

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 MAI 2025

Accusé de réception en préfecture
066-216600726-20250519-DCM2025-18-DE
Date de réception : 20/05/2025
Date de réception préfecture : 20/05/2025

Nombre de conseillers en exercice : 8
Nombre de conseillers présents : 5
Nombre de votants : 6
Date de convocation : 12 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 19 mai à 20H00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Laurent LEYGUE, Maire. Séance retransmise sur Youtube et Facebook.

Présents : Bruno Cagny, Laurent Leygue, Laurence Barnola, Fabrice Calmont, Paul Miffre

Absents Excusés : Abdelhaq Achemirou, Sophie Verney, Alizée Desmet,

Procurations : Abdelhaq Achemirou à Laurent Leygue

M Bruno Cagny est élu secrétaire de séance.

DCM2025-18 : AVIS SUR L'INSTAURATION DE LA SERVITUDE RESIDENCE PRINCIPALE AU SEIN DU PLUI valant SCOT DE PYRENES CERDAGNE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en date du 19/12/2019 ;

M le Maire informe le Conseil Municipal de la possibilité d'intégrer la servitude résidence principale au sein du PLUi valant SCOT Pyrénées-Cerdagne afin de favoriser la création de logements permanent sur le territoire ;

Considérant que la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 crée un nouvel article L 151-14-1 du code de l'urbanisme destiné à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale en créant une servitude d'urbanisme qui permet désormais à l'autorité compétente en matière de PLU de délimiter des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale ; et que ce nouvel outil est accompagné de moyen de contrôle pour sanctionner le propriétaire ou le locataire du logement qui ne respecterait pas cette obligation ;

Considérant que cette nouvelle servitude est susceptible d'être mise en œuvre dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des communes dotées d'un PLU qui entrent dans l'un des cas suivants :

- le taux de résidences secondaires est supérieur à 20% du nombre total d'immeubles d'habitation ;
- la commune est concernée par la taxe annuelle sur les logements vacants telle que mentionnée à l'article 232 du CGI (zone tendue).

Considérant que la commune appartient à la liste des communes concernée par la taxe annuelle sur les logements vacants telle que mentionnée à l'article 232 du CGI (zone tendue) et/ou comporte un nombre de logements secondaires représentant 77,2 % (source INSEE) du nombre total d'immeuble d'habitation sur le territoire communal.

Considérant que cette servitude peut être instituée sous la forme d'une procédure de modification simplifiée ;

Considérant que le contexte actuel lié à l'absence de logement permanent disponible sur le territoire constitue un enjeu majeur ;

Considérant qu'en conséquence il apparaît opportun de se prononcer sur l'opportunité de mettre en place cette servitude sur certains secteurs du territoire communal ;

Considérant que les secteurs qui pourraient être proposés sont identifiés sur le document annexé à la présente, soit les secteurs :

- 1AU : parcelles AD16 en partie et AD 156 en partie ;
- UB : parcelles AA239 en partie, AA210 en partie, AA27 en partie, AB162 en partie, AB148 en partie et AE112 en partie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE,

- De valider le principe d'instituer la servitude « résidence principale » sur le territoire communal et de solliciter de la communauté de communes le lancement d'une procédure de modification simplifiée ;
- Qu'il souhaiterait pouvoir intégrer au sein du PLUi valant SCOT des secteurs selon le plan annexé ;
- Que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération,
- Que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire,
Laurent LEYGUE



ANNEXE - PLAN DES PARCELLES RETENUES AU TITRE DE LA SERVITUDE DE RESIDENCE PRINCIPALE

DCM2025-18 du 19 mai 2025

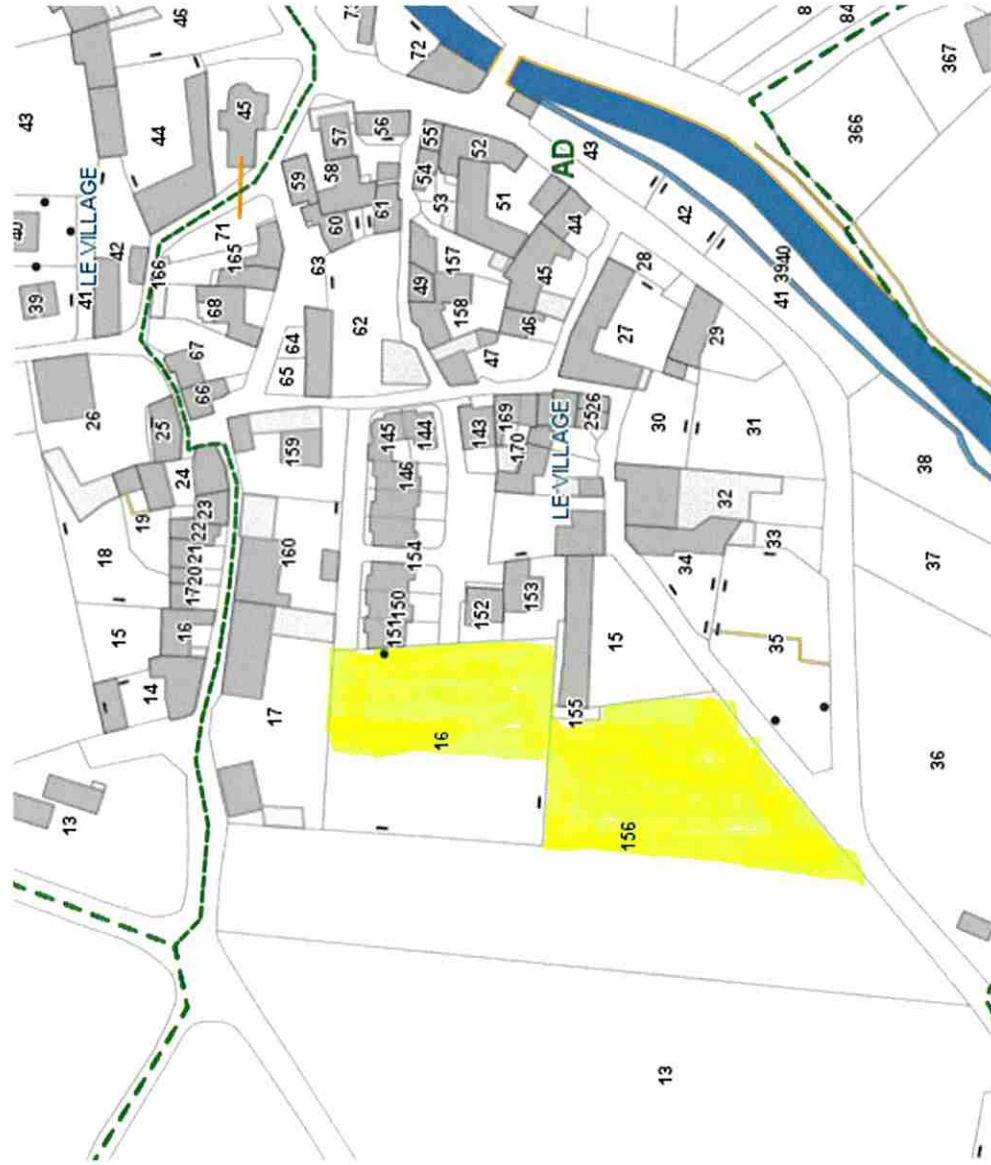
SECTEUR UB - ESTAVAR: Parcelles AA 239, AA 210, AA27, AB 162, AB 148



ANNEXE - PLAN DES PARCELLES RETENUES AU TITRE DE LA SERVITUDE DE RESIDENCE PRINCIPALE

DCM2025-18 du 19 mai 2025

SECTEUR 1AU- ESTAVAR VILLAGE:Parcelles AD 16 et AD 156

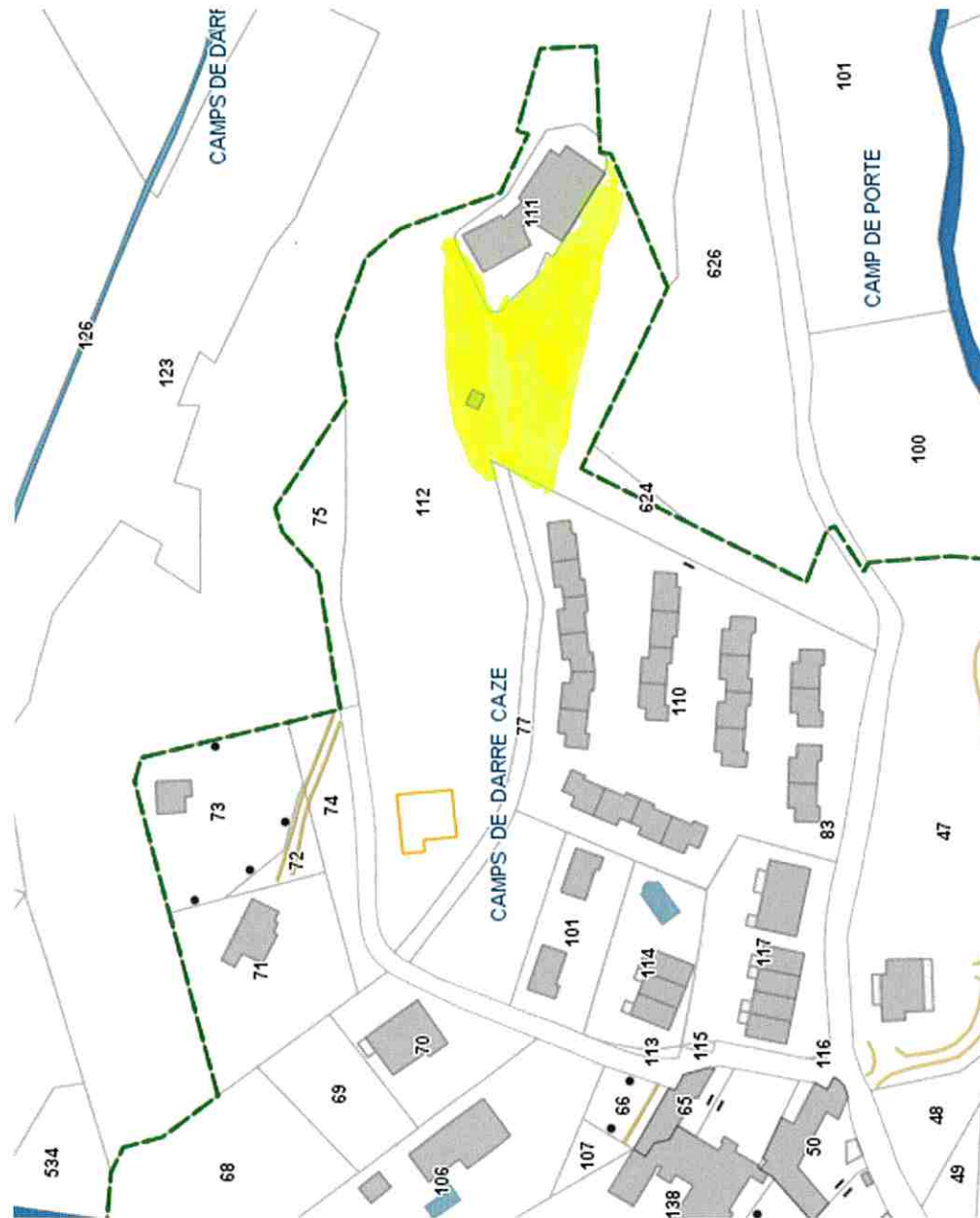


Légende

Accusé de réception en préfecture
066-216600726-20250519-DCM2025-18-DE
Date de télétransmission : 20/05/2025
Date de réception en préfecture : 20/05/2025

DCM2025-18 du 19 mai 2025

SECTEUR UB - BAJANDE : Parcelles AE 112



Légende : SRP

Accusé de réception en préfecture
066-216600726-20250519-DCM2025-18-DE
Date de télétransmission : 20/05/2025
Date de réception préfecture : 20/05/2025