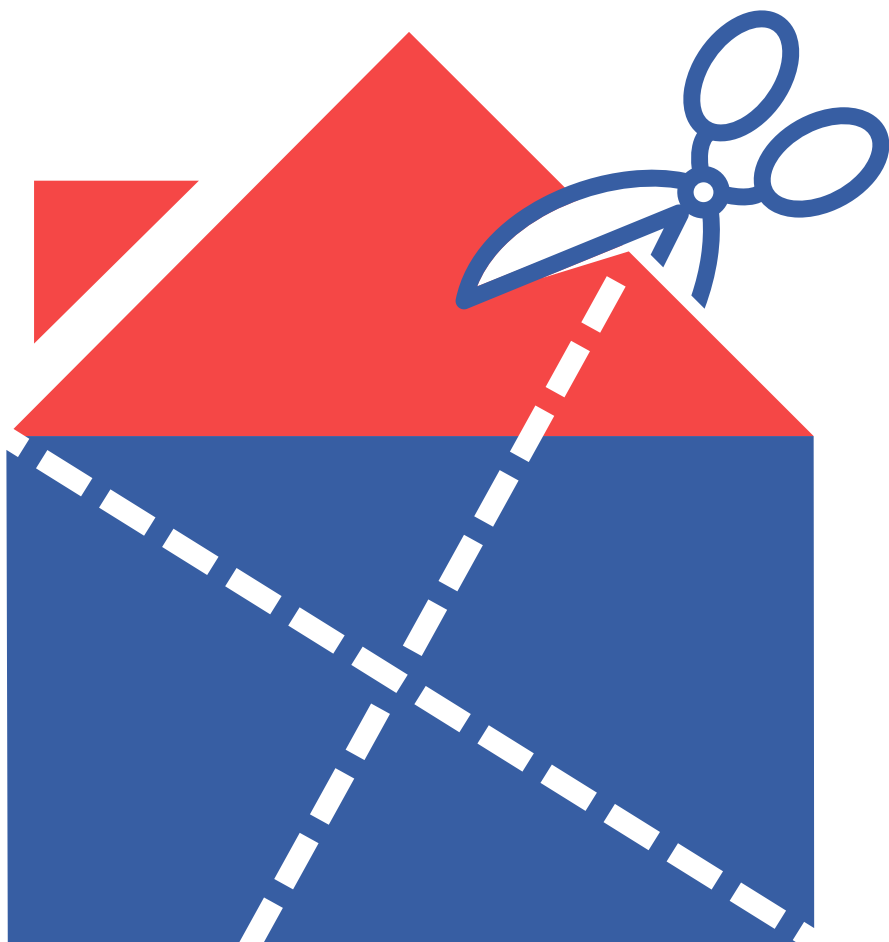


PERMIS DE DIVISER

À CHOLET



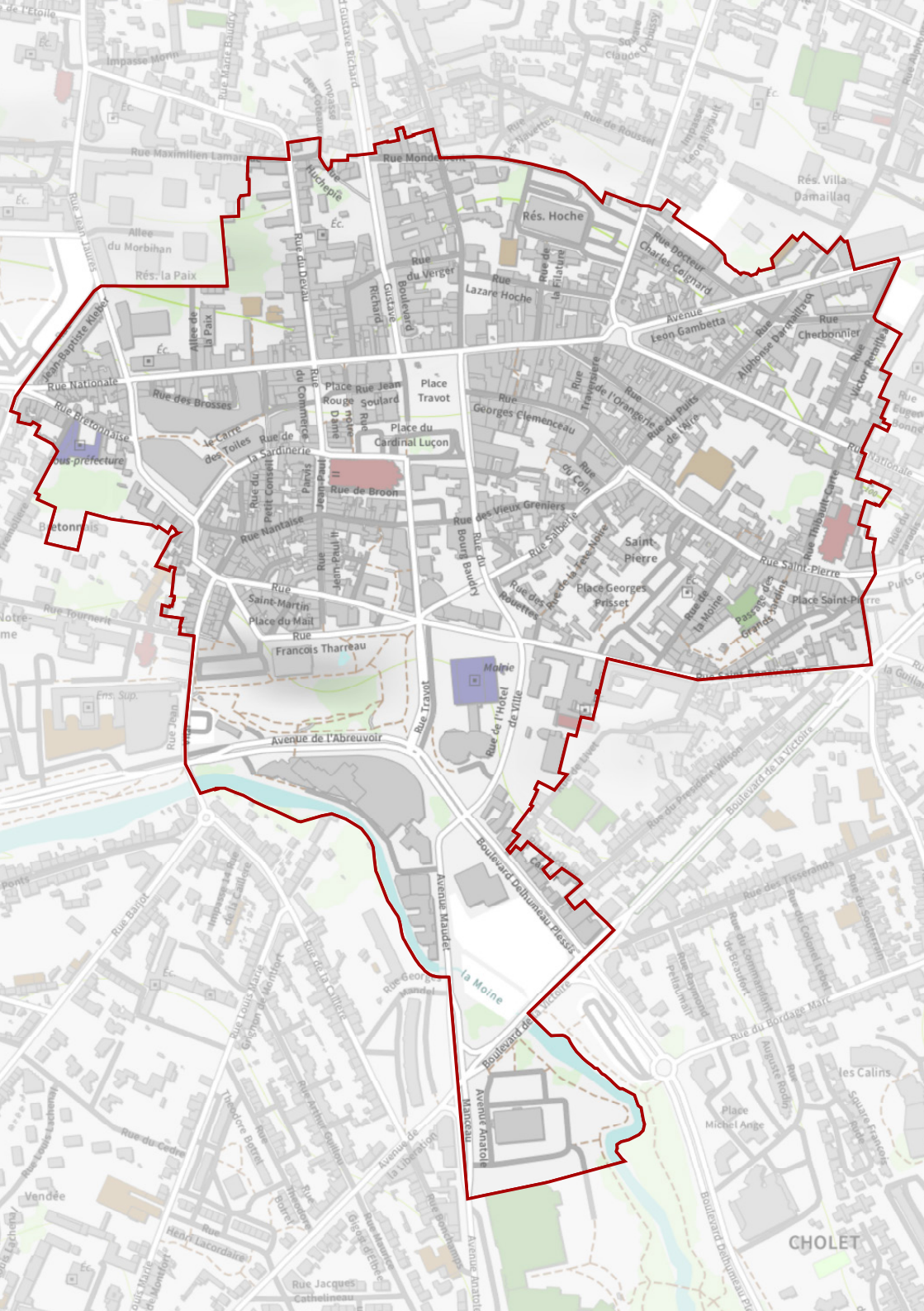
cholet 
ville et agglomération

PERMIS DE DIVISER



Les propriétaires des logements (maisons et immeubles) situés dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) **«Cœur de Ville de Cholet»** et qui souhaitent diviser leurs biens pour créer des logements supplémentaires, doivent s'acquiescer d'une autorisation préalable de Division **«Permis de Diviser»**. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre de la politique Cœur de Ville de Cholet.

Périmètre d'intervention de l'ORT



CHOLET

Rue Mondragon

Rés. Hoche

Rue Maximilien Lamour

Rés. la Paix

Rue Nationale

Rue Bretonnaise

sous-préfecture

etonnés

Ens. Sup.

Rue Ruchepère

Rue du Nouveau

Allee de la Paix

Rue des Brosses

Rue de la Sardinerie

Rue du Petit Consulaire

Rue Nantaise

Rue Saint-Martin

Place du Mail

Rue Francois Tharreau

Avenue de l'Abrevoir

Rue Bailrot

Rue Louisy

Rue de la Califra

Rue Arthur Guillot

Rue du Centre

Rue de la Califra

Rue Jacques Cathelineau

Rue du Verger

Boulevard Richard

Place Rue Jean Rouge

Place du Cardinal Luçon

Rue de Broom

Rue des Vieux Greniers

Rue de Bourg baillé

Rue de l'Hotel de Ville

Boulevard Daumesnil

Avenue Maude

Rue de la Califra

Rue Georges

Rue de la Califra

Rue de la Califra

Rue de la Califra

Rue de la Califra

Rue de la Califra

Rue de la Filatrel

Rue Lazare Hoche

Rue Georges Clemenceau

Rue de l'Orangerie

Rue des Vieux Greniers

Rue de la Rose Noire

Place Georges Prisset

Rue de la Moine

Rue de la Moine

Boulevard de la Victoire

Rue de la Moine

Rue de la Moine

Rue de la Moine

Rue de la Moine

Rue de la Moine

Rue de la Moine

Rue de la Moine

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Rue de la Filatrel

Attention : Une fois les travaux réalisés, une demande d'autorisation préalable de mise en location «Permis de Louer» est nécessaire pour toute mise en location. En vue d'une mise en location, les travaux de division du logement devront être conformes aux caractéristiques de décence prévus à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

POURQUOI LE CŒUR DE VILLE DE CHOLET ?

Le **Cœur de Ville de Cholet** connaît une surreprésentation de logement de «petites» surfaces de **Type 1 et 2**. Il s'agit d'un parc ancien qui suppose la présence de logements indignes, énergivores et ou en mauvais état d'entretien. Les mises en location peuvent engendrer des situations d'inconfort, voire d'habitat indigne et/ou insalubre, créant des nuisances tant pour les occupants que pour le voisinage.

LA VILLE DE CHOLET CHOISIT DE RECOURIR À CE DISPOSITIF POUR :

- Assurer des logements dignes aux locataires
- Lutter contre les marchands de sommeil
- Améliorer l'attractivité du Cœur de Ville



Pour rappel, la réglementation du PLU pour le secteur UA correspondant au Cœur de Ville de Cholet mentionne **l'obligation d'1 place de stationnement par logement** d'une superficie inférieure ou égale à 80m² de surface de plancher et 2 places par logement de plus de 80m².

SUIS-JE CONCERNÉ ?

Tout propriétaire qui souhaite diviser son bien pour créer plusieurs logements, même lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est pas nécessaire, devra **déposer une demande d'autorisation préalable de division «Permis de Diviser» auprès de services de la Ville de Cholet**. Le champ d'application de ce dispositif «Permis de Diviser» s'applique au périmètre **«Cœur de Ville» de Cholet**.
(voir cartographie)



SI OUI, QUE DOIS-JE FAIRE ?

Envoyez le formulaire d'autorisation préalable de diviser «**Permis de Diviser**», consultable sur le site internet de la mairie, dûment complété **ainsi que toutes les pièces justificatives** par voie postale en courrier recommandé avec accusé réception à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville / Hôtel d'agglomération
BP 32135 - 49321 Cholet cedex

Pour faire connaître la décision, **la collectivité dispose de 15 jours de délai** à compter du dépôt du dossier. Les travaux de divisions pourront débiter dès que la demande sera acceptée.

QUELLES SONT LES PIÈCES À FOURNIR ?

- **Le formulaire du «Permis de Diviser».**
- **Un plan côté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)** avant et après travaux.
- **Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP)** mentionné à l'article R.1334-12 du Code de la santé publique.
- **Un diagnostic technique amiante** mentionné à l'article R.1334-29-5 du Code de la santé publique.



QUELLES SONT LES ISSUES POSSIBLES ?

1^{er} cas : l'autorisation est acceptée

2^{ème} cas : l'autorisation est refusée si l'instruction révèle un risque pour la sécurité et des occupants ou pour la salubrité, ou si le logement relève d'une interdiction de division selon l'article L126-16 du Code de la construction et de l'habitat

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ?

Si le propriétaire divise son logement sans autorisation ou malgré le refus de la Ville de Cholet, il est passible **d'une amende de 15 000 à 25 000 euros** ordonnée par le représentant de l'État.

Pour rappel, tout propriétaire devra déposer **une autorisation d'urbanisme** dès lors que le projet modifie l'état général de la façade et / ou créer de la surface de plancher supérieure à 5 m².

LES AIDES LIÉES À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS ET L'OPÉRATION FAÇADES

Une **Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** est programmé jusqu'en 2026. Des subventions sont mobilisables pour la rénovation et l'amélioration des logements situés au sein du périmètre Cœur de Ville.



L'OPAH-RU

(Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain)

Un service gratuit et personnalisé :

- Visite du logement et diagnostics.
- Programme de travaux.
- Plan de financement.
- Simulation de loyer.
- Solution de relogement.

Une enveloppe d'aide aux travaux :

2,6 millions d'€ sur 5 ans pour la rénovation de 95 logements et 10 copropriétés.

Pour quels travaux ?



• Rénovation énergétique

Isolation, menuiseries extérieures, ventilation, système de chauffage, etc.



• Adaptation des logements au vieillissement et au handicap

Remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne, barre d'appui, rehaussement de cuvette, etc.



• Réhabilitation des logements, immeubles dégradés ou vacants

Mise aux normes globales : gros œuvre, électricité, plomberie, isolation, chauffage, sanitaire, etc.



• Réhabilitation des parties communes des copropriétés

Mise en conformités, mise en accessibilité, rénovation énergétique, etc.



• Rénovation des façades et des devantures commerciales

Peinture, piquage complet et enduit à la chaux, restauration de la maçonnerie en pierre de taille, devanture et enseigne.





Pour plus d'informations :
cholet.fr · permisdediviser@choletagglomeration.fr · 02 72 77 20 00

