

# Urbanisme



Chaque catégorie de travaux donne lieu au dépôt d'un dossier d'urbanisme spécifique.

On distingue les **permis de construire** des **déclarations préalables** de travaux, selon les surfaces réalisées. Les **permis d'aménager** concernent notamment la réalisation de lotissements. Enfin, les **certificats d'urbanisme** sont des documents d'information qui permettent aussi de savoir si un projet de construction est réalisable.

**Les constructions inférieures ou égales à 5 m<sup>2</sup> peuvent être réalisées sans formalité préalable.**

Val d'Orger (Gaillardbois-Cressenville / Grainville) ne comporte aucun monument classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou des sites. Les deux églises ne sont pas classées.

La Communauté de communes Lyons Andelle a mis en place, en commun avec Seine Normandie Agglomération, un service mutualisé d'instruction des actes d'urbanisme pour les 30 communes du territoire. La mission d'Instruction du Droit des Sols (IDS) porte sur l'ensemble des procédures d'autorisations d'urbanisme telles que :

- Le certificat d'urbanisme opérationnel
- La déclaration préalable (division, aménagement, construction)
- Le permis de construire, de démolir et d'aménager

La mission IDS, située au siège de Seine Normandie Agglomération à Douains, instruit les demandes d'urbanisme des communes. Vous pouvez contacter la mission IDS par téléphone au 06 33 51 61 00, du lundi au vendredi de 9h à 17h. Ce service n'accueille pas de public.

Le coût de l'instruction est gratuit pour les demandeurs. Toutefois, cette prestation est payante pour la commune, et tient compte du nombre d'actes instruits annuellement.

## Où déposer son dossier ?

Le dépôt des dossiers d'urbanisme s'effectue en mairie de Grainville, chef-lieu de la Commune nouvelle.

## Effectuez vos démarches en ligne

Vous pouvez également déposer votre demande d'autorisation d'urbanisme de façon directement en ligne. Pour cela, rendez-vous sur le Guichet numérique d'autorisations d'urbanisme, accessible gratuitement 7j/7, 24h/24.

- [Accéder au Guichet numérique des autorisation d'urbanisme](#)

### Permis de construire

Délai d'instruction fixé à 2 mois pour les habitations individuelles.

Une construction d'une surface de + de 20 m<sup>2</sup> en surface de plancher (ou une extension de + de 40 m<sup>2</sup>) nécessite le dépôt d'un permis de construire.

Sont également soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, en cas de :

- modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination,
- modification du volume du bâtiment, percement ou agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur.

Permis de construire pour maison individuelle : [formulaire Cerfa](#)

Demande de permis sur construction existante (hors maison individuelle) : [formulaire Cerfa](#)

Modification d'un permis (de construire ou d'aménager) en cours de validité : [formulaire cerfa](#)

Attestations de prise en compte de la réglementation thermique 2012 : [site](#) (création d'un compte obligatoire)

### Permis d'aménager

Le délai d'instruction est fixé à 3 mois.

*« Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »*

Les projets de lotissement sont soumis à :

- permis d'aménager, lorsqu'ils prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou un secteur sauvegardé,
- déclaration préalable, dans les autres cas.

Permis d'aménager : [formulaire Cerfa](#).

Sur le territoire de Val d'Orger, le **permis de démolir** ne s'applique pas. Les démolitions ne donnent pas lieu à formalité préalable. Dans le cas d'une construction adossée en limite de parcelle, une concertation préalable est toutefois recommandée avec les riverains, voire obligatoire en cas de mitoyenneté.

## Déclaration préalable

Le délai d'instruction est fixé à 1 mois.

Doivent être précédées d'une déclaration préalable les constructions dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 5 m<sup>2</sup>, et répondant aux critères suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m,
- une création de surface de plancher inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> (ou une extension inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>),
- travaux ne modifiant pas la structure du bâti, sans ouverture nouvelle ou agrandissement d'ouverture.

Formulaires de déclaration préalable :

- [\*réalisation de lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager\*](#)
- [\*réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes\*](#)
- [\*réalisation de constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire comprenant ou non des démolitions\*](#)

## Certificat d'urbanisme

Il existe deux types de certificat d'urbanisme :

- Le certificat d'urbanisme informatif (CU a), qui permet de connaître les règles d'urbanisme applicables à un terrain, les limitations administratives au droit de propriété, ainsi que les taxes et participations d'urbanisme exigibles. Le délai d'instruction est fixé à 1 mois.
- Le certificat d'urbanisme opérationnel (CU b), outre les informations citées au point précédent, indique si un projet de construction est réalisable au regard des règles en vigueur, ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Le délai d'instruction est fixé à 2 mois. Le CU b est recommandé en cas de projet de cession d'un terrain à bâtir.

La durée de validité des certificats d'urbanisme est de 18 mois (prorogations possibles par périodes de 1 ans). Si la demande de permis ou de déclaration est déposée dans le délai de validité du certificat, et respecte les dispositions qui étaient applicables lors de sa délivrance, l'accord ne peut être remis en cause, sauf cas particuliers.

Certificat d'urbanisme : [\*formulaire Cerfa \(CU 'a' et 'b'\)\*](#).