



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

Règlement métropolitain relatif à la Ville de La Madeleine fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation

en application de la section 2 du chapitre 1er du titre III du livre
VI du Code de la construction et de l'habitation

Préambule

Par la prise de trois délibérations municipales, la Ville de La Madeleine s'est engagée à réguler le développement des meublés de tourisme dont le nombre ne fait que croître.

La multiplication de l'offre d'hébergement de tourisme, dans un contexte de forte tension qui pèse sur l'offre de logements, ne fait qu'aggraver une situation critique. De même, il est constaté une augmentation des plaintes reçues en mairie liées à la mise en location de meublés de tourisme et aux nuisances générées par celle-ci.

La Ville de La Madeleine tient à préserver sa fonction résidentielle qui la caractérise et à garantir la tranquillité et la salubrité publiques.

Entre 2020 et 2022, la Ville de La Madeleine connaît une multiplication des meublés de tourisme de +292% pour des logements entiers.

Sur la période récente, 2022-2023, il est observé :

- **+ 63.6% d'offres de logements entiers réservables dans la commune, contre +15% dans la MEL**
- **+ 85.7% de logement entiers réservables plus de 120 jours par an, soit 117 logements en 2023, contre +37.8% dans la MEL**
- **68 logements entiers réservés plus de 120 jours en 2023, soit +656% par rapport à 2020, contre +261% dans la MEL**

- **Les logements entiers réservés plus de 120 jours par an représentent 32.2% des logements entiers réservables en 2023 dans la commune de La Madeleine, contre 35.8% pour la MEL.**

Le règlement de changement d'usage madeleinois est entré en application au 1er octobre 2023. Depuis 18 demandes de changement d'usage ont été déposées et ceux-ci concernent exclusivement des meublés de tourisme.

En février 2024, la Ville de Lille a supprimé la dérogation à la compensation permettant la création des meublés de tourisme. Cette nouvelle disposition soumet dorénavant au principe de compensation toute demande de changement d'usage, y compris les meublés de tourisme. L'évolution du règlement lillois est susceptible de reporter la demande sur la première couronne de la Métropole et en particulier sur La Madeleine qui est, après Lille, la commune qui compte le plus de meublés de tourisme. Il y a lieu pour la Ville de La Madeleine d'éviter cet effet report et de stopper la spéculation autour des meublés de tourisme.

Ainsi, conformément aux dispositions de la section 2 (changements d'usage et usages mixtes de locaux d'habitation) du chapitre 1er du titre III du livre VI du Code de la Construction et de l'Habitation, le règlement métropolitain relatif à La Madeleine et fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation a été modifié afin de soumettre à compensation l'ensemble des demandes visant à créer des meublés de tourisme.

Contexte de tension sur le marché du logement

En 2020, la ville de La Madeleine comptait 12 933 logements dont 11 391 résidences principales soit 88 % du nombre total de logements. Il était de 92% en 2009.

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent 363 logements, soit 2,80 % du nombre total de logements. A titre de comparaison, en 2009 il y avait 192 résidences secondaires soit 1.6% du nombre total de logements (*dernières données disponibles au 1^{er}/01/2023 - INSEE*).

Ainsi, l'augmentation de la part de résidences secondaires dans le volume de logements diminue le stock de logements disponibles pour une occupation en location de longue durée.

Le taux de logements vacants sur la ville est de 8,4 % en 2021, et représente 856 logements vacants tous logements confondus. Or, il faut distinguer la vacance de courte durée dite de rotation entre deux locations, de celle structurelle de plus de 2 ans. Selon les données LOVAC 2022, les logements vacants, depuis plus de 2 ans, sont au nombre de 126 sur la commune (0,43 % du parc privé). Le gisement potentiel de logements vacants à mobiliser sur le marché

locatif est faible car il s'agit en majorité d'une vacance de rotation.

Les prix des biens mis en vente ont fortement augmenté rendant difficile le parcours résidentiel des ménages à revenus intermédiaires : entre 2016-2018 et 2020-2022 le prix médian des maisons a augmenté de 36,55 % (passant de 238 000 € à 325 000€), celui des appartements de 23,64% (passant de 2 699€/m² à 3 337€/m²) (source PERVAL). Les ménages locataires du parc privé se trouvent ainsi en difficulté croissante pour accéder à la propriété.

Les loyers du parc privés sont très élevés notamment sur les logements de petites tailles, et dans les secteurs les plus prisés pour le développement des meublés de tourisme. Ainsi, pour les T1 en zone 1 (observatoire local des loyers) ont un prix médian au m² de 18 euros en 2022.

En outre, il faut distinguer les loyers de stock (logement non reloué dans l'année) des loyers de marché (où le locataire est entré dans les lieux depuis moins d'un an).

Les loyers de marché sont plus élevés que les loyers de stock, ce qui signifie que les locataires qui emménagent actuellement paient un loyer plus élevé que ceux qui ont emménagé il y a plus longtemps, cet écart est révélateur de la tension du marché locatif actuel : le loyer médian de marché est de 15 euros/m² et loyer médian tout logement

Les montants des loyers doivent être mis en corrélation avec les revenus des personnes. Or, les étudiants, jeunes actifs et personnes seules ont des revenus faibles, voire modestes, qui n'ont pas augmenté. Ces publics se retrouvent ainsi captifs, ne pouvant ni se loger dans un parc locatif privé accessible et de qualité, ni dans un parc social très tendu.

Le nombre de demandeurs de logement social s'accroît : augmentation de 10% entre 2021 et 2023, et représente 1 232 demandes de localisation en premier choix pour La Madeleine (source SNE) pour 192 attributions de logements en 2023.

La tension est passée de 4,54 en 2021 à 6,42 en 2023 (Tension de la demande = nombre de demandes pour 1 attribution). Ainsi un demandeur en 2023 attend en moyenne 24,91 mois contre 20,79 en 2019.

La pénurie de logements a été reconnue par le classement en zone tendue de 8 communes en zone A et près de 60 en zone B1 sur la MEL. Attestant ainsi qu'il existe un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. (Selon les dispositions de l'article 18-0 bis C de l'annexe 4 du code général des impôts, les zones Abis, A et B1 présentent un « déséquilibre important » entre l'offre et la demande de logements).

La construction connaît un ralentissement ces dernières années ainsi entre les deux périodes suivantes : 2016-2019 et 2023-2023, on peut noter moins 20 % pour les logements commencés et moins 61% pour les logements autorisés (Source SITADEL). L'évolution du parc est très faible par la construction et tout ce qui soustrait du parc de logement pèse lourdement sur le parcours des ménages.

Ces données illustrent une situation de pénurie de logements sur la Ville de La Madeleine : de location de longue durée notamment pour les ménages modestes mais également de courte durée pour les étudiants, les jeunes actifs ou les personnes seules à faible ou modestes revenus justifiant la régulation plus complète des meublés touristiques.

Il y a donc lieu de réguler plus fortement l'offre de tourisme dont l'expansion ne permet de pas répondre aux enjeux locaux en matière d'accès au logement tels qu'ils ont été rappelés dans le PLH 3 pour la période 2022-2028.

Les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation à respecter sont les suivantes :

Article 1 : Champ d'application

Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L. 632-1.

Un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage au 1er janvier 1970. Cette affectation peut être établie par tout mode de preuve. Les locaux construits ou faisant l'objet de travaux ayant pour conséquence d'en changer la destination postérieurement au 1er janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux sont autorisés.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de La Madeleine.

Article 2 : Dispositions générales applicables à toutes les demandes d'autorisation

Toute demande d'autorisation est soumise aux dispositions des articles L. 631-7 à L. 631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (section 2, changements d'usage et usages mixtes de locaux d'habitation du chapitre 1er du titre III du livre VI du CCH).

Il existe deux régimes d'autorisation :

- Autorisation à titre personnel : l'autorisation de changement d'usage obtenue sans compensation est accordée à titre personnel. Elle cesse de produire effet lorsqu'il est

mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.

Toutes les autorisations octroyées sans compensation le seront à titre personnel et non cessibles. En cas de changement de titulaire de l'autorisation délivrée à titre personnel, une nouvelle demande de changement d'usage sera à obtenir.

- Autorisation à titre réel : l'autorisation subordonnée à une compensation revêt quant à elle un caractère réel. Elle doit faire l'objet d'un changement de destination attaché au local et devient définitive au regard des règles d'urbanisme en application de l'article R421-17 du Code de l'urbanisme.

L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, de l'équilibre entre habitat et emploi dans les différents quartiers de la ville et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements, précisés par le Programme Local de l'Habitat et le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur.

Les changements d'usage sont accordés à condition que les locaux objets du changement d'usage conservent les aménagements existants indispensables à l'habitation. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas où l'autorisation est soumise à compensation et dans le cas où l'autorisation s'accompagne d'un changement de destination au sens du Code de l'urbanisme.

Le cas échéant et notamment pour les locaux situés en rez-de-chaussée : les autorisations de changements d'usage sont délivrées sous réserve qu'elles n'empêchent pas l'accès aux étages supérieurs et que les locaux situés aux étages conservent un accès direct et indépendant depuis la voie publique.

Toute autorisation de changement d'usage est accordée sous réserve des droits des tiers et, en particulier, des stipulations du bail ou du règlement de copropriété.

Concernant les professions libérales, l'autorisation est conférée à chaque professionnel libéral et non à la structure sociétale constituée entre eux.

Les autorisations délivrées à titre personnel sont incessibles et cessent de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'activité du bénéficiaire au titre de laquelle l'autorisation a été accordée.

En vue de préserver l'équilibre au sein d'une même copropriété ou d'une même unité foncière, sur l'ensemble du territoire de la Ville de La Madeleine, la demande de changement d'usage à titre personnel ou réel ne devra pas conduire à ce que la surface d'habitation de l'immeuble considéré soit inférieure à 75 % de la surface totale de l'immeuble. Cette donnée s'obtient en additionnant les surfaces réelles totales de chacun des locaux à usage d'habitation de l'immeuble après déduction des surfaces des dépendances incorporées directement

accessibles depuis l'intérieur des locaux, comme les garages ou les caves. La détermination de l'usage des surfaces de l'immeuble tient compte des autorisations de changement d'usage déjà délivrées et en cours de validité dans l'immeuble.

La surface réelle est la surface retenue par l'administration fiscale pour déterminer la superficie d'un logement. Elle est composée de sa partie principales et de ses dépendances incorporées (directement accessibles depuis l'intérieur du local, comme les garages ou les caves).

Toutefois, il pourra être dérogé à cette règle :

- dans les cas d'implantation d'activité, de quelque nature qu'elle soit affectant la totalité de l'immeuble ;
- dans le cas de la réalisation d'un équipement d'intérêt public ou collectif.

L'équipement d'intérêt collectif correspond à une installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population, indépendamment du caractère privé ou public du porteur de projet, de son mode de gestion ou de son objet.

Article 3 : Dispositions particulières relatives aux autorisations soumises à compensation

Article 3.1 : Champ d'application

Les changements d'usage de locaux d'habitation peuvent être autorisés, sous condition de compensation, et dans les conditions fixées aux articles 3 et 4 :

- **En zone 1, dite de linéaires commerciaux** (rue du Général De Gaulle, rue du Président Georges Pompidou)
 - Pour l'ensemble des locaux d'habitation situés dans ces périmètres.
 - A l'exception, des locaux situés aux étages des linéaires commerciaux (dérogation à la compensation) et pour la réalisation de locaux en rez-de-chaussée avec vitrine pour les locaux d'habitation ceux-ci seront autorisés sans compensation (cf. 3.2 Dérogations) ;
- **En zone 2, dite de grand déficit de logements familiaux**, qui correspond à la zone en servitude de taille de logement hors linéaires commerciaux, pour
 - Les logements familiaux comprenant 3 pièces principales ou plus **ou** faisant plus de 60 m² de surface habitable ;
 - Les logements livrés depuis moins de 5 ans ;
 - Les logements en accession sociale à la propriété pendant 10 ans. Sont définis ainsi les logements ayant bénéficié d'une TVA à taux réduit, d'un Prêt social location-accession, d'un bail réel solidaire ou tout logement comptabilisé comme

accession sociale ou maîtrisée au titre de la servitude de mixité sociale, du permis de construire ou du programme d'une opération d'aménagement (Emplacement Réservé Logement, Zone d'Aménagement Concertée, Concession d'aménagement...);

- Les logements faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Etat en application de l'article L.351-2 et l'article R.321-23 du code de la construction et de l'habitation ainsi que d'un conventionnement avec l'ANAH en application de l'article L.321-4 du code de l'habitation et de la construction, ainsi que pour des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

Article 3.2 : Dérogations

Par dérogation à l'article 3.1, peuvent-être autorisés sans compensation :

- Le changement d'usage pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- Le changement d'usage pour la réalisation d'un local public ou d'intérêt collectif
- Le changement d'usage pour les locaux situés aux étages des linéaires commerciaux en zone 1
- Le changement d'usage pour la réalisation de locaux d'activité en rez-de-chaussée avec vitrine pour les locaux d'habitation situés en zone 1 : linéaires commerciaux
- Les autorisations sollicitées à l'occasion du remplacement d'un professionnel régulièrement installé, ou d'un renouvellement de demande d'autorisation pour les professionnels régulièrement installés. Toutefois, dans le cas où la totalité des professionnels exerçant dans le local cessent leur activité, le local revient à son usage d'habitation ;

Autorisations d'usage mixte à titre personnel :

La délivrance des autorisations d'usage mixte est encadrée par les articles L. 631-7-2 à L. 631- 7-5 du code de la construction et de l'habitation.

Les autorisations prévues aux articles L. 631-7-2 et L. 631-7-5 du Code de la construction et de l'habitation peuvent être accordées si la surface réservée à un autre usage que l'habitation est inférieure à 50 % de la surface totale du local. Cette surface n'est pas soumise à compensation.

- Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, peut être autorisé dans une partie d'un local à usage d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local ; et dès lors qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger

pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti conformément à l'article L 631-7-2 du Code de la construction et de l'habitation.

- Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, l'exercice d'une activité professionnelle, à l'exclusion des activités commerciales, peut être autorisé dans une partie d'un local à usage d'habitation appartenant aux organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local ; et dès lors qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti conformément à l'article L 631-7-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, peut être autorisé dans une partie d'un local d'habitation appartenant aux organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation et situé au rez-de-chaussée, pourvu que l'activité considérée ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local, qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti.

L'autorisation délivrée en application des deux derniers paragraphes est précédée d'un avis du propriétaire du local. Passé un délai d'un mois, cet avis est réputé favorable.

Article 3.3 : Conditions générales de compensation

La compensation consiste en la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1er janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1er janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

La compensation peut également consister en l'achat de droits dits « de commercialité », auprès de propriétaires autorisés à créer un ou plusieurs logements par changement de destination. Dans ce cas, il sera produit à l'appui de la demande d'autorisation de changement d'usage contre compensation, une convention de cession de commercialité.

Les locaux proposés en compensation **doivent être de qualité et de surface au moins équivalentes** à ceux faisant l'objet du changement d'usage. Les locaux objets du changement

d'usage situés en zone 1 (linéaires commerciaux) et en zone 2 (zone de grand déficit de logements familiaux) peuvent être compensés indistinctement en zone 1 ou en zone 2. Le zonage est annexé au présent règlement (annexe 1).

Les locaux proposés en compensation doivent être décents et présenter toutes les conditions normales de sécurité et de salubrité.

Les dossiers sont examinés en fonction de la qualité d'habitabilité des locaux.

Si plusieurs locaux sont appelés à être compensés, ils peuvent l'être par un nombre moindre de locaux d'habitation de compensation, à la condition que la surface totale soit au moins équivalente à la surface cumulée des locaux à compenser.

Article 4 : Dispositions particulières relatives aux changements d'usage en meublé de tourisme

Il s'agit de la mise en location d'un local meublé destiné de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Au sens de l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation, le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage.

La délivrance de l'autorisation de changement d'usage d'un local destiné à l'habitation en location de meublée de tourisme **est soumise au principe de compensation tel qu'il est précisé à l'article 3.3 du présent règlement.**

Ainsi, toute création d'un meublé de tourisme par transformation d'un local à usage d'habitation **devra être compensée par la création d'un nouveau logement de même surface et de même typologie** en changement de destination d'un local d'activité ;

Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de *l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs*, l'autorisation de changement d'usage prévue n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Néanmoins, la location d'un meublé de tourisme qui est déclaré en résidence principales ne peut se faire au-delà de 120 nuitées de location par an. Dans ce cas, l'autorisation de changement d'usage est nécessaire.

L'enregistrement du meublé de tourisme permettant l'obtention d'un numéro d'enregistrement ainsi que les formalités liées à la taxe de séjour sont obligatoires en application de la délibération 01/02 du Conseil municipal du 18 octobre 2023 et des articles L.324-1-1 et D.324-1-1 du Code du tourisme.

Article 5 : Conditions et modalités d'instruction des demandes d'autorisations

En application de l'article L.631-8 du C.C.H, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire (PC) ou la déclaration préalable (DP) vaut demande de changement d'usage. Le demandeur devra, néanmoins, compléter le formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage parallèlement à une demande de PC ou d'une DP.

En cas de division d'un logement, une autorisation est à solliciter pour chaque nouveau logement issu de cette division qui serait destiné à la location meublée touristique.

Ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à l'article L.631-7 du C.C.H.

Rappel concernant les divisions de logement

Une demande d'Autorisation Préalable de Division (APD) est à réaliser obligatoirement avant tous travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un même immeuble.

Plus d'information sur : <https://www.ville-lamadeleine.fr/demarches/logement/permis-de-louer-et-de-diviser-un-logement>

Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit déposer un formulaire de demande accompagné des pièces justificatives, listées en annexe du formulaire à la Direction Urbanisme, Logement, Commerce, Service Logement, Hôtel de Ville, 160 rue du Général De Gaulle, CS 20218, 59562 LA MADELEINE cédex.

Deux formulaires sont disponibles :

- l'un pour les demandes de changement d'usage à caractère réel (avec compensation) d'un local d'habitation à un autre usage que l'habitation. Pour ces demandes, une demande d'autorisation d'urbanisme doit également être déposée auprès de la direction de l'urbanisme afin de modifier la destination du local.
- l'autre pour les demandes de changement d'usage à caractère personnel (sans compensation) d'un local d'habitation à un autre usage que l'habitation.

Si le pétitionnaire est propriétaire du local faisant l'objet de la demande et que celui-ci est situé dans une copropriété, il devra s'assurer le règlement de copropriétaire ne s'oppose pas au changement d'usage.

Si le pétitionnaire n'est pas propriétaire du local ou ne dispose pas de droits réels sur ce local, il devra fournir un document attestant que le changement d'usage est autorisé par les ayants droits (accord écrit du propriétaire et règlement de copropriété). En tout état de

cause, la Ville informera la copropriété (syndic ou président du conseil syndical) de la demande d'autorisation de changement d'usage.

A compter de la réception du formulaire, les services de la Mairie de La Madeleine disposent de deux mois pour délivrer l'autorisation ou notifier le refus d'autorisation. En l'absence de réponse passé ce délai, l'autorisation est obtenue tacitement.

Dans le cas où la demande de PC ou DP vaut demande de changement d'usage, le délai d'instruction et de délivrance de l'autorisation est identique à celui de l'autorisation d'urbanisme concernée.

Article 6 : Infractions

En cas d'infraction aux dispositions de l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, des poursuites auprès du Tribunal de Grande Instance de Lille peuvent être engagées pour mettre en œuvre les sanctions prévues aux articles L.651-2 et L.651-3 du même Code :

- Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 euros par local irrégulièrement transformé. Cette amende est prononcée à la requête du ministère public par le président du tribunal de grande instance du lieu de l'immeuble, statuant en référé ;

Le président du tribunal ordonne le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation dans un délai qu'il fixe. A l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour et par mètre carré utile des locaux irrégulièrement transformés. Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.

- Quiconque a sciemment fait de fausses déclarations, quiconque a, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, est passible d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 80 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement. Le tribunal correctionnel prononce, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés.

De plus, si le propriétaire méconnaît le code de l'urbanisme ou le règlement sanitaire départemental, il s'expose également à des poursuites sur le fondement de ces législations.

Article 7 : Modalités d'exécution d'entrée en vigueur du présent règlement et transition des autorisations délivrées antérieurement

Le présent règlement entrera en vigueur à compter du 1^{er} septembre 2024.

Les autorisations de changement d'usage à titre personnel et temporaire délivrées depuis le 1^{er} octobre 2023 continueront de produire leurs effets jusqu'à l'expiration des durées de validité prévues dans les arrêtés d'autorisation. À l'issue de cette date, le propriétaire, s'il entend poursuivre son activité de location de meublés de tourisme devra se conformer au présent règlement en déposant une nouvelle demande d'autorisation selon les conditions et modalités notamment prévues aux articles 3, 4, 5 et 7.

Les demandes d'autorisations de changement d'usage reçues à compter du 1^{er} septembre 2024 seront instruites dans le respect des dispositions du présent règlement.

ANNEXES

- Annexe 1 : Cartes des zones ;