

FICHE PRATIQUE

Extension / surélévation soumises à DECLARATION PREALABLE

Plan Local d'Urbanisme de Saint Laurent de Mure – Règles à respecter

La construction d'une extension doit respecter les règles édictées par le PLU : distances d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport à la voie, emprise au sol maximum, aspects extérieurs etc.

Ces règles sont indiquées dans le règlement écrit du PLU et sont différentes selon les zones (le plan de zonage et le règlement sont disponibles sur le site internet de la commune ou en Mairie).

Le PLU de Saint Laurent de Mure impose notamment l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, celle-ci peut se faire via un puit perdu ou, pour les petites surfaces, par la mise en place d'un récupérateur des eaux pluviales.

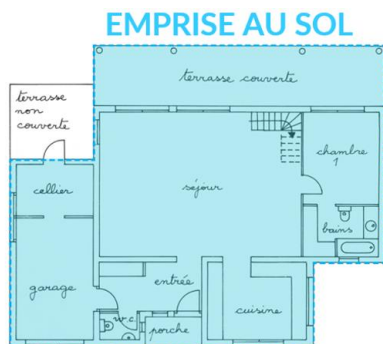
⚠ Attention : les droits à construire sont notamment limités par :

- Les règles du PLU (notamment par l'article 9 qui fixe l'emprise au sol maximale par terrain).
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lyon St-Exupéry qui limite la taille des extensions à destination d'habitation.

Procédure

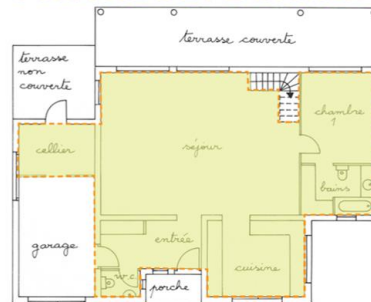
- Les constructions en zone urbaine dont l'**emprise au sol** et la **surface de plancher** sont comprises **entre 5m² et 40m²** sont soumises à **Déclaration Préalable** au-delà un Permis de Construire sera nécessaire.

⚠ Attention, si la surface de plancher totale après travaux est supérieure à 150m², un Permis de Construire est nécessaire (se référer à la fiche pratique – choisir sa procédure).



Projection verticale de la construction au sol hors éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, les débords de toiture etc...

SURFACE DE PLANCHER



Somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m, à l'exclusion des espaces de stationnements

- FORMULAIRE de Déclaration Préalable est à télécharger sur le site service-public.fr

→ 1 exemplaire à déposer en Mairie pour les Déclarations Préalables

- DELAI d'instruction :

- 1 mois à compter de la complétude du dossier pour les Déclarations Préalables

- Une demande de pièces complémentaires peut vous être envoyée le premier mois, le délai d'instruction sera suspendu en attendant les nouvelles pièces.

Constitution de la demande – Pièces à fournir

- CERFA de Déclaration Préalable

Imprimé

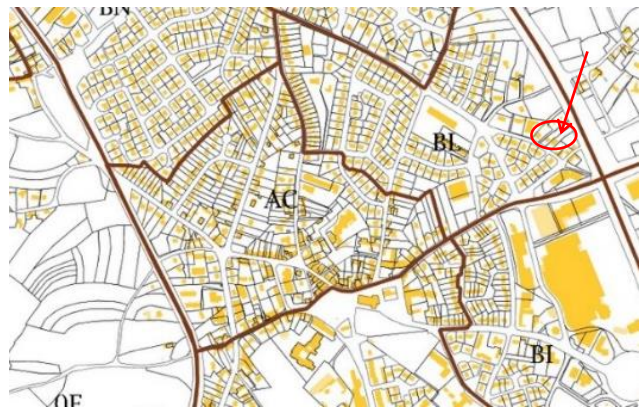
- 1. Identité
- 2. Coordonnées du déclarant du déclarant
- 3. Adresse du terrain et référence cadastrale.
- 4.1. Description du projet : emprise au sol, matériaux de façade et de toiture
- 4.2. Surfaces de plancher existantes et à créer (si le projet crée de la surface de plancher)
- 8. Lieu, date et Signature.

* Pour le calcul des surfaces, il est possible de s'aider de la fiche « Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable » disponible sur le site service-public.fr, sur le site internet de la commune ou en Mairie.

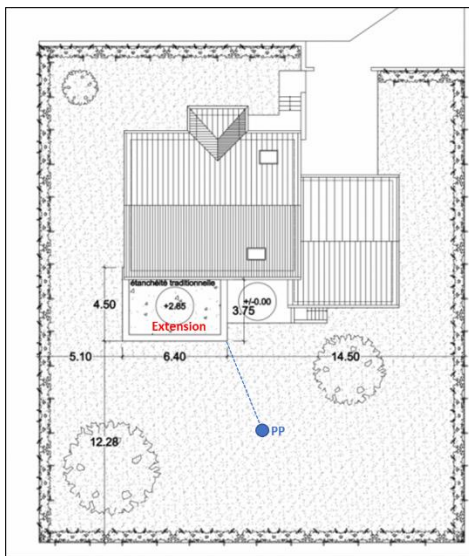
- **Un plan de situation** : permet de situer l'emplacement du terrain par rapport aux voies et constructions environnantes.



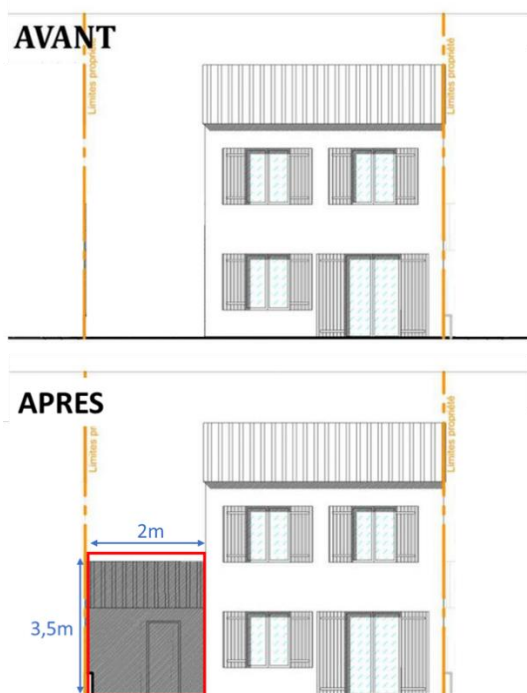
OU



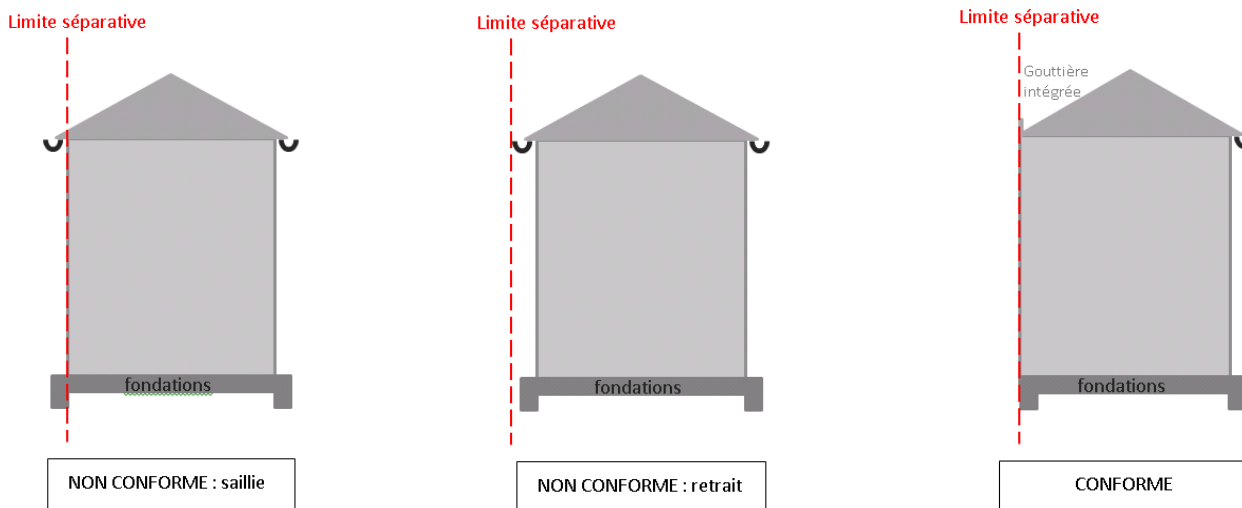
- **Un plan de masse** : Plus précis que le plan de situation, ce document permet de localiser les constructions existantes et à construire sur votre terrain. Il est nécessaire de faire apparaître l'échelle, les dimensions, les hauteurs et les raccordements des eaux pluviales.



- **Plans des façades :** Ce document fera apparaître les différentes façades du bâtiment existant et de la nouvelle construction en indiquant les mesures (notamment la hauteur et la longueur des constructions).



Information complémentaire pour l'implantation en limite de propriété : Les constructions implantées en limite de propriété doivent être implantées sur la limite sans saillie, ni retrait.



Attention : Ce document est une fiche pratique pour aider à la conception d'une déclaration de travaux. Il n'engage en aucun cas la commune sur les modalités de traitement de votre demande. D'autres pièces complémentaires et précisions peuvent être sollicitées au cours de l'instruction.