

Conseil Municipal du Mercredi 08 février 2017

à 19 heures 30

Tous les conseillers étaient présents sauf Madame Françoise DURET qui a donné pouvoir à Monsieur Jean-Luc PECORINI Maire de Bossey,

Le conseil approuve le dernier compte rendu 07 décembre 2016.

1°/ Travaux :

Les employés communaux ont débuté les travaux de ponçage et de peinture des fenêtres de la Mairie ainsi que des portes des garages situés place de l'église.

Chemin de la Léchère : Nous avons reçu du cabinet DUPONT Géomètre le relevé du chemin de la Léchère

2°/ Achat de terrain :

Régularisation des cessions de terrains de Monsieur et Madame DURET chemin des Landes Bas, chemin des Cacaloups au profit de la Commune : 118 m² à 180 € le m².

3°/ opposition au transfert, au 27 mars 2017, de la compétence en matière de PLU (Plan local d'urbanisme) de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, à la Communauté de Communes du Genevois :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5211-17,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), et notamment son article 136,

Vu le code de l'urbanisme,

Le SCoT 2 (schéma de cohérence territoriale 2014-2024) de la CCG (communauté de communes du Genevois) a été approuvé le 16 décembre 2013. Le PLU (ou POS – plan d'occupation des sols) de chaque commune membre devait alors lui être compatible dans un délai de 3 ans.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).¹

L'article 136 de la loi ALUR prévoit également le transfert de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, aux communautés de communes et d'agglomération.² La communauté de communes existant à la date de publication de la loi Alur, et qui n'est pas compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de 3 ans à

¹ L'article [L. 174-3](#) du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi ALUR, prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles [L. 123-1](#) et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée **au plus tard trois ans après la publication de cette loi, soit avant le 27 mars 2017**. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le RNU s'applique. Ne sont pas concernés les POS engagés dans une procédure de modification ou de mise en compatibilité avant le 31 décembre 2015 qui sont donc également caducs à compter du 1er janvier 2016.

Les procédures d'élaboration de PLU qui ne seraient pas abouties à la date du 27 mars 2017 pourront néanmoins se poursuivre. Le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

² Les documents d'urbanisme tenant lieu de PLU sont les documents dont les règles s'appliquent en lieu et place du PLU : il s'agit des plans d'occupation des sols (POS), des PAZ (plan d'aménagement de zone) et des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de 3 ans mentionné (c'est-à-dire entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017), au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

Dans ce cadre, au premier semestre 2014, les 17 communes membres de la CCG étaient engagées ou s'engageaient dans la révision de leur PLU ou POS. Au cours du second semestre 2014, lors de l'élaboration du projet de territoire 2015-2020 de la CCG, les élus communautaires ont débattu de l'opportunité de l'élaboration d'un PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal). Compte tenu des démarches engagées par les communes pour la révision de leur POS/PLU, l'élaboration d'un PLUi n'a pas été retenu. *De facto*, la prise de compétence PLU par la CCG n'a pas été entérinée.³

Un nouveau débat a eu lieu lors du Conseil communautaire du 28 novembre 2016. Le Conseil a convenu qu'il n'était pas opportun d'élaborer un PLUi avant la fin du mandat. Toutefois, les prochaines échéances pourraient être anticipées.

En effet, une clause de revoyure relative au transfert de la compétence est prévue par la loi ALUR. Si, à l'expiration du délai de trois ans à compter de la publication de la loi ALUR, la communauté de communes n'est pas devenue compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions rappelées ci-dessus. Ainsi, après mars 2017, la question de la prise de compétence se posera à nouveau, en vue de la date butoir du 1^{er} janvier 2021.

À l'occasion du 1^{er} bilan du SCoT, devant être réalisé après 6 années d'application, soit décembre 2019, le Président de la CCG propose de débattre une nouvelle fois sur la prise de compétence PLU.

D'une part, au-delà de l'échéance du 27 mars 2017, la loi ALUR prévoit que le Conseil communautaire de la CCG peut à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. La question de l'élaboration d'un PLUi intervient dans un second temps.

D'autre part, dans l'hypothèse d'une telle prise de compétence par la CCG et de décision d'engager l'élaboration d'un PLUi, les PLU des 17 communes membres seront appliqués jusqu'à approbation du PLUi. Le délai moyen est d'environ 4 ans. En 2018, toutes les révisions de PLU seront *a priori* approuvées. Ces derniers seraient ainsi appliqués pendant 5 années, à *minima*.

Enfin, dans le cadre de la création du future Pôle métropolitain, et de sa montée en compétence en matière d'aménagement du territoire, un SCoT à l'échelle métropolitaine est envisagé avant 2025. Par conséquent, la CCG serait mieux représentée avec un PLUi.

Ainsi, compte tenu de ces éléments de contexte et prospectifs, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de s'opposer, au 27 mars 2017, au transfert à la CCG de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

³ La prise de compétence PLU et l'élaboration d'un PLUi sont 2 démarches distinctes. Une fois compétente en matière de PLU, la communauté de communes prescrit une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide et, au plus tard, lorsqu'elle souhaite ou doit apporter à un des PLU existants des modifications qui relèvent du champ de la procédure de révision.

4°/ Révision du PLU

Monsieur le Maire donne lecture de sa réflexion sur le PLU

5°/ Divers :

Compte rendu des différentes réunions.

Collecte ALFA jeudi 09 février de 16.30 à 18 heures

Samedi de 9.30 à 12 heures

Le Maire

Jean-Luc PECORINI