

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS	SEANCE DU 21 MAI 2022 Extrait du registre aux délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Omer
 VILLE DE SAINT-OMER	N° 01
	DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
<i>Secrétariat Général / FV</i>	Rapport de Monsieur François DECOSTER, Maire

Etaient présents :

- * M. DECOSTER, Maire
- * M. SABLON, Mme VOLLE, M. HUMETZ, Mme LAPACZ, Mme VANDESTEENE, M. MOLIN, Mme DECOCQ, M. BOIDIN, Adjoints
- * M. FOUQUE, Mme NONNON, Mme TREGOUET, M. BOURDON, Mme GARCIA, M. JOYEZ, M. ZAREMBA, M. DUBOIS, Mme SCHRIVE, M. ADOU, Mme CANARD, M. DOYER, M. TRIBALAT, Conseillers Municipaux

Absents excusés avec pouvoir :

- * M. TRUANT, Adjoint, donne pouvoir à M. JOYEZ, Conseiller Municipal Délégué
- * Mme DEBAST, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à M. BOIDIN, Adjoint
- * M. DEWAGHE, Conseiller Municipal Délégué, donne pouvoir à M. SABLON, 1^{er} Adjoint
- * Mme BERTHELEMY, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme VANDESTEENE, Adjointe
- * Mme BROCHARD, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme LAPACZ, Adjointe
- * Mme FENOGLIO, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à M. BOURDON, Conseiller Municipal Délégué
- * M. MARZAK, Conseiller Municipal Délégué, donne pouvoir à M. MOLIN, Adjoint
- * Mme HEROGUEL, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme DECOCQ, Adjointe
- * M. ARETHENS, Conseiller Municipal, donne pouvoir à M. TRIBALAT, Conseiller Municipal

Absentes sans pouvoir :

- * Mme DEPLEDT, Conseillère Municipale
- * Mme JASKOWIAK, Conseillère Municipale

Vu les dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoient qu'au début de chacune des séances de Conseil Municipal, le Conseil procède à la désignation d'un ou plusieurs de ses membres pour assurer les fonctions de Secrétaire.

Considérant que peuvent être adjoints à ce ou ces secrétaires des auxiliaires pris en dehors des membres du Conseil Municipal qui assistent aux séances mais ne participent pas aux délibérations, tout en pouvant fournir les renseignements demandés par les élus.

Dans cette perspective, je vous propose de nommer **Madame Steffie DECOCQ, Adjointe**, pour remplir les fonctions de secrétaire, assistée des services administratifs de la Mairie, pour rédiger le procès-verbal de la présente séance, m'assister dans les opérations de vote et de tenue du registre des délibérations.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité par :

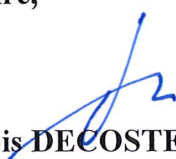
Pour : 31

Contre : 00

Abstention : 00

- Nomme **Madame Steffie DECOCQ, Adjointe**, pour remplir les fonctions de Secrétaire de Séance.

**Pour extrait conforme,
Le Maire,**



François DECOSTER

Affiché le : **24 MAI 2022**

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS	SEANCE DU 21 MAI 2022 Extrait du registre aux délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Omer
	N° 02 REHABILITATION DE LA MAISON RIBOT EN CIAP --- PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU FINANCEMENT DU PROJET DE LA CAPSO Rapport de Monsieur Bruno HUMETZ, Adjoint
Secrétariat Général – CR/FV	<i>Madame Steffie DECOCQ, Adjointe, a été élue Secrétaire de Séance</i>

Etaient présents :

- * M. DECOSTER, Maire
- * M. SABLON, Mme VOLLE, M. HUMETZ, Mme LAPACZ, Mme VANDESTEENE, M. MOLIN, Mme DECOCQ, M. BOIDIN, Adjoints
- * M. FOUQUE, Mme NONNON, Mme TREGOUET, M. BOURDON, Mme GARCIA, M. JOYEZ, M. ZAREMBA, M. DUBOIS, Mme SCHRIVE, M. ADOU, Mme CANARD, M. DOYER, M. TRIBALAT, Conseillers Municipaux

Absents excusés avec pouvoir :

- * M. TRUANT, Adjoint, donne pouvoir à M. JOYEZ, Conseiller Municipal Délégué
- * Mme DEBAST, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à M. BOIDIN, Adjoint
- * M. DEWAGHE, Conseiller Municipal Délégué, donne pouvoir à M. SABLON, 1^{er} Adjoint
- * Mme BERTHELEMY, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme VANDESTEENE, Adjointe
- * Mme BROCHARD, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme LAPACZ, Adjointe
- * Mme FENOGLIO, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à M. BOURDON, Conseiller Municipal Délégué
- * M. MARZAK, Conseiller Municipal Délégué, donne pouvoir à M. MOLIN, Adjoint
- * Mme HEROGUEL, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme DECOCQ, Adjointe
- * M. ARETHENS, Conseiller Municipal, donne pouvoir à M. TRIBALAT, Conseiller Municipal

Absentes sans pouvoir :

- * Mme DEPLEDT, Conseillère Municipale
- * Mme JASKOWIAK, Conseillère Municipale

Labellisée ville d'art et d'histoire en 1997, la Ville de Saint-Omer constitue 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 national 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, insérée dans son Projet de Territoire.

Conformément aux dispositions de la convention Ville d'art et d'histoire Pays d'art et d'histoire signée le 27 novembre 2014 entre l'Etat et les deux intercommunalités d'alors, la CASO et la CCM, aujourd'hui fusionnées au sein de la CAPSO, l'Agglomération souhaite se doter d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP), au cœur du périmètre Site Patrimonial Remarquable de Saint-Omer. Cet équipement aura pour vocation de valoriser les atouts patrimoniaux de l'ensemble du territoire audomarois, de renforcer leur appropriation par tous et d'encourager leur découverte. Le CIAP est donc un outil d'information, de médiation et de promotion du territoire, animé par l'équipe Pays d'art et d'histoire de l'Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de Saint-Omer-Flandre Intérieure, qui vise plusieurs publics et sert plusieurs objectifs :

- Pour les collectivités (agglomération et ville de Saint-Omer), partager les enjeux de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère du territoire,
- Pour les habitants, offrir un lieu d'échanges sur les projets de valorisation du patrimoine,
- Pour les touristes, donner les clés de lecture du territoire,
- Pour les jeunes, apporter un support culturel et éducatif dans le cadre d'ateliers pédagogiques.

Le CIAP sera constitué de deux sites :

- L'un à Théroouanne sur le site de la Friche Ledoux, au regard de sa richesse archéologique,
- Le second à Saint-Omer dans la future Maison du Patrimoine, réhabilitation de l'ancienne demeure d'Alexandre Ribot au sein de l'enclos Notre-Dame, qui a sollicité le label « Maison des Illustres » du Ministère de la Culture et de la Communication. A sa mort, Alexandre Ribot a légué sa demeure à la Ville de Saint-Omer pour qu'elle en fasse un lieu de culture. C'est pourquoi, en vertu de ses compétences en matière culturelle et touristique, la CAPSO a déclaré la réalisation de ce projet d'intérêt communautaire et bénéficie ainsi d'une convention d'affectation signée avec la Ville qui l'autorise à sauvegarder cette bâtisse - endommagée par le temps mais idéalement positionnée sur le parvis de la Cathédrale - et à lui donner un nouvel usage conforme au souhait de l'illustre d'Alexandre RIBOT

En termes de programme de travaux, le projet est réparti sur trois niveaux pour une superficie totale d'environ 600 m². Un important travail a été réalisé avec le Pays d'art et d'histoire, l'architecte des bâtiments de France et l'Atelier d'architecture PROST (en charge de l'élaboration du secteur patrimonial remarquable) pour conserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

En termes de scénographie, le CIAP est l'outil de vulgarisation du projet culturel et scientifique du territoire : il se dotera d'équipements à l'approche à la fois experte et accessible, explicite du patrimoine historique et résolument moderne. Le CIAP présentera une exposition permanente didactique sur l'évolution du Pays d'art et d'histoire et les principales caractéristiques de son architecture et de son patrimoine. Le visiteur découvrira le territoire à travers différents espaces : la maquette d'accueil immersive, le cabinet de curiosité, le bureau d'Alexandre Ribot, l'agence d'architecture et enfin la salle d'activités. L'équipement s'intégrera dans la programmation du Pays d'art et d'histoire, ses cycles de conférences et expositions temporaires, et inclura les locaux et l'équipement nécessaires à la réalisation d'ateliers pédagogiques.

Le CIAP de Saint-Omer entame la phase opérationnelle des travaux et de la scénographie, portés par la CAPSO. Les résultats d'appel d'offres ont été fructueux et le lancement de l'opération a été approuvé par le Bureau Communautaire du 26 avril 2022. Son déroulement est prévu sur 24 mois pour une ouverture en juin 2024. Le coût global d'opération est stabilisé à 4.508.994€ HT (travaux, scénographie, maîtrise d'œuvre et études), soit 5.410.792€ TTC.

Le plan de financement prévisionnel global ci-dessous fait état des coûts suite aux résultats d'appel d'offres :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT (dont acquis)	%
TRAVAUX	3 279 402,26 €			
Lot 1 Gros Œuvre étendu	1 984 454,84 €			
Lot 2 Couverture	158 010,16 €			
Lot 3 Menuiseries Extérieures bois	189 800,00 €			
Lot 4 Cloisons, doublage, plafonds	199 256,92 €	ETAT- Plan France Relance* - AàP Friches	480 000 €	10,65%
Lot 5 Menuiseries intérieurs bois	334 000,00 €	ETAT- DETR et/ou DSIL 2022 - Bâti	150 000 €	3,33%
Lot 6 Revêtements sols et murs durs	52 571,01 €			
Lot 7 Peinture- revêtements muraux	25 106,51 €	ETAT - DRAC (ligne CIAP pour PAH)	100 000 €	2,22%
Lot 10 Plomberie - Sanitaire - Chauffage - Ventilation	107 203,00 €			
Lot 11 Electricité - courants forts & faibles	122 349,82 €	REGION HAUTS-DE-France PRADET	1 500 000 €	33,27%
Lot 12 Appareils élévateurs	23 500,00 €			
Lot 13 Aménagement extérieurs paysagers	83 150,00 €			
SCENOGRAPHIE	442 513,59 €	DEPARTEMENT PAS-DE-CALAIS, CTDD 2021-2027	250 000 €	5,54%
Lot 8 Agencement	323 911,44 €			
Lot 9 Conception numérique & graphique	118 602,15 €	FDE	9 978 €	0,22%
MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES	587 077,94 €			
Maitrise d'œuvre	457 077,94 €	Ville Saint-Omer	450 899 €	10,00%
Etudes (estimation)	130 000,00 €			
Aléas et révisions	200 000,00 €	CAPSO	1 568 116 €	34,78%
Total prévisionnel	4 508 993,79 €	Total prévisionnel	4 508 993,79 €	100%

Les montants de subvention indiqués ci-dessus sont sujets à variation selon l'éligibilité des dépenses et l'évolution des dispositifs lors de l'instruction des co-financeurs potentiels (programmation 2021-2027, contexte électoral, etc...).

L'Etat soutient le projet par le biais du Fonds Friches (Plan France Relance) et de la DETR. La DRAC est associée au projet et a été sollicitée. Ce projet s'inscrit également dans la Politique d'Aménagement, de Développement et d'Equité Territoriale (PRADET) de la Région Hauts-de-France et son soutien par la Région est confirmé.

Le soutien au projet du Département du Pas-de-Calais est sollicité au titre du Contrat Territorial de Développement Durable 2023-2026 en cours d'élaboration. La Fédération Départementale de l'Energie accompagne le volet de maîtrise énergétique de l'équipement.

Au regard de l'enjeu que représente la création du Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine au sein de la Maison Ribot en cœur du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Saint-Omer, et de la nécessité de constitution de ce CIAP conformément aux objectifs du label Ville d'art et d'histoire de Saint-Omer obtenu en 1997 et étendu en 2014 en Pays d'art et d'histoire, il est proposé une participation financière de la Ville de Saint-Omer à la réalisation de cet équipement structurant à hauteur de 10% du coût HT du projet, soit 450.899 €.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité par :

Pour : 30

Contre : 00

Abstention : 00

- *Monsieur MOLIN, n'ayant pas pris part au vote.*
- Valide l'évolution du projet de réhabilitation de l'ancienne demeure d'Alexandre Ribot en CIAP sur la commune de Saint-Omer,
- Participe au plan de financement du projet à hauteur de 10% du coût HT du projet, soit 450.899 €,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Pour extrait conforme,
Le Maire,**

François DECOSTER

Affiché le : **24 MAI 2022**

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS	SEANCE DU 21 MAI 2022 Extrait du registre aux délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Omer
 VILLE DE SAINT-OMER	N° 03 AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
	Rapport de Monsieur François DECOSTER, Maire
<i>Service Urbanisme / Foncier / LD</i>	<i>Madame Steffie DECOCQ, Adjointe, a été élue Secrétaire de Séance</i>

Etaient présents :

* M. DECOSTER, Maire

* M. SABLON, Mme VOLLE, M. HUMETZ, Mme LAPACZ, Mme VANDESTEENE, M. MOLIN, Mme DECOCQ, M. BOIDIN, Adjointes

* M. FOUQUE, Mme NONNON, Mme TREGOUET, M. BOURDON, Mme GARCIA, M. JOYEZ, M. ZAREMBA, M. DUBOIS, Mme SCHRIVE, M. ADOU, Mme CANARD, M. DOYER, M. TRIBALAT, Conseillers Municipaux

Absents excusés avec pouvoir :

* M. TRUANT, Adjoint, donne pouvoir à M. JOYEZ, Conseiller Municipal Délégué

* Mme DEBAST, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à M. BOIDIN, Adjoint

* M. DEWAGHE, Conseiller Municipal Délégué, donne pouvoir à M. SABLON, 1^{er} Adjoint

* Mme BERTHELEMY, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme VANDESTEENE, Adjointe

* Mme BROCHARD, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme LAPACZ, Adjointe

* Mme FENOGLIO, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à M. BOURDON, Conseiller Municipal Délégué

* M. MARZAK, Conseiller Municipal Délégué, donne pouvoir à M. MOLIN, Adjoint

* Mme HEROGUEL, Conseillère Municipale Déléguée, donne pouvoir à Mme DECOCQ, Adjointe

* M. ARETHENS, Conseiller Municipal, donne pouvoir à M. TRIBALAT, Conseiller Municipal

Absentes sans pouvoir :

* Mme DEPLEDT, Conseillère Municipale

* Mme JASKOWIAK, Conseillère Municipale

La Ville de Saint-Omer possède un patrimoine exceptionnel et préservé malgré les deux conflits mondiaux du XX^e siècle. Cette qualité patrimoniale est largement reconnue et constitue un facteur d'attractivité pour l'ensemble de l'Agglomération. A ce titre, depuis plusieurs décennies, de nombreuses démarches ont été entreprises pour assurer la préservation, la restauration et la valorisation du patrimoine notamment :

- La définition du site inscrit en 1975,
- L'obtention du label Ville d'art et d'histoire en 1997,
- La création du Site Patrimonial Remarquable (SPR) par arrêté préfectoral en date du 28 juin 2016.

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable couvre la majeure partie de la Ville de Saint-Omer intra-muros, c'est-à-dire celle qui se trouve historiquement à l'intérieur des remparts, et intègre à la demande de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, le Jardin Public. Il couvre ainsi une surface de 112,2 hectares dont 20,7 hectares de jardin public.

Sa création s'accompagne, depuis 2018, de l'élaboration d'un document d'urbanisme, appelé Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui constitue à la fois un instrument de connaissance du tissu urbain, une proposition d'évolution de la ville et un guide pour la restauration et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

A l'instar du Plan Local d'Urbanisme, il réglemente l'utilisation des sols ainsi que l'intervention sur les constructions existantes et les modalités de réalisation de constructions neuves. Il a également pour particularité d'intégrer la dimension patrimoniale des intérieurs des immeubles (escaliers, décors...) et des espaces extérieurs publics ou privés (places, rues et cours pavées, jardins de pleine terre...).

La démarche d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est menée conjointement par l'Etat, maître d'ouvrage, et la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. Elle fait naturellement l'objet d'une association permanente de la Ville de Saint-Omer, et mobilise de nombreux partenaires comme l'Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de Saint-Omer-Flandre Intérieure qui porte le Pays d'art et d'histoire.

La réalisation des études nécessaires à l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été confiée à l'Atelier d'architecture Philippe Prost. Les études documentaires ont débuté en 2018, elles se sont enrichies des visites des immeubles au sein du périmètre afin de rédiger les différents documents. Cette démarche a fait l'objet d'un important travail d'animation et de concertation avec la population (organisation de 4 réunions publiques, parution d'articles dans le magazine de la Ville, panneau d'information installé dans la cour de l'Hôtel de Ville, édition d'une brochure, mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie et à la CAPSO, page internet dédiée sur le site de la Ville et de la CAPSO...).

Le Conseil municipal est par conséquent invité à émettre un avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Le projet sera soumis à l'avis du conseil communautaire de la CAPSO, puis présenté à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture. Il sera soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et à enquête publique, avant son adoption définitive.

I. Composition du projet PSMV

Le PSMV se substituera au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse (PLUi) et au site inscrit dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Le projet de PSMV est constitué des documents suivants :

a) **Un rapport de présentation**

Ce document a une fonction explicative et justificative. Il constitue une explication des choix retenus pour établir le projet et son règlement.

Il rappelle que les objectifs exposés se décomposent en 3 axes :

- **Le Projet résidentiel** : centré sur la volonté de promouvoir une offre attractive et singulière de « centre-ville patrimonial », sur une ambition de cohésion sociale et de mixité apaisée ainsi que sur l'orientation volontariste d'une reconquête du bâti existant.

Trois points le caractérisent :

- L'offre résidentielle d'un centre ancien est une offre "singulière", parfois contrainte mais le plus souvent valorisée par le socle patrimonial à promouvoir ;
- En centre-ville tout particulièrement, la qualité résidentielle s'apprécie à l'aune du logement mais aussi, de manière concomitante, des prestations de grande proximité qui sont proposées aux résidents. Ce principe invite notamment à travailler à l'échelle des îlots et à promouvoir des formes innovantes de services et de mises en partage ;
- L'exigence de promouvoir une mixité de peuplement et donc de veiller à la diversification des produits résidentiels proposés ; ce qui nécessite des politiques volontaristes d'accompagnement.

- **Le Projet économique** : le Site Patrimonial Remarquable, comme tous les centres-villes, constitue un pôle d'emplois et d'activités qu'il convient d'appréhender en tant que tel, à double titre :

- Les activités présentes, outre leurs propres dynamiques en termes de développement et d'emplois sont, pour la majorité d'entre elles, génératrices de prestations de proximité qui contribuent à la qualité de vie et donc à l'attractivité résidentielle et touristique du centre-ville. C'est évidemment déterminant pour les activités commerciales et de services ;
- Il paraît souhaitable de préserver une mixité de fonctions dans le centre-ville y compris des fonctions économiques diversifiées (commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques...).

Cette approche suggère une coordination des enjeux économiques à l'échelle du pôle urbain de Saint-Omer.

- **Le Projet de qualification et de gestion des espaces publics** qui croise :
 - Des enjeux d'usages : faire de la qualité de l'espace public un critère de qualité de vie au quotidien pour tous les usagers (habitants, actifs, visiteurs, touristes). En particulier, l'espace public doit être considéré comme contributif de l'attractivité résidentielle : services de grande proximité, accueil de prestations partagées... L'aménagement et la gestion des espaces publics doit s'inscrire en cohérence avec les grandes transitions urbaines, sociales, écologiques. Elle prend par exemple en compte la promotion des mobilités actives en cœur de ville patrimonial (déplacements à pied et à vélo), ou la poursuite des politiques de stationnement et d'accessibilité de l'hypercentre ;
 - Des enjeux liés aux transitions climatiques et environnementales : le traitement des espaces publics est un levier majeur de mise en œuvre de politiques volontaristes en matière de lutte contre le réchauffement climatique (revêtements, gestion de l'eau, gestion des îlots de chaleur, transition énergétique ou lutte contre l'érosion de la biodiversité) ;

- Des enjeux patrimoniaux : les espaces publics, en tant que tels, sont évidemment porteurs de l'identité patrimoniale de la ville (structure et composition urbaine, structure viaire, matériaux, présence de l'eau, mobilier urbain...). Le projet vise à promouvoir et accompagner une composition qui s'inscrit pleinement dans l'histoire de la Ville.

b) Le règlement

Le règlement se compose :

- D'un document graphique qui reprend les indications polychromes prévues par la légende de référence : les immeubles bâtis et non bâtis sont catégorisés en fonction de leurs caractéristiques patrimoniales qui induisent des niveaux de protection différenciés.
- De règles écrites comprenant 16 articles :
 - Occupations et utilisations du sol interdites ;
 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions ;
 - Mixité fonctionnelle et sociale ;
 - Emprise au sol ;
 - Hauteurs des constructions ;
 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ;
 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
 - Aspect des constructions ;
 - Clôtures ;
 - Obligations en matière de performances énergétiques ;
 - Traitement paysager et environnemental des espaces non-bâtis et des abords des constructions ;
 - Stationnement ;
 - Desserte par les voies publiques ou privées ;
 - Desserte par les réseaux et collecte des déchets ;
 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et fibres optiques.

c) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui exposent les objectifs d'aménagement de 8 espaces publics :

- Bastion Saint-Venant ;
- Place Painlevé ;
- Bas de la rue de Dunkerque ;
- Bas de la rue Saint-Bertin ;
- Place Saint-Jean ;
- Carmes/Saint-Sépulcre ;
- Place Sithieu ;
- Les Quais (issus du PLUi).

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

d) Les annexes

Le PSMV est accompagné d'annexes :

- Les servitudes d'utilité publique, informations et obligations diverses (ex : périmètre des sites classés etc.).
- Les fiches immeubles : elles constituent une base de connaissances qui facilitera la gestion du site patrimonial remarquable et, en particulier, l'expertise des services des collectivités territoriales et de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre notamment de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux. Elles constituent en ce sens un outil de dialogue.
- Les fiches listant les éléments repérés : vues/éléments extérieurs particuliers/arbres remarquables/espaces publics.
- Les fiches conseils.

II. Avis du Conseil Municipal sur le projet de PSMV

a) Le rapport de présentation

Les objectifs exposés dans le rapport de présentation sont pleinement partagés par le Conseil Municipal et s'inscrivent dans la continuité des politiques publiques municipales et intercommunales menées depuis plusieurs années :

- **Le projet résidentiel** : affirmer la volonté de poursuivre la reconquête du parc privé ancien, qui fait d'ores et déjà l'objet d'actions multiples de la Ville et de ses partenaires (OPAH-RU, ORI, PIG etc.). Cette reconquête s'accompagne d'une volonté de rééquilibrer l'offre de logements par la promotion des moyens/grands logements afin d'accueillir des familles en centre-ville. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur permettra ainsi de renforcer les outils de lutte contre la division anarchique d'immeubles au sein du site patrimonial remarquable.
La conservation des jardins de pleine terre, des cours, la promotion d'une gestion alternative du stationnement, ou encore d'amélioration de la gestion des déchets, sont également des facteurs d'amélioration de l'attractivité résidentielle menés en cohérence avec les actions portées ces dernières années par les collectivités locales.
- **Le projet économique** : Le maintien, l'adaptation et le développement de l'offre commerciale en centre-ville est une priorité réaffirmée dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, et pour laquelle la Ville et ses partenaires travaillent depuis plusieurs années (recrutement d'un manager centre-ville, création de la Maison du Développement Economique, observatoire de l'immobilier commercial, charte intercommunale d'urbanisme commercial...). Le projet de PSMV s'inscrit dans cette logique et offrira des surcroît des outils réglementaires supplémentaires pour mieux maîtriser l'évolution commerciale de la Ville.
Il en est de même en matière de valorisation des itinéraires et activités touristiques, et de création d'activités en lien avec la Station.
Par ailleurs, l'objectif de conservation et de restauration du patrimoine ouvre des possibilités en matière de créations d'emploi et de structuration de filière dans ce domaine.

- **Le projet de qualification et de gestion des espaces publics** : cet axe répond pleinement aux actions et réflexions menées par la Ville en la matière (réaménagement des trois places, requalification de voirie, étude de désimperméabilisation, plan nature et biodiversité, plan des mobilités actives...). L'espace public est en effet un critère de qualité de vie au quotidien pour tous les usagers, et en conséquence facteur d'attractivité résidentielle. Ces actions sont menées en considération des enjeux patrimoniaux (conservation du pavé ancien, protection d'éléments extérieurs protégés...) et climatiques (gestion des ilots de chaleur, promouvoir les mobilités actives et les transports en commun...).

b) Le règlement

Le règlement a été rédigé en cohérence avec les objectifs exposés dans le rapport de présentation, et répond aux enjeux de mises en œuvre des politiques de valorisation du cadre de vie et de maintien de l'attractivité de la Ville de Saint-Omer.

- **les mesures concernant le commerce** :
 - Les périmètres marchands délimités offrent ainsi les moyens réglementaires attendus de longue date afin de lutter dans certaines rues contre le changement de destination des locaux commerciaux. Les périmètres identifiés permettent de graduer les réponses réglementaires en fonction de l'enjeu commercial. Ils permettent d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux sur des linéaires stratégiques. Ces dispositions participeront ainsi pleinement à la mise en œuvre des objectifs de la Charte Intercommunale d'Urbanisme Commercial ;
 - La possibilité de diviser ou de regrouper plusieurs surfaces commerciales en rez-de-chaussée sous respect de certaines conditions patrimoniales est préservée ;
 - Le règlement intègre également les dispositions de la Charte des Terrasses, fruit d'un travail de concertation avec les commerçants et gestionnaires d'établissements.
- **les mesures permettant de favoriser la « nature en ville »** :
Les dispositions réglementaires du PSMV intègrent pleinement les enjeux de transition écologique et de renforcement de la nature en ville. Elles prévoient à ce titre ;
 - la préservation de nombreux jardins privés de pleine terre (9ha identifiés) ;
 - la préservation des arbres remarquables recensés sur la ville ;
 - des objectifs de désimperméabilisation des espaces publics (objectif de 4.5ha retenu) ;
 - la préservation et la valorisation des parcs et jardins publics dont le jardin public (23 hectares).
- **les mesures concernant le logement** :
Dans la continuité de la servitude de taille de logements instituée dans le PLUi (50% à 60% de logements de plus de 50m²), et en cohérence avec les objectifs de lutte de division anarchique d'immeubles, le règlement demande la création de 50% de T3 ou plus pour les opérations de moins de 5 logements et de 2/3 de T3 ou plus au-delà. Il encadre par ailleurs la superficie de chaque type de logements afin de garantir le confort de vie des résidents.
- **les mesures concernant l'architecture** :
 - Les degrés de protection : conformément à la légende nationale, le plan réglementaire classe les immeubles en fonction du degré de protection requis. Les règles prévues s'inscrivent dans la continuité du travail mené dans le cadre du site inscrit dans les années 70 en y ajoutant la question de la protection des intérieurs

Le règlement intègre par ailleurs les enjeux d'adaptation et d'évolution des logements (extension possible pour certaines catégories, par exemple).

- Les enjeux relatifs à la performance énergétique sont pleinement intégrés : le règlement traite de la question de l'isolation, de la pose de panneaux photovoltaïques en anticipant le développement de nouvelles techniques plus intégrées en la matière.
- En ce qui concerne l'architecture contemporaine : le règlement laisse la possibilité d'une intervention contemporaine qui instaure un dialogue avec l'existant, ce qui permet à la Ville d'évoluer tout en respectant son bâti traditionnel.

c) Les OAP

La détermination des secteurs concernés par les OAP est issue de la réflexion menée depuis plusieurs années sur la requalification des espaces publics (projet des 3 places, requalification de voirie en pavés anciens, étude sur la désimperméabilisation des sols, plan nature et biodiversité...). Elle démontre la volonté de la Ville de Saint-Omer de poursuivre ses efforts en la matière afin d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et en cohérence avec son histoire.

d) Annexes

- Les fiches immeubles, issues des visites effectuées par l'Atelier Prost, sont une richesse documentaire importante et constituent une aide à la décision indispensable ;
- Les fiches conseils portant sur un panel important de thématiques (ravalement de façade, menuiseries, toitures, performances énergétiques...) sont des outils pertinents pour faciliter la compréhension par le public des objectifs et mesures contenues dans le PSMV.

Vu :

Le code de l'urbanisme et notamment les articles R.313-1 à R.313-38 ;

La délibération 707-15 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Saint-Omer portant candidature de la CASO à la mise en place d'un secteur sauvegardé sur la ville de Saint-Omer en date du 26 novembre 2015 ;

L'arrêté préfectoral portant création du secteur sauvegardé de la commune de Saint-Omer en date du 28 juin 2016 ;

La délibération 329-16 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Saint-Omer modifiant le périmètre d'étude du PSMV sur la ville de Saint-Omer en date du 17 mai 2016 ;

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

La délibération 445-16 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Saint-Omer portant création de la commission locale du secteur sauvegardé en date du 30 juin 2016 ;

Les délibérations n°349-18, n°395-19 et n°236-20 du conseil communautaire de la CAPSO actualisant la composition de la commission locale du site patrimonial remarquable ;

Le schéma de cohérence territorial du Pays de Saint-Omer approuvé le 26 juin 2019 ;

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse approuvé le 24 juin 2019 ;

L'avis de la Commission locale du Site patrimonial Remarquable de Saint-Omer en date du 16 mai 2022,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité par :

Pour : 31

Contre : 00

Abstention : 00

- Emet un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Saint-Omer.

**Pour extrait conforme,
Le Maire,**


François DECOSTER

Affiché le : **24 MAI 2022**