REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-084-218400885-20250224-DE_06022025

N° DE/31/2.2/06.02.2025-12

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
Commune de
PERNES-LES-FONTAINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

~ ~ ~ ~ ~ ~

SEANCE DU 6 FEVRIER 2025
(Date de convocation : 31 Janvier 2025)

Conseillers Municipaux en exercice :	29
Présents :	21
Absents excusés ayant donné procuration :	6
Absents excusés non représentés :	2
Absent non excusé :	/
Votants :	27

L'An deux mille vingt-cinq et le six Février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Didier CARLE, Maire.

Etaient présents : Monsieur Didier CARLE, Madame Aurélie VERNHES, Monsieur Fulgencio BERNAL, Madame Nadège BOISSIN, Monsieur Gérôme VIAU, Madame Aurélie DEVEZE, Monsieur Guillaume PASCAL, Monsieur Christian GORLIN, Madame Anne CUNTY, Madame Claudine CHAUVET, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Madame Patricia VIVARES, Monsieur Franck RIMBERT, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Magali PEYRONNET, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Antoine BARBIEUX, Monsieur Pascal BREMOND, Monsieur Robert IGOULEN.

Pouvoirs : Monsieur Laurent COMTAT (procuration à Monsieur Gérôme VIAU), Madame Valérie PEYRACHE (procuration à Madame Aurélie VERNHES), Monsieur Christian SOLLIER (procuration à Monsieur Fulgencio BERNAL), Madame Marlène LAUGIER (procuration à Monsieur le Maire), Madame Géraldine PETIT (procuration à Madame Isabelle DESRUT), Madame Sabrina BOHIGUES (procuration à Monsieur Robert IGOULEN).

Absents excusés : Monsieur Jean-Claude GRAVIERE, Monsieur Patrick MONTY.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Gérôme VIAU ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Autorisation préalable à la division de logements.

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2542-2, L2211-1, L2212-1 et L2212-2,

VU la Loi pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014,

VU le Décret d'application du 3 octobre 2017,

VU l'Ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020,

VU les articles L126-16 à L126-22 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que face à la pénurie de logements, et malgré un taux de construction neuve important, la commune de Pernes les Fontaines est confrontée à un phénomène de division de logements. Si elles ne sont pas un problème en soi, ces divisions participent en pratique au développement de l'habitat indigne, accentuent les difficultés de gestions des flux (déplacements, ordures ménagères, capacités des réseaux secs et humides et stationnement) et peuvent compromettre la préservation du patrimoine bâti et du cadre de vie,

.../...

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-084-218400885-20250224-DE_06022025

CONSIDERANT qu'une telle situation est difficile à appréhender pour les collectivités concernées qui sont souvent dépourvues de moyens d'action si la division ne s'accompagne pas de travaux soumis à autorisation d'urbanisme. En effet, les travaux à l'intérieur des logements ne sont pas soumis à une déclaration préalable de travaux tant que la façade n'est pas concernée,

CONSIDERANT qu'un logement divisé doit être différencié d'une colocation ou d'une multi location puisque chaque colocataire partage des parties communes (salon, cuisine, salle de bains, …). Un logement divisé est un appartement ou une maison divisée pour créer plusieurs logements disposant chacun d'au moins une pièce principale, un coin cuisine et une salle d'eau,

CONSIDERANT que dans ce contexte, l'encadrement des divisions peut s'avérer un outil intéressant pour permettre aux collectivités d'agir en amont sur les risques d'atteinte à la sécurité des occupants et/ou la salubrité publique. Avec un tel dispositif, la collectivité a la possibilité de contrôler les divisions de logements et ainsi lutter contre l'habitat indigne, mieux gérer les flux et préserver le patrimoine bâti et le cadre de vie. L'instauration le permis de diviser, renforcera ses moyens d'action préventive,

CONSIDERANT que la compétence habitat étant au niveau intercommunal, la ville doit solliciter l'avis de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat pour mettre en place le permis de diviser. Une délibération de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat est nécessaire en préalable de la mise en place effective de ce dispositif,

CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'exposé de Monsieur BERNAL,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

- de soumettre au titre des articles L126-16 à L126-22 du Code de la Construction et de l'Habitation à autorisation préalable la division de logements à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, dans les zones UB, UC, UD, A et N définies au PLU, sous réserve d'une délibération prise en ce sens par la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat,
- de solliciter la Communauté d'Agglomération les Sorgues du Comtat afin qu'elle délègue à la Commune de Pernes les Fontaines la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de division de logements,
- de dire que les demandes préalables de division de logements seront reçues en mairie,
- de dire que la mise en place de ce dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, d'une publication sur le site internet de la ville pour une mise en œuvre au plus tôt après la publication de la délibération de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance	Pour extrait conforme, le Maire,
Gérôme VIAU	Didier CARLE

MAIRIE DE PERNES-LES-FONTAINES (VAUCLUSE) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes qui peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyen" accessible par le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication et/ou sa notification.

Transmise au représentant de l'Etat le : 24 Février 2025
Publiée le : 24 Février 2025