

Le 12 mars 2026

Mme Antoinette Font  
Marie-Thérèse  
Commissaire Enquêteur

## PROCÈS VERBAL DE NOTIFICATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

**Enquête publique unique concernant le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fareins dans l'Ain et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Fléchères et son parc.**

**Enquête ouverte par :**

- Ordonnance n°E25000011/69 concernant l'enquête publique sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 janvier 2025, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon,
- Arrêté d'enquête publique n°2026-PERM-01 en date du 19 janvier 2026 de Monsieur Yves Dumoulin, Maire de Fareins.

**Dates de l'enquête publique:**

Du vendredi 20 février 2026 à 9h00 au lundi 9 mars 2026 à 18h00, soit 18 jours consécutifs.

**Lieu du déroulement de l'enquête publique :**

Mairie de Fareins  
234 route de Fléchères  
01480 Fareins

**Mise à disposition pour le public, des documents soumis à l'enquête :**

Le dossier papier, et le registre d'enquête publique de 104 pages destiné aux observations, sont restés à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie de Fareins soit :

- lundi, mercredi, jeudi de 15h00 à 18h00 ;
- mardi et vendredi de 9h00 à 12h00.

Les documents de l'enquête publique étaient également consultables par toutes les personnes intéressées sur le site de la mairie de Fareins, <https://fareins.com/> comme le mentionnait l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Les observations pouvaient être déposées ou consultées à l'adresse électronique de la mairie [fareins.enquete.plu@gmail.com](mailto:fareins.enquete.plu@gmail.com) comme le mentionnait l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

**Un poste informatique** était également mis à la disposition du public, à la mairie, afin de consulter les divers documents d'enquête ou de formuler des observations liées à l'enquête en cours.

### **Dates des permanences du Commissaire enquêteur:**

- mardi 24 février 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- lundi 09 mars 2026 de 15h00 à 18h00.

### **Observations portées sur le registre d'enquête publique papier**

- 3 observations écrites ont été portées sur le registre.

<b>Registre d'enquête publique mis à la disposition du public durant la période</b> du 20 février 2026 à 9h00 au lundi 9 mars 2026 à 18h00			
<b>N°</b>	<b>Nom</b>	<b>Observation</b>	<b>Analyse</b>
n°1 du 24/02/26	Monsieur Thierry Vapillon  « Le Bicheron » Fareins	« J'ai pris connaissance du nouveau PLU (modification). »	Tracé PDA
n° 2 du 09/03/26	Madame Janin  Secteur de Grelonges Fareins	Maison dans périmètre. Pas de changement constaté	Tracé PDA
n° 3 du 09/03/26	Madame Valérie Bernard- Labalme  Secteur de Grelonges Fareins	Terrain agricole dans périmètre. RAS	Tracé PDA

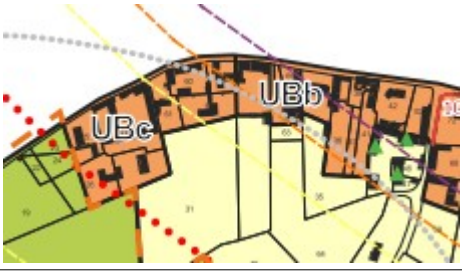

## Observations formulées par voie dématérialisée

Aucune observation n'a été formulée à l'adresse électronique de la mairie de Fareins [fareins.enquete.plu@gmail.com](mailto:fareins.enquete.plu@gmail.com)

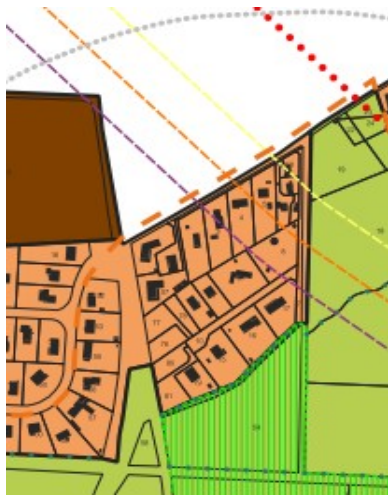
N°	Nom	Observation	Analyse
/	/	/	/

## Résumé des trois observations orales

Cinq personnes se sont exprimées au cours des permanences effectuées en mairie :

<i>Permanence du 24 février 2026</i>	
Monsieur Vapillon  secteur « Le Bicheron » Zone UBb Fareins	<p>Monsieur Vapillon était proche de l'ancien périmètre de protection du château de Fléchères et de son parc. Le projet du nouveau périmètre délimité des abords du Château ne concernera plus la partie des zones UBc et UBb comprises dans les zones d'effets de la canalisation de gaz dans la partie Nord-Est de la commune.</p> 
Madame Sandrine Giroud-Abel  785 Lot de Grelonges Fareins	<p>La parcelle construite de madame Giroud-Abel se situe dans la zone UBc située au Nord-Ouest de la canalisation, elle était incluse dans le périmètre de protection de 500 m du Château de Fléchères. Le tracé du périmètre délimité des abords va passer sur la route traversant le lotissement, en limite de sa parcelle, son terrain se trouvera ainsi hors du périmètre de protection du Château, ce qui devrait simplifier les démarches pour la réalisation de son futur garage.</p> 

Monsieur Alain Dumont	Monsieur Dumont avait pris connaissance du dossier par voie dématérialisée. Il a mentionné une coquille sur la note de présentation à la page 17. Dans le tableau « Présentation de l'objet et son contexte » dans le cadre situation, il est écrit : "Dans le PLU en vigueur, la parcelle <u>se situe</u> ZC78 se situe en zone UE" ; il conviendra de supprimer les mots soulignés.
-----------------------	---

<i>Permanence du 9 mars 2026</i>	
<p>Madame Janin</p> <p>Secteur de Grelonges Fareins</p> <p>et</p> <p>Madame Valérie Bernard Labalme</p> <p>Secteur de Grelonges Fareins</p>	<p>Madame Janin et Madame Bernard Labalme se sont rendues ensemble à la permanence, elles ont pris connaissance du nouveau périmètre envisagé et ont demandé pourquoi ce périmètre était modifié et si les démarches à effectuer en mairie pour des travaux ou des modifications sur leur bien seraient toujours les mêmes qu'avec le précédent périmètre de 500 m autour du monument historique.</p> 

### Résumé des avis et remarques des personnes publiques associées

Il conviendra de prendre connaissance de l'intégralité des 7 avis joints au dossier d'enquête publique.

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la modification n°1 du PLU de la commune de Fareins (01)  
n°2025-ARA-AC-4070 du 17 novembre 2025**

*Bref résumé de l'avis conforme du 17/11/25*

« **Considérant** que la commune a déjà sollicité une demande au cas par cas d'une première version du projet de modification n°1 de son PLU prescrite par un arrêté du 11 octobre 2024; par avis conforme du 11 février 2025, la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a conclu que cette procédure d'évolution du PLU requérait une évaluation environnementale ; par avis conforme du 29 avril 2025 la MRAe a rejeté un recours gracieux de la commune contre ce premier avis conforme; la commune sollicite une nouvelle demande d'examen au cas par cas sur une nouvelle version du projet de modification n°1 de son PLU prescrite par un arrêté du 15 septembre 2025 en faisant valoir qu'elle prend mieux en compte les enjeux environnementaux »

**Considérant** l'objet de la nouvelle version de la modification du PLU :

-modifier le règlement graphique :

- reclasser la parcelle ZC78 indiquée UE en un nouveau sous-secteur UXb' (zone à dominante d'activités économiques n'admettant pas les ICPE),
- reclasser la parcelle AK128 actuellement classée en zone UE, indiquée UBa suite à l'abandon d'un projet, il sera donc supprimé l'emplacement réservé n°3,
- ajouter une représentation du PDA du Château de Fléchères en cours d'approbation en complément de la représentation existante du périmètre de protection de 500m, jusqu'à l'approbation du PDA,

-modifier le règlement écrit :

- compléter l'article UX1 afin d'interdire les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans le sous-secteur UXb',
- compléter l'article UX2 relatif aux occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières,

**Considérant** que s'agissant des risques technologiques et des nuisances, au niveau du règlement écrit, l'évolution projetée du PLU par les nouvelles dispositions projetées participent d'une meilleure protection des établissements recevant un public sensible au regard des risques technologiques et des nuisances liées aux ICPE,

**Considérant** que, s'agissant du patrimoine culturel, le dossier indique que l'évolution projetée du PLU et le projet de "*périmètre délimité des abords*" (PDA) du château de Fléchères doit faire l'objet d'une enquête publique commune ; lorsque le PDA sera approuvé, il sera annexé au PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour du PLU ; l'évolution projetée du PLU a seulement pour objet d'informer dès à présent le public,

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du PLU de la commune de Fareins n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

**Chambre d'Agriculture de l'Ain du 18 septembre 2025**

Après avoir étudié le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Fareins:

La Chambre d'Agriculture formule un avis favorable.

**Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes de l'Ain le 25 septembre 2025**

Après avoir pris connaissance du dossier concernant le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Fareins:

La CMA n'a pas d'observations particulières à formuler

**Dombes Saône Vallée Communauté de Communes le 3 octobre 2025**

« La lecture du projet a amené quelques remarques:

*Environnement*

Il faut veiller à ce que les espèces à planter soient autochtones, adaptées au contexte local et que l'espace laissé en souterrain puisse permettre le développement racinaire des espèces choisies.

*GEMAPI*

Malgré le coefficient d'emprise au sol appliqué, une vigilance serait à apporter pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de répondre au plan de bassin d'adaptation au changement climatique.

Merci d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet qui, sous ces réserves, accueille un avis favorable de la CCDSV.

**Le département de l'Ain du 8 octobre 2025**

"Cette procédure fait suite à celle réalisée en janvier 2025 et a pour objectif d'apporter des compléments sur la modification de zonage de la parcelle ZC78 qui va désormais interdire l'installation notamment d'ICPE (UXb'). La procédure permet aussi 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.

**Direction Départementale des Territoires (Préfète de l'Ain) du 27 janvier 2025**

Ce document correspond au premier projet de modification n°1 du PLU prescrit le 11/10/24 qui avait été transmis pour avis et reçu le 20 décembre 2024 par les services de l'Etat.

Pour la modification du zonage de la parcelle ZC78, classée actuellement en zone UE, en zone Uxb, cette modification n'entraîne pas une augmentation du potentiel de consommation foncière. Pour la décennie 2011-2031, l'enveloppe foncière est d'environ 25 ha, avec comme postulat une absence de territorialisation de l'enveloppe foncière dévolue au SCOT. Je vous invite à vérifier la compatibilité du projet au regard de l'enveloppe intercommunale de 25 ha (SCOT).

En conclusion, j'émet un avis émis 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.

**Direction Départementale des Territoires (Préfète de l'Ain) du 30 octobre 2025**

Un nouveau projet de modification n°1 du PLU de Fareins prescrit le 11/10/24 a été reçu le 15/09/25 pour avis des services de l'Etat.

Je constate que le nouveau dossier a très peu évolué. Comme il avait été demandé dans l'avis du 27/09/25, aucune précision n'est apportée quant à la consommation de l'enveloppe de 25 ha du SCOT en vigueur et de l'éventuelle compatibilité de la modification du zonage de la parcelle ZC78.

Il est nécessaire de vérifier la viabilité du projet de modification de zonage de la dite parcelle avec la stratégie intercommunale.

En conclusion, j'émet un avis émis 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.

### Questions du commissaire enquêteur :

Un écran séparatif de végétaux est-il prévu entre la parcelle ZC78 et les parcelles 6 et 61 situées en zone UE sur lesquelles se situent le complexe sportif intercommunal et la crèche intercommunale ?

Au niveau du règlement écrit, pour les zones UX, article UX9, il est mentionné que l'emprise au sol des constructions sera de 50% pour les zones UXb et UXb' alors que dans la note de présentation à la page 18 il est précisé que le coefficient d'emprise au sol sera de 60% pour la zone UXb' (parcelle ZC78). Quel coefficient doit-on retenir?



L'enquête publique étant terminée, la transmission de ces observations revêt, sauf imprévu, un caractère exhaustif.

Monsieur Yves Dumoulin, Maire de Fareins, pourra me remettre s'il le désire, un mémoire en réponse aux observations du public et à celles des personnes publiques associées, ainsi qu'à mes questions contenues dans ce procès verbal, dans un délai de 15 jours à partir de la remise de ce document comme le précise l'article R 123-18 du code de l'environnement.



Pour Monsieur Yves Dumoulin  
Maire de Fareins



Le Maire  
Yves DUMOULIN

M.T Antoinette-Font  
Commissaire Enquêteur

Le 12 mars 2026


### Pièces jointes en annexe :

-Extrait du registre d'enquête publique papier (6 pages).

ANNEXES

Registre d'enquête publique papier

18



**REGISTRE  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**INFORMATION**

**NOM DE L'ÉTABLISSEMENT** MAIRIE DE FAREINS

**SIRET/SIREN** 210 101 572 000 19

**FORME JURIDIQUE** Collectivité Territoriale

**ADRESSE** 2, 34 ROUTE DE FLECHERES

**CODE POSTAL** 0 1 4 8 0 **VILLE** FAREINS

**N° DE TÉLÉPHONE** + 04 74 67 83 37

**SITE WEB** <https://fareins.com>

**COURRIEL** fareins.enquete.plu@gmail.com

**DATE D OUVERTURE** 2 0 / 0 2 / 2 0 2 6

**DATE DE CLETEUR** 0 9 / 0 3 / 2 0 2 6

2/8

**Le Commissaire-Enquêteur**

Le 17/02/26.



*[Handwritten signature]*

**NOTE**

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE FAREINS

DU 20/02/2026 au 09/03/2026

DATES DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR :

- MARDI 24 FEVRIER 2026 de 9h à 12h
- LUNDI 9 MARS 2026 de 15h à 18h

Le Commissaire enquêteur :

Madame Antoinette-Fant Marie-Thérèse

4/10

**NUMÉRO D'OBSERVATION :** 1

**DONNÉES DU PARTICIPANT**

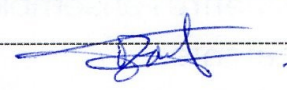
Date de l'observation : 24 02 26  
Heure :  
Prénom et nom : Thierry Lapillon  
Adresse (fac) :  
Numéro de téléphone (fac) :  
Email (fac) :  
Qualité du déposant: Citoyen  D'association   
Professionnel  Autre :  
Signature du participant (fac) : Lapillon

**OBSERVATION DU PARTICIPANT**

J'ai pris connaissance du nouveau PLD (modification)  
Merci à vous.

première permanence du commissaire-enquêteur en  
mairie de Ferain, le mardi 24 février 2026 de  
9h à 11h

Le commissaire-enquêteur



**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commentaire ou avis (facultatif) :  
Dossier vérifié  
et complet.

Signature du commissaire enquêteur :

NUMÉRO D'OBSERVATION : 2

### DONNÉES DU PARTICIPANT

Date de l'observation : 31/03/2024      Heure :  
Prénom et nom : Sylvie Janin      Adresse (fac) :  
Numéro de téléphone (fac) :      Email (fac) :  
Qualité du déposant:      Citoyen       D'association   
   Professionnel       Autre :  
Signature du participant (fac) : 

### OBSERVATION DU PARTICIPANT

Maison dans périmètre  
Pas de changement constaté

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commentaire ou avis (facultatif) :  
Dossier vérifié  
et complet.  
Signature du commissaire enquêteur :



~~100/8~~

Le présent registre a été clos  
par le commissaire-enquêteur le  
3 mars 2026 à 18h.

Il contient :

- 3 observations écrites

Durant l'enquête il y a eu :

- 5 observations orales.

Aucun courrier ne m'a été envoyé.

Le commissaire-enquêteur.

