centaine d'enseignants.

La mutualisation de la diffusion du spectacle vivant a également été engagée par la création de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle « la Barcarolle ». Cette structure s'appuie notamment sur la complémentarité de lieux d'exploitation existants ou en cours de réhabilitation tels que le Centre Balavoine (Arques - 450 places), l'Area (Aire-sur-la-Lys) et les équipements culturels du cœur de ville. La réhabilitation récente de la Chapelle des Jésuites Anglais en lieu de diffusion culturelle (500 places) pouvant accueillir concerts, expositions grand format, galas, marchés couverts, ..., s'inscrit pleinement dans cette dynamique.



Vue aérienne Plaine des Sports

FR-SAINT_OMER-PS-AP4



Vue aérienne Fort Maillebois

FR-SAINT_OMER-PS-AP9

Cette offre qui permet une excellente diversification de la programmation culturelle a été complétée par l'ouverture en septembre 2018 du Moulin à café - théâtre de Saint- Omer (270 places). Par la rénovation du théâtre à l'italienne de l'hôtel idéalement situé et au potentiel symbolique fort, la ville conforte sa vocation de pôle majeur d'animation culturelle. Par cet éventail complété par la salle de spectacles Scénéo (3000 / 4500 places), l'Audomarois renforce donc nettement son potentiel de développement touristique et culturel.

Plusieurs grands évènements et manifestations liés à l'identité du territoire ponctuent l'année : Saint-Omer, Capitale du Légume ; Fête de la Bière ; Journée Mondiale de l'Eau, etc.

Enfin, on notera aussi la présence de nombreux équipements et associations sportives, liés notamment à la pratique du sport collectif (terrains de football, rugby, etc.) et nautique (base aviron, kayak, polo).



Le marais audomarois - carte postale



Le quartier de la gare - carte postale

UN SITE D'EAU

Le site de réflexion recouvre partiellement cinq communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer caractérisées par une identité propre : la ville-historique de Saint-Omer, la ville industrielle d'Arques, les communes résidentielles de Saint-Martin lez Tatinghem et de Longuenesse et la commune limitrophe Salperwick, en lien direct avec le marais.

Le site est en accroche à l'ouest avec la rocade routière réalisée dans les années 1980 à 2000, et à l'est avec le Canal à grand gabarit, une voie sur berge peu qualifiée et la voie ferrée. Ce secteur est marqué par une diversité des entités paysagères, à l'interface entre ville et campagne, entre marais audomarois et centre historique ; mais également par une diversité des usages et acteurs. Les sites identifiés en renouvellement urbain concernent soit des espaces en friche ou potentiels de friches (Village Vacances (VVF), friches industrielles, parking délaissé), soit des équipements sportifs et espaces naturels et paysagers.

À l'ouest de cette étendue, les espaces sont majoritairement urbanisés. C'est en effet là que, sur des terres plus hautes, se sont établies les structures urbaines de Saint-Omer, Saint Martin au Laërt et Longuenesse. Sur la frange ouest du site, le marais audomarois se déploie sur une vaste étendue, à une altimétrie constante, proche de celle du niveau de la mer. Les structures urbaines y sont plus éparpillées (Faubourg du Haut Pont, Faubourg de Lyzel) ou de village agricole (Salperwick). La structure parcellaire en lanières, héritée du système de cultures, forme un paysage urbain et agricole d'une grande qualité.

Si historiquement le marais épousait Saint-Omer sur l'ensemble de ses flancs nord, est et ouest, sa présence est aujourd'hui atténuée. L'urbanisation a repoussé les zones des cultures, les réseaux d'irrigation ont été busés ou comblés, les terres assainies. Au sud, la ville d'Arques, jadis petit village situé au croisement de l'Aa et du canal de Neuffossé est devenu au XIX^{ème} siècle une importante ville orientée autour de sa cristallerie. Les quartiers d'habitation de Fort-Maillebois, des Aviateurs et de Sainte-Catherine forment aujourd'hui une continuité urbaine entre Arques et Saint-Omer. Au nord de Saint-Omer, le village de Saint-Martin-lez-Tatinghem et Saint-Omer se sont également étendus, mais dans une moindre mesure, sur les zones maraichères.

Les techniques d'urbanisation fondées sur une pensée fonctionnelle et hygiéniste du siècle dernier ont plus

cherché à repousser le marais qu'elles n'ont créé une forme d'urbanité prenant en compte l'exceptionnelle dimension humide du territoire. Toute proportion gardée, le paysage a subi une forte banalisation. En témoignent au sud les quartiers de l'avenue Léon Blum et au nord les quartiers situés le long de la voie D928, mais aussi les quartiers du Petit Tapage, de la Croix de Grés et la zone industrielle du Fond Squin.

La Maison du Marais, inaugurée en 2014, marque une première reconquête du lien perdu. Elle a pour objectif d'être une porte d'entrée sur le marais. Elle accueille des expositions ciblées et un espace de vente de produits maraichers. Elle est aussi le point de départ de balades en bacôves (embarcations audomaroises typiques). Mais sa vocation touristique ne peut à elle seule retisser l'ensemble des liens qui se sont dénoués au fil du temps.

UNE FRAGMENTATION SPATIALE

Bien que relativement continu, le tissu urbain de l'agglomération reste fragmenté. D'une part, la ville de Saint-Omer a longtemps été ceinte par un important système défensif remanié et renforcé par l'ingénieur Vauban au XVIII^{ème} siècle formant ainsi une citadelle repliée sur elle-même. Ce système a longtemps mis à distance la ville-centre des communes voisines, notamment Saint-Martin au Laërt et Longuenesse. A la fin du XIX^{ème} siècle, les remparts devenus inutiles sont cédés à la Ville par l'Etat. Ils sont démolis pour laisser place à une extension urbaine structurée par une ceinture de boulevards qui regroupent des équipements émergents. C'est à cette époque que sont créés, entre autres, le Jardin Public et la nouvelle gare. La circulation urbaine est alors amplement améliorée. Entre 1945 et 1975, ces espaces font une nouvelle fois l'objet de transformation. Le quartier de Fort-Maillebois complète la cité ouvrière Ribot, les quartiers de l'Esplanade et de la rue Saint-Exupéry, la gare routière, le vélodrome et la piscine voient le jour.

Les différentes villes et villages de l'agglomération audomaroises se sont donc jusqu'à présent développés sans réelle coordination : si la Ville de Saint-Omer conforte ses équipements sportifs dans l'après-guerre, il en va de même pour les autres villes. Le principe de gestion pendant longtemps uniquement communal ne permettait pas de voir émerger un objectif de mutualisation des équipements et d'amélioration des liaisons spatiales qui est aujourd'hui mis à l'agenda communautaire.



Vue aérienne de Saint-Omer (1955)

FR-SAINT_OMER-C-AP3

NOTA SUR LE PÉRIMÈTRE DU SITE DE RÉFLEXION

Concernant l'étendue du site de réflexion, ce dernier ne fait donc pas l'objet d'un périmètre avec une limite précise. L'agglomération, ses communes du pôle urbain, l'Agence d'urbanisme et de développement et EUROPAN ont souhaité inviter les candidats à mobiliser l'ensemble des espaces qui seraient nécessaires à la formulation d'une réponse à la problématique soulevée par le concours.

LES ATTENTES DE L'AGGLOMÉRATION, DE SES COMMUNES DU PÔLE URBAIN ET DE L'AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT AU NIVEAU DU SITE DE RÉFLEXION

En questionnant les enjeux, fonctions et devenirs des sites de projet, il s'agira de recréer des connexions et des interfaces productives, autour de la notion d'eau productive, entre ces espaces aujourd'hui cloisonnés.

Le développement territorial autour de l'eau productive questionne :

⇒ Les enjeux des sites de projets en lien avec l'eau productive : eau et tourisme / agriculture / industrie / innovation / loisirs et sports ;

⇒ Les liens et relations entre les secteurs de projet :

- Les friches industrielles en centre-ville d'Arques ;
- Le site de la Maison du Marais, de son parc, du Bloc de 10 et de son parking relais à l'interface ville et marais ;
- Le quartier de la Gare d'agglomération de Saint-Omer ;
- Le Village Vacances du VVF de Salperwick ;
- Le quartier politique de la ville Fort Maillebois et la Plaine des sports.

Ces sites de projet interrogent notamment les relations suivantes :

- o Quelle connexion entre le VVF de Salperwick et la Maison du Marais/Bloc de 10 ?
- o Quelle connexion entre le centre-ville d'Arques et le Quartier de la Gare de Saint-Omer en investissant la voie d'eau et le bord à canal ?
- o Comment traiter les interfaces ville et marais ?

Plus particulièrement, le développement territorial autour de l'eau productive questionne la capacité à bénéficier à l'ensemble des habitants, à soutenir la cohésion sociale et le désenclavement de certains espaces. Il s'agit ici de penser l'inclusion sociale en direction des quartiers défavorisés de la ville (Plaine des Sports et Fort Maillebois) et de veiller à la complémentarité des espaces notamment des équipements sportifs dédiés à la pratique associative et institutionnelle face au développement des sports libres le long du canal.

A l'échelle du site de réflexion, il s'agira de développer une stratégie qui réponde aux besoins de maillage entre le Marais, le pôle Gare, la plaine des sports, Fort Maillebois et le site d'Arques. Il est attendu de cette stratégie qu'elle intègre les enjeux d'espaces publics, de pratiques sociales renouvelées, de paysages et de continuités écologiques dans une réflexion prospective sur l'identité audomaroise.

Il s'agira aussi de s'interroger sur les liens à tisser entre la ville et son écosystème singulier. Sans remettre en question sa vocation maraîchère, les équipes sont invitées à questionner les fonctions du marais, espace productif mais aussi potentiellement espace public partie prenante de la vie quotidienne des audomarois. En ce sens, les équipes sont invitées à repenser les articulations entre l'espace urbain et le marais en cherchant notamment à en (re)qualifier les entrées.

Plus largement, le programme questionne le modèle même de la ville humide du XXI^{ème} siècle. Quelle place jouera l'eau dans les systèmes productifs ? Quels en seront les effets sur les paysages, les modes de vie, les espaces publics ? Comment s'imbriqueront les milieux anthropisés et les milieux naturels ? Quels seront les futurs statuts de l'eau : eau productive, eau bienfaitrice, eau réparatrice, eau naturelle etc. ?



Site de Salperwick

FR-SAINT_OMER-SS-P4



Site de la Maison du Marais, du bloc de 10 et de son parking relais

FR-SAINT_OMER-PS-P8

Compte-tenu des attentes stratégiques de l'agglomération, des villes du pôle urbain et de l'Agence d'urbanisme et de développement sur un périmètre d'étude multi-sites, le souhait du territoire est d'investir la totalité des sites de projet identifiés.

Toutefois, même si les équipes candidates le peuvent, elles n'auront pas vocation à répondre impérativement sur les 5 sites opérationnels et pourront prioriser 3 des 5 sites proposés.

SITE DU VVF DE SALPERWICK

Il s'agit d'un ancien village vacances situé sur une île en plein cœur du marais audomarois regroupant 30 cottages et des petits équipements sportifs (aire de jeux, terrain pétanque, terrain de sport, etc.). Il a été exploité de 1982 à fin 2015, date de sa fermeture. Le VVF occupe un site de 1,63 hectares, accessible uniquement par voie terrestre par une passerelle, et par voie navigable par un ponton. Le site est propriété de la CAPSO. Plusieurs pré-études ont été menées, une note d'opportunité par l'Agence d'urbanisme et de développement (AUD) ainsi qu'une étude d'opportunité par la Maison GERSDORFF. Ces travaux ont écarté les fonctions exclusivement touristiques souhaitées sur le site.

Situé à 15 minutes du centre-ville, dans un environnement exceptionnel, la CAPSO souhaite ouvrir la réflexion sur sa transformation en espace public ouvert aux audomarois (à l'opposé d'un espace touristique replié sur lui-même). Les qualités paysagères des lieux sont en effet propices à en faire un « ailleurs » appropriable par les habitants qui pourraient s'y rendre par vélos, canoés etc. Ce site est stratégique dans le développement du pôle urbain et est amené à jouer un rôle important dans le lien entre la ville et le marais.

Les équipes sont donc invitées à proposer un avenir au VVF de Salperwick. Quel espace public mettre en place ? Quelles activités y développer ? Quels processus de projet pour une appropriation par les audomarois ? Quels fonctionnements selon les saisons ? Quels usages pour les bâtiments, faut-il les conserver ? Quelles relations avec les activités touristiques ? Comment relier le site aux espaces urbanisés eu notamment au site de la Maison du Marais/ Bloc de 10 ?

SITE DE LA MAISON DU MARAIS, DE SON PARC, DU BLOC DE 10 ET DE SON PARKING RELAIS

A cheval sur les communes de Saint-Martin-lez-Tatinghem et de Saint-Omer, ce site est situé à l'interface de la ville et du marais. Il est occupé par la Maison du Marais et son parc (4,2 hectares), le Port au lait battu, le site du bloc de 10 et son parking relais. Ce site, segmenté par les voiries (boulevards, ronds-points) et occupé par d'importantes zones de stationnement, ne parvient pas à rattacher la Maison du Marais à la ville et la fréquentation n'est pas aussi importante qu'espérée.

Le site du « Bloc de 10 », localisé à l'ouest du boulevard Pierre Guillain, tient son nom d'un important immeuble d'habitation de 10 étages (60 logements, 36 mètres de hauteur) qui marquait fortement le paysage audomarois. Propriété de Pas de Calais Habitat, il a été démoli en 2017. Sa démolition a fait l'objet d'un important travail de concertation et d'accompagnement avec les anciens habitants.

L'Agglomération ambitionne plusieurs objectifs pour ce site qu'elle soumet à l'appréciation des candidats :

- Recréer les connexions entre la ville historique et le marais Audomarois, aujourd'hui peu visible (Il n'est pas demandé de proposition sur le bâtiment de la Maison du Marais).
- Traiter de manière plus qualitative l'entrée du site patrimonial avec notamment la prise en compte du rond-point, la requalification du parking situé devant les immeubles de logements au sud, des espaces publics et de la voirie.
- Envisager la construction de logements en acquisition à la propriété à faible coût (prix de vente d'environ 2 200€/m²). Le nombre de logements est fonction de la stratégie urbaine adoptée par les candidats. La construction des logements peut présenter l'opportunité de développer la notion d'eau productive au sein d'une architecture au travers de multiples aspects : filières constructives envisagées, acheminement des matériaux, utilisation de l'eau dans les logements, ambiances, paysages etc.

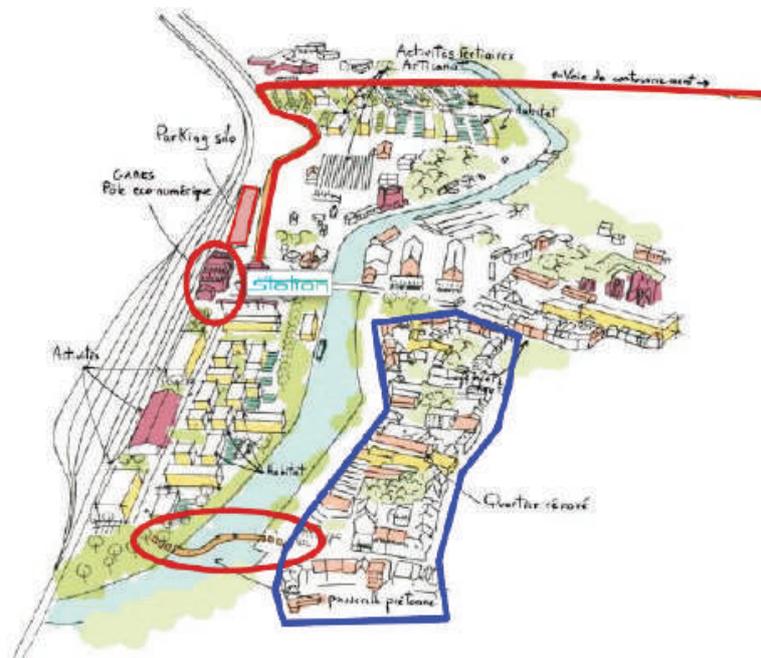
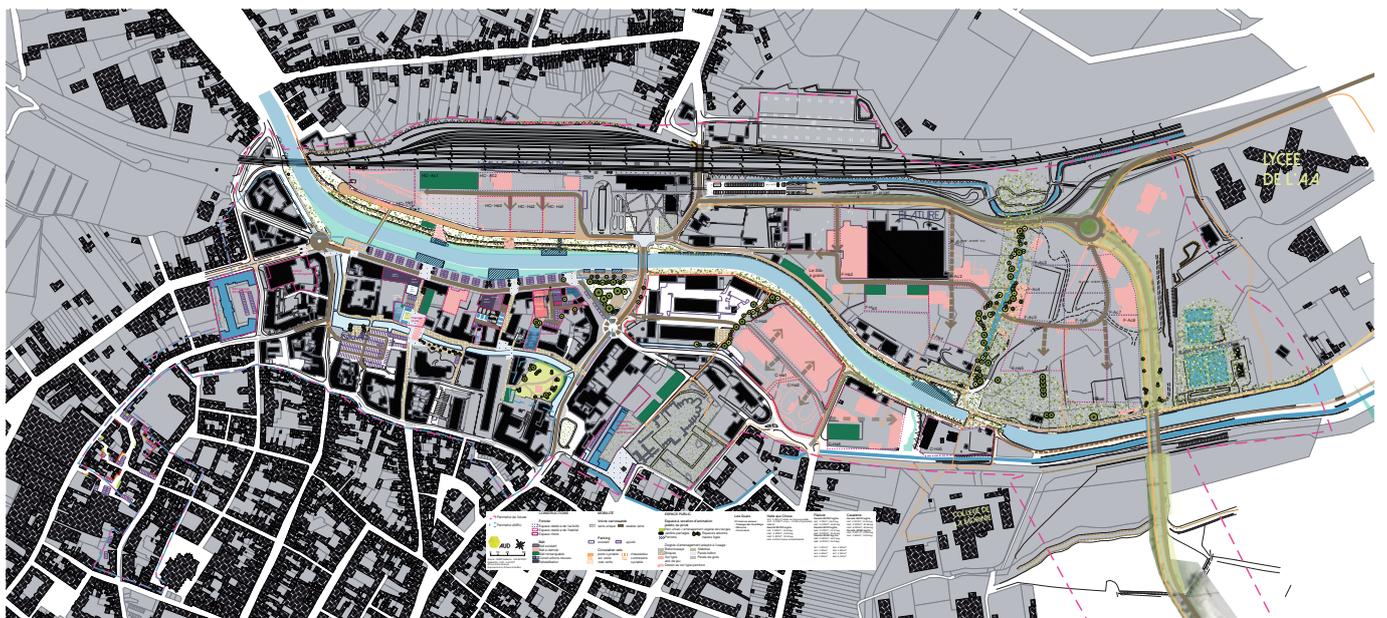


Schéma de principe du pôle gare (source AUD)



Projet en cours sur le quartier gare

FR-SAINT_OMER-PS-M1

SITE DU QUARTIER DE LA GARE D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-OMER ET DE LA STATION

Le quartier de la gare est une des portes d'entrée de l'agglomération. Ce grand site de requalification urbaine de plus de 30 hectares, a été identifié comme espace de développement stratégique à réinvestir, à l'interface de la ville et du marais. Il s'agit d'un vaste secteur de projet intégrant le bas de la ville de Saint-Omer et notamment le quartier des quais (Quai du Commerce-Saint Sépulcre) retenu d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU). Le secteur gare a fait l'objet d'un Plan Guide de Composition Urbaine (définition d'un projet urbain sur le quartier ANRU, quartier politique de la ville, intégrant l'ensemble du foncier du quartier gare, en renouvellement urbain).

Le projet urbain intégré formalisé dans un Plan Guide de Composition Urbaine (PGCU) est articulé autour de 3 enjeux :

- 1) Créer un pôle économique et de services innovant « La Station » en réinvestissant une gare à haute valeur patrimoniale. L'ouverture de l'équipement est prévue à l'automne 2019 (actuellement pré-déployée dans un bâtiment temporaire devant la gare) ;
- 2) Améliorer l'accès de l'ensemble des habitants du Pays de Saint-Omer aux services ferroviaires via un désenclavement de la gare par l'ensemble des modes de transports : création d'un nouvel accès à la gare par le cœur urbain, amélioration des temps de circulation depuis la rocade, création d'un parking de 270 places à l'est, amélioration des liaisons douces le long de l'Aa, aménagement d'une passerelle piétonne à l'ouest (réalisée) ;
- 3) Développer un quartier d'agglomération par un vaste programme de renouvellement urbain au profit de la production de logements, d'une redynamisation économique et commerciale et de la reconquête des espaces publics : résorption de l'habitat insalubre, amélioration de l'habitat privé dégradé, diversification de l'offre de logements par la requalification des friches d'activités.

Le projet mené par l'AUD est décomposé en 4 secteurs : les quais, la Cavalerie, la Halle aux choux et la filature. Ces secteurs ont fait l'objet de fiches projets géographiques et thématiques.

Au niveau du concours EUROPLAN, l'agglomération est dans l'attente de propositions d'intégration du Plan Guide de Composition Urbaine dans le maillage stratégique proposé par l'équipe. En effet, même si le plan guide est aujourd'hui arrêté, il ne porte pas de stratégie paysagère à proprement parler, mais seulement des indications. Il est donc amendable à la marge par les candidats notamment au niveau des espaces publics (sur ce point, il est à noter que l'emprise des projets pourrait être revue par les candidats si les espaces publics avaient besoin d'être élargis). Quelles relations aura le quartier de la gare à l'armature du grand paysage, quelles seront les vues de la ville sur ce paysage, que verra-t-on du marais depuis les espaces publics, notamment depuis le nouveau pont prévu sur le canal ?

Par ailleurs, sur les secteurs de la Halle aux choux et de la Filature (parcelles situées à proximité des voies ferrées), un projet de mixité de programme pourrait être développé par les candidats. Le PGCU ne reprend aujourd'hui que des activités en terme de programmation. Densifier ces secteurs justifierait d'y développer une programmation traversante incluant notamment des logements.

Enfin, sur un secteur de projet aussi stratégique que le Quartier Gare, qui se développera sur le long terme, la question de la temporalité et des usages temporaires est indispensable. Il est souhaité que des usages éphémères soient proposés sur l'espace public et tout particulièrement à l'échelle du paysage.

SITE DES FRICHES INDUSTRIELLES DU CENTRE-VILLE D'ARQUES ET SON PROJET DE CITÉ VERRIÈRE

Sur la commune d'Arques, un important projet de renouvellement urbain (requalification de friches industrielles) est actuellement en cours sur une bande de terrain longeant le canal de Neufossé, autrefois occupé par des activités liées à la verrerie cristallerie d'Arques. Ce site se déploie sur une bande de 600 mètres et occupe 7,2ha le long du canal, à proximité immédiate de la place d'Arques et de la mairie, et en vis-à-vis de l'Ascenseur à bateaux des Fontinettes, site remarquable unique en France, qui fait aujourd'hui l'objet d'importants travaux de restauration en vue de sa réouverture aux visites.

Ce secteur a fait l'objet en 2015 d'une étude urbaine du centre-ville intégrant une approche environnementale de l'urbanisme 2ème génération sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer.

La programmation du site reprend des enjeux de développement de l'habitat, économique et touristique : équipements (halle couverte, cité du verre), logements, commerces et activités. Le projet prévoit à terme la création d'un nouveau maillage urbain traversant : la construction d'environ 300 logements, de 600 m² d'activités, en 4 phases. Le foncier du site est sous maîtrise de l'Etablissement Public Foncier (EPF).

Le squelette de l'ancienne Halle de Composition, témoin du passé industriel de la ville, est conservé et sera restructuré afin de créer un espace public le long du canal et articulé au cœur urbain. Le projet verra naître une halle couverte d'environ 960 m², qui permettra l'accueil du marché (50 stands) et de manifestations diverses. Cet espace deviendra un lieu incontournable de vie simple, lisible, facilement accessible, dont les multiples usages potentiels laisseront le champ libre aux habitants.

La phase 1 du projet de requalification du centre-ville prévoit quant à elle la construction de 102 logements (29 maisons de ville et 73 logements en collectif). Cette phase est en cours (obtention du permis d'aménager en avril 2018 et dépôt de la demande de permis de construire début 2019). Les travaux d'assainissement et de terrassement ont démarré.

Le projet de reconversion de la Halle de la Composition, présenté ci-dessus et inclut dans la phase 1 du projet, est aussi confirmé. La maîtrise d'œuvre a été recrutée à l'été 2018 et a commencé ses travaux en septembre dernier. Le calendrier de réalisation prévoit à ce jour une consultation des entreprises à l'automne 2019 pour un démarrage des travaux en 2020.

En revanche, les phases 2 et 3 sont aujourd'hui réinterrogées. En effet, la ville d'Arques souhaite enrichir le programme initial de logements en réaffirmant le caractère productif du site. La proximité immédiate du canal présente en effet une opportunité de transport de matériaux d'écoconstruction qui pourraient être livrés voire transformés sur place.

Un projet de création d'une cité verrière est en cours de réflexion. En effet, afin de préserver son passé industriel et de mettre en lumière son savoir-faire verrier, la municipalité souhaite créer un nouvel équipement emblématique consacré à l'industrie du verre, et tout spécifiquement à l'histoire d'Arc.

Pour l'accompagner dans la définition de l'opération, la municipalité a lancé en 2015, une étude de programmation destinée à arrêter le programme du projet, lequel poursuivait à son origine, des objectifs de développement économique, culturel, patrimonial et touristique.

Un chef de projet a été recruté en janvier 2019 pour une durée de 3 ans afin de développer le projet dans une approche plus économique et orienté sur l'innovation et le tourisme industriel.

Les parcelles des phases 02 et 03 et le projet de cité verrière sont donc soumis au concours EUROPAN avec pour objectif de réinterroger le programme et de développer une opération proposant une mixité de fonctions. Un quartier mixte d'habitat et d'activités lié(e)s à la présence du canal et à la future cité verrière pourrait être proposé. De nouveaux espaces publics pourraient être créés.

La précision du programme est laissée à l'appréciation des candidats. Pour information, le projet initial prévoyait la réalisation de 86 logements en phase 2 et de 105 logements en phase 3, ainsi que 600 m² d'activités, qui ne peuvent quant à eux déroger au programme.

SITE DU QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE DU FORT MAILLEBOIS ET PLAINE DES SPORTS DE LONGUENESSE

Le site de projet est localisé à cheval sur les communes de Saint-Omer et de Longuenesse. Il regroupe sur 30 ha :

→ Plusieurs équipements sportifs importants à vocation communautaire mais gérés individuellement : 1 stade de football avec 5 terrains, 1 terrain de rugby, piste d'athlétisme, terrains de tennis et un vélodrome

→ Le collège et lycée Blaise Pascal à proximité immédiate de la plaine de loisirs situés à Longuenesse

→ Le quartier politique de la ville « Saint-Exupéry - Léon Blum » de 2 896 habitants (Fort Maillebois).

L'important pôle sportif audomarois n'est pas lisible



Accès à la Plaine des sports par l'Allée des Sports à Saint-Omer

FR-SAINT_OMER_SS-P12.jpg



Places de stationnement de la Plaine des sports

FR-SAINT_OMER_PS-P25.jpg

depuis l'espace public. Il reste coupé de la ville par le lycée Blaise Pascal, par la route D942 et par le tissu urbain de l'avenue Clémenceau / rue de Longueville. Par ailleurs, les différents équipements sportifs y ont été implantés au fur à mesure des besoins communaux, sans coordination et sans plan d'ensemble.

Au nord-est, de l'autre côté de l'avenue du général de Gaulle, quatre bâtiments d'habitation forment l'extrémité nord-ouest du quartier d'habitat social dit du Fort Maillebois (toponyme hérité d'un ancien fort Vauban situé à cet emplacement est détruit au XIX siècle). Ce quartier, regroupant environ 1 400 logements et 2 896 habitants, fait partie d'un projet ANRU. Une étude urbaine dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pôle territorial de Longuenesse a été réalisée (atelier ROMAIN, Belgique). Elle porte essentiellement sur la transformation, au niveau du site, des espaces publics.

Les questions soulevées au niveau du concours EUROPAN portent sur :

1. L'intégration du pôle sportif dans le maillage urbain général. Comment transformer une plaine des sports repliée sur elle-même, peu reliée avec le tissu urbain environnant, en un paysage d'espaces sportifs ouverts sur la ville, les écoles et les habitations ? Faut-il reconfigurer les espaces sportifs sur site ou envisager leur déplacement partiel ou total ? Comment transformer cet espace de coupure urbaine en lieu d'inclusion urbaine, notamment en interface avec Fort Maillebois et le jardin public ?

2. La connexion du site aux enjeux de ville humide. Bien que situé loin du marais, ce site est historiquement localisé sur sa frange ouest. Comment créer ici une logique d'interface ville/marais ? Comment créer une continuité écologique avec la zone humide ? Quel maillage et quel paysage pour des pratiques sportives renouvelées ?

AVANT-PROPOS.....	3
INFORMATIONS GÉNÉRALES.....	4
PROPOS INTRODUCTIFS DU PRÉSIDENT DE L'AUD.....	7
RELATION AU THÈME "VILLES PRODUCTIVES 2".....	9
UN TISSU URBAIN PRODUCTIF RENOUVELÉ	9
LES ATTENTES SPÉCIFIQUES DE L'AGGLOMÉRATION, DES VILLES DU PÔLE URBAIN ET DE L'AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT	11
L'EAU AU CŒUR DE LA GÉOGRAPHIE ET DE L'HISTOIRE DU PAYS AUDOMAROIS	13
CONTEXTE URBAIN À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION.....	17
UN CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE TRÈS CONTRASTÉ	17
UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE EN TRANSFORMATION	19
UN CONTEXTE CULTUREL RICHE ET DIVERSIFIÉ	21
SITE DE RÉFLEXION.....	25
UN SITE D'EAU	25

TABLE DES MATIÈRES

UNE FRAGMENTATION SPATIALE	25
NOTA SUR LE PÉRIMÈTRE DU SITE DE RÉFLEXION	27
LES ATTENTES DE L'AGGLOMÉRATION, DE SES COMMUNES DU PÔLE URBAIN ET DE L'AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT AU NIVEAU DU LE SITE DE RÉFLEXION	27
SITES DE PROJET.....	29
SITE DU VVF DE SALPERWICK	29
SITE DE LA MAISON DU MARAIS, DE SON PARC, DU BLOC DE 10 ET DE SON PARKING RELAIS	29
SITE DU QUARTIER DE LA GARE D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-OMER ET LA STATION	31
SITE DES FRICHES INDUSTRIELLES DU CENTRE-VILLE D'ARQUES ET SON PROJET DE CITÉ VERRIÈRE	31
SITE DU QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE DU FORT MAILLEBOIS ET PLAINE DES SPORTS DE LONGUENESSE	33



E U R O P E
FR
A N
15

