

Délibération du Conseil Municipal
Commune de Ur
N°19/2025

Nombre de membres

Af. au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris Part à la décision
11	11	10

Date de la séance :
15 avril 2025 à 18 heures
Date de la convocation :
03 avril 2025

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 GANTOU Francis, Maire.**

Présents : MM. AGUILERA David - BARNOLE Bénédicte - GANTOU Francis - GARCIA Jordi - JUNCA Martin - MARTY Joseph - ROS Stéphane.

Absent(s) excusé(s): MM. CATHALA Maxime - GARCEAU Cécile - GARRETTE Sylvie - ROIG Sandra.

Pouvoir(s) :

- M. CATHALA Maxime à M. ROS Stéphane.
- Mme GARRETTE Sylvie à M GARCIA Jordi.
- Mme ROIG Sandra à M. GANTOU Francis

Secrétaire de séance : Mme BARNOLE Bénédicte a été élue secrétaire de séance.

Objet : Avis sur l'instauration de la servitude résidence principale au sein du PLUI valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne.

Rapporteur : M. le 1^{er} adjoint au Maire.

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.

Délibération n°19/2025 du 15 avril 2025 à 18h00

Accusé de réception en préfecture
066-216602185-20250415-192025-DE
Date de réception préfecture : 16/04/2025

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% 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..... (identifier les secteurs).

Sur le rapport de M. Francis GANTOU, Maire et sa proposition,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (10 voix CONTRE) DE SES MEMBRES PRESENTS DECIDE DE :

- **DONNER** un avis défavorable à l'instauration de la servitude résidence principale au sein du PLUI valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes dévolus à ce dossier.

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

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE	
	 <small>Liberté • Égalité • Fraternité</small> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Transmise à la Préfecture le : Date de Réception Préfecture : AR Préfecture N°	
Publiée et/ou notification le : Document certifié conforme Le Maire, <i>Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération, et rappelle conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de Justice Administrative, qu'elle peut être contestée devant le tribunal administratif de MONTPELLIER, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet : www.telerecours.fr.</i>	

Le Maire,

Francis GANTOU



Le secrétaire de séance,

Mme BARNOLE Bénédicte



Accusé de réception en préfecture 066-216602185-20250415-192025-DE Date de réception préfecture : 16/04/2025
--

Delibération n°19/2025 du 15 avril 2025 à 18h00