

PERMIS DE DIVISER

Ville d'Argenteuil



DEMANDE D'AUTORISATION PREALABLE DE TRAVAUX CONDUISANT A LA CREATION DE LOCAUX A USAGE D'HABITATION DANS UN IMMEUBLE EXISTANT

Art. L.635-1 à L.635-11 et R.635-2 du Code de la construction et de l'habitat.

Art. R 423-70-1 et R 425-15-2 du Code de l'Urbanisme.

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.

Récépissé de dépôt

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt de la demande :

Numéro d'enregistrement :

Identité et adresse du demandeur :

.....
.....
.....

Le dossier a fait l'objet d'une demande au titre des autorisations d'urbanisme :

☐ Oui ☐ Non

Si oui : Date et numéro de PC :

Cachet de l'administration, date :



Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

La Commune dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de dépôt de la demande pour délivrer l'autorisation ou la rejeter. Le défaut de réponse dans ce délai vaut autorisation. Toutefois, dans les 30 jours qui suivent le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire pour vous indiquer qu'il manque certaines informations ou pièces nécessaires à l'instruction de votre dossier. Dans ce cas, le délai de 30 jours dont dispose l'administration pour prendre sa décision ne court qu'à compter de la réception du dossier complet.

Les travaux ne peuvent débuter qu'après l'obtention d'une autorisation expresse ou implicite.

Délais et voies de recours : A défaut de réponse de l'administration dans un délai de 30 jours à compter du dépôt de la demande, la décision de l'administration est réputée favorable. La décision qu'elle soit tacite ou expresse peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa date de notification ou de la date à laquelle la décision est réputée favorable, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.

Liste des pièces jointes

(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)

- ☐ Formulaire dûment complété et signé
- ☐ Un plan de masse du terrain et d'implantation des constructions ou emprises à créer (si nouvelles)
- ☐ Un plan d'implantation du ou des parkings à créer si nécessaire.
- ☐ Un plan d'aménagement des locaux collectifs à créer si nécessaire (Local Poubelles, parkings...)
- ☐ Un plan côté (avec mesures) faisant apparaître la situation **avant** et **après** les travaux.
- ☐ Le dossier technique amiante mentionné à l'article R. 1334-29-5 du Code de la santé publique pour les immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire avant le 1er juillet 1997.
- ☐ Le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article R.1334-12 du Code de la santé publique pour les biens immobiliers bâtis avant 01/01/1949.
- ☐ Photographies en couleur des façades avant travaux (avant, les côtés, arrière).
- ☐ Photographies en couleur des accès depuis la rue (de la clôture vue de l'extérieur depuis rue)
- ☐ Un avis sur l'état projeté du réseau électrique et/ou gaz **si une partie de l'installation n'est pas rénovée** et est daté de plus de 15 ans.

Les équipements suivants **doivent être clairement identifiés sur les plans** : Prises électriques, tableau coupe-Circuit électrique, compteur électrique, compteur eau (divisionnaire ou non), prise d'air en entrée et Bouche Évacuation d'air en sortie, VMC, Chaudière et radiateurs, évacuation fumée /chauffage, baie vitrée, Wc, Evier, Lavabo, espace cuisson (cuisinière), baignoire/douche, point évacuation eau usée, point arrivée Eau chaude et Eau froide, prise télévision, câble, porte Palière).

Le dossier doit être déposé en trois exemplaires (quatre pour un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques).

Si vous avez déposé une autorisation d'urbanisme, le permis de construire ou la déclaration préalable tient lieu d'autorisation préalable de diviser, si et seulement si, l'Etablissement Public Territorial a approuvé cette demande.

Règle d'évaluation :

- Sur l'aspect sanitaire et réglementaire, il sera contrôlé l'absence de :
 - ✓ De Plomb et d'amiante accessible,
 - ✓ De risque électrique,
 - ✓ De risque lié à la Fumée et au gaz,
 - ✓ D'arrêt d'insalubrité, ou de péril.
- Un contrôle sera fait sur l'état projeté : du clos et couvert, des cheminées et bouches d'aérations, des WC, de l'éclairage naturel, de l'Eau chaude, chauffage...
- Chaque appartement devra avoir au moins : Une pièce principale d'une surface au sol 14 m² et ne pouvant être inférieure en volume habitables à 33 m³,
- Les lieux doivent répondre aux normes du décret décence et du règlement sanitaire départemental.

1. Information du Propriétaire

☐ **Vous êtes un particulier :**

Si oui : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : Prénom (s) :

Numéro de voie..... Voie

Lieu-dit Localité

BP Code postal

N° de téléphone

Adresse électronique

➤ Si indivision, indiquer les noms des autres indivisaires :

Nom Prénom : n° de téléphone :

Adresse :

Nom Prénom : n° de téléphone :

Adresse :

Nom Prénom : n° de téléphone :

Adresse :

Nom Prénom : n° de téléphone :

Adresse :

☐ **Vous êtes une personne morale :**

Dénomination ou raison sociale : SIRET :

Forme Juridique :

➤ Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : Prénom (s) :

Qualité du demandeur :

Numéro de voie..... Voie

Lieu-dit Localité

BP Code postal

N° de téléphone

Adresse électronique

Rubrique à remplir si le demandeur est un mandataire du propriétaire :

Nom, prénom ou raison sociale :

Activité exercée :

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant :

Numéro de voie..... Voie

Lieu-dit Localité

BP Code postal

Date d'acquisition du bien objet de la demande :

2. Information relatif à l'immeuble existant

1. Informations générales :

Numéro de la voie : Voie :
 Lieu-dit : BP :
 Code postal : Localité :
 Type d'habitat : ☐ Maison individuelle ☐ Immeuble collectif
 Régime juridique de l'immeuble : ☐ Mono propriété ☐ Indivision ☐ Copropriété
 Période de construction de l'immeuble : ☐ Avant 1949 ☐ Avant le 30/06/1997 ☐ Après 01/07/1997
 Si date connue :/...../.....
 Références cadastrales : Section Numéro

Votre immeuble est-il concerné par un arrêté de police ?

- Insalubrité : ☐ Oui ☐ Non
- Arrêté de mise en sécurité : ☐ Oui ☐ Non

Précisez :

Le bien objet de la demande se situe-t-il dans un immeuble classé ? ☐ Oui ☐ Non

Votre immeuble est-il raccordé aux réseaux d'assainissement ? ☐ Oui ☐ Non

Quel est l'objet de votre demande de division ?

- ☐ Mise en location future
- ☐ Création d'un logement pour un membre de la famille
- ☐ Mise en vente
- ☐ Autre

2. Description du bien avant division :

Bâtiment Porte Etage du logement
 Surface de plancher : m²
 Surface habitable m² (**dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 2,20m**)
 Usage mixte professionnel et d'habitation : ☐ Oui ☐ Non

➤ Si l'immeuble comporte un seul logement, précisez (typologie) :

Nombre de pièces principales

➤ Si l'immeuble est déjà divisé en plusieurs logements, précisez (typologie) :

Logement n°1 :

Surface de plancher : m² Surface habitable m²

Nombre de pièces principales

Logement concerné par la division : ☐ Oui ☐ Non

Logement n°2 :

Surface de plancher : m² Surface habitable m²

Nombre de pièces principales

Logement concerné par la division : ☐ Oui ☐ Non

Logement n°3 :

Surface de plancher : m² Surface habitable m²

Nombre de pièces principales

Logement concerné par la division : ☐ Oui ☐ Non

Vérification cadastrale : Vous avez vérifié que l'état descriptif actuel du bâti correspond pleinement au descriptif de l'acte notarial en votre possession ? ☐ Oui ☐ Non

Si l'état descriptif actuel ne correspond pas à celui de l'acte notarial (Bâtiment en plus, garage transformé précédemment, etc.), il convient de contacter le service de l'urbanisme pour la régularisation.

3. Description des travaux

Création de surface : ☐ Oui ☐ Non

• Si oui : surface de plancher créée en m² :

Changement de destination : ☐ Oui ☐ Non

Nombre de logements créés à la suite de la division :

Surface de plancher des futurs logements :

Logement 1 : m² Logement 2 : m²

Logement 3 : m² Logement 4 : m²

Logement 5 : m² Logement 6 : m²

Complétez si nécessaire :

.....

.....

Réfection de la toiture : ☐ Oui ☐ Non

Modification de la façade et/ou de la toiture : ☐ Oui ☐ Non

Rénovation totale du logement : ☐ Oui ☐ Non

Création d'un local d'ordures ménagères : (obligatoire à partir de 3 logements) : ☐ Oui ☐ Non

Réalisation de travaux d'isolation :

Réalisation de travaux de plomberie :

Réalisation de travaux d'électricité :

Autres :

Futur régime juridique de l'immeuble :

☐ Mono-propriété (celle actuelle) ☐ Copropriété

☐ Autres : précisez :

Equipements ajoutés après travaux :

Locaux accueillant les ordures ménagères : Oui ☐ Non

Parties communes : ☐ Oui ☐ Non

Si oui : Présence d'extincteurs : ☐ Oui ☐ Non D'une trappe de désenfumage : ☐ Oui ☐ Non

Est-il prévu la création de nouvelles cloisons séparatrice entre appartements et parties communes ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, les nouvelles cloisons sont-elles étudiées pour garantir un coupe-feu ou pare-flamme aux normes ?

☐ Oui ☐ Non

Description du projet :

.....

.....

4. Informations relatives au logement créé

Fiche descriptive par logement créé : à dupliquer en fonction du nombre de nouveaux logements

Numéro du logement :
 Bâtiment : Porte : Etage:
 Surface de plancher : m² Surface habitable m²
 Hauteur sous plafond :m Volume habitable m³

Nombre de pièces principales :
 Surface habitable (dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 2m20 par pièce principale de :
 Pièce à vivre :
 Chambre 1 :
 Chambre 2 :
 Chambre 3 :
 Chambre 4 :

Ouverture donnant à l'air libre des pièces principales : ☐ Oui ☐ Non
 Surface des baies des pièces principales donnant à l'air libre :

Eau potable : ☐ Oui ☐ Non
 Evacuation eaux usées : ☐ Oui ☐ Non

Cuisine : ☐ Oui ☐ Non ☐ Séparée ☐ Coin cuisine Superficie :
 Équipements Cuisine : ☐ Evier ☐ Appareil de cuisson ☐ Ventilation

Salle de bain : ☐ Oui ☐ Non Superficie :
 Si oui : ☐ Intérieure ☐ Extérieure ☐ Individuelle ☐ Collective
 Équipements de la salle de bain : ☐ Baignoire ☐ Douche ☐ Lavabo ☐ Ventilation

WC : ☐ Oui ☐ Non Superficie :
 Si oui : ☐ Dans le logement ☐ Extérieurs ☐ Individuels ☐ Collectifs
 Équipements des WC : ☐ Ventilation ☐ Aération : Oui Non

Energie : ☐ Gaz ☐ Electricité ☐ Fioul ☐ Pétrole ☐ Bois ☐ Autre : précisez

Eau chaude : ☐ Oui ☐ Non ☐ Individuelle ☐ Collective
 Chauffage : ☐ Oui ☐ Non ☐ Individuelle ☐ Collective ☐ chauffage d'appoint

Electricité - ligne de terre : ☐ Oui ☐ Non

Déclaration du nombre total d'habitants prévu dans ce logement :

Compteur électrique individuel : ☐ Oui ☐ Non
 Compteur divisionnaire Eau Froide : ☐ Oui ☐ Non
 Compteur divisionnaire Eau chaude : ☐ Oui ☐ Non
 Dispositif de disjonction/protection électrique : ☐ Oui ☐ Non
 Stationnement privé : ☐ Oui ☐ Non

Type de porte palière/ Degré retard coupe/feu/Par-flamme :

5. Engagement et signature

Je soussigné(e), ☐ Madame, ☐ Monsieur ou dénomination si personne morale atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente demande.

Fait à : Le :

Signature :

Demandeur n°2 :

Je soussigné(e), ☐ Madame, ☐ Monsieur ou dénomination si personne morale atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente demande.

Fait à : Le :

Signature :

Demandeur n°3 :

Je soussigné(e), ☐ Madame, ☐ Monsieur ou dénomination si personne morale atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente demande.

Fait à : Le :

Signature :

Demandeur n°4 :

Je soussigné(e), ☐ Madame, ☐ Monsieur ou dénomination si personne morale atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente demande.

Fait à : Le :

Signature :

Délai de traitement : L'établissement public de coopération intercommunale ou la commune dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de dépôt de la demande pour délivrer l'autorisation ou la rejeter. Le silence gardé au-delà de ce délai vaut autorisation préalable de diviser au titre du permis de diviser uniquement.

Si vous avez déposé une autorisation d'urbanisme, le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de cette même autorisation préalable de diviser dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'autorité compétente pour délivrer cette même autorisation préalable.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire.

Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire du formulaire.