

---

# **Transfert de la compétence PLU Positionnement politique avant le 31/12/2020**

Bureau communautaire du 29/09/2020

Ambilly | Annemasse | Bonne | Cranves-Sales | Étrembières | Gaillard | Juvigny | Lucinges | Machilly | Saint-Cergues | Vétraz-Monthoux | Ville-La-Grand



# Déroulé

1/ Contexte juridique du transfert de la compétence PLU aux EPCI et cadre territorial

2/ Qu'est ce qu'intègre la compétence PLU ?

3/ Options possibles vis-à-vis du transfert de compétence

---

# 1. Cadre juridique et territorial

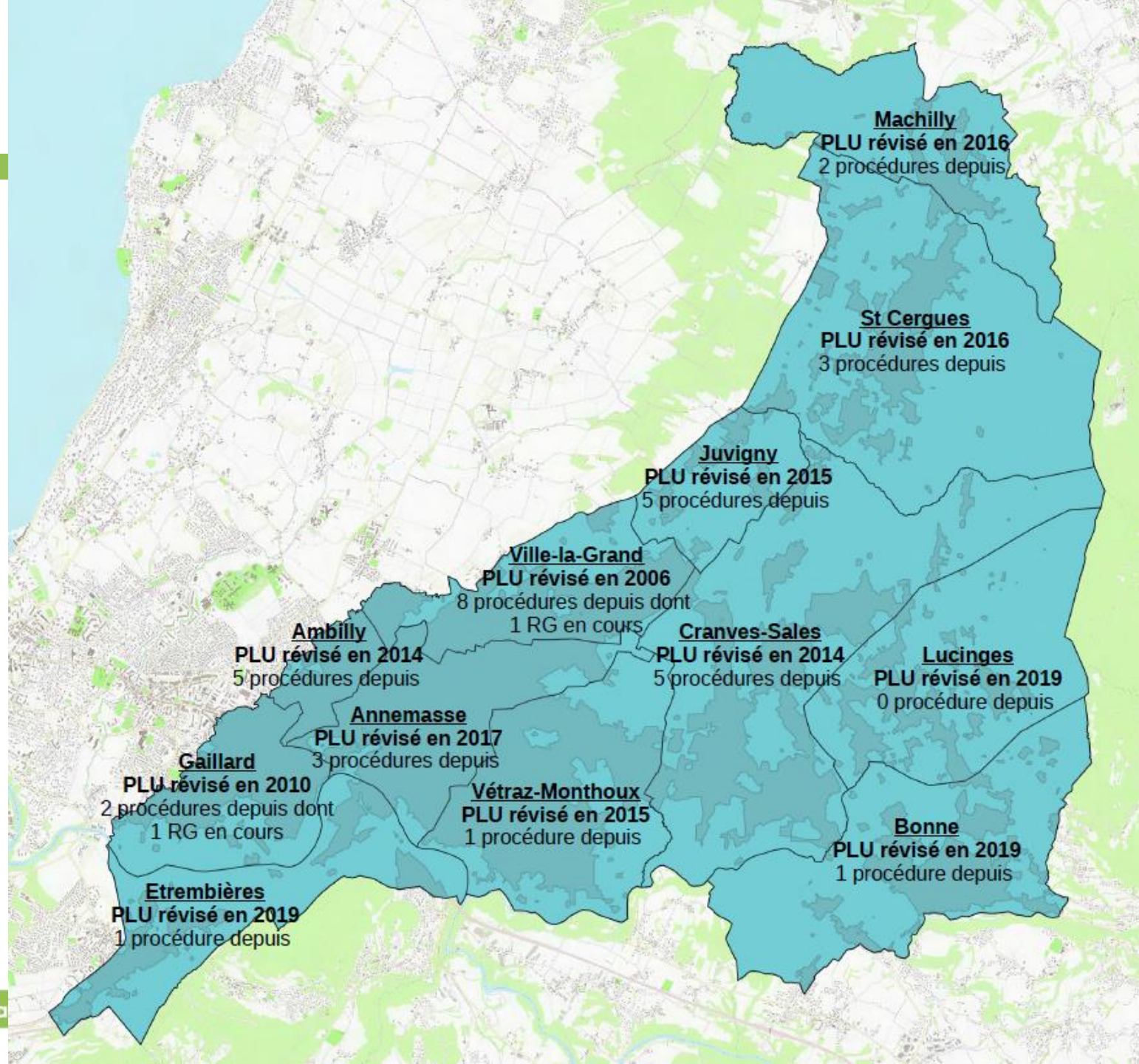
# Cadre juridique

- Loi ALUR (2014) : Le PLU devient une compétence obligatoire des communautés d'agglomération et des communautés de communes en matière d'urbanisme
- Principe du **transfert automatique** de la compétence PLU au 27 mars 2017, sauf minorité de blocage\*
  - \* Minorité de blocage : si au moins 25 % des communes représentant 20 % de la population communautaire s'y opposent
- En cas de transfert bloqué en 2017 : **le transfert automatique s'applique à nouveau tous les 6 ans, sauf minorité de blocage** (au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant l'élection du Président de l'EPCI consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires) ;
  - **1<sup>er</sup> janvier 2021 = date de transfert automatique de la compétence PLU**
- Possibilité d'une prise de compétence volontaire à tout moment dans les mêmes conditions de majorité

# Situation territoriale

## A l'échelle communale – Etat des lieux des PLU

- La grande majorité des PLU révisés ont été approuvés entre 2014 -2019
- Ils portent sur une période allant jusqu'en 2024 - 2030
- Mise en compatibilité des PLU par rapport au SCoT de 2007 : 7-9 ans en moyenne
- Des documents qui évoluent souvent : env. 2-3 modifications en moyenne depuis la dernière révision générale des PLU



# Situation territoriale

## A l'échelle intercommunale

- **Un SCoT révisé – arrêté en février 2020** qui devrait être approuvé début 2021

=> Enjeu de mise en œuvre rapide pour respecter la trajectoire de développement maîtrisée souhaitée par les élus

=> Une mise en compatibilité « au fil de l'eau » des PLU par rapport au SCoT remettrait en cause les objectifs visés en matière de production de logements entre 2021-2032

- Un PLH en cours de révision, en s'appuyant sur les orientations du SCoT (répartition logements, politique des 3 tiers...)



## A l'échelle du territoire élargi

- Lancement d'une démarche d'élaboration d'un SCoT à l'échelle du Pôle Métropolitain à compter de 2021

---

# 2. Périmètre de la compétence PLU

# Notion de « compétence urbanisme »

3 actions publiques distinctes peuvent être confondues derrière cette notion :

- Elaboration des documents d'urbanisme
- Instruction des autorisations d'urbanisme
- Délivrance des autorisations d'occupation des sols

**La compétence PLU porte sur l'élaboration et l'approbation des PLU**

Le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité n'induit pas :

- Le transfert de l'instruction des autorisations d'urbanisme
- La délivrance des autorisations d'occupation des sols : les maires continuent à exercer leur pouvoir de police de l'urbanisme
- Le prélèvement de la taxe d'aménagement



# La compétence urbanisme / PLU, c'est :

## *Important à préciser*

- Avec le transfert de la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme locaux :
  - les dispositions des PLU approuvés restent applicables,
  - cela ne signifie pas que l'EPCI devra lancer sans délai une procédure de création d'un PLUi

---

# 3. Options possibles face au transfert de compétence

## Option A – Un transfert de compétence au 1<sup>er</sup> janvier 2021

- **Résultat d'un positionnement politique partagé**

Conséquence : prise de compétence au 1<sup>er</sup> janvier 2021 à anticiper

- Nécessite d'organiser très rapidement la reprise de la compétence en lançant une phase de travail technique entre l'Agglomération et les communes afin d'aboutir à la présentation d'une proposition de transfert devant le bureau communautaire avant la fin de l'année ;
- Aucune démarche spécifique à prévoir pour les conseils municipaux.

## Option B – Pas de transfert de compétence au 1<sup>er</sup> janvier 2021

- **Refus de la prise de compétence à court terme**

### Conséquences :

- Délibérations des conseils municipaux à prévoir entre le 01/10/20 et 31/12/20 pour s'opposer au transfert automatique ;
- Report de la réflexion sur le PLUi ;
- Echéance fixée pour en débattre à nouveau et pour définir les conditions favorables à un transfert.

# Option C – Pas de transfert de compétence au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et lancement d'une réflexion intercommunale

- **Résultat d'un positionnement politique partagé :**
  - **Refus de la prise de compétence à court terme**
  - **Nécessité d'engager une réflexion politique plus approfondie sur la thématique au préalable à toute évolution de compétence**

## Conséquences :

- Délibérations des conseils municipaux à prévoir entre le 01/10/20 et 31/12/20 pour s'opposer au transfert automatique ;
- Mise en place d'un groupe de travail politique en 2021 afin d'approfondir la réflexion sur un éventuel transfert volontaire, à travers :
  - Un travail d'objectivation des impacts du transfert
  - Quelle gouvernance politique souhaitable en cas de transfert ?