



**Enquête publique unique au titre de l'article L.621-31 du  
code du patrimoine**

**Résumé de la procédure de modification n°1 du Plan  
Local d'Urbanisme de Fareins**

**Et**

**De la procédure de création d'un périmètre délimité  
des abords des abords du château de Fléchères**

## I. Procédure de modification de droit commun n°1 du PLU

La commune de Fareins a engagé par arrêté du Maire en date du 11 octobre 2024 une procédure de modification de droit commun n°1 de son PLU.

Les objets de cette première modification de droit commun du PLU portent sur :

- 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 proposée ainsi qu'un classement de la parcelle zone UBa ;
- Actualisation des informations sur les périmètres de protection des monuments historiques pour prendre en compte le futur périmètre délimité des abords en cours de modification par la DRAC.

**La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle du régime général de la modification du PLU prévue par l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme.** Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification.

**Carte de localisation des objets de la modification**



## REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT/APRES MODIFICATION



Figure 1. Reclassement parcelle ZC78 de UE (équipements) vers UXb' (activités économiques)

## REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT/APRES MODIFICATION

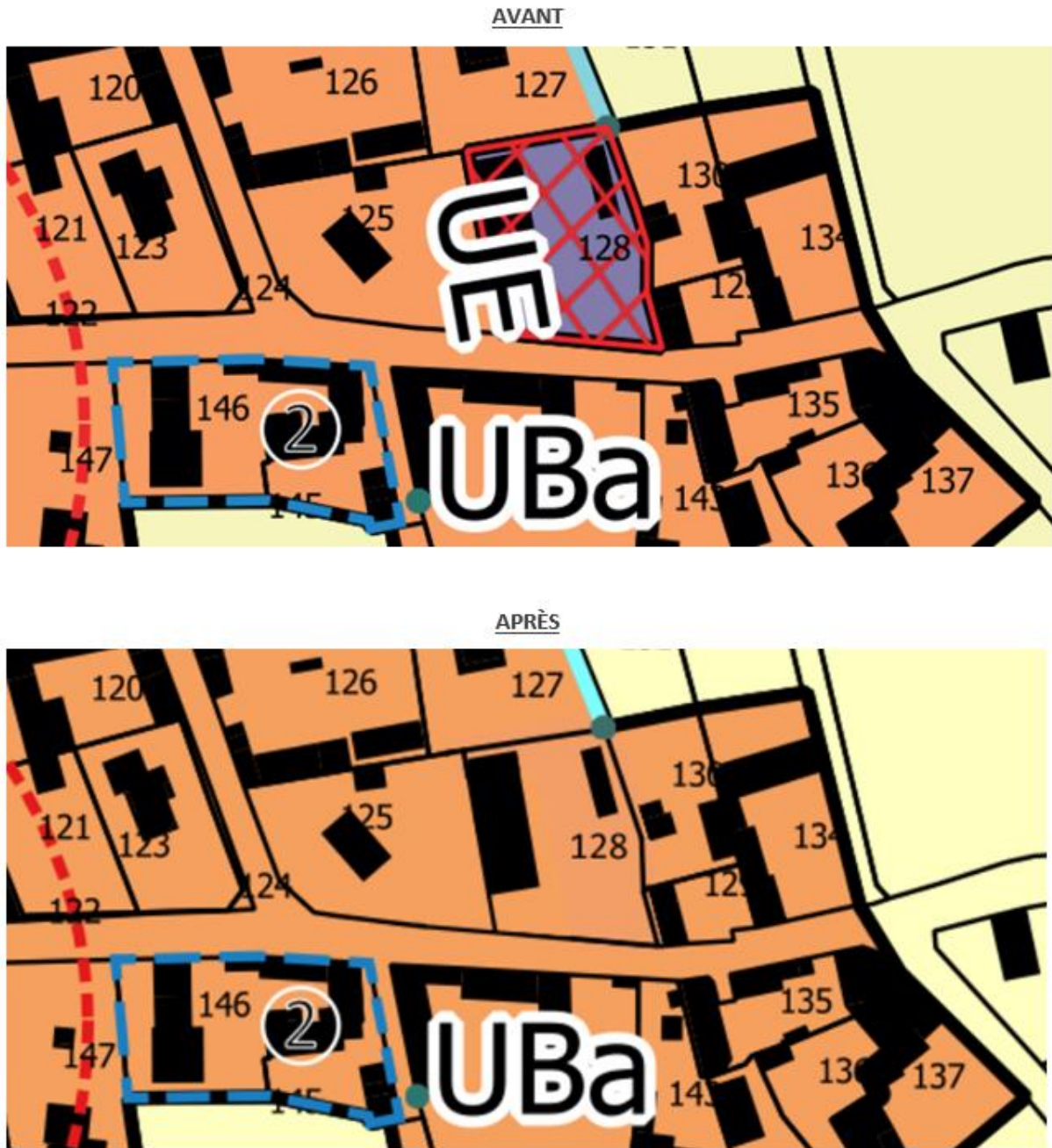


Figure 2. Suppression d'un emplacement réservé sur la parcelle AK128 et reclassement en UBa

## II. Création d'un périmètre délimité des abords du château de Fléchères

La commune de Fareins compte sur son territoire deux monuments historiques :

- Le Château de Fléchères, classé en sa totalité par décret du 11 juillet 1985
- La ferme et le parc du Château de Fléchères, inscrits par arrêté du 28 août 2001

La protection de tout édifice en qualité de Monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection dans un périmètre de 500 mètres autour de ce monument. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme est déposée dans ce périmètre de protection, elle doit être transmise pour avis à l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

Accusé de réception en préfecture  
001 210101572 20250100 2025 03 DE

Ces périmètres de protection peuvent être redimensionnés au regard des enjeux patrimoniaux urbains et paysagers propres à chaque monument à travers la réalisation d'une procédure de Périmètre délimité des abords (PDA). Le PDA est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'ABF, après enquête publique.

L'intérêt de ce PDA est de déterminer sur le terrain ce qui participe réellement du cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière.

Suite à l'enquête publique et au regard des conclusions du commissaire enquêteur, le Préfet arrête et notifie l'arrêté de création du périmètre délimité à la commune. La modification définitive du périmètre est alors soumise à l'approbation définitive du conseil municipal.

Lorsque le projet de PDA est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, l'autorité compétente en matière de PLU diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de PDA.

Au sein des PDA, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'ABF sont désormais conformes.

En application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine relatif à la protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés, la commune a saisi les services de l'unité Départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Ain (Direction régionale des affaires culturelles – DRAC - Auvergne-Rhône-Alpes) en vue de définir un périmètre délimité des abords relatif au château de Fléchères et son parc.

L'étude réalisée par l'UDAP a abouti à une proposition jointe en annexe. Cette proposition résulte d'une analyse du paysage bâti et de l'environnement paysager des monuments historiques. A l'issue de la mise en place de ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France n'intervient plus dans la partie exclue des périmètres délimités (une consultation à titre de conseil étant toujours possible hors périmètres).

La proposition faite par l'UDAP permet ainsi une meilleure prise en compte des enjeux de préservation du patrimoine et du paysage en se concentrant sur les secteurs présentant les enjeux les plus importants en termes de covisibilité et d'intérêt historique et architectural.

Il est proposé de valider le périmètre proposé et de réaliser l'enquête publique nécessaire à cette démarche conjointement à la prochaine modification du PLU.

La commune de Fareins a formulé un avis favorable à la proposition de l'UDAP de périmètre délimité des abords en date du 13/01/2025.

FAREINS (01 - AIN)  
Périmètre délimité des abords du château de Fléchères

