

2 Quels travaux déclarer ?



Toute intervention réalisée sur un immeuble situé en SPR est soumise à autorisation.

L'autorisation d'urbanisme est obligatoire. Sinon, vous vous exposez à des poursuites juridiques pour responsabilité civile ou pénale.

Il s'agit de tous les travaux qui concernent :

Les constructions existantes

- Ravalements de façade
- Créations d'ouverture
- Modifications ou changements de portes et fenêtres
- Interventions sur volets ou stores extérieurs (changement de matériau, de forme et/ou de couleur)
- Interventions en toiture, compris zinguerie, cheminées
- Créations ou modifications de châssis de toiture
- Surélévations
- Changements de destination
- Démolitions
- Vérandas ou extensions attenantes au bâti
- Transformations d'un garage de plus de 5 m² en pièce habitée

Certains travaux intérieurs

- Interventions sur les parties intérieurs protégées

Le commerce

- Créations ou modifications d'enseignes et/ou devantures
- Terrasses

Les espaces extérieurs

- Travaux d'aménagement, de jardin ou de voirie
- Créations ou modifications de murs ou de clôtures
- Terrasses
- Coupes ou abattages d'arbres

Les constructions neuves

- Abris de jardin, garages, vérandas, extensions, ...

Dans le SPR, à l'exception des espaces laissés en blanc sur le plan, les extensions et les annexes sont limitées à 25 m² d'emprise au sol et les abris de jardins à 9 m².

En cas de doute, contacter la Mairie.

Faites appel à un architecte (du patrimoine)

Quelque soit votre projet, il est fortement recommandé de faire appel à un architecte ou un architecte du patrimoine (spécialiste des interventions sur les immeubles existants) : son expertise garantira la réponse adaptée à vos besoins et au contexte, ainsi qu'à la bonne réalisation des travaux (www.architectes-du-patrimoine.org).

Vous avez un projet

Le temps de la préparation et des conseils

Prenez le temps nécessaire à la bonne définition de votre projet, demandez conseil à la Mairie qui vous mettra en contact avec l'architecte conseil*. Dans certains cas, vous pourrez bénéficier d'aides et de subventions ; assurez-vous que votre projet est éligible en amont du dépôt du dossier de demande d'autorisation. Pour connaître le type d'autorisation d'urbanisme, contacter la Mairie.



* L'architecte conseil

L'architecte conseil est là pour vous conseiller et vous orienter dans votre projet, en accord avec le site patrimonial remarquable (matériaux, couleurs, techniques de rénovation et de restauration,...). Il reçoit les particuliers sur rendez-vous lors de permanences.

2 Quelles démarches ?

Où s'informer et prendre conseil /

Où déposer une demande d'autorisation d'urbanisme :

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

qui vous mettra en relation avec les différents services (instructeurs de la CAPSO, architecte des bâtiments de France*, ...) pour vous aider dans vos démarches.

Dépôt du dossier

Le temps de l'instruction par les instructeurs de la CAPSO et l'architecte des bâtiments de France. Le dossier** contient notamment :

- le formulaire cerfa de demande,
- les notices et pièces graphiques.

Une commission d'urbanisme réunie par la mairie examine les dossiers.

Délais d'instruction :

- **2 mois** pour **AP** et **DP**,
- **3 mois** pour **PC** et **PD**,
- **5 mois** pour **PC** d'un d'établissement recevant du public.

Autorisation accordée

après notification de l'arrêté *** signé du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Affichez l'autorisation sur le terrain durant la durée légale.

Sinon, vous vous exposez à contestation des voisins jusqu'à 6 mois après travaux. Si vous occupez le domaine public, faites une demande préalable à la Mairie.

PC : N'oubliez pas de déposer votre déclaration d'ouverture de chantier en mairie (www.service-public.fr)

Début des travaux / Fin des travaux

DAACT :

une fois les travaux achevés (pour les DP et PC), adressez à la mairie le formulaire de déclaration attestant l'achèvement et la conformité**** des travaux et les pièces justificatives selon les cas.

Contrôle des travaux

Un certificat vous est délivré

* L'architecte des bâtiments de France

L'architecte des bâtiments de France examine l'impact de votre projet sur le site patrimonial remarquable reconnu d'intérêt public.

** Des pièces complémentaires

peuvent vous être demandées ; vous disposez de 3 mois pour les transmettre. Le délai d'instruction court à compter du dossier complet.

AP : autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant publicité, enseigne ou pré-enseigne

DP : déclaration préalable de travaux

PC : permis de construire

PD : permis de démolir

*** L'arrêté

L'arrêté délivré peut comporter des **recommandations** qu'il est conseillé de suivre ; des **prescriptions** à appliquer pour que le projet soit conforme.

**** L'infraction

En cas de **non conformité**, ou de travaux effectués sans autorisation, la responsabilité pénale peut être saisie jusqu'à 6 ans après travaux, ou civile pendant 10 ans avec démolition ou mise en conformité.