



**Mairie de velaux**

## **GUIDE DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

Prévues par le Code de l'Urbanisme  
(en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012)

- 1) Les autorisations pour les constructions neuves ou extensions
- 2) Les autorisations pour les travaux sur constructions existantes
- 3) Les autorisations pour les autres constructions ou installations
- 4) Les autorisations pour les aménagements

## 1) Les autorisations pour les constructions neuves ou extensions

Type de travaux	Caractéristiques	Type d'autorisation
Constructions neuves ou extensions créant une surface de plancher hors œuvre brute (SHOB)*	<ul style="list-style-type: none"><li>- jusqu'à 2 m<sup>2</sup></li><li>- entre 2 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup></li><li>- entre 2 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> ET portant la surface totale à plus de 170 m<sup>2</sup> en usage autre qu'agricole (ou portant la surface totale à plus de 800 m<sup>2</sup> en usage agricole)</li><li>- plus de 40 m<sup>2</sup></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- aucune</li><li>- déclaration préalable</li><li>- permis de construire</li><li>- permis de construire</li></ul>

\* La surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons.

\*\* La surface hors oeuvre nette (SHON) est égale à la SHOB après déduction des surfaces des combles et sous-sols non aménageables, des toitures-terrasses, des balcons, des loggias et des parties non closes au rez-de-chaussée, des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.

**Attention :** la définition ci-dessus est donnée à titre indicatif. Pour toute question relative au calcul précis des surfaces, contactez le service urbanisme.

---

## 2) les autorisations pour les travaux sur constructions existantes

Type de travaux	Caractéristiques	Type d'autorisation
Travaux transformant de la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) en Surface Hors Œuvre Nette (SHON)	<ul style="list-style-type: none"><li>- moins de 10 m<sup>2</sup></li><li>- plus de 10 m<sup>2</sup></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- aucune</li><li>- déclaration préalable</li></ul>
Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant	<ul style="list-style-type: none"><li>- toute modification de l'aspect extérieur du bâtiment y compris modification de toiture (fenêtre de toit, châssis) et création/modification d'ouverture sur un mur extérieur</li><li>- modification de la façade du bâtiment ET changement de destination</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- déclaration préalable</li><li>- permis de construire</li></ul>
Travaux modifiant l'intérieur d'un bâtiment	<ul style="list-style-type: none"><li>- modification de la structure porteuse uniquement</li><li>- travaux à l'intérieur d'un bâtiment sans changement de destination</li><li>- changement de destination d'un bâtiment</li><li>- modification de la structure porteuse ET changement de destination</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- aucune</li><li>- aucune</li><li>- déclaration préalable</li><li>- permis de construire</li></ul>
Travaux de ravalement		<ul style="list-style-type: none"><li>- déclaration préalable</li></ul>

### 3) Les autorisations pour les autres constructions

Type de travaux	Caractéristiques	Type d'autorisation
Piscine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bassin inférieur ou égal à 10 m<sup>2</sup></li> <li>- bassin entre 10 et 100 m<sup>2</sup>, non couvert ou avec couverture &lt; à 1.80m de hauteur</li> <li>- bassin supérieur à 100 m<sup>2</sup> ou avec couverture modulable &gt; à 1.80 m de hauteur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aucune</li> <li>- déclaration préalable</li> <li>- permis de construire</li> </ul>
Châssis et serres de production	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur inférieure ou égale à 1.80 m</li> <li>- hauteur entre 1.80 et 4 m et surface inférieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup></li> <li>- hauteur &gt; à 4 m ou hauteur de plus de 1.80 m et surface &gt; à 2000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aucune</li> <li>- déclaration préalable</li> <li>- permis de construire</li> </ul>
Eoliennes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur inférieure à 12 m</li> <li>- hauteur supérieure à 12 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aucune</li> <li>- permis de construire</li> </ul>
Installation de panneaux solaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tous supports</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- déclaration préalable</li> </ul>
Antennes paraboliques, climatiseur		<ul style="list-style-type: none"> <li>- déclaration préalable</li> </ul>
Pylônes, poteaux, statues, gros outillage et ouvrages du même type, autres qu'éoliennes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur inférieure à 12 m</li> <li>- hauteur supérieure 12 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aucune</li> <li>- déclaration préalable</li> </ul>
Murs (autres que murs de clôture)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- murs de soutènement</li> <li>- murs inférieurs à 2 m de haut</li> <li>- murs supérieurs à 2 m de haut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aucune</li> <li>- aucune</li> <li>- déclaration préalable</li> </ul>
Clôtures	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toutes clôtures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- déclaration préalable</li> </ul>

---

#### 4) Les autorisations pour les aménagements

Type de travaux	Caractéristiques	Type d'autorisation
Aires publiques de stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>- moins de 10 places</li><li>- entre 10 et 49 places</li><li>- 50 places et plus</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- aucune</li><li>- déclaration préalable</li><li>- permis d'aménager</li></ul>
Affouillements, remblaiements	<ul style="list-style-type: none"><li>- prévus par un permis de construire</li><li>- moins de 2 m de haut ou moins de 100 m<sup>2</sup></li><li>- plus de 2 m de haut ou de profondeur et plus de 100 m<sup>2</sup></li><li>- plus de 2 m de haut ou de profondeur et à partir de 2 hectares</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- aucune</li><li>- aucune</li><li>- déclaration préalable</li><li>- permis d'aménager</li></ul>
Coupe et abattage d'arbres	<ul style="list-style-type: none"><li>- dans les espaces boisés classés</li><li>- dans les zones soumises à autorisation de défrichage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- déclaration préalable + autorisation de défrichage</li><li>- autorisation de défrichage</li></ul>
Lotissement	<ul style="list-style-type: none"><li>- moins de 2 lots à bâtir</li><li>- plus de 2 lots à bâtir sans création de voies ou d'espaces communs</li><li>- plus de 2 lots à bâtir sur moins de 10 ans et création de voies ou espaces communs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- déclaration préalable</li><li>- déclaration préalable</li><li>- permis d'aménager</li></ul>
Remembrement, division	<ul style="list-style-type: none"><li>- remembrement réalisé par une AFU libre prévoyant la réalisation de voies ou espaces communs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- permis d'aménager</li></ul>