

# Urbanisme

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

## Où déposer son dossier ?

La délivrance des actes relève de la compétence des maires. Aussi, votre commune reste guichet unique pour répondre à vos interrogations, déposer vos dossiers de demandes (ainsi que les éventuelles pièces complémentaires) et délivrer vos autorisations.

## 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 autorisations d'urbanisme](#)

## Documents d'urbanisme

**Le permis de construire** (PCMI pour maison individuelle ou PC pour classique) est exigé dès lors que les travaux envisagés ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

A noter: le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 170 m<sup>2</sup>.

**La déclaration préalable de travaux** (DPMI pour maison individuelle ou DP pour classique) est exigée pour des travaux qui créent entre 5m<sup>2</sup> ou 20m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m<sup>2</sup> est porté à 40 m<sup>2</sup> si la construction est dans une zone couverte par le PLU. Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 170 m<sup>2</sup>.

**Le permis de démolir** (PD) est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Il doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie. Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménager.

**Le certificat d'urbanisme (CU)** est une procédure d'information, non obligatoire, à la disposition des usagers désireux de connaître les dispositions d'urbanisme applicables à un terrain. Bien que facultative, cette démarche est vivement recommandée avant tout achat de bien immobilier (terrain nu ou déjà construit). La demande doit être effectuée auprès de la mairie du lieu où se situe votre projet. Elle peut être présentée par le propriétaire du terrain, par son mandataire, mais aussi par toute personne intéressée. Il existe 2 types de certificat d'urbanisme définis à l'article L 410-1 du code de l'urbanisme. En fonction de votre demande, vous obtiendrez :

- un certificat d'urbanisme de simple information (CUa) qui vous indiquera les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables à un terrain,
- un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) si vous avez précisé la nature de l'opération que vous envisagez de réaliser, ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés.

Retrouvez tous les documents d'urbanisme, à l'échelle communale et intercommunale, sur le Géoportail de l'urbanisme.

- [Accéder au Géoportail de l'urbanisme](#)

## Un accueil téléphonique

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](tel:0633516100), du lundi au vendredi de 9h à 17h. Ce service n'accueille pas de public.

## Contact

### Mairie de Lyons-la-Forêt

20 rue de l'Hôtel de Ville - BP50 27480 Lyons-la-Forêt

[02 32 49 81 71](tel:0232498171) [Contacter par mail](#)