

## RESUMÉ DES AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET LES COMMUNES MEMBRES CONCERNÉES

En date du 11 Avril 2025, la procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLUi Avranches – Mont Saint Michel a été notifiée aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes membres de la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel – Normandie, concernées par la procédure.

### Remarques et Observations émises

Date de réception	Structure	Observations
12/05/2025	INAO	Absence de remarque
14/05/2025	DDTM	Renforcer la justification pour la suppression de certains emplacements réservés
15/05/2025	DRAC	Transmission des informations archéologiques (cartes et liste) pour intégration aux annexes du PLUi
09/05/2025	Commune de Dragey-Ronthon	Création de la servitude de Résidence principale *
27/05/2025	Commune de Dragey-Ronthon	Evolution des orientations d'aménagement sur l'accessibilité dans les OAP sectorielles des zones 1AUh à Dragey-Ronthon
23/05/2025	Commune de Genêts	Création de la servitude de Résidence principale *

#### \* Présentation du dispositif de la « *Servitude de Résidence Principale* »

La servitude de résidence principale est un outil mobilisable par certains documents d'urbanisme pour maintenir des résidences principales dans un secteur situé en zone urbaine ou à urbaniser. Il permet d'imposer à toutes les constructions nouvelles de logements situés dans ce secteur d'être exclusivement à usage de résidence principale. [L.151-14-1 du code de l'urbanisme]

Le secteur imposant une servitude de résidence principale peut être délimité :

- par le règlement du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;

Il ne peut être utilisé que si, dans le périmètre du règlement du PLU(i) :

- la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) est applicable,
- ou les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.

**Les logements concernés par ce secteur ne peuvent pas être loués en tant que meublé de tourisme** (en dehors de la location temporaire des résidences principales encadrée au premier alinéa du IV de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme).

**Les communes de Dragey-Ronthon et de Genêts peuvent prétendre au dispositif. Ainsi elles ont demandé sa mise en place dans le règlement du PLUi Avranches – Mont Saint Michel et identifiés les périmètres d'application sur des secteurs en extension de l'urbanisme situés sur leurs territoires communaux. [Les périmètres sont détaillés dans les demandes communales].**