

MAIRIE D'ANGOUSTRINE VILLENEUVE-DES-ESCALDES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N° : 2025-05-001

L'an deux mille vingt-cinq et le 22 mai, à 20 heures 30, le Conseil Municipal d'Angoustrine Villeneuve-des-Escalades, régulièrement convoqué le 12 mai 2025, s'est réuni à la salle de la mairie, sous la présidence de M. Christian PALLARES Maire.

Etaient présents : Christian PALLARES, Eric CHARRE, Marie-José ESTEVA, Brice BOUVIER, Quentin FALCOZ, Emilie BOULET, Sandrine PIROF, Bernard PIROF, Agnès DELCOR, Angélique FOUSTER, Ludovic THIVOLLE, Virginie SPITZ

Absents :

Mme Laetitia TISSEYRE donne procuration à Mme Angélique FOUSTER
M. Mathieu GARRIGUE donne procuration à M. Brice BOUVIER

Madame Virginie SPITZ a été élue secrétaire de séance.

**Avis sur l'instauration de la servitude résidence principale
Au sein du PLUi valant SCOT de 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 ;

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 50 % du nombre total d'immeuble d'habitation sur le territoire communal.

Délibération N° : 2025-05-001

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 proposés sont identifiés sur le document annexé à la présente, soit tous les secteurs zones 1AU et 2AU de la commune d'Angoustrine Villeneuve-des-Escalades matérialisés par le plan en joint en annexe ;

Le conseil municipal après avoir délibéré par 10 voix pour:

VALIDE le principe d'instituer la servitude « résidence principale » sur le territoire communal (secteurs 1AU et 2AU) 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 les secteurs 1AU et 2AU de la commune d'Angoustrine Villeneuve-des-Escalades selon le plan annexé ;

DIT que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération,

DIT 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 jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

**Monsieur Le Maire
Christian PALLARES**



Accusé de réception en préfecture
066-216600056-20250522-202505001-DE
Date de télétransmission : 26/05/2025
Date de réception préfecture : 26/05/2025

