



DEPARTEMENT DE L'AIN  
Commune d'Injoux-Génissiat

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION 15 octobre 2007

MODIFICATION N°1 24 septembre 2012

**MODIFICATION N°2**

DOSSIER APPROUVÉ



Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire du 6 juillet 2017.

Le Président,

Patrick PERREARD



## Table des matières

La procédure de modification .....	3
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE .....	3
CONTEXTE ET OBJECTIFS .....	4
Les évolutions.....	5

Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information  
Document released pursuant to the Access to Information Act

## La procédure de modification

### RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

A condition de ne pas porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable(s) – PADD et selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification dite « de droit commun ».

Cette procédure s'applique pour les modifications qui ont pour effet :

- soit de majorer réglementairement de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

\* \* \*

Le PLU d'Injoux-Génissiat a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2007 et a fait l'objet d'une première modification approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2012.

**La modification n°2 du PLU porte sur un changement de destination de terrains classés en zone constructible, en zone agricole.** Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du PADD qui prévoit ces terrains en espace agricole à conserver.

\* \* \*

Ce présent document tient lieu de modification n°2 du PLU de la commune d'Injoux-Génissiat.

## CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le PLU avant modification n°2 prévoit une zone UC - *construite ou immédiatement constructible* - sur le secteur de Craz, en extension du bâti existant.



zone UC au PLU en vigueur

*Hameau de Craz – commune d’Injoux-Génissiat*

Il s’agit d’une erreur d’appréciation lors de l’élaboration du PLU, étant donné que la desserte en réseau public d’assainissement des eaux usées n’est pas assurée et que des parcelles sont situées en discontinuité de l’urbanisation existante au sens de l’article L.122-5 du code de l’urbanisme.

Qui plus est, le PADD ne prévoit pas d’extension du hameau et une telle extension est incohérente avec le nouveau cadre juridique régissant les documents d’urbanisme (lois Grenelles, ALUR, ...).

En effet, la limitation de la consommation foncière et la protection de l’espace agricole ont vocation à être renforcés ; les hameaux n’ont pas vocation à s’étendre ou de manière exceptionnelle et l’urbanisation doit se développer en lien avec une politique de déplacement permettant de diminuer les temps de transports et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

*Enfin, le SCOT proscrit toute extension des hameaux.*

En tout état de cause, le classement en zone constructible de ces terrains n’est pas justifié<sup>1</sup>. Ils doivent être classés en zone agricole.

Pour une meilleure application du PLU, le cimetière et son extension projetée faisant l’objet d’un emplacement réservé (n°2), classés en zone constructible (UC) avant modification n°2 doivent être également classés en zone agricole pour un parallélisme des formes et usages.

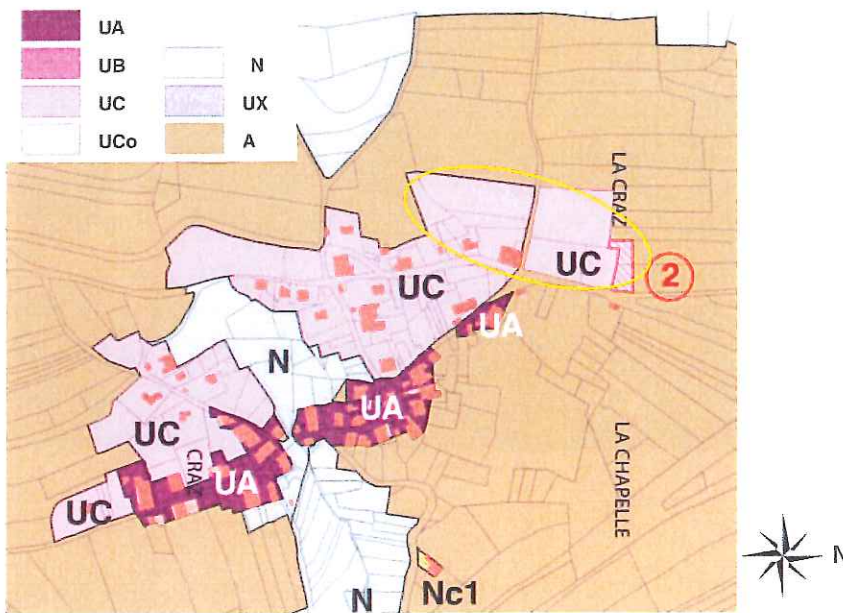
<sup>1</sup> Actuellement, c’est le seul secteur identifié de la commune se trouvant dans cette situation avec ce classement.

## Les évolutions

Les évolutions portent uniquement sur le document graphique – plan de zonage Ouest.

Il s'agit de classer en zone agricole (A) les parcelles en extension de l'urbanisation existante (moins d'un hectare); ainsi que les parcelles correspondantes au cimetière et son extension faisant l'objet d'un emplacement réservé (près de 2000 m<sup>2</sup>).

PLU avant modification n°2 (extrait)



PLU- modification n°2

