

LA LOI D'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE

Présentation



**Universités des Maires et
Présidents de communautés
du VAR**

Vendredi 4 juillet 2014 à TOURVES

Maître Grégory MARCHESINI

Maître Michaël REGHIN

www.llc-avocats.com

LA LOI ALUR : Présentation

Quelques Chiffres

- ❑ **9 mois de gestation (26/06/2013 – 26/03/2014)**
- ❑ **126 pages publiées au J.O**
- ❑ **Des milliers d'amendements discutés, modifiés, retirés et adoptés**
- ❑ **Volume du texte X 3 entre dépôt et adoption**
- ❑ **177 articles dont 51 relatifs à l'urbanisme**
- ❑ **15 Codes impactés par la loi** (Code pénal, de la construction et de l'habitation, CGCT, environnement, urbanisme, du patrimoine, civil , des impôts, livre de procédure fiscale, CGPPP, monétaire et financier, procédures civiles d'exécution, sécurité sociale, santé publique, action sociale et des familles)

LA LOI ALUR : Présentation

En bref...

La loi ALUR se décompose en plusieurs volets

❑ SUR LE VOLET IMMOBILIER

- Rapports locatifs (baux d'habitation, encadrement des loyers, Garantie universelle des loyers, ...)
- Réforme des professions immobilières (syndic, gestion immobilière, condition d'exercice...)
- La copropriété (création d'un registre d'immatriculation, activité du syndic, assemblée générale, ...)

LA LOI ALUR : Présentation

En bref...

❑ SUR L'ENVIRONNEMENT ET L'URBANISME

- Mesures à caractère environnemental : (secteurs d'information sur les sols, ICPE, exécution d'office des travaux nécessaires à la dépollution...)
- La participation du public (concertation pour certains projets)
- L'urbanisme opérationnel et commercial (précisions sur les PUP, ZAC, création d'AFUP, ...)

LA LOI ALUR : Présentation

Focus sur...

❑ LE DROIT DE PREEMPTION

- 1 – Renforcement des pouvoirs du préfet dans les communes carencées.
- 2 – Extension du champ d'application du droit de préemption
- 3 – Modification de la déclaration d'intention d'aliéner
- 4 – Publicité donnée à la décision de préemption
- 5 – Renonciation à la préemption
- 6 – Possibilité de changer l'affectation du bien préempté
- 7 – Rétrocession du bien préempté
- 8 – Action en dommage et intérêts
- 9 – Date du transfert du bien préempté

LA LOI ALUR : Présentation

Focus sur...

LES DECLARATIONS PREALABLES

- Retrait des déclarations préalables (art. L. 424-5 C. urb.)

LES LOTISSEMENTS

- La caducité des règles d'urbanisme des documents régissant les lotissements (art.L. 442-9 C. urb)
- La modification des règles d'urbanisme des documents régissant les lotissements (art. L. 442-10 C. urb.)

L'APPLICATION DE LA LOI ALUR SUR :

Les documents de planification

Les objectifs de la loi ALUR

- la densification des quartiers pavillonnaires qui constituent un gisement foncier en optimisant les équipements existants,
- l'arrêt de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles en renforçant leur inconstructibilité,
- la limitation de l'étalement urbain, appelé aussi « mitage »,
- Assurer la transition écologique des territoires.

LA LOI ALUR : Présentation

En bref...

□ EN CAS DE CONTENTIEUX À L'ENCONTRE D'UN PLU :

-possibilité de **surseoir à statuer dans l'attente de la régularisation** (Article L.600-9 code de l'urbanisme) si illégalité intervenue après le débat sur les orientation du plan d'aménagement et de développement durable

-Possibilité de **limiter les conséquences de l'annulation** à une «partie détachable » (plan de secteur, PLH, PDU)

L'APPLICATION DE LA LOI ALUR SUR LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Présentation des interventions et des intervenants

Madame Anne-Marie REBOUL
Mission Développement Durable



Monsieur Pierre-Yves MATHIEU
Directeur du B.E.G.E.A.T. – Chef de Projet PLU



Monsieur Christian LUYTON
Architecte DPLG – Urbaniste qualifié OPQU



Contacts

www.llc-avocats.com



RÉGION PARIS / ILE-DE-France

BUREAU DE PARIS

60 avenue Victor Hugo
75116 Paris
Tél : +33 (0)1 40 67 06 85
Fax : +33 (0)1 40 67 15 11
paris@llc-avocats.com

RÉGION RHÔNE-ALPES

BUREAU DE LYON

42, Rue du Président E. Herriot
69001 Lyon
Tél : +33 (0)4 78 29 50 62
Fax : +33 (0)4 78 29 51 18
lyon@llc-avocats.com

RÉGION EST

BUREAU DE STRASBOURG

21, Rue du Dôme
67000 Strasbourg
Tél : +33 (0)3 88 32 46 34
Fax : +33 (0)3 88 23 04 87
strasbourg@llc-avocats.com

RÉGION OUEST

BUREAU DE NANTES

342, Route de Clisson
44120 Vertou
Tél : +33 (0)2 40 33 23 79
Fax : +33 (0)2 40 33 17 58

RÉGION SUD-EST

BUREAU DE TOULON

Espace Valtech
RN98 - Rond Point de Valgora
83160 La Valette du Var
Tél : +33 (0)4 94 14 18 18
Fax : +33 (0)4 94 14 18 14
lavaletteduvar@llc-avocats.com

BUREAU DE FREJUS

Pôle d'Excellence Jean-Louis
Immeuble Captech
342, Rue Via Nova
83600 Fréjus
Tél : +33 (0)4 94 95 00 64
Fax : +33 (0)4 94 95 82 71
frejus@llc-avocats.com

BUREAU DE SOPHIA ANTIPOLIS

1609, Chemin de Saint-Bernard
Hermès Center - BP 213
06229 Vallauris - Sophia Antipolis
Tél : +33 (0)4 97 28 82 10
Fax : +33 (0)4 93 64 61 19
sophiantipolis@llc-avocats.com

