

# 1 Protéger et mettre en valeur le patrimoine du centre ancien de Saint-Omer

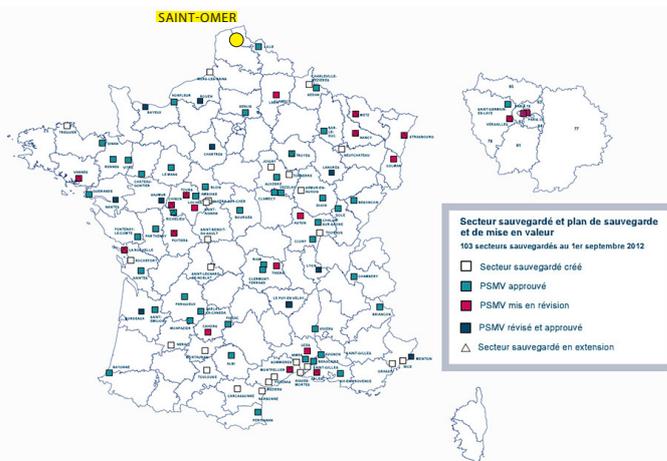
Anciennement dénommé « **secteur sauvegardé** » (Loi Malraux du 4 août 1962), aujourd'hui « **Site patrimonial remarquable** » (SPR) depuis la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, les SPR sont : « *les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation, ou la mise en valeur présente au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ».

Le SPR de Saint-Omer dispose d'un **plan de sauvegarde et de mise en valeur** (PSMV), le premier du Pas-de-Calais.

Il permet d'assurer la sauvegarde et la valorisation des centres urbains historiques, d'en connaître finement le patrimoine bâti et paysager et de protéger celui-ci des destructions ou des restaurations inadaptées.

Le **PSMV** est à la fois le document d'urbanisme qui s'applique sur le périmètre du SPR et un outil de protection du patrimoine de la ville. Il s'applique aussi bien à l'extérieur qu'à **l'intérieur des immeubles**. Comme le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), auquel il se substitue sur l'ensemble du périmètre du SPR, il comprend un rapport de présentation, un règlement, des documents graphiques et des annexes. Il inclut également un fichier patrimonial complet des immeubles du secteur.

Contrairement à beaucoup d'autres communes des Hauts-de-France, le centre-ville de Saint-Omer a été préservé malgré deux conflits mondiaux. Il constitue à la fois

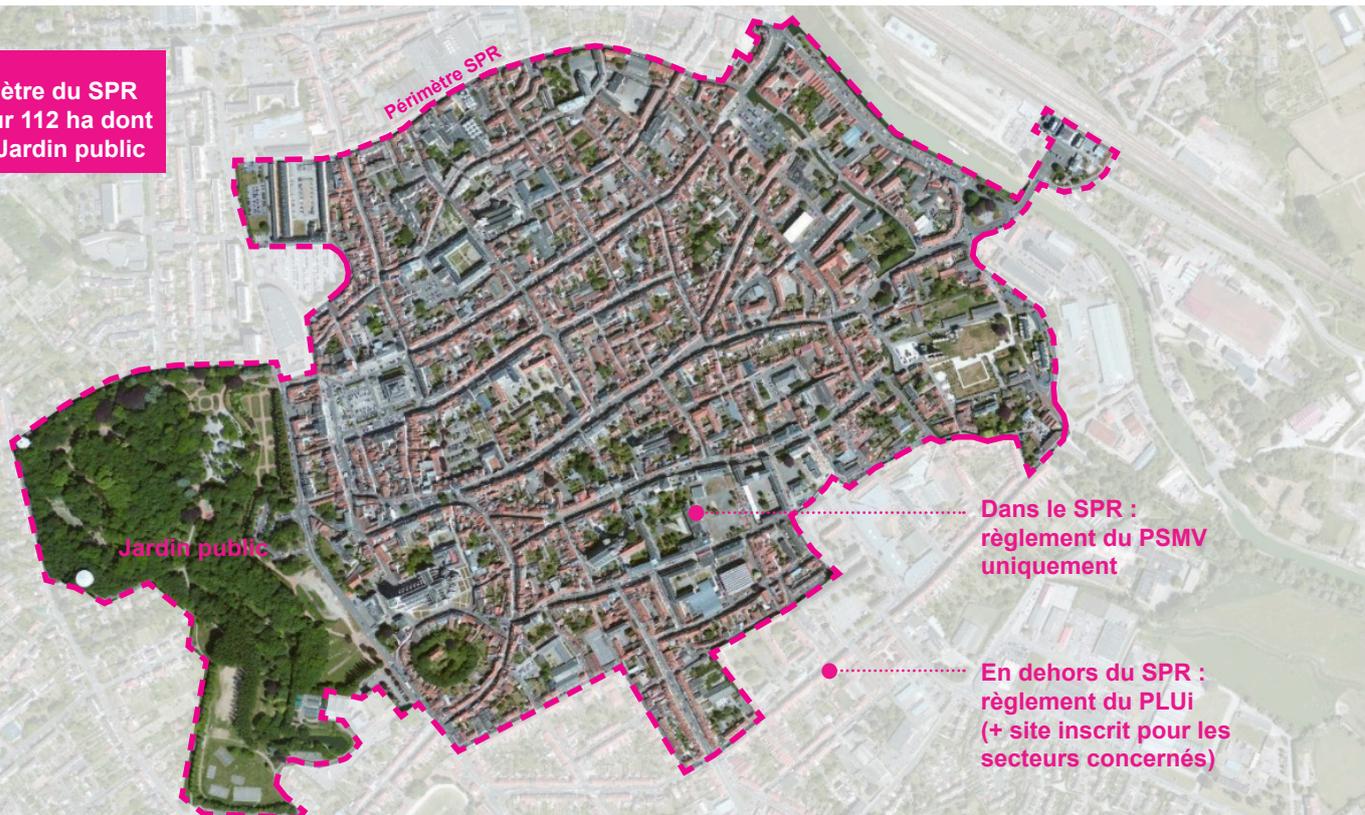


**un espace préservé reconnu et un lieu de vie attractif** au coeur de l'Agglomération. La reconnaissance de la valeur patrimoniale du centre historique n'a fait que croître : site inscrit en 1976, label Ville d'Art et d'Histoire en 1997, création du secteur sauvegardé en 2016.

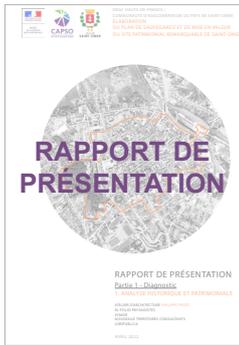
Façonné par des siècles d'histoire, cet ensemble urbain doit être protégé, sans toutefois être figé. C'est pour en assurer la pérennité tout en permettant à la ville d'évoluer avec le temps, que le PSMV a été élaboré.

Conçu en cohérence avec les politiques et dispositifs développés sur la ville en matière d'habitat, de mobilité, de développement économique, commercial, touristique et culturelle et de développement durable, c'est également un document d'urbanisme adapté au centre ancien et répondant aux **enjeux de la ville de demain**.

Le périmètre du SPR s'étend sur 112 ha dont 20 ha de Jardin public



# 1 Le PSMV : quels avantages ?



La création d'un PSMV offre des avantages : une meilleure connaissance de son patrimoine, des conseils pour le valoriser (voir fiche n°2) et des avantages financiers.

## Une meilleure connaissance de son patrimoine

Chaque unité foncière a fait l'objet d'une fiche qui précise l'ensemble des éléments patrimoniaux à préserver. Chacun peut ainsi se sentir dépositaire de ce patrimoine et de sa transmission aux générations futures. Les fiches ont par ailleurs permis la mise au point du plan réglementaire réalisé conformément à la légende nationale des PSMV (arrêté du 10 octobre 2018).

## La préservation de la valeur de son bien

Restaurer un bien patrimonial dans les règles de l'art, c'est aussi s'assurer de lui conserver toute sa valeur, tant patrimoniale que marchande.

## Des subventions et des avantages fiscaux

Les **propriétaires bailleurs** d'un bien immobilier situé dans le SPR qui souhaitent entreprendre des travaux de restauration ou de réhabilitation peuvent bénéficier, sous certaines conditions, des avantages fiscaux prévus par la **Loi Malraux**.

Les **propriétaires occupants** d'un bien immobilier situé dans le SPR qui souhaitent entreprendre des travaux de restauration ou de réhabilitation peuvent bénéficier, sous certaines conditions, de subventions ou d'avantages fiscaux avec la **Fondation du Patrimoine** ([www.fondation-patrimoine.org](http://www.fondation-patrimoine.org)).

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

DRAC HAUTS-DE-FRANCE / CAPSO SAINT-OMER SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE														
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	PSMV													
FICHER IMMEUBLES														
<b>17 rue Allent</b>	fiche n°: <b>FIM-II-047-001</b>													
<p>Enquêteur : Atelier d'Architecture Philippe Prost                      Date : 23 juin 2021                      Planche - IM - Fiche : II-047-001                      Section - Parcelle(s) cadastrale(s) : <b>AB 187</b>                      Servitudes et protections (MH...) : NON                      Accès : 17 rue Allent                      Accès secondaire(s) : 2 rue Alphonse de Neuville</p>														
<p><b>A. DESCRIPTIF</b></p> <p><b>TYPE</b> : Édifice civil</p> <p><b>Historique</b> : Ancien bureau de bienfaisance                      Sources : Bernard Léves, Les façades des maisons de Saint-Omer, 1670-1870, SAAM, 1999 ; Saint-Omer et ses rues, 1884 et 1911, 2011                      Façade à 8 travées et 2 niveaux, briques et décors en pierre. Plâtres géométriques, portail au décor de plis de serviette.</p> <p><b>DATATION</b> : DÉBUT XIXe S. (A) / XXe S. (B)                      Dates relevées : connues, vers 1835</p> <p><b>HAUTEUR BÂTI</b>                      Bât. d'angle (A), sur cour à RDC, extensions (B, C)                      R+1+G</p> <p><b>Espaces libres</b> (cour, jardins...) : cour                      Parties communes, distributions, escaliers : refaits récemment                      Façades principales : brique jaune, corniche et bandeaux pierre, baies cintrées, pilastres pierre, portail monumental et soubassement pierre, menuiseries bois récentes                      Façades secondaires : brique jaune, bandeaux et corniche pierre, menuiseries bois récentes                      Toitures, charpente, couvertures : ardoise, charpente bois                      Caves : soupirax, quatre caves dont trois voûtées perpendiculaires à la rue Allent                      Structures (planchers, refends...) :                      Éléments particuliers : décors de la façade en pierre / intérieurs refaits</p> <p><b>OCCUPANT(S)</b> : plusieurs / DIVISÉ                      Occupation RDC : bureaux / Étages : bureaux</p> <p><b>ÉTAT SANITAIRE</b> : MOYEN                      - Toiture : moyen - charpente :                      - Façade sur rue : moyen - Façades sur cours :                      - Planchers, escalier : - Cave :</p> <p><b>B. PRÉCONISATIONS :</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>VALEUR PATRIMONIALE</th> <th>INTÉRESSANT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Immeuble dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc.)</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolit ou remplacé (...)</td> <td>B, C</td> </tr> <tr> <td>Élément extérieur particulier : portail (2)</td> <td>A, Cour</td> </tr> <tr> <td>Séquence architecturale eturbaine : rue Allent</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier</td> <td>Cour</td> </tr> <tr> <td>Mur de soutènement, rempart, mur de clôture</td> <td>Cour</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Modifications / Orientations :</b></p> <p><b>AUTORISATION DE TRAVAUX</b>                      - Nature / Date / Avis :  <b>DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES</b>                      - Sans objet                      Se référer aux documents réglementaires (règlement, document graphique...) / 1/1</p>	VALEUR PATRIMONIALE	INTÉRESSANT	Immeuble dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc.)	A	Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolit ou remplacé (...)	B, C	Élément extérieur particulier : portail (2)	A, Cour	Séquence architecturale eturbaine : rue Allent	A	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier	Cour	Mur de soutènement, rempart, mur de clôture	Cour
VALEUR PATRIMONIALE	INTÉRESSANT													
Immeuble dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc.)	A													
Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolit ou remplacé (...)	B, C													
Élément extérieur particulier : portail (2)	A, Cour													
Séquence architecturale eturbaine : rue Allent	A													
Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier	Cour													
Mur de soutènement, rempart, mur de clôture	Cour													
<p>Façade sur rue Allent</p> <p>Façade sur rue Omer Play</p> <p>Combes</p> <p>Caves</p>														
<ul style="list-style-type: none"> <li>70-00 Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques</li> <li>07-50 Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité</li> <li>07-51 Élément intérieur particulier</li> <li>07-52 Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées</li> <li>07-67 Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolit ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère</li> <li>07-68 Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère</li> <li>07-53 Mur de soutènement, rempart, mur de clôture</li> <li>07-54 Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)</li> <li>07-55 Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine</li> <li>01-01 Espace boisé classé</li> <li>07-57 Parc ou jardin de pleine terre</li> <li>07-65 Espace vert à créer ou à requalifier</li> <li>07-59 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble</li> <li>07-60 Arbre remarquable</li> <li>07-61 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (parvis, allées, etc.)</li> <li>07-66 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier</li> <li>07-62 Cours d'eau, réseau hydraulique ou étendue aquatique</li> <li>07-63 Point d'eau ou source</li> <li>07-64 Passage d'eau souterrain</li> <li>03-50 Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées</li> <li>03-51 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement</li> <li>15-51 Limite imposée d'implantation de construction</li> <li>15-50 Limite maximale d'implantation de construction</li> <li>39-52 Hauteur imposée de façade</li> <li>39-50 Hauteur maximale de façade</li> <li>39-51 Hauteur maximale de faitage ou de construction</li> <li>40-50 Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur</li> <li>24-50 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer</li> </ul>														