

Département de l'Ain
Commune de Fareins

Projet de création d'un périmètre délimité des abords
(PDA)

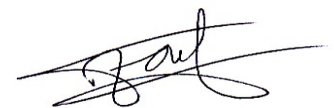
pour la protection du Château de Fléchères, de son parc et
de sa ferme

Enquête publique unique
du 20 février au 9 mars 2026

CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

avis motivé

Le 3 avril 2026
Le Commissaire-Enquêteur



Marie-Thérèse Antoinette-Font

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – mars 2026
ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins
- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du
Château de Fléchères -

Objet de l'enquête :

Les monuments historiques présentent un intérêt relatif à leur histoire ou à leur architecture qui a conduit à leur préservation. L'environnement de ces monuments contribue également à leur mise en valeur et à leur conservation. L'inscription au titre des monuments historiques instaure automatiquement une servitude d'utilité publique créant un périmètre de protection d'un rayon de 500 m autour de chacun des monuments historiques (loi du 25 février 1943). Cette servitude impose l'autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour tout projet entraînant une modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment dès lors qu'il se situe à l'intérieur de ce périmètre, qu'il soit visible du monument historique ou dans le même champ de visibilité que le monument (covisibilité).

Depuis la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de décembre 2000 l'évolution des textes permet l'adaptation des périmètres de protection aux enjeux patrimoniaux et à la réalité du territoire concerné. Ces nouveaux périmètres de protection modifiés (PPM) sont devenus avec la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP n°2016-925 du 7 juillet 2016), des périmètres délimités des abords (PDA).

L'article L.621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de création d'un ou plusieurs périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques sur proposition de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) des communes concernées. Le ou les PDA peuvent être créés en raison de l'inscription récente d'un monument historique ou à l'occasion de la modification du PLU de la commune où se situe le monument historique.

Sur la commune de Fareins, L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) a proposé un nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Fléchères et de son parc, qui a été accepté par la commune de Fareins par une délibération en date du 9 janvier 2025.

Le nouveau tracé de Périmètre Délimité des Abords proposé par l'UDAP a été réalisé en tenant compte des enjeux patrimoniaux et paysagers propres à la commune de Fareins, sur avis de l'architecte des bâtiments de France. Les PDA mettent fin à la notion de covisibilité qui peut parfois donner lieu à des divergences d'appréciation.

La commune de Fareins propose donc à la population une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, PLU approuvé le 24 mai 2016. Cette modification porte sur le changement de zonage de deux parcelles et la modification des données relatives au périmètre de

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – mars 2026
ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins
- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du
Château de Fléchères -

protection du Château de Fléchères et de son parc pour l'information du public.

Monuments historiques situés sur la commune de Fareins	
<i>Propriétaires privés</i>	
Le Château de Fareins première moitié du XVII ^{ème} siècle, entre 1606 et 1625	Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 2 septembre 1940, puis le bâtiment a été classé Monument Historique par décret le 11 juillet 1985. La protection concerne l'ensemble du château et son décor intérieur, la terrasse au nord et le sol de la cour, les façades et les toitures des communs, les douves et leurs deux ponts, et le jardin en terrasse.
La ferme et le parc	Inscrit au titre des Monuments historiques par arrêté le 28 août 2001. A l'extérieur on trouve un jardin à la française et un parc à l'anglaise.
Le château et son parc ainsi que les parcelles adjacentes ont été protégées au titre d'un site classé le 1 ^{er} mars 1982 (allée de marronniers qui mène au château, le pont-levis, la grande cour, le château, le jardin, le parc, des bois à l'est et au sud et entre le château et la Saône, une zone de champs avec des chemins ruraux délimités par des haies).	

Par Délibération en date du 9 janvier 2025, le conseil municipal de Fareins a émis un avis favorable concernant la proposition de Périmètre Délimité des Abords du Château de Fléchères et de son parc formulée par les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain (UDAP).

Par arrêté n° 2025-PERM-10 en date du 15 septembre 2025, Monsieur Yves Dumoulin a engagé la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Fareins.

Par arrêté n°2026-PERM-01 en date du 19 janvier 2026 (Annexe 1), le Maire Monsieur Yves Dumoulin déclare la mise à l'enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Fareins et de Périmètre Délimité des abords du Château de Fléchères et de son parc.

Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon m'a désignée comme commissaire-enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique unique n°E25000011/69 portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme et le projet de PDA du château de Fléchères, par ordonnance en date du 27 janvier 2025. Monsieur Bernard Pavier a également été nommé en tant que commissaire-enquêteur suppléant.

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – mars 2026
ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins
- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du
Château de Fléchères -

Déroulement de l'enquête :

Les pièces du dossier et l'arrêté d'enquête ainsi que le registre d'enquête, paraphés par le commissaire-enquêteur, se trouvaient à la mairie de Fareins. Le public pouvait également prendre connaissance du dossier d'enquête publique sur le site <https://fareins.com/>

Le public pouvait mentionner ses observations jusqu'à 18h le lundi 9 mars 2026, à l'adresse courriel fareins.enquete.plu@gmail.com comme le mentionnait l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Deux permanences du commissaire-enquêteur ont eu lieu durant l'enquête :

- 1) mardi 24 février 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- 2) lundi 9 mars 2026 de 15h00 à 18h00.

La période de consultation du public s'est déroulée de manière satisfaisante jusqu'au terme de la procédure d'enquête.

Un procès verbal des observations du public a été rédigé et envoyé à Monsieur le Maire de Fareins le 12 mars 2026 .

La commune de Fareins a fait le choix de faire une réponse aux quelques points abordés dans le procès-verbal après le rendu du rapport d'enquête.

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – mars 2026
ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins
- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du
Château de Fléchères -

En conclusion de cette enquête et en l'état actuel du dossier, après :

- avoir pris connaissance du document de janvier 2025 de la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes) présentant le le projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) concernant les monuments historiques situés sur la commune de Fareins,
- avoir constaté que la création de ce PDA concernait la protection du Château de Fléchères, ainsi que de la ferme voisine et de son parc, qui occupent une surface de 30 ha comportant de très beaux arbres,
- avoir étudié en détail le dossier soumis à l'enquête publique, et vérifié qu'il était complet,
- avoir pris connaissance du PLU de la commune de Fareins de 2016 et du dossier d'enquête publique présentant les modifications prévues au niveau du PLU,
- avoir jugé que le document de présentation du projet de création du PDA était clair et détaillé et comprenait toutes les informations nécessaires à la compréhension du projet,
- avoir constaté que les périmètres de protection initiaux, induits par la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques, se superposent et compliquent la lecture et le travail de l'architecte de bâtiments de France,
- avoir vérifié que les mesures de publicité prescrites par l'arrêté d'enquête avaient été respectées, et vérifié l'affichage de l'avis d'enquête publique à proximité du Château de Fléchères,
- avoir vérifié les publications de l'avis d'enquête dans les journaux qui ont été choisis pour les publications légales,
- avoir vérifié que le registre d'enquête et le dossier avaient été mis effectivement à la disposition du public et ce, pendant toute la durée de l'enquête,
- avoir visité la commune de Fareins et son territoire communal et plus précisément le secteur du château et ses alentours,
- m'être entretenue avec Madame Courbis, en charge du dossier de modification du PLU,

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – mars 2026
ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins
- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du
Château de Fléchères -

- avoir informé les deux propriétaires des monuments historiques, par un courrier en recommandé avec accusé de réception ; ce courrier expliquait la teneur de l'enquête publique, détaillait le projet de création du PDA, et donnait les indications nécessaires pour pouvoir prendre connaissance du dossier et s'exprimer sur le projet,
- avoir été présente pour recevoir et informer le public lors des deux permanences prévues en mairie de Fareins,
- avoir analysé les remarques du public recueillies lors des permanences, qui portaient sur le nouveau tracé du PDA, et sur la localisation des parcelles à l'intérieur ou à l'extérieur de ce tracé,

Je constate,

- que les moyens utilisés pour la publicité ont été suffisants pour avertir les administrés de l'ouverture d'une enquête publique et que les propriétaires privés des monuments historiques ont bien reçu les courriers envoyés,
- qu'aucun des propriétaires des monuments historiques ne s'est exprimé sur la modification du périmètre de protection,
- que la mobilisation du public lors de l'enquête publique concernant le projet était faible,
- qu'il n'y a pas eu d'opposition du public au projet de création du PDA, et que la commune de Fareins a émis un avis favorable concernant la proposition de PDA formulée par les services de l'UDAP de l'Ain,
- qu'il n'y a pas eu d'avis défavorable de la part des personnes publiques associées,
- que la création du nouveau PDA induit une légère réduction des deux périmètres de protection initiaux des monuments historiques,
- qu'il n'y aura plus de notion de covisibilité au sein du nouveau périmètre et que l'architecte de bâtiments de France donnera un avis conforme qui devra être suivi, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de travaux, quelle que soit leur nature ou leur visibilité,
- que dans ce PDA le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols est conservé puisqu'elle est intrinsèquement liée à la protection des monuments historiques,

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – mars 2026
ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins
- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du
Château de Fléchères -

- que l'objectif de l'élaboration de ce PDA est de définir un périmètre de protection plus cohérent permettant de contribuer à la conservation et la mise en valeur des divers monuments historiques, les limites du périmètre plus lisibles seront moins sujettes à interprétation, la protection se fait au titre des abords,
- que ce nouveau périmètre, en regroupant la protection de plusieurs monuments historiques, simplifiera le travail de l'architecte des bâtiments de France,

J'estime,

- que pour les monuments à protéger, ce nouveau PDA, déterminé sur le terrain, participe réellement au cadre de présentation des monuments historiques, et qu'il est recentré sur les enjeux essentiels de valorisation des monuments,
- que les divers enjeux pris en compte concernent les lieux les plus sensibles au regard de la préservation des bâtiments, et vont permettre une véritable protection de celui-ci et de ses abords avec son parc, véritable écrin de verdure qui met en valeur le monument historique,
- que la prise en compte des zones d'habitats récents ou plus anciens, vont permettre une protection effective du monument tout en permettant à la commune de Fareins d'évoluer tout en préservant son patrimoine,
- que le nouveau tracé du PDA suit en grande partie les délimitations des parcelles existantes, les limites du nouveau périmètre sont donc plus précises, mieux adaptées aux enjeux propres à améliorer la protection du monument et devrait faciliter la lecture par une meilleure interprétation des contours, et une approche plus aisée pour le public avec une meilleure compréhension de la servitude le concernant,
- que la création du PDA, qui ne modifie pas la protection des édifices au titre du code du patrimoine (ils demeurent des monuments historiques avec leur régime propre de gestion et d'autorisation), permettra la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces les plus caractéristiques des lieux,
- que le report du tracé du PDA sur le plan de zonage du PLU en plus périmètre de protection patrimoniale actuel, permettra de renseigner le public avant l'approbation définitive du PDA par arrêté préfectoral,

Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – mars 2026
ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins
- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du
Château de Fléchères -

J'émet en conséquence :

un AVIS FAVORABLE à ce projet de création de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune de Fareins concernant la protection du Château de Fléchères, de son parc et de sa ferme,

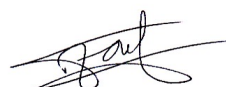
avec les trois recommandations suivantes :

- que le tracé du PDA, soit reporté sur un plan à fond cadastral de taille suffisante pour pouvoir en lire nettement les limites, afin de minimiser les interprétations ou risques de contentieux,

- que soient pris en compte comme l'a mentionné l'ABF, les bâtiments hors PDA qui pourraient présenter un intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un repérage spécifique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme lors de l'élaboration du futur PLU,

- que seul le tracé bien visible des contours du PDA en remplacement du périmètre patrimonial initial, soit porté sur le plan de zonage du PLU, lorsqu'il sera approuvé.

Fait le 3 avril 2026



Le commissaire-enquêteur,
Marie-Thérèse Antoinette-Font