

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE GENETS**

L'an deux mil vingt-cinq le 21 mai à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, **sous la présidence** de Madame BRUNAUD-RHYN Catherine, Maire.

Étaient présents : Mmes BRUNAUD-RHYN Catherine, FERRY Muriel, BOUTELOUP Magali
MM GAUTIER Hervé, MORALES Thierry, PAILLEY Christophe

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : FLEURY-EVERWYN Marie-Christine, LEFEVRE Daniel, HOUEL Alain,
Absents : LECOQ Patrick

Secrétaire de séance : PAILLEY Christophe

Date de Convocation	Nombre de membres
15/05/2025	en exercice : 10
	Présents : 6
	Votants : 6

2025/04/02: PLUi – Modification n°1 – Dispositif servitude de résidence principale.

Madame le Maire informe les membres du conseil municipal que 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.

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

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

Il ne peut être utilisé que si, dans le périmètre du règlement du PLUi, la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable, ou si 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.

Vu la LOI n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite Loi Le Meur ;

Vu l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération en date du 27 février 2020 approuvant le PLUi du territoire Avranches – Mont Saint Michel ;

Vu l'arrêté AR2024_140 du Président de la Communauté d'agglomération Mont Saint Michel Normandie, prescrivant la procédure de Modification simplifiée n°1 du PLUi Avranches – Mont Saint Michel ;

Considérant la notification en date du 11 Avril 2025, de la procédure de modification simplifiée du PLUi Avranches – Mont Saint Michel transmise par la Communauté d'agglomération, auprès des personnes publiques associées et des communes membres concernées ;

Considérant que les résidences secondaires représentaient au dernier recensement, en 2020, 34,6% du nombre total d'immeubles à usage d'habitation sur le territoire de la commune de Genêts ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée permet de définir des secteurs, dans les zones U et AU du PLUi, dans lesquels les constructions nouvelles devront être utilisées en tant que résidences principales ;

Il est proposé au conseil municipal de :

Demander, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi du territoire Avranches – Mont Saint Michel, la création de la servitude de résidence principale dans le règlement du document d'urbanisme ;

Demander que le périmètre d'application de la présente servitude soit défini sur le plan cadastrale ci joint.

Pour copie conforme
Le Maire, Catherine BRUNAUD-RHYN



Département :
MANCHE

Commune :
GENETS

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 03/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

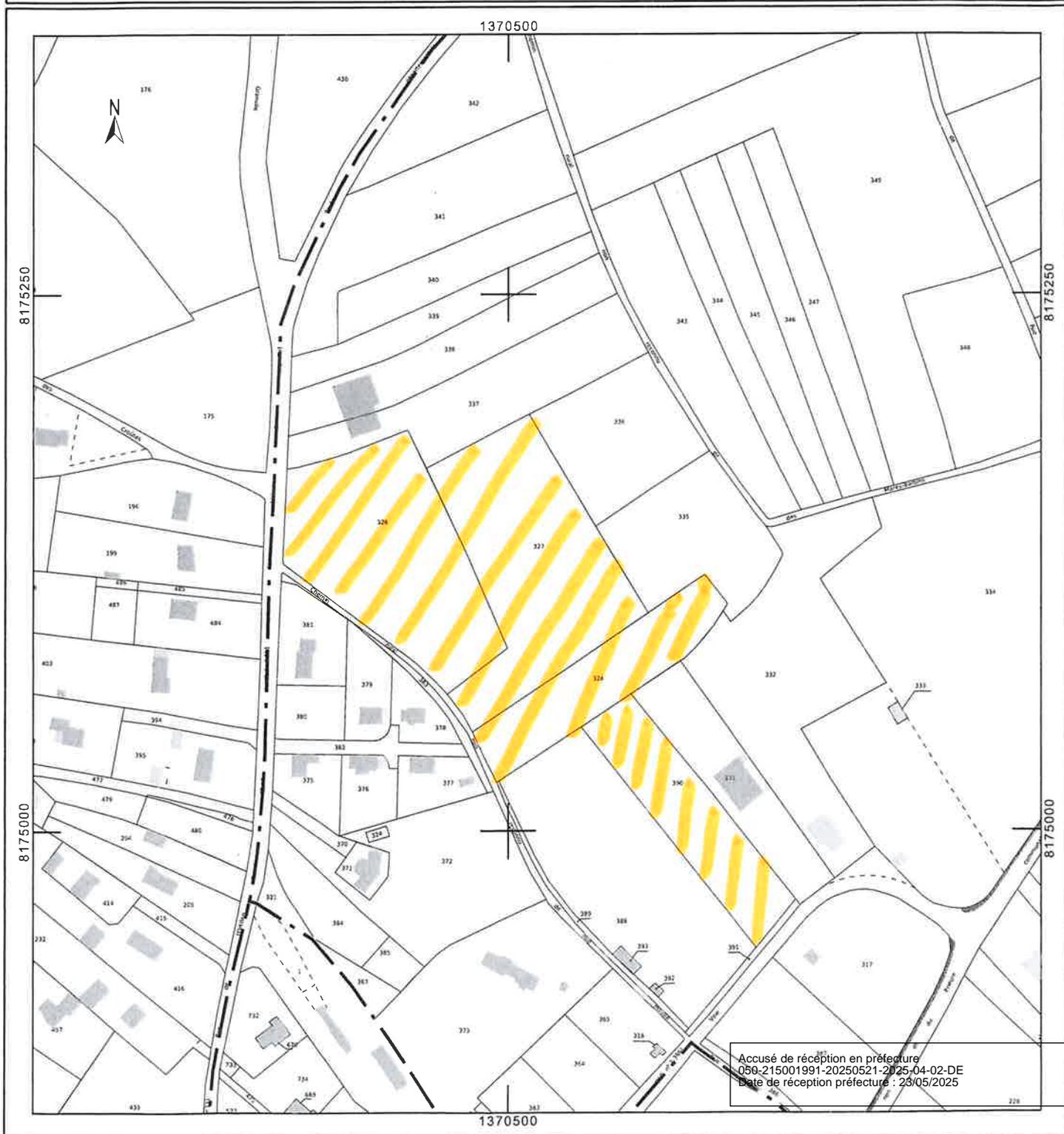
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES
IMPOTS FONCIER DE LA MANCHE
ANTENNE D'AVRANCHES 50308
50308 AVRANCHES CEDEX
tél. 02 33 76 66 00 -fax
RDV sur impots.gouv.fr dans votre espace
sécurisé

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture
050-215001991-20250521-2025-04-02-DE
Date de réception préfecture : 23/05/2025