République Française

Département des Pyrénées- Orientales

Délibération du Conseil Municipal
Commune de Ur
N°36/2026

Nombre de membres

Af. au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris Part à la décision
11	11	11

Date de la séance :
31 Aout 2026 à 20h
Date de la convocation :
24 Aout 2026

Le conseil municipal de la commune de UR, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de ***Monsieur Stéphane ROS, Maire.***

Présents : MM. Françoise AZEMA – Bénédicte BARNOLE – Enrique CATAFAU- Fabien DOMENGE – Jordi GARCIA – Sylvie GARRETTE- Eric HERNANDEZ – Christelle HOMS -Yann LAURENT – Stéphane ROS.

Absentes excusées : Mélanie CATHALA.

Pouvoirs : Mélanie CATHALA donne procuration à M. Stéphane ROS.

Secrétaire de séance : Christelle HOMS est nommée secrétaire de séance.

Rapporteur : M. le Maire

Objet : Instauration d'une servitude de résidence principale au sein du PLUi valant SCoT Pyrénées-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 ;

Accusé de réception en préfecture
066-216602185-20260831-362026-DE
Date de réception préfecture : 03/09/2026

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 56,6 % 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 apparait 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 les documents annexés à la présente (annexe 1- plan général – annexe 2 à 4 plans avec numéro parcelles).

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (11 voix POUR) DE SES MEMBRES PRESENTS DECIDE DE :

- **VALIDE** 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 ;
- **DIT** qu'il souhaiterait pouvoir intégrer au sein du PLUi valant SCOT des secteurs selon le plan annexé ;
- **DIT** 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.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Stéphane ROS.

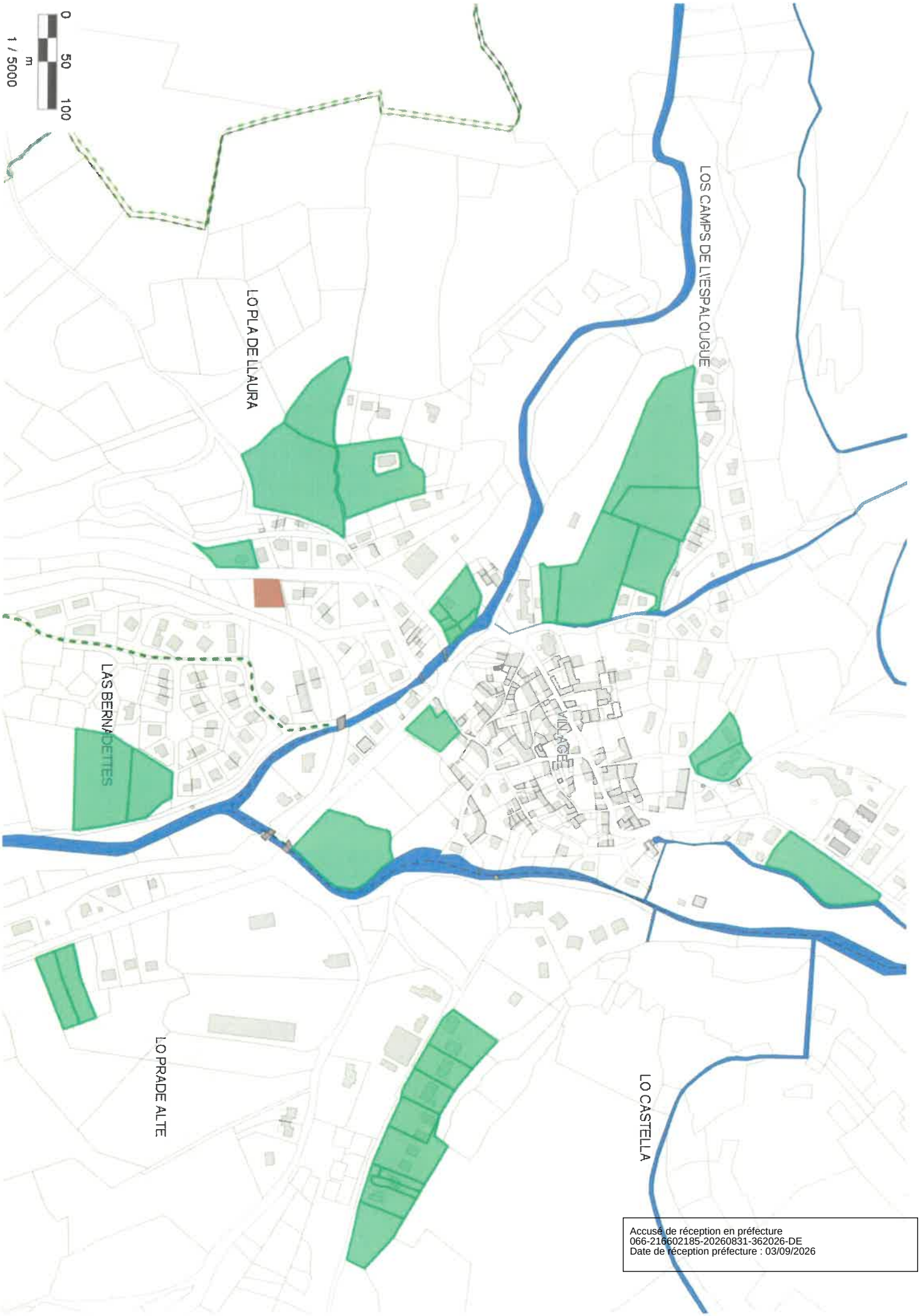
Mairie d'UR
Pyrénées-Orientales

La secrétaire

Christelle HOMS.

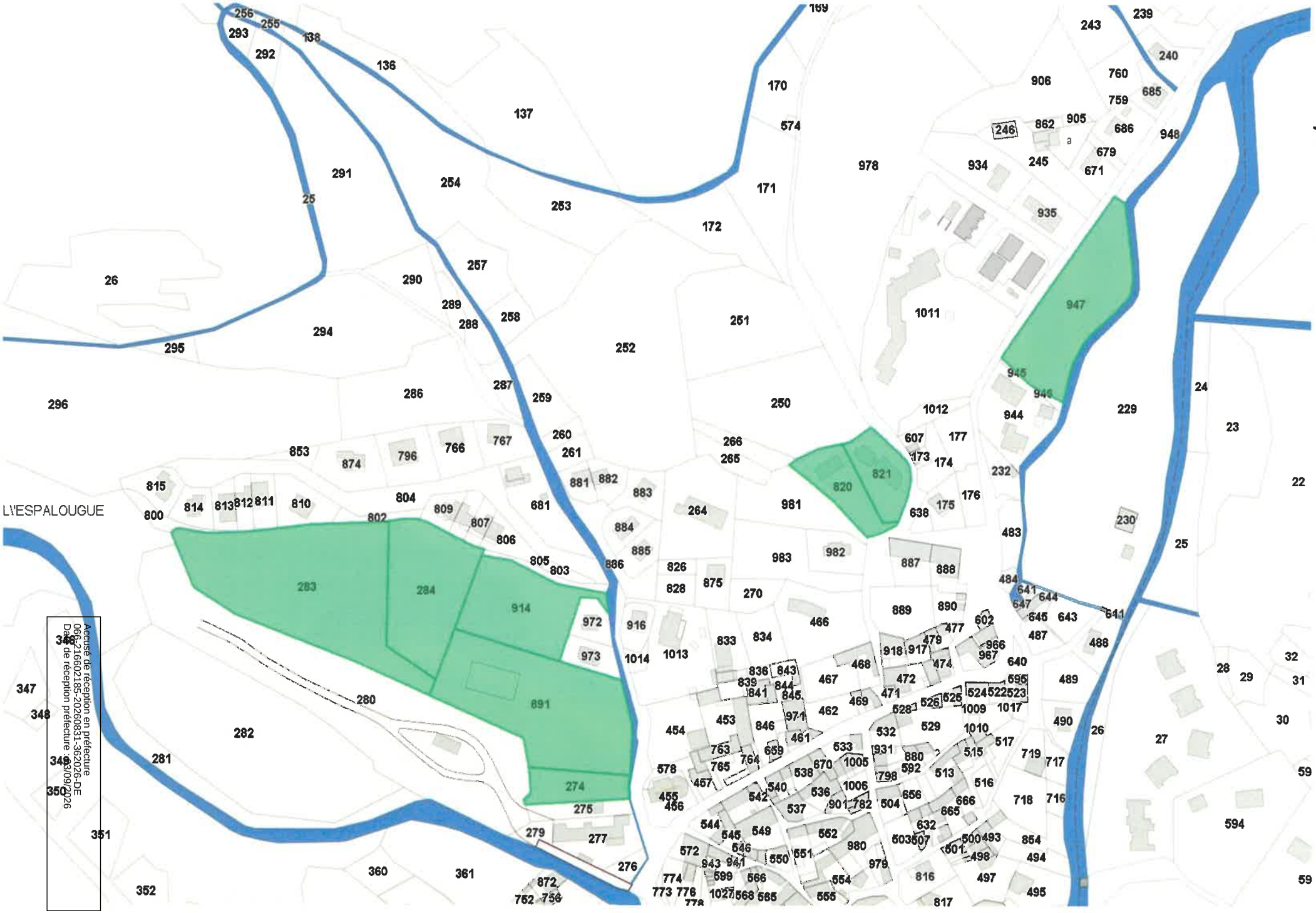
Accusé de réception en préfecture
066-216602185-20260831-362026-DE
Date de réception préfecture : 03/09/2026

ANNEXE 1 _ DELIB 36/2026



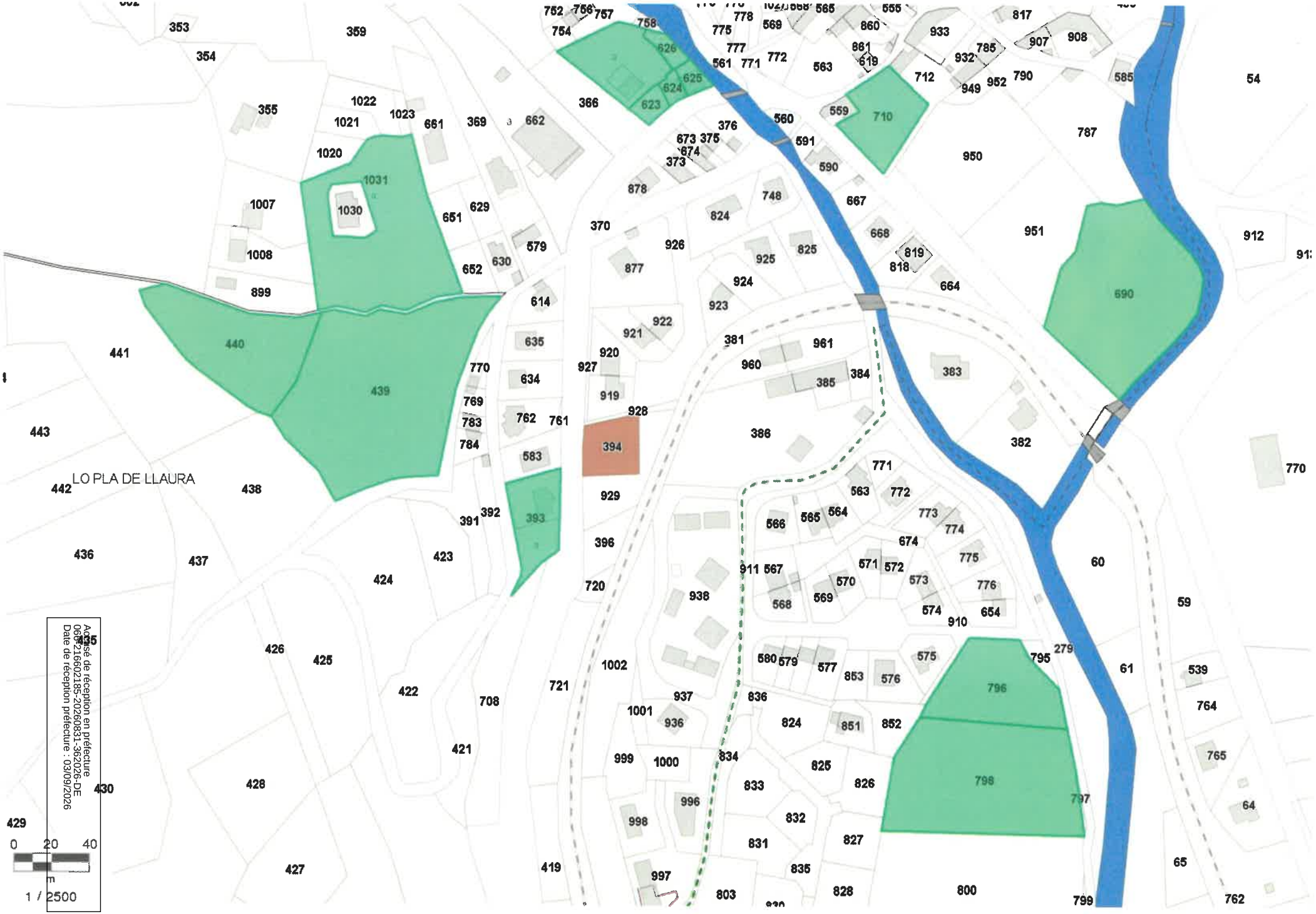
Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 1611896, 2140272, 1613281, 2141222 - Système de coordonnées : WGS 84

Accusé de réception en préfecture
066-216602185-20260831-362026-DE
Date de réception préfecture : 03/09/2026



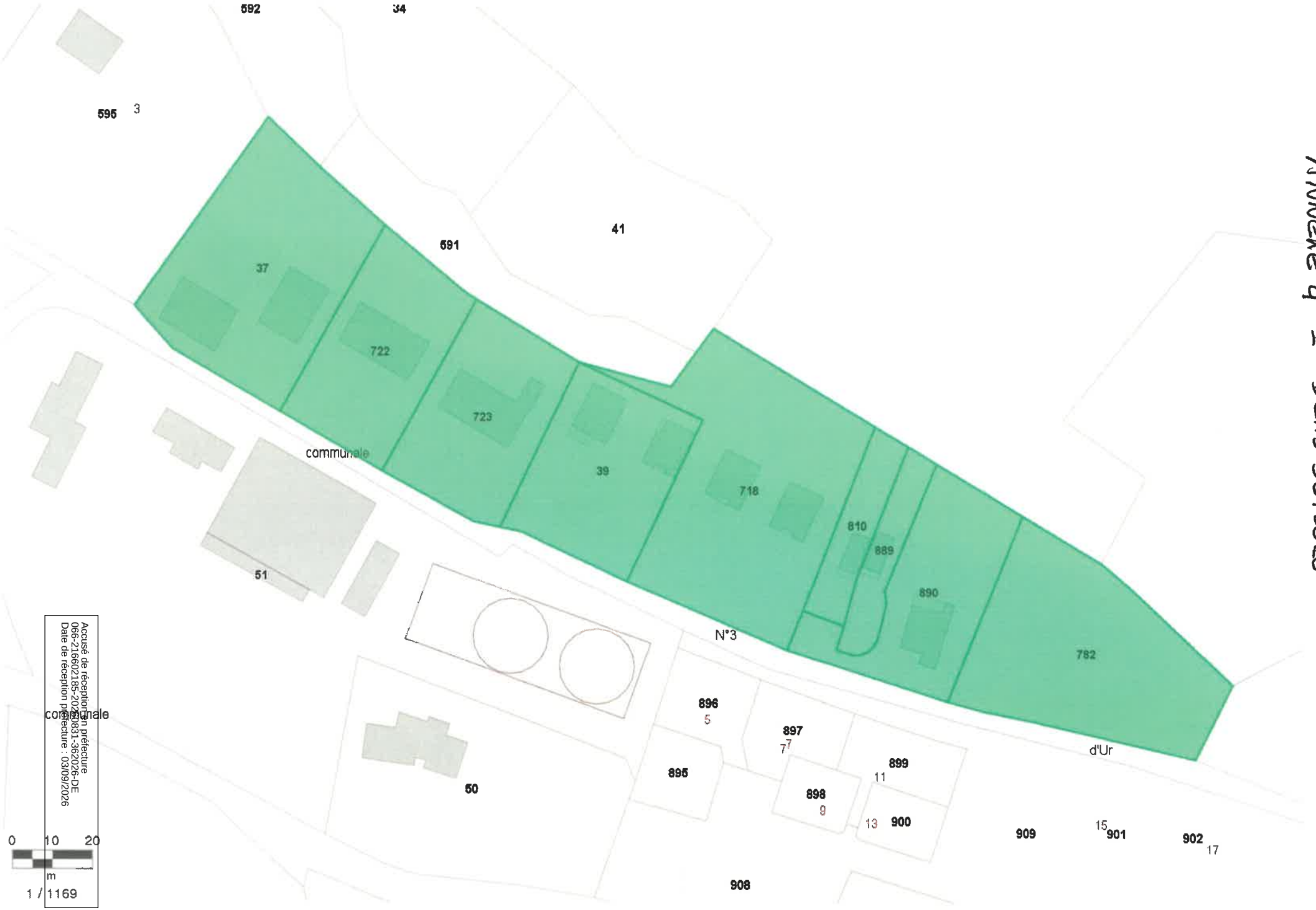
ANNEXE 2 - DEIB 36/2026

Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 1612180, 2140776, 1612955, 2141308 - Système de coordonnées : WGS 84



ANNEXE 3 - DELIB 36/2026

Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 1612197, 2140308, 1612890, 2140783 - Système de coordonnées : WGS 84



Accusé de réception préfecture
066-216602185-20260831-362026-DE
Date de réception préfecture : 03/09/2026

Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 1612928, 2140597, 1613251, 2140819 - Système de coordonnées : WGS 84

ANNEXE 4 - DELIB 36/2026