



**DÉLIBÉRATION N° 2025-42 DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 16 JUIN 2025 A 19 H 00**

Date de convocation : 5 juin 2025

Présents : Stéphanie KARCHER, Christophe LEMERCIER, Morgane PEYRACHE, Jean-Pierre POINT, Audrey CORNEILLE, Boris TRANSINNE, Ruth AZAIS, Sarah DUVAUCHELLE, Hervé MARITON, Jean PREVOST, Régis LAFLORENTIE, Caryl FRAUD, Danielle BORDERES, Jean-Marc MATTRAS, Valérie ROCHE, Lucile BERNARD, Ludovic GAUTHIER, Dominique MARCON, René-Pierre HALTER, Nicolas SIZARET, Catherine PANNE, Athénaïs KOUIDRI, Gilles RHODE

Procurations :

Françoise ROZIER-FAURE à Jean PREVOST
Anne-Marie CHIROUZE à Ruth AZAIS
Thierry GUILLOUD à Jean-Pierre POINT
Sébastien COURTHIAL à Boris TRANSINNE
Agnès FOUILLEUX à Athénaïs KOUIDRI

Excusés : Dominique DELAYE

DÉLIBÉRATION PORTANT INSTAURATION DU PERMIS DE DIVISER

Le rapporteur rappelle que l'offre de logements sur la commune de Crest est insuffisante et les prix du foncier ne cessent d'augmenter, réduisant les possibilités de construire de nouveaux logements. C'est pourquoi de plus en plus de propriétaires divisent leur maison ou leur appartement, afin de créer plusieurs logements.

La plupart du temps, ces divisions échappent au contrôle de la mairie, dans la mesure où les travaux réalisés ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme. Directement issu de la loi ALUR du 27 mars 2014, le permis de diviser a été créé afin de combler cette lacune. Il permet d'encadrer les divisions de pavillons ou d'appartements, et de veiller à la qualité des logements issus de ces divisions.

Le permis de diviser est une autorisation administrative qui vise à encadrer la division d'un logement en vue de créer plusieurs nouveaux logements. Afin de pouvoir l'instaurer, le conseil municipal doit délibérer en ce sens, en précisant les zones dans lesquelles le permis de diviser sera applicable et la taille minimale qu'il fixe.

La commune de Crest propose de prendre les zones UA, UAa et une partie de la zone UBa en suivant le même contour géographique que celui du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques. En effet, ce périmètre présente une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lequel l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Ce périmètre sera annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme et décrit dans les dispositions générales du règlement de PLU, dans les articles UA2 et UB2 et la carte sera annexée dans l'annexe 8 du règlement.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article L.126-19,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-14, R.423-70-1 et R425-15-2,

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

Vu l'article L.126-19 du code de la construction et de l'habitation, issu de l'ordonnance de 2020-71,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 du Crétois et Pays de Saillans, visant à lutter contre l'habitat indigne, et encourageant l'instauration du permis de diviser comme moyen d'action,

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Habitat » du 11 juin 2025,

Considérant que face à la pénurie de logements, la commune de Crest est confrontée à un phénomène de division de logements et que ces divisions de logements peuvent concourir au développement de l'habitat indigne, mais aussi à une augmentation de l'usage des réseaux non maîtrisée et à une aggravation du problème de stationnement en centre-ville,

Considérant que la ville de Crest souhaite renforcer ses moyens d'action préventive, et instaurer une autorisation préalable à la division de logements pour répondre à l'enjeu de garantir un habitat sain,

Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont l'enquête publique s'est déroulée du 24 mars au 11 avril 2025, prévoit d'instaurer dans son règlement une surface minimum de 14 m², lors de la division des logements,

Considérant que ce dispositif pourrait s'appliquer dans un périmètre défini dans l'annexe 8 du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le dispositif du permis de diviser permet de subordonner les travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, à la délivrance d'une autorisation préalable de division par le maire de la commune, sous un délai de 15 jours. Le refus ou l'accord soumis à prescriptions, est lié à la superficie du logement après division, ainsi qu'aux éventuels risques d'atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique,

Après en avoir délibéré,

INSTAURE le régime d'autorisation préalable à la division de logements au titre de l'article L.126-19 du code de l'habitation et de la construction, sur le périmètre défini dans le règlement du PLU,

et annexé à la présente délibération,

DIT que les autorisations préalables de division de logements seront déposées en mairie,

DIT que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse et sur le site internet de la Ville pour une mise en œuvre dès que la modification du Plan Local d'Urbanisme sera opposable, instaurant la superficie minimale des logements,

INDIQUE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception, par le représentant de l'État.

Fait et délibéré par les Conseillers municipaux soussignés.

Ont signé au registre les membres présents.

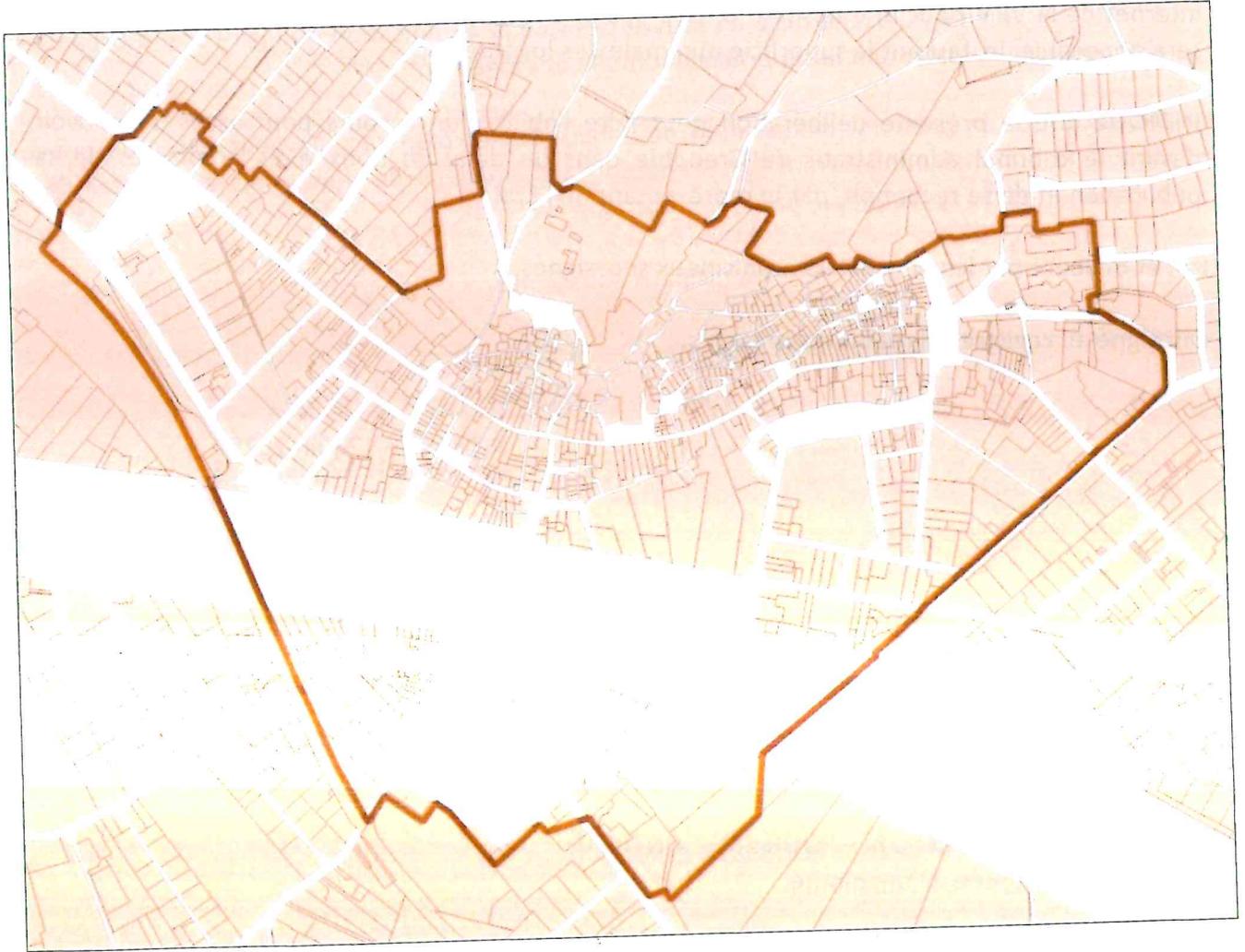
A Crest, le 17 juin 2025

Stéphanie KARCHER
Maire



VOTANTS 28 - EXPRIMES 28 – POUR 28 - CONTRE 0
Délibération adoptée à l'unanimité

PÉRIMÈTRE dans lequel les divisions sont soumises à permis de diviser (qui sera annexé au PLU en annexe 8 du règlement)



Acte à classer

DEL202542

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2025-06-19T11-24-18.00 (MI261955537)

Identifiant unique de l'acte : 026-212601082-20250619-DEL202542-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : INSTAURATION DU PERMIS DE DIVISER

Date de décision : 19/06/2025



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : DEL202542 PERMIS DE
DIVISER.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 19/06/25 à 11:24

Par GARNIER Olivier

Transmis

Date 19/06/25 à 11:24

Par GARNIER Olivier

Accusé de réception

Date 19/06/25 à 11:28

