

DOSSIER D'APPROBATION

2.b Règlement graphique au 1/5000



Commune de Fareins
Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé le 25 mai 2016
PLU mis à jour le 10 octobre 2016
PLU mis à jour le 2 juin 2017
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 4 mars 2024



- Zones U - Zones urbaines**
 - Zone UA : Zone agglomérée principale, caractérisée par la mixité de ses fonctions
 - Zone UBa : Zone à dominante d'habitat individuel périphérique à la zone agglomérée principale avec un coefficient d'emprise au sol de 20% de surface de terrain
 - Zone UBb : Zone à dominante d'habitat individuel périphérique avec un coefficient d'emprise au sol de 15% de la surface du terrain
 - Zone UBc : Zone à dominante d'habitat individuel périphérique avec un coefficient d'emprise au sol de 20% de la surface du terrain
 - Zone UBa : Zone à dominante d'activités économiques communales
 - Zone UXB : Zone à dominante d'activités économiques du Parc d'activités de Montfey
 - Zone UE : Zone à dominante d'équipements publics et de construction d'intérêt collectif
- Zones AU - Zones à urbaniser**
 - Zone AUJ : Zone d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat - Château Bouchet
 - Zone AP : Zone à vocation principale agricole réservée aux exploitations agricoles sur lesquelles la constructibilité est formellement limitée du fait de la présence d'un corridor écologique d'importance régionale
- Zones A - Zones agricoles**
 - Zone A : Zone à vocation principale agricole réservée aux exploitations agricoles
- Zones N - Zones naturelles**
 - Zone N : Zone naturelle
- Dispositifs réglementaires particuliers**
 - Emplacements réservés
 - Espaces boisés classés à conserver ou à créer
 - PERI (Zone rouge) - Se référer aux annexes du PLU
 - PERI (Zone bleue) - Se référer aux annexes du PLU
 - Perimètre de Protection du Château de Fichères
 - Éléments paysagers remarquables
 - Terrain classé cultivé
 - Halls
 - Éléments du petit patrimoine
 - Constructions pouvant changer de destination
 - Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Secteur de mixité sociale
 - Secteur d'aménagement (sans règlement soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Informations complémentaires**
 - Constructions neuves
 - Localisation des sièges d'exploitations agricoles
 - Zones humides présentes à l'inventaire départemental
 - Canalisation de gaz - Servitude d'utilité publique I3
 - Effets locaux significatifs (ELS) : 100 mètres de part et d'autre de la canalisation
 - Premiers effets locaux (PEL) : 140 mètres de part et d'autre de la canalisation
 - Effets irréversibles (IEI) : 135 mètres de part et d'autre de la canalisation

Tableau des éléments de paysage et du patrimoine à préserver

Nom de l'élément sur le plan de zonage	Nature de l'élément remarquable
A - Secteur Château Bouchet	Identification du parc et des bâtiments associés. Tout aménagement est soumis à déclaration préalable.
B - Glacière du Parc du Château Bouchet	Préservation de la glacière présente dans le parc du château Bouchet en tant qu'élément du patrimoine. Sa destruction est interdite.
C - Secteur identifié à proximité du chemin des Coues	Maitrise du cadre de vie en direction du Val de Salève. Tout aménagement des aménagements de table-haut rest que voirie, aménagement paysager...
D - Secteur Château de Fichères	Identification de par ses bâtiments associés. Tout aménagement est soumis à déclaration préalable.
1	Stylisme du noveau des Coues
2	Halls (éléments) de par du Château de Fichères
3	Stylisme du noveau de Fichères
4	Stylisme du noveau de Fichères
5	Hall le long de la RD 933
6	Hall à l'Est du lieu de la RD 933
7	Hall de part et d'autre de la RD 933
8	Hall situés au sud du secteur LAU Sud-Est
9	Éléments de hall situés à l'est des lieux dits - Le Griffon et le Bignollet...

N° descriptif	caractéristique	coût	surface
1	Commune	Bassin de rétention/aménagement hydraulique	3,13 ha
2	Commune	Aménagement d'un canal	760 m²
3	Commune	Service technique	5 488 m²
4	Commune	Création d'un chemin piétonnier	372 m²
5	Commune	Aménagement de cheminement doux - bande de trois mètres	254 m²
6	Commune	Aménagement de l'accès au stade par les terrons	206 m²
7	Commune	Élargissement de voirie et sécurisation à l'aide de séparateurs	652 m²
8	Commune	Aménagement de cheminement doux chemins des Granges - bande de trois mètres	3 882 m²
9	Commune	Élargissement de voirie et sécurisation des déplacements	306 m²
10	Commune	Aménagement hydraulique - parcelle 24	100 m²
11	Commune	Création d'un accès pour desservir et entretenir	38 m²
12	Commune	Aménagement hydraulique - parcelle 176	11 388 m²

Légende

