

L'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (ou permis de diviser) est régi par les articles L126-16 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Ce régime spécifique s'applique-t-il à ma situation ? Pour cela, il faut respecter les critères suivants :

- Je suis un propriétaire et je souhaite entreprendre des travaux (à compter du 4 avril 2025) afin de **diviser mon immeuble en plusieurs logements** à usage de résidence principale pour pouvoir les mettre en location ou les vendre ;
- Mon bien se situe dans le périmètre délimité par le Conseil municipal, à savoir :
 - Rue du Wampich,
 - Rue Joan Miro,
 - Rue Pablo Picasso,
 - Rue Salvador Dali,
 - Rue Vincent Van Gogh,
 - Rue Eugène Delacroix,
 - Impasse Auguste Renoir,
 - Rue Gustave Courbet,
 - Rue Paul Gauguin,
 - Impasse Claude Monet,
 - Boucle Paul Cézanne,
 - Rue Edgar Degas,
 - Allée des Erables,
 - Allée des Merisiers.

Dans ce cas-là, que dois-je faire ?

- Je télécharge le formulaire d'autorisation préalable disponible sur le site de la mairie.
- Je remplis le formulaire, j'y ajoute les pièces obligatoires et je dépose mon dossier à la mairie (ou je l'envoie par mail à l'adresse suivante : techniques@hettange-grande.fr).

La Ville a **un mois** pour instruire le dossier et rendre une décision. Le silence de l'administration passé le délai vaut acceptation.

/ !\ ATTENTION :

- Les conditions de décence devront être respectées (la grille utilisée par les agents municipaux pour l'évaluation du logement en cas de permis de louer et disponible sur le site de la ville peut être un indicateur dans vos démarches) ;
- Je ne pourrais démarrer les travaux qu'une fois l'autorisation délivrée ;
- Si les travaux envisagés nécessitent le dépôt d'un dossier de déclaration préalable ou de permis de construire, l'autorisation d'urbanisme tiendra lieu de permis de diviser.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter le service technique : par téléphone 03 82 53 98 54 ou par mail : techniques@hettange-grande.fr ou bien en prenant RDV : <https://www.ville-hettange-grande.com/urbanisme-amenagement/urbanisme/>