



MAIRIE DE SAINT-ALBAN
LOZÈRE

PLACE DU BREUIL
48120 ST-ALBAN SUR LIMAGNOLE

! Rappel important !

Travaux et autorisations d'urbanisme !

La commune souhaite rappeler à l'ensemble des habitants que tout projet de travaux (construction, extension, modification de façade, création d'ouvertures, clôtures, abris de jardin, etc.) est soumis, selon sa nature, à une **autorisation d'urbanisme préalable** (déclaration préalable ou permis de construire).

Aucun travaux ne doit être engagé sans autorisation préalable délivrée par la mairie.

Ces démarches ne sont pas facultatives : elles permettent de garantir le respect des règles d'urbanisme, la qualité du cadre de vie et l'équilibre entre les projets des uns et des autres.

Les professionnels du bâtiment ont également un devoir de conseil auprès de leurs clients. Ils doivent s'assurer que les autorisations nécessaires ont bien été obtenues avant le démarrage des travaux.

⚠ En cas de non-respect de ces règles, les contrevenants s'exposent à :

- des sanctions administratives et pénales,
 - l'arrêt des travaux,
- voire une obligation de remise en état.

La municipalité invite donc chacun à se rapprocher de la mairie **en amont de tout projet**, afin d'être accompagné dans ses démarches.

Les services municipaux restent à votre disposition pour vous informer et vous orienter.

Merci de votre compréhension et de votre vigilance.

Le Maire



Quelles autorisations, pour quels travaux ?

TOIT

Tuiles (réfection de toiture) : DP

Auvent, préau

- < 5 m² : aucune formalité
- < 20 m² : DP
- > 20 m² : PC

Aménagement des combles ou tout autre aménagement en espace d'habitation

- < 5 m² : aucune formalité si pas de modification de l'aspect extérieur du bâti
- < 20 m² : DP

DP : Déclaration Préalable

PC : Permis de Construire

TERRASSE NON COUVERTE DE PLAIN PIED (BÉTON OU BOIS)

- Sans surélévation ni fondation profonde, quelle que soit la surface : aucune formalité
- Surélevée et/ou avec fondations profondes et/ou < 5 m² : aucune formalité
- Surélevée et/ou avec fondations profondes < 20 m² : DP
- Surélevée et/ou avec fondations profondes > 20 m² : PC

PANNEAUX SOLAIRES, PARABOLE, VELUX : DP

FAÇADE, RAVALEMENT : DP

CREATION FENÊTRE ET CHANGEMENT DE MENUISERIES EXTÉRIURES : DP

GARAGE

- < 5 m² : aucune formalité
- < 20 m² : DP
- > 20 m² : PC
- Transformation de garage en habitat quelle que soit la superficie : DP

PISCINE

- < 10 m², non couverte restant moins de 3 mois : aucune formalité
- < 100 m² ouverte : DP
- < 100 m² avec couverture < 1,80 m de haut : DP
- > 100 m² et/ou de haut et/ou local technique > 20 m² : PC

MUR DE CLÔTURE, CLÔTURE DP

VÉRANDA, TERRASSES COUVERTES

- < 5 m² : aucune formalité
- < 40 m² : DP
- > 40 m² : PC

PORTAIL DP

CABANE BOIS OU BÉTON

- < 5 m² : aucune formalité
- < 20 m² : DP
- > 20 m² : PC

DANS LE CADRE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE :

- Pour une construction neuve : vous avez l'obligation de recourir à un architecte si la surface de plancher dépasse 150 m².
- Pour une extension supérieure à 20 m² il en est de même, si la surface de plancher ajoutée à celle de l'existant fait dépasser les 150 m².

Attention : il existe des cas particuliers où le recours à l'architecte est toujours obligatoire.