

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 26.2022.144**

Le vingt-deux septembre deux-mille-vingt-deux à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le quinze septembre deux-mille-vingt-deux, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHIOUD, Jean-Claude BASTET, Christiane CHERAR, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Mathieu EGLAINE, Nathalie RAZE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Marie-Christine ORAND, Bruno FAURE, Ghislaine PARRIAUX, Caroline RIFFAULT, Claude GANDINI, Marillac PONTIER, Catherine LAURENT, Dominique NORET, Pierre GUICHARD, Etienne GUILLERMAZ, Geoffrey MARECHAL, Laurent DANDRES.

Ont donné pouvoir :

Jean-Louis GAILLARD à Jean-Claude BASTET, Omar GUERROUCHE à Christiane CHERAR, Valina FAURE à Annie FOURNIER, Alexandra DENOITTE à Paul BARBARY, Christophe DUMAS à Bruno FAURE, Laurent MAILLARD à Marillac PONTIER, Michèle VICTORY à Pierre GUICHARD, Liliane BURGUNDER à Geoffrey MARECHAL.

Absents :

Xavier AUBERT, Léa CORNU.

Le Conseil Municipal désigne M. Jérôme BODIN, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

**OBJET : AUTORISATION PREALABLE AUX TRAVAUX CONDUISANT A LA CREATION DE PLUSIEURS LOCAUX A USAGE D'HABITATION DANS UN IMMEUBLE EXISTANT (PERMIS DE DIVISER) - MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°15\_2019\_114 DU 26 SEPTEMBRE 2019**

Dans le cadre de sa politique de lutte contre l'habitat indigne, la Ville de Tournon-sur-Rhône a institué par délibération n°15\_2019\_114 du 26 septembre 2019 une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant communément appelé « permis de diviser ».

Régi par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR et son arrêté d'application du 8 décembre 2016, ce dispositif impose à toute personne physique ou morale d'obtenir une autorisation préalable avant toute division de logements.

La Ville de Tournon-sur-Rhône, dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 7 avril 2022, a inscrit dans le règlement du centre ancien, selon les modalités de l'article L.151-14 du Code de l'Urbanisme, un secteur (zone UA) dans lequel les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Aussi, afin de sécuriser juridiquement le dispositif, le Conseil Municipal étant compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, M. le Maire propose d'abroger la délibération initiale et d'instaurer à nouveau le dispositif selon les modalités fixées par l'article L.126-19 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant décembre 2016 précité demeurent identiques.

Pour rappel, lorsque des opérations de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant sont réalisées en l'absence d'autorisation préalable prévue aux articles L. 126-18 et L. 126-19, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 25 000 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.126-18 et suivants portant sur l'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-14, R.423-70-1 et R.425-15-2,

Vu la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment l'article 91,

Vu le décret n°2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure de « permis de diviser »,

Vu l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

Vu la délibération n°15\_2019\_114 du 26 septembre 2019 instaurant une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (permis de diviser),

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Tournon-sur-Rhône,

Vu la délibération n°38\_2022\_79 du 7 avril 2022 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'urbanisme de la Ville de Tournon-sur-Rhône,

Considérant que l'objectif est de contrôler les divisions d'appartements et de pavillons afin d'améliorer la qualité de vie individuelle et collective,

Considérant la nécessité pour la Ville de Tournon-sur-Rhône d'instaurer le permis de diviser sous la compétence Plan Local d'urbanisme,

Considérant que le Conseil Municipal est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** la mise en œuvre de l'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur le périmètre de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la Ville, dit « permis de diviser »,

- **D'ABROGER** la délibération initiale n°15\_2019\_114 du 26 septembre 2019 instaurant le permis de diviser.

Ainsi délibéré le jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 29/09/2022

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,  
**Frédéric SAUSSET**