

GT DDU 12/12/2024  
EVOLUTIONS  
RÉGLEMENTAIRES

Vaillier Arnaud – Bureau QV3





# SERVITUDE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE



# SERVITUDE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

## Cadre juridique

- ✓ Loi n° 2024-1039 du 19 nov. 2024
- ✓ Dite Loi Le Meur

## Contenu

- ✓ Le PLU peut désormais prévoir une « servitude de résidence principale » dans les communes à forte tension touristique
- ✓ Vise à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale
- ✓ Elle donne la possibilité à certaines communes de délimiter des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale

# SERVITUDE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

## Conditions

- Cette nouvelle servitude ne peut être mise en œuvre que dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des communes dotées d'un PLU
- S'applique uniquement aux constructions neuves et ne concerne pas le parc de logements existants.

## Uniquement si (sauf corse):

- la commune est concernée par la taxe annuelle sur les logements vacants telle que mentionnée à l'article 232 du code général des impôts (zone tendue).
- le taux de résidences secondaires est supérieur à 20 % du nombre total d'immeubles d'habitation ;Fin de la procédure : 3 ans après son engagement.

# SERVITUDE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

## Quel impact sur le GPU?

**Article L151-14-1 du code de l'urbanisme** : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

-> PRESCRIPTION





# NOUVELLE OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT EN PRÉVENTION DES INCENDIES



# OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT (OLD)

## Définition

- À compter du 1er janvier 2025, les propriétaires de biens immobiliers situés dans des territoires particulièrement exposés au risque d'incendie devront informer les acquéreurs et les locataires sur les OLD.
- Elle est prévue par le Code forestier et consiste à réduire les végétaux présents sur un terrain (branchages, feuilles...) pour diminuer le risque de propagation des incendies.
- Toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie sont d'office concernées.

# OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT (OLD)

## Cadre juridique

- ✓ La loi du 10 juillet 2023
- ✓ Décret n° 2024-405 du 29 avril 2024 pris pour l'application des articles 23 et 26
- ✓ Prévention et la lutte contre l'intensification du risque incendie

## Contenu

- ✓ L'article 11 de la loi ajouté un article au sein du code forestier précisant que les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillement sont indiqués sur des documents graphiques annexés aux documents locaux d'urbanisme
- ✓ Le décret ajoute à la liste des annexes au plan local d'urbanisme et à la carte communale les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement : L'article R. 151-53 du code de l'urbanisme, relatif aux annexes du PLU, prévoit désormais cette nouvelle annexe.

## Quel impact sur le GPU?

-> Périmètre d'information