



Service Urbanisme et Risques

Le directeur,

à

M. le maire de Fareins
234 route de Flecheres
01480 Fareins

Référence : 20251028AvisSeMep1Fareins179

Vos réf. :

Affaire suivie par : Géraldine Rongier

Bourg en Bresse, le

30 OCT. 2025

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Fareins

Vous m'avez transmis un nouveau projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Fareins prescrit le 11 octobre 2024 et reçu par mes services le 15 septembre 2025 afin de recueillir l'avis des services de l'État.

Je constate que le dossier nouvellement proposé a très peu évolué. Ainsi, comme demandé dans mon avis du 27 janvier 2025, aucune précision n'est apportée quant à la consommation de l'enveloppe de 25ha du SCoT en vigueur et de l'éventuelle compatibilité de la modification du zonage de la parcelle ZC78.

Je vous invite à vérifier auprès de la structure porteuse de SCoT la viabilité du projet de modification de zonage de ladite parcelle avec la stratégie économique intercommunale.

En conclusion, **j'émet un avis favorable** et vous invite à vous rapprocher de la structure porteuse du SCoT afin de garantir la compatibilité du projet de développement économique avec la stratégie de la communauté de communes inscrite dans le document supra-communal.

Le directeur,


Vincent PATRIARCA

PJ : Avis des services de l'État du 27 janvier 2025

Copie à : DCAT

Le directeur,

à

M. le maire de Fareins
234 route de Flecheres
01480 Fareins

Service Urbanisme et Risques

Référence : 202501AvisSeMep1Fareins14

Vos réf. :

Affaire suivie par : Géraldine Rongier

Bourg en Bresse, le

27 JAN. 2025

**Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la
commune de Fareins**

Vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Fareins prescrit le 11 octobre 2024 et reçu par mes services le 20 décembre 2024 afin de recueillir l'avis des services de l'État.

Le projet d'évolution concerne la modification du zonage de la parcelle ZC78, actuellement classée en zone UE, en zone Uxb (continuité de la zone de Montfray), la modification de la parcelle AK128, actuellement classée en zone UE, en zone Uba avec une suppression de l'emplacement réservé (implantation du futur centre technique municipal sur une autre parcelle) et la modification du périmètre de protection des monuments historiques pour prendre en compte le nouveau périmètre délimité des abords.

Modification du zonage de la parcelle ZC78, actuellement classée en zone UE, en zone Uxb

La modification telle que proposée n'entraîne pas une augmentation du potentiel de consommation foncière. En effet, cette dernière vise seulement à changer les destinations et sous destinations permises au sein de la parcelle en question.

Bien qu'inchangé, le potentiel de consommation foncière inscrit dans le PLU en vigueur doit être regardé comme largement dépendant des choix pris dans le futur SCoT. En l'état, le dossier relève une enveloppe foncière pour la décennie 2021-2031 de l'ordre de 25ha, **avec comme postulat une absence de territorialisation de l'enveloppe foncière dévolue au SCoT.** En conséquence, ces 25ha représentent une division par deux de la consommation foncière de la période 2011-2021 en imputant la consommation foncière de la zone d'aménagement concertée (ZAC) à cette même période.

PJ :
Copie à :

Par ailleurs, le SCoT alloue une enveloppe intercommunale de 25ha dédiée aux activités économiques. En permettant une augmentation de la surface communale dévolue aux activités économiques, il convient de s'assurer auprès du SCoT du reliquat disponible de cette enveloppe intercommunale et des volontés de répartition de la communauté de communes, structure compétente en matière d'activité économique.

Je vous invite à prendre l'attache de la structure porteuse de SCoT afin de vérifier la compatibilité du projet au regard de l'enveloppe intercommunale de 25ha.

En conclusion, **j'émet un avis favorable** et vous invite à vous rapprocher de la structure porteuse du SCoT afin de garantir la compatibilité du projet de développement économique avec la stratégie de la communauté de communes inscrite dans le document supra-communal.

Le directeur,


Vincent PATRIARCA

Direction générale adjointe
Finances et Territoires
Direction des Politiques territoriales
Service Aménagement et Politiques contractuelles

LVB/CB/XD/CS
Dossier suivi par :
Madame Chloé SAVOT
tél : 04 74 24 48 17



Monsieur Yves DUMOULIN
Maire
Mairie
234 Route de Fléchères
01480 FAREINS

Bourg-en-Bresse, le - 8 OCT. 2025

Monsieur le Maire, *cher Yves,*

Par courrier reçu le 16 septembre 2024, vous avez notifié au Département de l'Ain le nouveau projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fareins, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Cette procédure fait suite à celle réalisée en janvier dernier et a pour objectif d'apporter des compléments sur la modification du zonage de la parcelle ZC 78 qui est désormais modifiée pour interdire l'installation notamment d'ICPE (Uxb'). Cette procédure permet également d'actualiser les informations sur les périmètres de protection des monuments historiques.

Le Département de l'Ain n'a pas d'observations à formuler sur ce projet de modification de droit commun du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Au très,

Le Président
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président chargé de la contractualisation et
de l'aménagement du territoire

Charles de LA VERPILLIERE
Charles de LA VERPILLIERE

8 OCT 1952



MAIRIE DE FAREINS
Monsieur le Maire
234 route de Fléchères
01480 FAREINS

Trévoux, le 3 octobre 2025

N/Réf : MP/SLa/GS/2025-1436

Objet : Avis sur projet de modification n°1 de droit commun du PLU

Affaire suivie par : Guillaume SOURNAC

Responsable des mobilités durables et de l'aménagement.

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier reçu le 11 septembre 2025, notifiant le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune selon l'arrêté du 11 octobre 2024. Vous avez sollicité l'avis de la CCDSV et je souhaite vous faire part des remarques suivantes :

Environnement

Le choix des espèces à planter sur les parcelles est importante pour garantir une bonne reprise de la végétation. Pour cela, il faudrait veiller à ce que les espèces soient autochtones (espèces plantées dans le cadre du marathon de la biodiversité par exemple), adaptées au contexte local (pédologique, biodiversité, usages du site...), et à ce que l'espace laissé en souterrain pour le développement du système racinaire soit cohérent avec les caractéristiques des essences plantées.

GEMAPI

Malgré le coefficient d'emprise au sol appliqué, une vigilance serait à apporter pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, noues...). Cela fait partie des nouveaux enjeux du plan eau gouvernemental (2023-2030) pour répondre au plan de bassin d'adaptation au changement climatique.

Je vous remercie d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de modification simplifiée de PLU qui sous ces réserves recueille un avis favorable de la CCDSV.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Marc Pechoux,

Président de la CCDSV





Monsieur Yves DUMOULIN
Monsieur le Maire
234 route de Fléchères

01 480 FAREINS

Présidence
Ref : PG/DG/067-2025
A l'attention de : Yves DUMOULIN

Bourg-en-Bresse, le 25/09/2025

Objet : Avis projet de modification de droit commun n°1 du PLU

Monsieur,

Je fais suite à votre courrier en date du 8 septembre concernant le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veillez croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pierre GIROD
Président

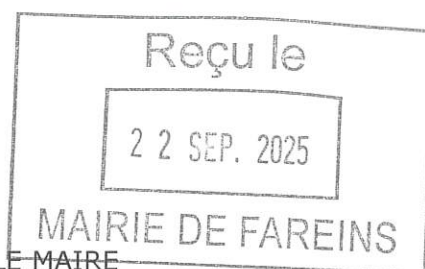


Présidence

Dossier suivi par
Martin CATHERINEAU
Tél. 04.74.45.47.04
territoires@ain.chambagri.fr

Nos réf : I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dv\pt_l
ocal\0702_Urbanisme\01\070204_
Procédures_urba\Documents_urba
\PLU\FAREINS\Modif_Rev°\M1_20
25\MC_modif_PLU-n°1.doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain
4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43



MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE FAREINS
234 ROUTE DE FLECHERES
01480 FAREINS

Bourg-en-Bresse, le 18 septembre 2025

Objet : Modification n°1 du PLU
- AVIS -

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 15 septembre 2025, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fareins, suite à la prescription par délibération du Conseil communautaire du 11 octobre 2024. Nous vous en remercions.

Le projet vise à :

- Modification du zonage de la parcelle ZC 78 actuellement classée en zone UE. Afin de permettre l'accueil d'entreprises en limite de la ZAC de Montfray, un classement de cette parcelle en zone Uxb' est proposé.
- Modification du zonage de la parcelle AK 128 actuellement classée en zone UE. Suite à la décision d'implantation du futur centre technique municipal sur une autre parcelle de la commune, une suppression de l'emplacement réservé est proposé ainsi qu'un classement de la parcelle zone UBa.
- Modification du périmètre de protection des monuments historiques pour prendre en compte le nouveau périmètre délimité des abords avec renforcement des explications sur le caractère informatif relatif à la prise en compte dans le plan de zonage du Périmètre Délimité des Abords des Monuments historiques et matérialisation du projet de périmètre dans le plan de zonage soumis à enquête publique.

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable**.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles BRENON

