

Département de l'Ain  
**Commune de Fareins**

**PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**ET**  
**PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)**  
**DU CHATEAU DE FLECHERES ET SON PARC**

**Enquête publique unique**  
**du 20 février au 9 mars 2026**

**RAPPORT**  
**DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

- Objet de l'enquête.
- Déroulement de l'enquête.
- Observations du public et analyse du dossier.
- Annexes au rapport.

Le 31 mars 2026  
Le Commissaire-Enquêteur



Marie-Thérèse Antoinette-Font

Le présent document compte un total de 58 pages  
dont 5 annexes qui sont indissociables du rapport.

**Rapport 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 -**

---

**SOMMAIRE**

<b><u>1 OBJET DE L'ENQUÊTE ET DU PRESENT DOCUMENT.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....	6
2.2 DATE ET PÉRIMÈTRE DE L'ENQUÊTE.....	6
2.3 MESURES DE PUBLICITÉ.....	7
2.4 SIÈGE ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....	8
2.5 INITIATIVES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	9
2.5.1 <i>Nombre et date des permanences</i> .....	9
2.5.2 <i>Échanges réguliers avec le maître d'ouvrage</i> .....	9
2.5.3 <i>Visite des lieux</i> .....	9
2.5.4 <i>Compléments de dossier</i> .....	9
<b><u>3 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>4 DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</u></b>	<b><u>11</u></b>
4.1 LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	11
4.2 CONTENU DES DIVERSES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :	12
4.3 OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU .....	13
4.3.1 <i>Modification du zonage de la parcelle ZC 78</i> .....	13
4.3.2 <i>Modification du zonage de la parcelle AK 128</i> .....	17
4.4 PROJET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU CHÂTEAU DE FLÉCHÈRES ET DE SON PARC.....	21
4.4.1 <i>Présentation du château et des ses extérieurs</i> .....	21
4.4.2 <i>Protection des monuments historiques</i> .....	22
4.4.3 <i>Les secteurs à enjeux du Périmètre Délimité des Abords (PDA):</i> .....	23
4.4.4 <i>Résumé des effets du PDA et mise en place du périmètre:</i> .....	23
4.4.5 <i>Document parcellaire comprenant l'ancien périmètre patrimonial et le futur périmètre délimité des</i> <i>abords</i> .....	24
4.4.6 <i>Consultation des propriétaires du château de Fléchères</i> .....	25
4.4.7 <i>Impact sur le PLU de la modification du périmètre de protection des monuments historiques</i> .....	25
4.5 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR CONCERNANT LE DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE .....	28
4.5.1 <i>Sur la forme</i> :.....	28
4.5.2 <i>Sur le fond</i> : .....	29
<b><u>5 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA).....</u></b>	<b><u>31</u></b>
5.1 REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	34
<b><u>6 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE PAR LE</u></b> <b><u>COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....</u></b>	<b><u>35</u></b>
6.1 OBSERVATIONS ÉCRITES SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE PAPIER.....	35
6.1.1 <i>Nombre et origine des observations</i> .....	35
6.2 PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	38
6.3 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....	38
<b><u>7 ANNEXES.....</u></b>	<b><u>39</u></b>

L'avis motivé du commissaire-enquêteur est donné dans un document séparé et joint à ce rapport

## **1 OBJET DE L'ENQUÊTE ET DU PRESENT DOCUMENT**

La commune de Fareins propose à la population une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, PLU approuvé le 24 mai 2016. Ce PLU a connu deux mises à jour en 2016 et en 2017, ainsi qu'une modification simplifiée approuvée le 4 mars 2024.

Cette modification de droit commun n°1 porte sur:

-La modification du zonage de la parcelle ZC 78 qui est classée actuellement en zone UE. Cette modification du zonage permettra l'accueil d'entreprises en limite de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC de Montfray) grâce au nouveau zonage proposé UXb'.

-La modification du zonage de la parcelle AK128 actuellement classée en zone UE. L'emplacement réservé sur cette parcelle était destiné au projet d'implantation du futur centre technique municipal. Cet emplacement réservé n'est plus nécessaire, compte tenu du choix d'une autre parcelle pour la réalisation du projet. Il est donc proposé de reclasser la parcelle AK 128 en zone UBa et de supprimer l'emplacement réservé n°3.

La modification de droit commun est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme et concerne avant tout des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU(i), elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique "environnementale".

La commune de Fareins comporte sur son territoire de nombreux espaces naturels, elle est concernée par un site Natura 2000 situé sur les communes voisines et de nombreuses zones humides sont répertoriées. Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique sont présentes, soit une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II, ainsi que des EBC (Espace Boisé Classé) dont un se situe à proximité de la parcelle ZC 78.

Une demande d'avis de l'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas concernant le projet de modification n°1 du PLU a donc été faite le 13 décembre 2024 par la commune. L'avis de la MRAe rendu le 11 février 2025 concluait à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Monsieur le maire de Fareins a envoyé un courrier portant recours contre cet avis conforme le 12 mars 2025. La MRAe a rejeté cette demande de recours gracieux le 29 avril 2025. Une nouvelle version du dossier de projet de modification n°1 du PLU, tenant compte des remarques de la MRAe et prescrite par arrêté du 15 septembre 2025 a été renvoyée par la commune de Fareins le 19 septembre avec une nouvelle demande d'examen au cas par cas pour avis à la MRAe.

**Rapport 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 -**

---

Un nouvel avis conforme en date du 17 novembre 2025 a conclu que cette nouvelle version du dossier concernant la modification n°1 du PLU, suite à l'examen au cas par cas, ne requérait pas d'évaluation environnementale.

La modification des données relatives au périmètre de protection du Château de Fléchères et de son parc fait également l'objet de cette enquête publique unique :

- Il est en effet nécessaire d'actualiser les informations sur le périmètre de protection du monument historique afin de prendre en compte le futur Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Fléchères et de son parc proposé par l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain) et d'informer ainsi le public.

Ce nouveau périmètre tiendra compte des véritables enjeux paysagers et de la réalité du tissu urbain autour du monument historique ainsi que des enjeux d'évolution et de valorisation. L'enquête publique est obligatoire avant d'être opposable aux tiers.

Après l'enquête publique unique, lorsque les diverses modifications seront ajustées puis approuvées par la commune, les pièces du PLU actuellement en vigueur et concernées par des changements seront modifiées ou complétées en conséquence.

**Le dossier concernant ce projet de modification n°1 a été rédigé par :**

L'agence 2br  
582 allée de la Sauvegarde  
69009 Lyon

**Le maître d'ouvrage pour la modification du PLU est :**

Monsieur le maire Yves Dumoulin  
Mairie de Fareins  
234 route de Fléchères  
01480 Fareins

**Mise en œuvre du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Fareins :**

**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 délibération en date du 9 décembre 2025**, le conseil municipal a acté la décision de poursuivre la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Fareins, compte tenu de la dispense d'évaluation environnementale formulée par l'autorité environnementale le 17/11/2025.

**Rapport 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 -**

---

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, dans les formes prescrites notamment par les lois et décrets suivants:

- le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants,
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivant,
- le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 à 31 et R.621-92 et suivants.

Cet arrêté a été adressé à Monsieur le Préfet de Région.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Président du tribunal administratif dirige l'enquête publique. Celle-ci est une procédure ouverte permettant l'expression publique des intérêts contradictoires ainsi que l'échange d'informations entre le public et le commissaire-enquêteur en ce qui concerne la nature et les choix retenus pour la réalisation du projet soumis à enquête.

Le projet n'a pas été soumis à évaluation environnementale suite à l'avis émis par l'autorité environnementale après examen au cas par cas relatif à la modification n°1 du PLU de Fareins.

Pour le projet en question l'enquête publique se déroule sur la seule commune de Fareins et s'étale sur une durée de 15 jours.

Aucune prorogation d'enquête n'a eu lieu pour le présent projet.

En vertu de l'article L 123-15 du code de l'environnement modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 -art. 7, à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur :

« - rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête,  
- le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. »

Selon l'article L 123-16 du code de l'environnement, modifié par la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023-art.4(V), version en vigueur depuis le 25 octobre 2023 :

« le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci ».

**Rapport 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 -**

---

Par ailleurs, le rapport (avec toutes les annexes) et ses conclusions, ainsi que le mémoire en réponse du demandeur au procès-verbal de notification des observations, seront adressés à Monsieur le Maire de la commune qui en transmet copie à Monsieur le Préfet du département. Une copie du rapport et des conclusions sera envoyée par le commissaire-enquêteur à Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon.

Ces documents seront également tenus à la disposition du public, en mairie (rapport papier), sur le site internet de la commune et en préfecture, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées peuvent également obtenir communication de ces documents.

## **2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1 Désignation du commissaire-enquêteur**

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 (**Annexe 2**). Monsieur Bernard Pavier a également été nommé en tant que commissaire-enquêteur suppléant.

Après m'être assurée du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le maître d'ouvrage, j'ai accepté les fonctions de commissaire-enquêteur pour cette enquête.

L'enquête publique est la seule procédure de participation qui permette au public de s'informer sur le projet et de formuler des observations auprès d'un tiers indépendant : le commissaire-enquêteur, préalablement à la décision finale.

### **2.2 Date et périmètre de l'enquête**

Par arrêté municipal n°2026-PERM-10 en date du 19 janvier 2026, une enquête publique unique a été organisée du vendredi 20 février 2026 à 9h00 au lundi 09 mars 2026 à 18h00, soit 18 jours consécutifs.

L'enquête a porté réglementairement sur la seule commune de Fareins.

## **2.3 Mesures de publicité**

### **o Arrêté municipal d'enquête publique**

L'arrêté précité satisfait globalement aux exigences de publicité d'enquête. L'affichage de l'arrêté d'enquête publique a été fait sur le panneau extérieur devant la mairie début février 2026 et a été affiché pendant toute la durée de l'enquête.

L'arrêté était rédigé sur des feuilles blanches format A4 . L'accessibilité et la lisibilité étaient aisées durant toute la période de l'enquête publique.

L'obligation légale est donc satisfaite.

### **o Insertions dans la presse**

Un avis d'enquête publique a fait l'objet de deux séries de parutions dans la presse. La première dans le délai légal de 15 jours au moins avant le début de l'enquête. La seconde dans les huit premiers jours après le début de l'enquête. Ces parutions ont été vérifiées par le commissaire-enquêteur.

Les dates des parutions sont les suivantes :

- La Voix de l'Ain, le 30 janvier 2026 et le 27 février 2026
- Le Progrès de l'Ain, le 2 février 2026 et le 26 février 2026.

Ces avis comportaient toutes les indications nécessaires au public pour la consultation du dossier papier en mairie, du dossier sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie et sur le site <https://fareins.com/>. Les moyens pouvant être utilisés par le public pour faire part de ses observations (registre papier, courrier, adresse électronique du site internet) étaient également mentionnés, ainsi que la possibilité de consulter le rapport et ses conclusions en fin d'enquête (**annexe 3**).

### **o Affichage de l'enquête**

#### **Territoire communal**

**Les avis d'enquête publique** ont été affichés fin janvier, devant la mairie de Fareins ainsi que sur les les trois sites concernés par la modification :

- Route de la Dombes devant la parcelle AK 128
- Entrée de la zone de Montfray pour la parcelle ZC 78
- Allée de Fléchères pour la modification du PDA

L'avis était rédigé sur des feuilles jaunes en caractère gras de couleur noire, format A3.

**Rapport 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 -**

---

**Applications PanneauPocket et Facebook**

L'enquête publique était mentionnée sur ces applications durant toute la période d'enquête publique.

**Site internet de la commune**

L'enquête était mentionnée sur le site électronique de la commune <https://fareins.com/> et cela pendant toute la durée de l'enquête publique.

L'arrêté d'enquête pouvait également être consulté ou téléchargé sur ce même site.

L'affichage de l'avis d'enquête a également été réalisé sur [Notre-territoire.com](http://Notre-territoire.com)

## **2.4 Siège et modalités de l'enquête**

Le siège de l'enquête était situé à la mairie de Fareins, où se trouvaient les pièces du dossier et l'arrêté d'enquête ainsi que le registre, paraphés par le commissaire-enquêteur.

Un poste informatique était également à la disposition du public.

Le public intéressé pouvait prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre aux jours et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie :

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

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

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

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête mis à la disposition du public ont été récupérés à la fin de l'enquête publique le 9 mars 2026 à 18h00.

Le public pouvait mentionner ses observations jusqu'à 18h ce même jour, par le biais de l'adresse électronique [fareins.enquete.plu@gmail.com](mailto:fareins.enquete.plu@gmail.com)

La mairie de Fareins m'a réservé un excellent accueil, ainsi qu'au public, et m'a assuré de son entière collaboration.

***Adresse du siège de l'enquête publique***

Mairie de Fareins  
234 route de Fléchères  
01480 Fareins

## **2.5 Initiatives du commissaire-enquêteur**

### **2.5.1 Nombre et date des permanences**

Une réunion a été organisée le mardi 17 février 2026 à 9h30 en mairie de Fareins, avec Madame Alyzée Courbis (secrétaire générale) en charge du dossier d'enquête publique. Après la présentation du dossier d'enquête, les modalités de l'enquête publique ont été évoquées.

Après concertation, l'enquête ayant une durée de 15 jours minimum, nous avons opté pour deux permanences, à des heures et jours variés. Ceci devant permettre à un maximum de citoyens de se renseigner et de s'exprimer.

### **2.5.2 Échanges réguliers avec le maître d'ouvrage**

Des échanges réguliers ont eu lieu avec la municipalité. Monsieur Yves Dumoulin, Maire de Fareins et Madame Alyzée Courbis ont été présents pour répondre à mes questions.

- avant l'ouverture de l'enquête ;
- au cours de l'enquête.

### **2.5.3 Visite des lieux**

Afin de m'imprégner du projet et de répondre au mieux aux éventuelles demandes du public, une visite de la commune a été effectuée par mes soins le 27 février 2026. Cette visite m'a permis de visualiser les divers secteurs concernés par l'enquête et notamment les deux parcelles concernées par des modifications de zonage ainsi que les abords du Château de Fléchères.

### **2.5.4 Compléments de dossier**

Avant l'enquête publique le dossier ne comportait pas de résumé non technique de la modification n°1. A la demande du commissaire-enquêteur, Madame Courbis a rajouté le résumé de la procédure de modification n°1 et de la procédure de création d'un Périmètre Délimité des Abords du Château de Fléchères rédigé sous forme de résumé pour la mise en place de la procédure d'enquête publique. Celui ci a été joint au dossier d'enquête avant le début de l'enquête publique pour faciliter la lecture du dossier présenté au public.

**Rapport 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 -**

### 3 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Fareins se situe dans le département de l'Ain dans la région Auvergne Rhône-Alpes, elle s'étend de la partie sud-ouest du plateau dombiste jusqu'aux terrasses du val de Saône.

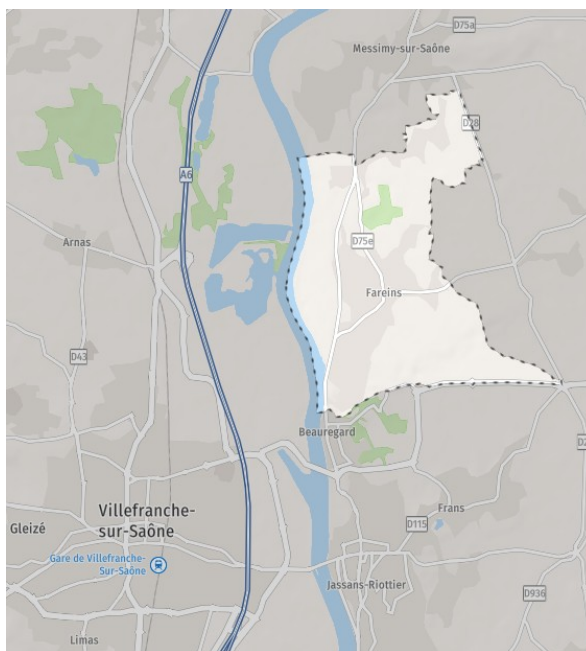
Son altitude varie entre un minimum de 170 m et un maximum 251 m. La superficie du territoire communal est de 8,23 km<sup>2</sup> dont environ 400 hectares de terres agricoles (élevages, cultures...) situés surtout au Sud-Est et à l'Est de la commune, et 174 hectares de zones naturelles dans sa partie ouest vers la Saône.

La commune est située dans la zone d'influence de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (limite nord du périmètre de la Directive territoriale d'Aménagement ou DTA du 9 janvier 2007) à environ 40 km de Lyon, à moins de 8 km de Villefranche-sur-Saône et à 45 km de Bourg-en-Bresse, son chef-lieu. Fareins se trouve dans le canton de Saint-Trivier-Sur-Moignans. La population est de 2 431 habitants en 2021. La densité démographique moyenne est de 274 habitants par km<sup>2</sup>.

Sur le plan environnemental, on note la présence de deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique), de type I : « lit majeur de la Saône » et de type II : « Val de Saône méridional », avec une zone importante pour la conservation des oiseaux (zone ZICO). Le nord du territoire est traversé par un corridor écologique, et la commune est concernée par un site NATURA 2000 qui est situé sur les communes voisines de Saint-Georges-de-Reneins et d'Arnas. Des Espaces Boisés Classés (EBC) de petite taille sont situés surtout au sud du territoire communal.

On trouve aussi de nombreux sentiers pédestres qui traversent la commune.

Deux sites classés sont également présents, les abords du château de Fléchères et le Val de Saône. Le secteur de Fléchères correspond à un périmètre de protection des monuments historiques et une zone archéologique y est répertoriée.



La commune est traversée par de nombreuses routes départementales qui structurent le paysage (RD n°75, n°933 et n°44) qui permettent de relier l'autoroute A6 et la ligne TER.

**Rapport 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 -**

---

Elle comporte de nombreux équipements publics, quelques commerces, la zone artisanale du secteur de la Gravière et le parc d'activités de Montfray.

La commune de Fareins fait partie du PPRI de la Saône et ses affluents (Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé le 28/12/ 2015), lequel constitue une servitude en termes d'urbanisme, et il existe un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) qui impacte les zones de constructibilité.

La commune se situe en zone de sismicité 2 « faible ». Les sols sont très imperméables et de faible portance. Elle est traversée par une canalisation de transport de gaz et par plusieurs lignes de transport d'électricité (Sud du territoire communal)

## **4 DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La demande de la commune concerne le dossier afférant au projet lui-même. Le dossier doit être conforme sur la forme comme sur le fond, le projet doit être cohérent avec la situation existante.

### **4.1 Liste des pièces du dossier d'enquête publique**

- ◆ 1 - Résumé de la procédure
- ◆ 2 - Arrêté prescrivant la modification du plan local d'urbanisme
- ◆ 3 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)
- ◆ 4- Délibération relative à l'absence d'évaluation environnementale
- ◆ 5 - Avis des personnes publiques associées
- ◆ 6 - Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- ◆ 7 - Avis d'enquête publique
- ◆ 8 - Note de présentation
- ◆ 9 - Règlement écrit
- ◆ 10 - Règlement graphique
- ◆ 11 - Emplacement réservé
- ◆ 12 - Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Tous les documents étaient consultables pendant toute la durée de l'enquête publique.

## **4.2 Contenu des diverses pièces du dossier d'enquête publique :**

### **1 - Résumé de la procédure**

Le résumé, document de 6 pages, présente l'objet de la modification de droit commun n°1 du PLU et le contexte réglementaire de cette procédure. Des cartes de localisation et les extraits du règlement graphique avant et après modification permettent de prendre connaissance rapidement du dossier de modification (Chapitre 1).

Le chapitre 2 concerne la création du PDA du Château de Fléchères, le périmètre actuel et le but du périmètre envisagé. Une carte représente les deux périmètres de protection autour du château et du parc.

### **3 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)**

Cet avis n°2025-ARA-AC-4070 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est daté du 17 novembre 2025. Il fait suite à la demande d'avis de la commune relative à la nouvelle version de la modification n°1 présentée le 19 septembre 2025.

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **5 - Avis des personnes publiques associées**

- Chambre d'Agriculture de l'Ain du 18 septembre 2025
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes de l'Ain le 25 septembre 2025
- Dombes Saône Vallée Communauté de Communes le 3 octobre 2025
- Le département de l'Ain du 8 octobre 2025
- Direction Départementale des Territoires (Préfète de l'Ain) du 27 janvier 2025
- Direction Départementale des Territoires (Préfète de l'Ain) du 30 octobre 2025

Le contenu de ces avis est résumé au paragraphe 5.

### **8 - Note de présentation**

Le document de 40 pages présente en détail les trois éléments de la modification du PLU. Des extraits de plans et des photos montrent les parcelles concernées par la modification. Il est fait un rappel des textes qui régissent la modification, du contexte communal et supra communal, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des enjeux environnementaux, de la compatibilité de la modification avec le PADD et le SCOT et des incidences de la modification sur l'état initial de l'environnement.

### **9 - Règlement écrit**

Il comporte 76 pages. Il présente les dispositions générales et toutes les dispositions applicables aux diverses zones : Zones urbaines agglomérées, denses... (**UA**), Zones d'extension de l'agglomération... (**UB**), Zones recevant des constructions à caractère industriel, de bureaux...(UX), Zones recevant des équipements publics, sports, loisirs...(UE), Zones à urbaniser... (1AU), zones agricoles... (**A**), Zones Naturelles... (**N**). Les éléments du paysage et du patrimoine à préserver sont récapitulés dans des tableaux ainsi que les emplacements réservés.

### **10 - Règlement graphique**

Il comporte deux plans de format A3, le plan général du territoire communal (Document 2b règlement graphique du PLU au 1/5000 avec la modification n°1) et un plan agrandi du secteur centre de Fareins (Document 2c règlement graphique du PLU au 1/1000 avec la modification n°1). Les plans définitifs de la modification n°1 du PLU seront tirés à la bonne échelle après l'approbation de la modification, pour être joints au dossier de PLU.

### **11 - Emplacement Réserve**

Le document de 7 pages (Pièce 2d du PLU) est une liste des emplacements réservés, la description et le plan joint permettent de visualiser leur emplacement. L'emplacement réservé n°3 est supprimé.

### **12 - Périmètre Délimité des Abords (PDA)**

Ce document de 22 pages contient une présentation historique et architecturale ainsi que la situation urbaine et paysagère des monuments. Des cartes anciennes et des photos viennent accompagner le descriptif.

Les secteurs d'enjeu du périmètre délimité des abords sont présentés, avec des photos des alentours du monument et la visualisation de ce même périmètre sur des plans.

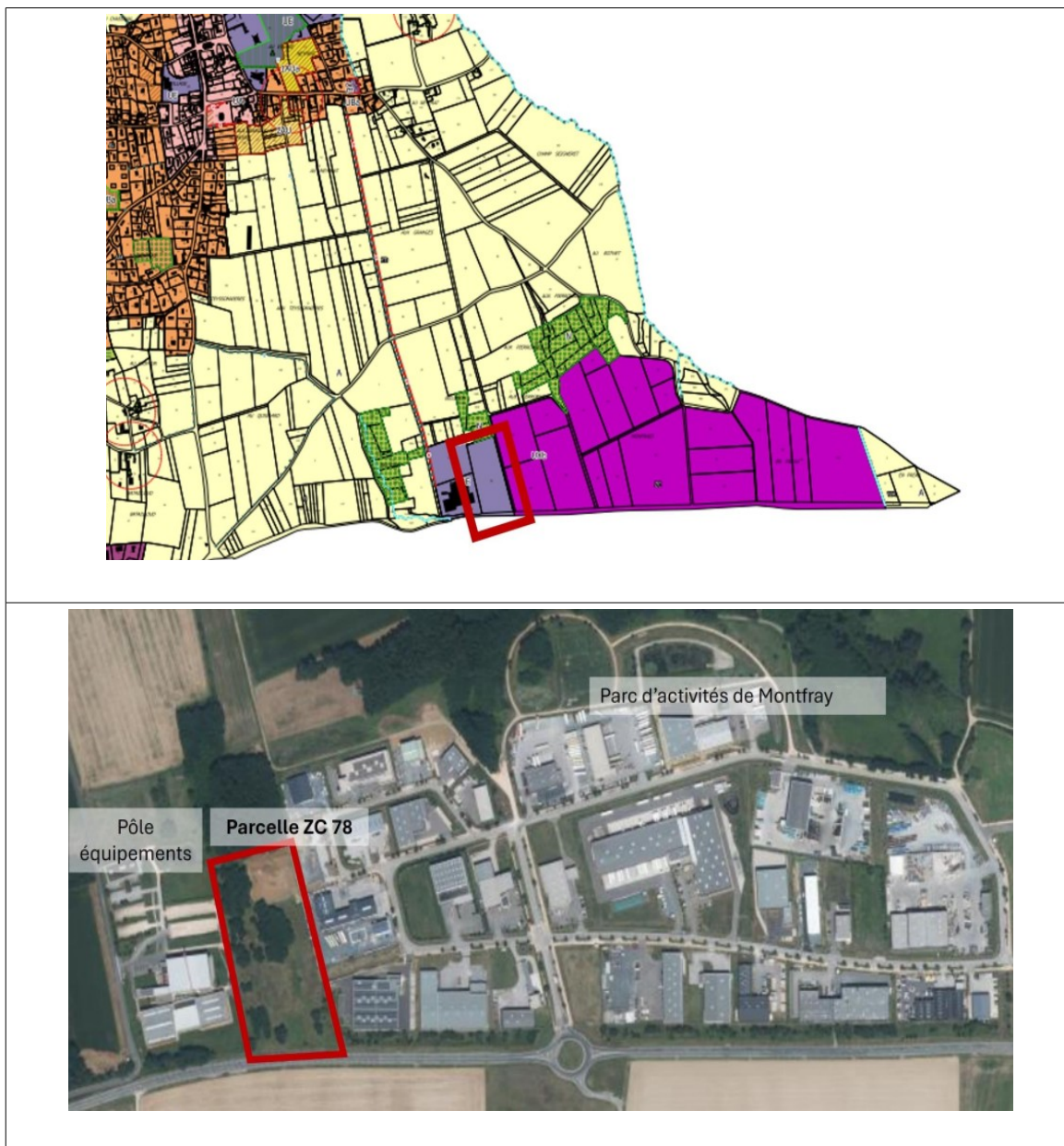
## **4.3 *Objet de la modification n°1 du PLU***

### **4.3.1 *Modification du zonage de la parcelle ZC 78***

La parcelle ZC 78 est située en zone UE au sud-est de la commune. Sa superficie est de 2,11 ha, elle jouxte la zone d'activités économiques de Montfray (secteur UXb en mauve sur le plan ci-dessous) :

**Rapport 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 : reclassement de la parcelle ZC 78 de la zone UE dans un nouveau secteur UXb'

Problématiques :

Le parc d'activité de Montfray d'environ 40 ha, qui accueille des entreprises et des équipements sportifs, présente une localisation privilégiée sur le territoire intercommunal. Dans sa configuration actuelle, il est pratiquement achevé et aucune nouvelle entreprise ne pourra plus s'y installer.

Le gymnase présent sur cette zone présente une capacité suffisante et n'a pas vocation à être agrandi. Par contre, la zone de Montfray doit pouvoir être étendue afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.

**Rapport 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 -**

---

Cette zone est ciblée comme prioritaire par la Communauté de Communes Dombes-Saône-Vallée (CCDSV), compétente en matière de zones d'activités économiques, pour poursuivre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire.

Grâce au reclassement de la parcelle ZC 78 en sous-secteur UXb', la commune de Fareins répond à la demande d'augmentation de foncier de la CCDSV pour concrétiser sa stratégie territoriale.

### Enjeux

La zone de Montfray jouxtant vers le nord des exploitations agricoles et de petits espaces boisés, qu'il paraît souhaitable de préserver, le reclassement de la parcelle ZC 78 côté sud (0078 sur le plan ci-dessous) semble constituer le meilleur compromis possible pour étendre la zone et satisfaire aux enjeux économiques de la commune. L'utilisation de cette parcelle, enclavée dans la zone d'activité, permettra ainsi de conserver les zones boisées et agricoles et leur aspect naturel.



Le règlement du PLU (zone UE) permettant déjà une urbanisation totale de la parcelle sans aucune exigence particulière (végétalisation, espaces libres, emprise au sol), il est donc prévu les modifications suivantes au règlement écrit pour le secteur Uxb' :

- l'application d'un coefficient d'emprise au sol de 60% maximum (afin de réduire l'artificialisation),
- des dispositions pour les aménagements et les plantations des espaces libres (Article UX2),
- des dispositions pour interdire toute construction qui pourrait générer de nouvelles nuisances ou dangers,

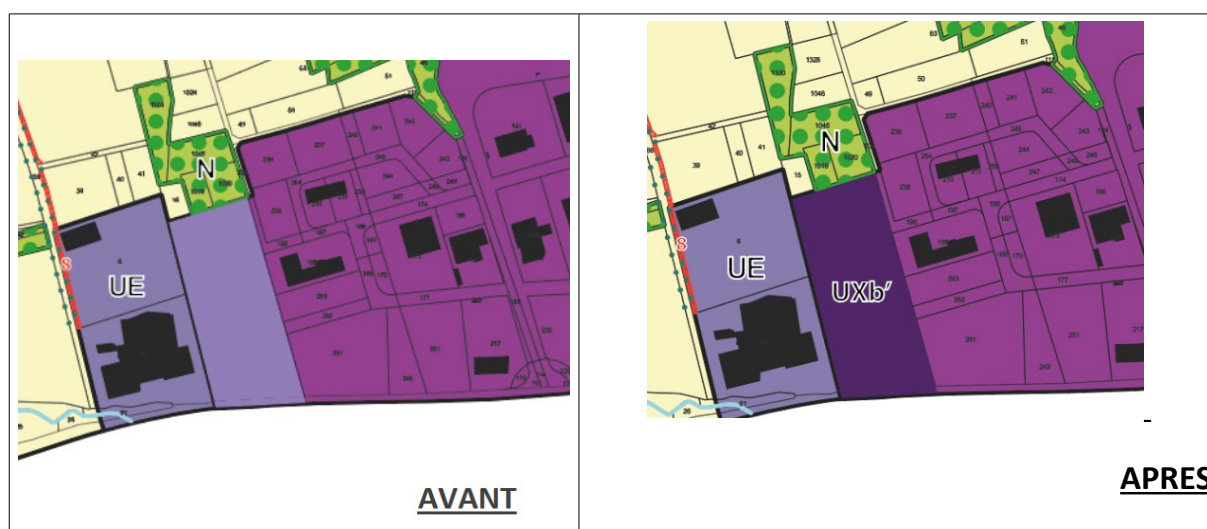
**Rapport du Commissaire-Enquêteur – mars 2026**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins**  
**- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du**  
**Château de Fléchères -**

---

- l'interdiction d'implantation d'ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) pour la sécurité des usagers des équipements à proximité (Article UX1 zone UXb et Chapitre 3, zones UX).

La parcelle appartient à l'intercommunalité, l'accès à la parcelle ZC 78 sera prévu à l'est par la parcelle ZC 262 située sur la ZAC de Montfray, et non par la RD, pour plus de sécurité. Un cahier des charges en plus du règlement mentionnera les volumes et l'aspect extérieur des bâtiments ainsi que les insertions paysagères.

Le règlement graphique sera modifié :



Incidences sur la réglementation applicable :

La réglementation de la zone UE actuellement en vigueur est souple afin de permettre le développement d'équipements publics. La zone UE permet l'implantation d'ICPE soumises à autorisation.

Des règles plus contraignantes s'appliqueront au secteur UXb'. Les ICPE seront interdites dans leur ensemble et une réduction des droits de constructions et des modalités d'aménagement des espaces libres pourront être appliquées :

Zone	UE	UXb
Hauteur	Non réglementé	15m max
Emprise au sol	Non règlementé	60% max
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Soit à l'alignement soit un retrait minimum de 1m	20m par rapport à la RD44, et 5m par rapport aux autres voies
Implantation par rapport aux limites séparatives	Retrait de 4m minimum	Soit à l'alignement sauf si existence d'un écran de verdure. Dans ce cas, retrait minimum de 5m.
Espaces libres	Non règlementé sur ce secteur	- Plantation d'1 arbre à haute tige pour 4 places de stationnement - Ecrans de verdure peuvent être imposés - la marge de recul de 20m par rapport à la RD44 doit faire l'objet d'un traitement paysager

**Rapport 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 -**

---

Ces dispositions vont réduire les risques d'impact sur l'environnement en encadrant mieux l'urbanisation. La hauteur des constructions limitée à 15 m vise à limiter l'impact visuel, alors que dans la zone UE elle n'est pas réglementée. Il est prévu davantage de traitement paysager, et des arbres seront plantés tous les quatre stationnements par rapport à la zone UE qui n'impose aucune plantation.

Le coefficient d'emprise au sol imposera au moins 40% d'espaces libres alors que la zone UE est entièrement constructible.

Loi climat et résilience

La loi du 22 août 2021 fixe un objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050 (objectif de zéro artificialisation nette / loi ZAN) . Cette loi vise à mieux prendre en compte l'équilibre entre la lutte contre l'artificialisation des sols et la préservation des espaces dédiés aux activités agricoles.

La commune de Fareins n'a pas utilisé la totalité de son enveloppe foncière hypothétique sur des espaces ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour la période 2021-2030.

La construction de la parcelle ZC 78 va consommer des terrains ENAF. La modification n'aggraverait pas le bilan foncier du PLU puisque le terrain ZC 78 est déjà classé en zone urbaine. Les capacités foncières restent donc identiques à la situation avant modification. Seule la destination de la parcelle sera modifiée.

Le projet comme tout le reste du secteur appartient à la CCDSV, et s'inscrit dans un contexte intercommunal. Les consommations foncières de ces espaces sont à considérer à l'échelle intercommunale et non à celle de la commune.

***Remarques du Commissaire-enquêteur***

Lors de ma visite du secteur de la parcelle ZC 78, j'ai constaté qu'elle était enherbée et couverte de nombreux bouquets d'arbres parmi lesquels se trouvaient des moutons. A l'ouest de cette parcelle se situe une crèche intercommunale et un complexe sportif intercommunal. L'aménagement de la parcelle ZC 78 devra prendre en compte le public qui fréquente ce secteur notamment en plantant une haie paysagère séparative et en envisageant éventuellement l'intégration dans ses espaces libres d'une partie de la végétation déjà présente sur la parcelle ZC 78.

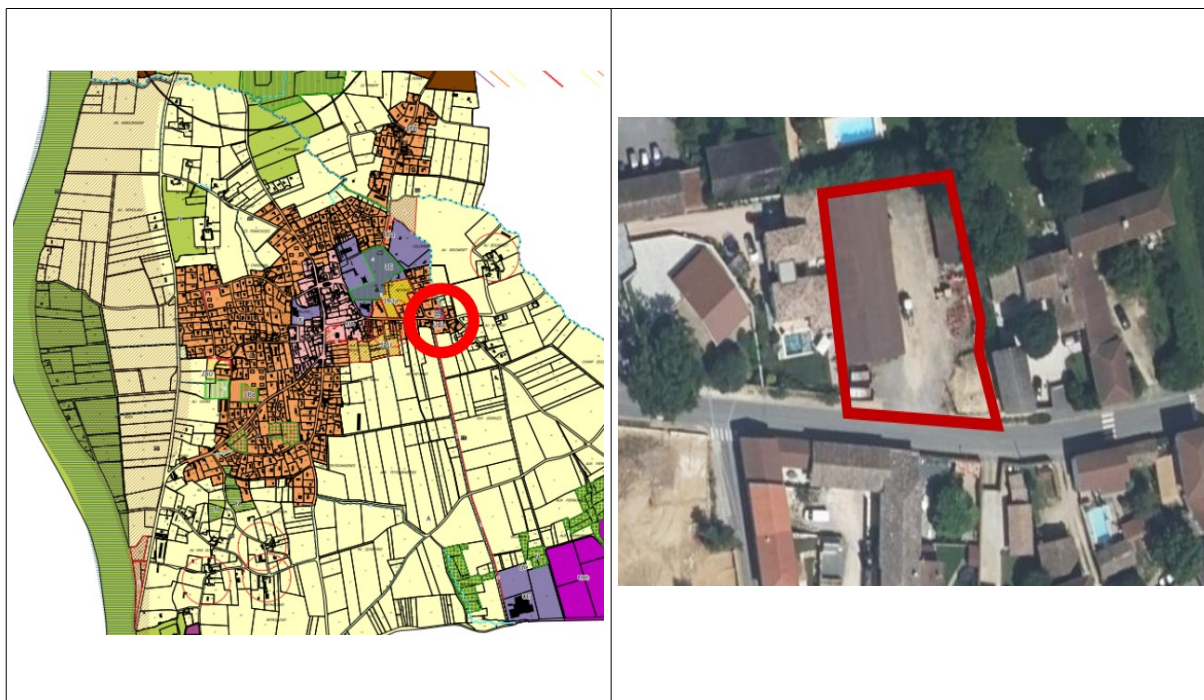
Un EBC se situe au nord de la parcelle il conviendra de bien prendre en compte cet espace à préserver.

### **4.3.2 Modification du zonage de la parcelle AK 128**

La parcelle AK 128 se situe en zone UE au sud-est du centre village, sa surface est de 1400m<sup>2</sup>.

**Rapport 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 : modification du règlement graphique des zones UE et UBa, et des emplacements réservés.

Problématiques :

Dans le cadre du PLU en vigueur la commune avait pour projet de réaliser un centre technique municipal sur la parcelle AK128. Elle avait classé la parcelle en zone UE destinée aux équipements publics et décidé de placer un emplacement réservé. Les dispositions graphiques figeait alors la constructibilité de la parcelle pour son propriétaire.

Aujourd'hui, la commune a retenu une autre parcelle pour la construction de son centre technique. Le classement en zone UE et l'emplacement réservé ne sont donc plus d'actualité. Mais la suppression de l'emplacement réservé nécessite un déclassement de la parcelle UE où seules des constructions à usage d'activités ou liées à l'activité y sont autorisées.

Enjeux

La modification de droit commun permettra de :

- supprimer l'emplacement réservé,
- rendre la constructibilité de la parcelle à son propriétaire,
- redonner une cohérence urbaine du zonage sur ce secteur.

Pièces opposables concernées par la modification

- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Liste des emplacements réservés

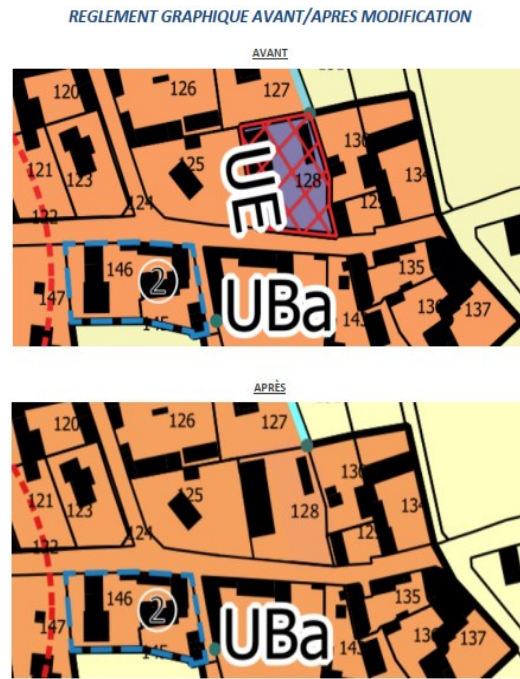
**Rapport du Commissaire-Enquêteur – mars 2026**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins**  
**- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du**  
**Château de Fléchères -**

---

Contenus de la modification

**1/ Au niveau du règlement graphique:**

La modification consiste à reclasser la parcelle AK 128 de la zone UE (accueil d'équipements publics) en zone UBa (extensions du centre ancien de Fareins à vocation principalement résidentielle) et de supprimer l'emplacement n°3 figurant sur cette parcelle.



**2/ Au niveau du règlement écrit:**

La modification consiste à supprimer l'emplacement réservé n°3 de la liste des emplacements réservés page 74 du règlement écrit du PLU.

**3/ Au niveau de la liste des emplacements réservés (document 2.d du PLU)**

La modification consiste à supprimer l'emplacement réservé n°3 de la liste illustrée des emplacements réservés (spécificités du règlement graphique).

3	<i>Supprimé</i>	<i>Supprimé</i>	<i>Supprimé</i>	<i>Supprimé</i>
4	Commune	Création piétonnier	d'un chemin	371 m <sup>2</sup>

**Rapport du Commissaire-Enquêteur – mars 2026**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE / E2500011/69 / Commune de Fareins**  
**- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du**  
**Château de Fléchères -**

---

Incidences sur la réglementation appliquée

La réglementation de la zone UE en vigueur est assez souple. L'application du zonage UBa sur cette parcelle réduira les droits de constructions par le biais de règles et de modalités d'aménagement des espaces libres différents :

Zone	UE	UBa
Hauteur	Non réglementé	6m max pour les habitations individuelles ou groupées, et 8m pour les autres constructions
Emprise au sol	Non réglementé	20% max
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Soit à l'alignement soit un retrait minimum de 1m	Retrait de 5m par rapport aux voies publiques et retrait de 3m par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique
Implantation par rapport aux limites séparatives	Retrait de 4m minimum	Retrait de 4m minimum
Espaces libres	Non réglementé sur ce secteur	- Plantation d'1 arbre à haute tige pour 3 places de stationnement - Ecrans de verdure peuvent être imposés - la superficie de tout espace libre commun ne doit pas être inférieure à 150m <sup>2</sup>

La zone UE pouvait être entièrement bâtie, ce qui ne sera pas le cas en zone UBa avec un coefficient d'emprise au sol maximum de 20 %, permettent une aération du bâti et la création d'espaces verts.

Actuellement la parcelle accueille des constructions à usage d'entrepôt d'engins agricoles. Elle pourra avec la zone UBa faire l'objet d'un renouvellement urbain avec la construction de nouveaux logements. L'optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine sera favorisée en limitant la consommation de terres agricoles.

Capacités résiduelles du PLU-foncier

Le PLU de Fareins se projette entre 2016 et 2026.

Pour la parcelle AK 128 déjà bâtie et située en zone UBa, avec des constructions de type groupé ou intermédiaire, il pourrait être construit environ 4 logements, ce qui représente l'accueil de 10 habitants. Cette projection ne remet pas en cause les objectifs du PADD, mais permet de répondre aux objectifs démographiques de la commune en limitant l'extension de l'enveloppe urbaine. Ce secteur est également relié au réseau d'assainissement collectif de type séparatif .

***Remarques du Commissaire-enquêteur***

Lors de ma visite j'ai constaté que la parcelle était occupée par un hangar et un stockage de matériel agricole sur de la terre battue.

La suppression de la servitude relative à cette parcelle rendra sa constructibilité au terrain selon les prescriptions du règlement du secteur UBa. Le propriétaire aura la possibilité de disposer de sa parcelle constructible.

## **4.4 Projet de Périmètre Délimité des Abords du château de Fléchères et de son parc**

### **4.4.1 Présentation du château et des ses extérieurs**

Le château a été construit durant la première moitié du XVII<sup>ème</sup> siècle, entre 1606 et 1625, sur les fondations d'un ancien monastère du XII<sup>ème</sup> siècle. Il est actuellement une propriété privée à l'écart des hameaux historiques et du bourg de Fareins.

On trouve à proximité du château deux lotissements impactés en partie par la Servitude d'Utilité Publique relative au Monument Historique (Grelonges, Les Mouilles), et un lotissement situé en contrebas du château et à proximité de la Saône.

Ce château est un des édifices majeurs du département de l'Ain. Il est exceptionnel par son architecture, la composition d'ensemble des bâtiments ayant une disposition similaire au plan du château fort (plate-forme horizontale, douves et ponts d'accès). Une cour carrée sépare les communs au nord et le logis au sud.

**Le château de Fléchères** a été 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.

A l'intérieur, on trouve un temple calviniste au troisième étage du bâtiment.

On peut également voir des décors peints très variés réalisés par le peintre Italien Pietro Ricchi arrivé de Toscane en 1632.

**Le château et son parc** ainsi que les parcelles adjacentes ont été protégées au titre d'un site classé le 1<sup>er</sup> 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). Le but étant de protéger les abords du château menacés par des promoteurs.

Il occupe avec son parc une surface de 30 hectares comportant de très beaux arbres.

**La ferme et le parc** ont été inscrits 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.



#### **4.4.2 Protection des monuments historiques**

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 chaque monument historique (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 du périmètre de rayon de 500 m, qu'il soit visible du monument historique ou dans le même champ de visibilité que le monument (covisibilité).

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.

#### **4.4.3 Les secteurs à enjeux du Périmètre Délimité des Abords (PDA):**

Les secteurs à enjeux sont les suivants :

Zones présentant un intérêt patrimonial :

Abords immédiats et écrans des monuments:

- Tous les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis, comme les lotissements à proximité du château, les constructions en covisibilité avec le château et les constructions, qui nécessiteront des aménagements de qualité.

-Les morphologies urbaines, allée du château, allée de Fléchères, une partie du chemin du Passeur et la maison du Passeur.

Les bâtiments et terrains d'accompagnement:

- Les espaces non bâtis structurants qui offrent des cônes de vue, les champs situés à l'est de l'édifice et et le cône de vue Ouest depuis la départementale.

Zones dénuées d'intérêt patrimonial :

-Les développements récents sans enjeu pour les monuments historiques, habitat récent éloigné et lotissements

-Les hameaux (Bicheron, Perrat), le bourg historique très éloigné et sans covisibilité avec le monument et pour partie hors du périmètre de protection actuel.

Bâtiments hors PDA présentant un intérêt patrimonial :

-Plusieurs édifices ou quartiers éloignés du MH qui par leur architecture peuvent être identifiés au PLU au titre de l'Article L.151-19 de code de l'urbanisme. Il doivent faire l'objet d'une surveillance accrue et le règlement peut édicter des prescriptions pour les préserver. Ceci viendra compléter le PDA dans les espaces hors périmètre et sur toute la commune.

#### **4.4.4 Résumé des effets du PDA et mise en place du périmètre:**

- L'action de l'UDAP sera limitée aux secteurs d'intérêt patrimonial ou paysager les plus intéressants autour du monument historique.
- Le caractère de servitude affectant l'utilisation des sols sera conservé mais la notion systématique de covisibilité disparaîtra.
- L'architecte des bâtiments de France sera consulté sur tous les dossiers, quelle que soit leur nature ou leur visibilité.
- Une meilleure lisibilité s'inscrira dans le paysage avec des limites physiques bien déterminées.

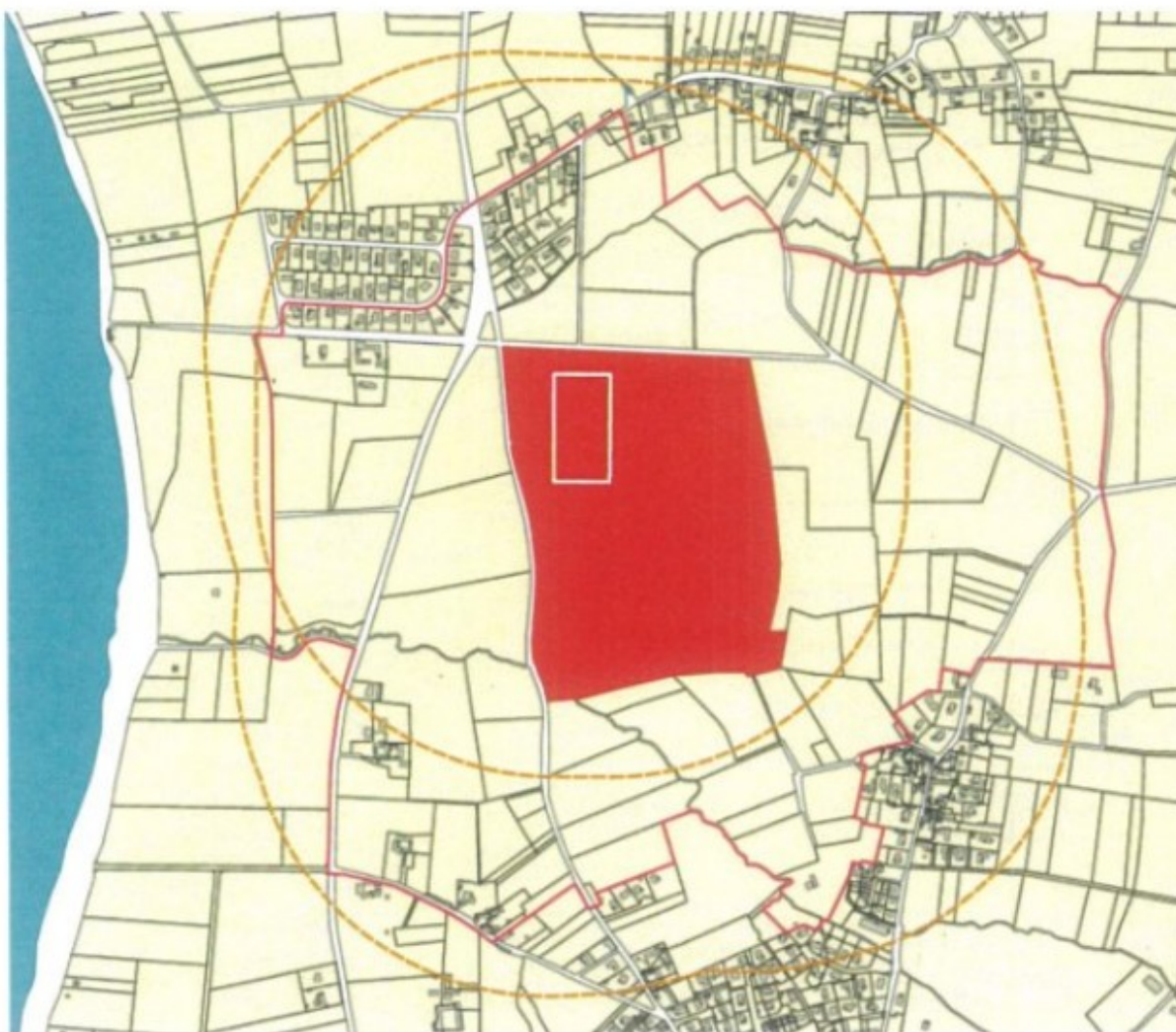
**Rapport du Commissaire-Enquêteur – mars 2026**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE / E25000011/69 / Commune de Fareins**  
**- Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et projet de PDA du**  
**Château de Fléchères -**

---

Après son approbation par le préfet de région, ce nouveau Périmètre Des Abords viendra remplacer l'ancien périmètre patrimonial actuellement en vigueur.

#### **4.4.5 Document parcellaire comprenant l'ancien périmètre patrimonial et le futur périmètre délimité des abords**

Il s'agit du plan suivant :



- Château de Fléchères
- Ensemble du château
- Ferme et parc hydraulique
- Monuments historiques protégés
- Nouveau périmètre délimité des abords
- Anciens périmètres de protection de 500 mètres

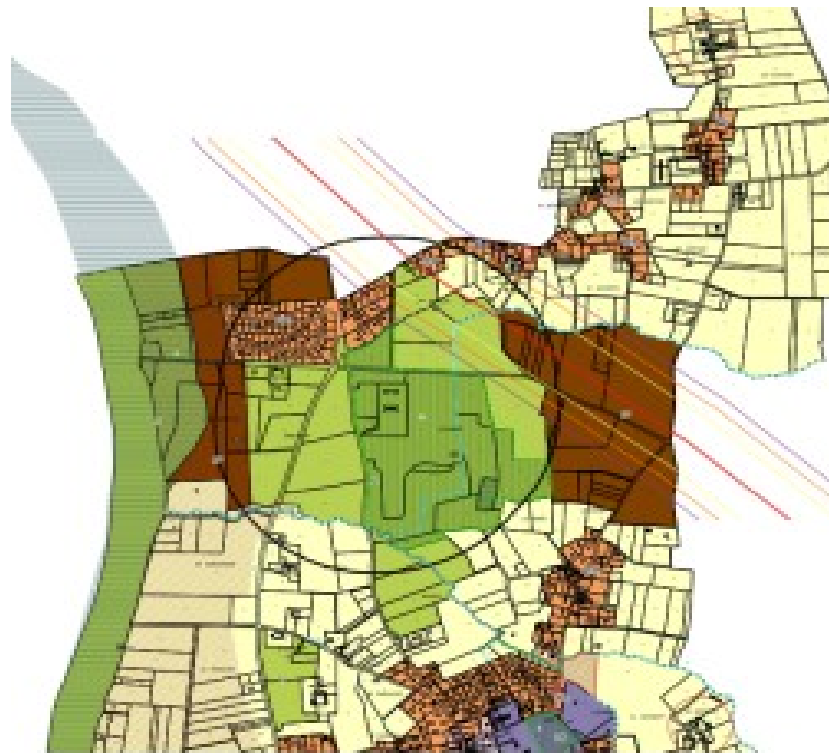
#### **4.4.6 Consultation des propriétaires du château de Fléchères**

Les deux propriétaires du monument historique ont été prévenus de l'enquête publique par l'envoi le 6 février 2026, d'un courrier en recommandé avec accusé de réception (**Annexe 4**), expliquant la teneur de l'enquête publique. Ce courrier était accompagné de l'avis d'enquête, du tracé du périmètre de protection actuel et du tracé du nouveau Périmètre de Protection Délimité des Abords (PDA) envisagé par l'architecte des Bâtiments de France.

**Aucun avis concernant le nouveau périmètre des PDA n'a été formulé par les propriétaires des monuments historiques.**

#### **4.4.7 Impact sur le PLU de la modification du périmètre de protection des monuments historiques**

Le périmètre patrimonial figurant dans le règlement graphique (plan de zonage du PLU) avant la modification est le suivant :



Objet : intégration à titre informatif au plan de zonage du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château de Fléchères.

**Rapport 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 -**

---

Actuellement, le périmètre de protection de 500 m de rayon indiqué sur le plan de zonage du PLU en vigueur est un périmètre de protection patrimoniale.

Ce périmètre constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose au PLU.

Ce périmètre apparaît à titre d'information dans le PLU qui est tenu de respecter la forme et les règles de cette protection sans pouvoir en modifier le fond.

L'objet de la modification est donc d'actualiser, à titre informatif, le périmètre de protection patrimonial sur le plan de zonage du PLU.

Problématiques :

L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) a proposé un nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Fléchères, qui a été accepté par la commune de Fareins.

La modification a pour but d'intégrer au PLU ce nouveau PDA. Il apparaîtra au règlement graphique et remplacera le périmètre de protection actuel d'un rayon de 500 m autour du MH.

Le nouveau PDA sera annexé par le biais d'une procédure de mise à jour des annexes du PLU en parallèle de la présente procédure.

Enjeux :

- Faire apparaître le PDA sur le règlement graphique du PLU.
- Offrir aux pétitionnaires une information actualisée concernant les SUP en matière de patrimoine.

La modification:

**Le règlement graphique** (pièce opposable du PLU) sera modifié par l'ajout du nouveau PDA.

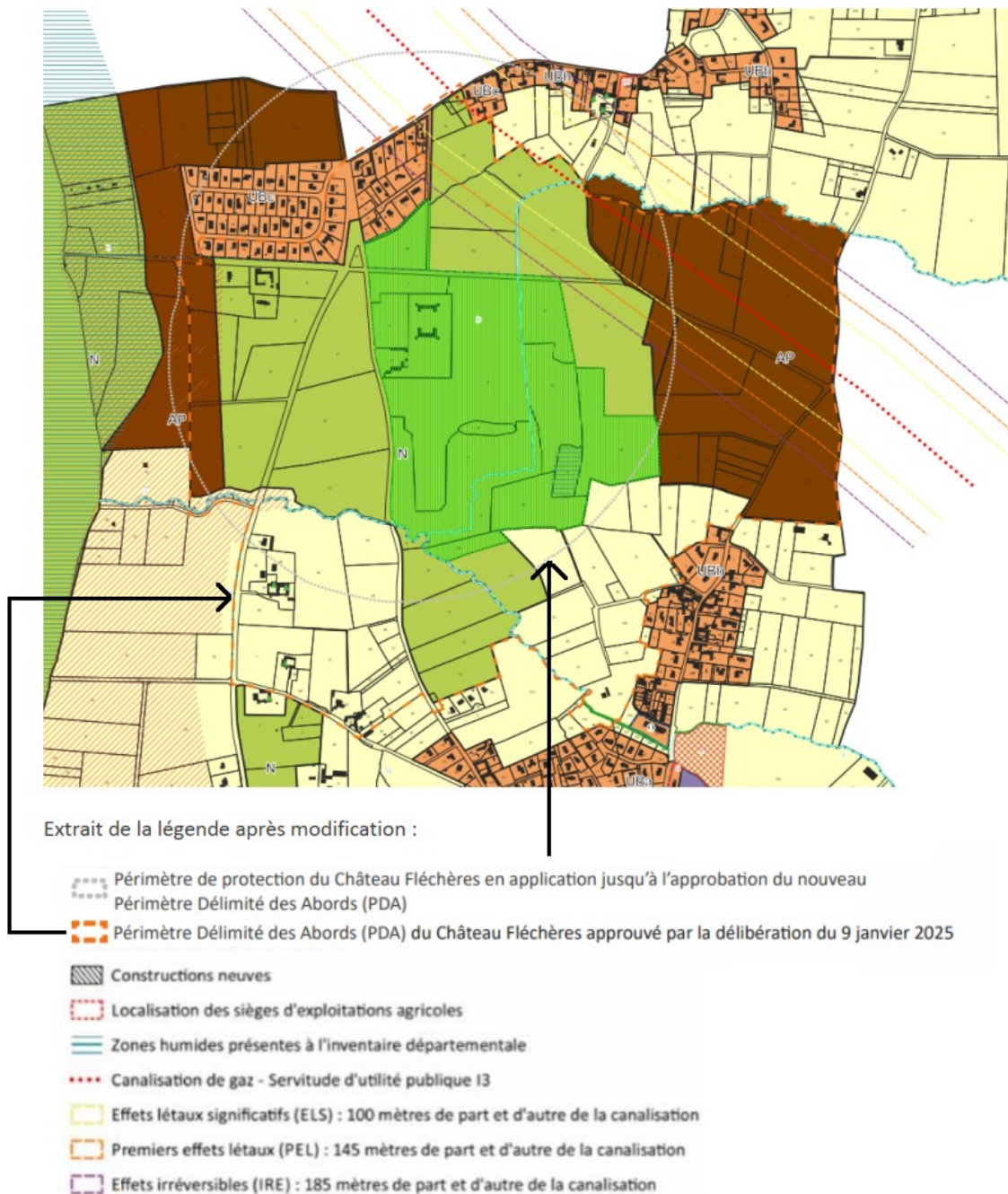
La modification laisse apparaître sur le règlement graphique le périmètre patrimonial actuel et le PDA, ceci jusqu'à l'approbation du PDA par arrêté du préfet de région.

Après approbation par le préfet, le PDA remplacera le périmètre de protection patrimonial actuel du château sur le plan de zonage de la commune.

Aucun droit à construire du PLU n'est modifié par cette procédure.

**Rapport 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 -**

**Règlement graphique après modification**



**Remarques du Commissaire-enquêteur**

L'ancien périmètre de protection de 500 m de rayon ne permet pas de visualiser avec exactitude les limites des secteurs concernés par la servitude, il repose sur des notions de covisibilité. Le nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) déterminé suivant l'avis de l'architecte des bâtiments de France suit en grande partie les délimitations des parcelles

**Rapport 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 -**

---

existantes, les limites du périmètre sont donc plus lisibles et précises, la protection se fait au titre des abords.

Ainsi, le PDA, qui est une Servitude d'Utilité Publique (SUP), permet par son tracé de mieux comprendre cette servitude pour les propriétaires concernés par cette protection.

Le tracé du PDA est très peu visible sur le règlement graphique ce qui est gênant puisque c'est l'élément principal de cette modification. Une amélioration de la représentation des limites du contour du PDA s'avère donc nécessaire.

## **4.5 Observations du commissaire-enquêteur concernant le dossier soumis à enquête publique**

### **4.5.1 Sur la forme :**

- Le dossier présenté au public est d'un abord simple. Les différentes pièces sont présentées individuellement, ce qui permet une recherche aisée par le public.
- Le résumé de la procédure (pièce 1) permet de prendre connaissance rapidement de l'objet de l'enquête publique.

#### -La note de présentation

Sa rédaction est claire. La présentation sous forme de tableaux, les divers extraits de plans et les schémas permettent une bonne visualisation et une prise de connaissance très complète des divers éléments à prendre en compte pour chacune des modifications du projet de modification n°1 du PLU.

- En page 17 dans le cadre situation il est écrit "la parcelle **se situe** ZC 78 se situe en zone UE..." , il faut supprimer les mots en rouge.
- Dans le document page 22 on peut lire que l'emprise au sol est de 60% maximum pour la zone UXb. Or dans le règlement à la page 34 il est mentionné 50%. Dans ce même tableau ne faut t-il pas rajouter UXb'?
- En page 20, les articles du règlement complétés en caractères rouges sont aisés à lire.
- En page 27 une des liste d'emplacements réservés pourrait être supprimée ou alors il manque les données de l'emplacement réservé n°3 avant modification.
- Dans le document certains mots d'une même phrase sont répétés.

#### - Le règlement écrit

- A la page 34 il est écrit Article UX 9 :

**Dans la zone Uxb et UXb'**

Non réglementé.

**Dans la zone Uxb et UXb'**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface du terrain

Il semble y avoir une ligne en trop pour l'Article UX 9 "Emprise au sol".

- Dans la rédaction du règlement, l'espace laissé entre les divers articles est parfois peu marqué comme à la page 30, ce qui ne facilite pas la lecture du document.
- Il existe des pages blanches, page 33, page 24 ...dans un même chapitre.

- Le règlement graphique

- Les plans joints au dossier étaient en format A3, très lisibles pour le plan du centre et un peu moins pour le territoire communal. Lorsque la modification n°1 sera validée des plans de grand format devront être joints au PLU.
- Au niveau du PDA le type de tracé et la couleur choisis pour le matérialiser ne sont pas très lisibles : lors des permanences les personnes présentes ont eu des difficultés à le visualiser.

- Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château de Fléchères et son parc

- Le document qui comporte l'historique et de nombreuses photos est très intéressant et permet de mieux comprendre les enjeux de protection et l'intérêt du tracé d'un PDA par rapport au périmètre de protection de 500 m.
- Le plan avec le tracé du PDA en dernière page du document permet une bonne visualisation de ses limites qui sont plus précises et son contour plus net.

#### **4.5.2 Sur le fond :**

- **La modification du zonage de la parcelle ZC 78** permettra l'installation de nouvelles activités économiques sur la zone de Montfray, bien que cette parcelle de 2,11 ha n'offre que peu de possibilité d'extension à la ZAC, elle répond à la demande de la CCDSV.

L'espace boisé au Nord de la parcelle ne devrait pas être impacté compte tenu de son classement en EBC et zone N si ceux ci sont respectés.

Sur cette parcelle ZC 78, l'implantation d'ICPE n'étant pas permise, la sécurité des usagers du complexe sportif intercommunal et de la crèche intercommunale est bien prise en compte.

L'accès devant se faire par l'intérieur de la ZAC par des voies déjà aménagées, il sera également plus sécurisé.

La réduction de l'artificialisation de la parcelle grâce au coefficient d'emprise au sol maximum de 60% permettra des plantations dans les espaces libres et concourra à la bonne gestion des eaux pluviales.

L'emplacement de cette parcelle et la réglementation des aménagements possibles devraient permettre de préserver les perspectives sur le plateau.

L'aménagement de la parcelle, ne consommera pas vraiment d'espace agricole ou naturel supplémentaire puisqu'elle était déjà en zone urbanisable par son zonage UE.

- **La modification du zonage de la parcelle AK 128** de 1400 m<sup>2</sup>, située au sud-est du centre village, qui est classée actuellement en zone UE.

Le projet d'installation d'un centre technique communal prévu sur cette parcelle ayant été abandonné par la commune, le changement de zonage en secteur UBa devrait pouvoir permettre la réalisation de bâtiments d'habitation en cohérence avec l'existant (PADD).

Tout en offrant la possibilité d'un renouvellement urbain (secteur relié à l'assainissement collectif), l'utilisation de cette parcelle limitera l'extension de l'enveloppe urbaine et pourra permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Elle participera aux objectifs démographiques de la commune, bien que sa surface constructible ne permette l'accueil que d'une dizaine d'habitants.

Le coefficient d'emprise au sol de 20%, devrait permettre la création d'espaces verts. Actuellement les aménagements correspondent à 27% d'emprise au sol, donc son aménagement correspondra à une opération de renouvellement.

**Les modifications envisagées sur les parcelles ZC 78 et AK 128**, parfaitement identifiées comme zone urbaine dans le PLU, ne semblent pas avoir d'incidence sur l'environnement.

Sur les points principaux, le projet de modification n°1 est compatible avec le PADD du PLU de 2016 et le SCOT Val de Saône Dombes.

- **La modification des informations relatives au périmètre de protection des Monuments Historiques**

Le nouveau tracé de Périmètre Délimité des Abords proposé par l'UDAP a été réalisé en fonction des enjeux patrimoniaux et paysagers propres à la commune de Fareins suivant l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Le tracé du PDA suit en grande partie les délimitations des parcelles existantes, les limites du nouveau périmètre sont donc plus précises, et mieux adaptées aux enjeux propres à améliorer la protection du monument. Ainsi la protection se fait au titre des abords et la notion de covisibilité disparaît.

Avant l'approbation du nouveau PDA, le règlement graphique du PLU fera apparaître l'ancien périmètre patrimonial et le nouveau périmètre afin d'informer le public sur les servitudes.

Après son approbation par le préfet, le PDA remplacera définitivement le périmètre actuellement en vigueur, et par son tracé, il devrait renforcer l'intelligibilité de cette servitude de protection pour les propriétaires concernés.

**Rapport 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 -**

---

Les contours du nouveau PDA reportés sur un plan à fond cadastral de taille suffisante, permettraient de distinguer nettement les limites du périmètre de protection et d'éviter toute mauvaise interprétation de lecture.

**5 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)**

Résumés des avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées contenus dans le 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**

**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 ZC 78 indiquée UE en un nouveau sous-secteur UXb' (zone à dominante d'activités économiques n'admettant pas les ICPE),
- reclasser la parcelle AK 128 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 500 m, 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',

**Rapport 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 -**

---

- 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.

**Rapport 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 -**

---

**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 ZC 78 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'État.

Pour la modification du zonage de la parcelle ZC 78, 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).

**Rapport 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, 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'État.

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 ZC 78.

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.

## **5.1 Registre d'Enquête publique**

Le registre d'enquête publique papier de 104 pages a été préparé en mairie de Fareins par Madame Courbis. Toutes les pages du registre ont été cotées et paraphées par le commissaire-enquêteur avant le début de l'enquête le 17 février 2026. Le registre

d'enquête, ainsi que le dossier soumis à enquête publique, ont été mis à la disposition du public en mairie de Fareins, pendant la durée légale de l'enquête publique du vendredi 20 février 2026 à 9h00 au lundi 9 mars 2026 à 18h00, soit 18 jours consécutifs.

Le registre papier a été clos par le commissaire-enquêteur à la fin de l'enquête et emporté par celui-ci en vue de la rédaction du présent rapport.

## **6 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

## 6.1 Observations écrites sur le registre d'enquête papier

### 6.1.1 Nombre et origine des observations

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

- 3 observations écrites ont été portées sur le registre.

Registre d'enquête publique mis à la disposition du public durant la période du 20 février 2026 à 9h00 au lundi 9 mars 2026 à 18h00			
N°	Nom	Observation	Analyse
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)

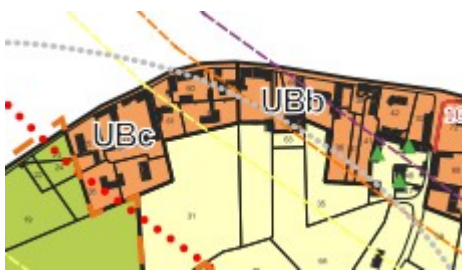

N°	Nom	Observation	Analyse
/	/	/	/

**Rapport 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 -**

Une attestation concernant l'absence d'observation a été envoyée au commissaire-enquêteur le 12/03/2026. Elle a été annexée au registre papier ce même jour.


**Résumé des trois observations orales**

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

<b>Permanence du 24 février 2026</b>	
<p>Monsieur Vapillon</p> <p>secteur « Le Bicheron » Zone UBb Fareins</p>	<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> 
<p>Madame Sandrine Giroud-Abel</p> <p>785 Lot de Grelonges Fareins</p>	<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.</p> <p>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> 
<p>Monsieur Alain Dumont</p>	<p>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> ZC 78 se situe en zone UE" ; il conviendra de supprimer les mots soulignés.</p>

**Rapport 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 -**

---

<b>Permanence du 9 mars 2026</b>	
Madame Janin	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.
Secteur de Grelonges Fareins	
et	
Madame Valérie Bernard Labalme	
Secteur de Grelonges Fareins	

## **6.2 Procès verbal des observations du public**

Un procès verbal des observations du public (**Annexe 5**) a été rédigé dans les huit premiers jours suivant la fin de l'enquête publique et a été envoyé à Monsieur le Maire le 12 mars 2026 . Ce document a été remis à la commune de Fareins par voie dématérialisée comme cela avait été convenu lors de la dernière permanence.

Suite à un message de Madame Courbis daté du 19 mars 2026, en concertation avec le bureau d'étude il a été choisi par la commune de Fareins de faire une réponse aux quelques points abordés dans le procès-verbal après le rendu du rapport d'enquête.

### **6.3 Réponses aux observations du public par le commissaire-enquêteur**

Les observations n°1, n°2, n°3 portées sur le registre d'enquête publique papier sont toutes relatives au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château de Fléchères et de son parc.

n°1 / Monsieur Vapillon possède une maison qui était en dehors du périmètre de protection de 500 M. Le tracé du nouveau PDA se trouve est un peu plus éloigné de son bien que l'ancien périmètre.

Commentaire du Commissaire-enquêteur:

M. Vapillon ne sera pas concerné par la servitude engendrée par la nouvelle protection du monument historique.

n°2 et n°3 / Madame Janin et Madame Valérie Bernard Labalme (secteur de Grelonges) ont constaté que leurs biens étaient toujours inclus dans le nouveau périmètre de protection.

Commentaire du Commissaire-enquêteur:

Les propriétés de Mme Janin et Mme Valérie Bernard Labalme resteront dans le nouveau périmètre de protection du château et donc au sein du PDA. Dans ce périmètre l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est nécessaire afin d'effectuer des travaux sur un immeuble bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple) et son avis est dit conforme.

Observation orale du 24/02/26 : Madame Sandrine Giroud-Abel possède une maison dans la zone UBc située au Nord-Ouest de la canalisation, elle est incluse dans le périmètre de protection de 500 m du Château de Fléchères.

Commentaire du Commissaire-enquêteur:

Le tracé de la limite du nouveau périmètre délimité des abords doit passer sur la route traversant le lotissement de Grelonges. La maison de Madame Sandrine Giroud-Abel est située au Nord de cette route et se trouvera donc hors du PDA. Lorsque le nouveau tracé sera validé par arrêté préfectoral et annexé aux servitudes du PLU, les formalités pour les demandes de travaux ne nécessiteront plus l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Rapport 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 -**

---

**7 ANNEXES**

Annexe 1	Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique n°2026-PERM-01 du 27 janvier 2025 (4 pages)
Annexe 2	Décision de désignation du commissaire-enquêteur par le tribunal administratif de Lyon en date du 27 septembre 2024 (1 page)
Annexe 3	Publications de l'avis d'enquête publique dans la Voix de l'Ain du 30 janvier 2026 et dans le Progrès de l'Ain du 26 février 2026 (1 page)
Annexe 4	Courrier envoyé aux propriétaires du Château de Fléchères, le 6 février 2026 et les recommandés d'envois avec avis de réception (2 pages)
Annexe 5	Procès verbal de notification des observations du public du 12 mars 2026 (Extrait 3/14 pages et annexes)

Fait, le 31 mars 2026

Le Commissaire-enquêteur



Marie-Thérèse ANTOINETTE-FONT

**Rapport 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 -**

---

**Annexe 1**



Arrêté d'ouverture et d'organisation d'une enquête publique unique portant sur le projet de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de Fareins et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Fléchères et son parc

N°2026-PERM-01

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que R. 123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique ;

VU l'article L 123-6 I, alinéa 1 du Code de l'environnement précisant le cadre et les modalités d'une enquête publique unique ;

VU le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 à 31 et R.621-92 et suivants relatifs à la procédure de création d'un Périmètre délimité des abords ;

VU le décret du 11 juillet 1985 classant en totalité le Château de Fléchères au titre des Monuments Historiques ;

VU l'arrêté du 28 août 2021 inscrivant à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques la ferme et le parc du Château de Fléchères ;

VU l'avis favorable du Conseil Municipal de Fareins, par délibération en date du 9 janvier 2025, concernant la proposition de Périmètre Délimité des Abords du Château de Fléchères et son parc telle que formulée par les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain (UDAP) ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fareins approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2016 ;

VU l'arrêté n°2025-PERM-10 du maire en date du 15 septembre 2025 engageant la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objets :

- 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, la création d'une sous-zone Uxb' est proposée n'admettant que les activités économiques non susceptibles de générer des nuisances significatives.
- Modification du zonage de la parcelle AK128 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 en zone UBa.
- Modification des informations non contraignantes du PLU relatives au périmètre de protection des monuments historiques issu du code du patrimoine pour prendre en compte le nouveau périmètre délimité des abords également issu du code du patrimoine.

**Le Commissaire-Enquêteur**

*Le 19/02/26*  
*document de 4 pages*



Le Maire  
**Yves DUMOULIN**

Accusé de réception en préfecture  
001-210101572-20260119-2026-PERM-01-AR  
Date de télétransmission : 2010/1/2026  
Date de réception préfecture : 2010/1/2026

**Rapport 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 -**

---

**VU** l'avis conforme de la MRAE n°2025-ARA-AC-4070 du 17 novembre 2025 sur le projet de modification n°1 du PLU qui ne requière pas d'évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas;

**VU** la délibération en date du 9 décembre 2025 par laquelle le conseil municipal de Fareins a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18, et R123-1 à R123-27 ;

**VU** l'ordonnance en date du 27 janvier 2025 du Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant Mme Marie-Thérèse ANTOINETTE-FONT en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Bernard Pavier en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

**VU** les pièces du dossier de Périmètre Délimité des Abords du Château de Fléchères et son parc soumis à enquête publique ;

**VU** les pièces du dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ;

**CONSIDERANT** que, conformément aux dispositions de l'article L.621-31 du code du patrimoine, le projet de périmètre délimité des abords étant instruit concomitamment à la modification du Plan Local d'Urbanisme, une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords doit être diligentée par la commune.

**ARRETE**

**Article 1**

Il sera procédé à enquête publique unique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fareins et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Fléchères et son parc du **vendredi 20 février (9h) au lundi 09 mars 2026 (18h)**, soit pendant 18 jours consécutifs.

**Article 2**

L'autorité compétente responsable du plan est Monsieur Yves DUMOULIN, Maire de la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

**Article 3**

Conformément à la décision du Tribunal Administratif de Lyon, Mme Marie-Thérèse ANTOINETTE-FONT est désignée en qualité de commissaire enquêteur. Toute correspondance pourra lui être adressée à l'adresse de la Mairie, 234 Route de Fléchères, 01480 FAREINS.

**Article 4**

Le dossier du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Fléchères et son parc ainsi que le dossier de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme, accompagné de la décision sur l'absence d'évaluation environnementale et l'avis conforme de l'Autorité Environnementale, d'une note précisant les principales caractéristiques du projet et mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique en cause, des avis émis sur la procédure, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le

Accusé de réception en préfecture  
001-210101572-20260119-2026-PERM-01-AR  
Date de télétransmission : 20/01/2026  
Date de réception préfecture : 20/01/2026

**Rapport 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 -**

---

commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Fareins pendant 18 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Lundi, Mercredi, Jeudi : 15h-18h
- Mardi et Vendredi : 9h-12h

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers sur place, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête papier ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Fareins.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

**Article 5**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Fareins selon les dates indiquées ci-dessous :

- Mardi 24 février 2026 de 9h à 12h
- Lundi 9 mars 2026 de 15h à 18h

**Article 6**

Les dossiers se rapportant aux projets de modification de droit commun n°1 du PLU et de périmètre Délimité des Abords peuvent être consultés sur le site internet suivant : <https://fareins.com/>

**Article 7**

Une boîte mail sera ouverte pour recueillir les observations, propositions ou contre-propositions du public : [fareins.enquete.plu@gmail.com](mailto:fareins.enquete.plu@gmail.com)  
Les dossiers informatiques pourront être consultés sur un poste informatique aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.

**Article 8**

Conformément aux dispositions de l'article R.621-93 du code du patrimoine, le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

**Article 9**

Il sera procédé par les soins de la mairie à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux diffusés dans le Département de l'Ain quinze jour au moins avant le début de celle-ci et à titre de rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête.  
Dans les mêmes conditions de durée et de validité, le maire procède à l'affichage du même avis en mairie.

**Article 10**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos par le commissaire-enquêteur qui rendra au maire son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie au président du tribunal administratif.

Accusé de réception en préfecture 001-210101572-20260119-2026-PERM-01-AR Date de télétransmission : 20/01/2026 Date de réception préfecture : 20/01/2026
---

**Rapport 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 -**

---

**Article 11**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le préfet de l'Ain.

Ce rapport et ces conclusions seront tenues à la disposition du public en Préfecture (ou sous-préfecture), en mairie de Fareins aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site <https://fareins.com/> pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

**Article 12**

Au terme de l'enquête, le préfet sollicite l'accord de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas d'accord de la commune et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région.

**Article 13**

Au terme de l'enquête, la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que des observations émises par les personnes publiques associées et consultées.

**Article 14**

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Ain, au commissaire-enquêteur et à son suppléant.

Fait à Fareins, le 19/01/2026



Le Maire,

Yves DUMOULIN

Accusé de réception en préfecture  
001-210101572-20260119-2026-PERM-01-AR  
Date de télétransmission : 20/01/2026  
Date de réception préfecture : 20/01/2026

**Rapport 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 -**

---

**Annexe 2**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

27/01/2025

N° E25000011 /69

du tribunal administratif

**E- Décision désignation commission ou commissaire du 27/01/2025**

Vu enregistrée le 23/01/2025, la lettre par laquelle le Maire de la commune de FAREINS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets de modification du plan local d'urbanisme et de périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune de FAREINS ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Marie-Thérèse ANTOINETTE-FONT est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Bernard PAVIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de FAREINS, à Madame Marie-Thérèse ANTOINETTE-FONT et à Monsieur Bernard PAVIER.

Fait à Lyon, le 27/01/2025

Pour la Présidente et par délégation  
La première vice-présidente

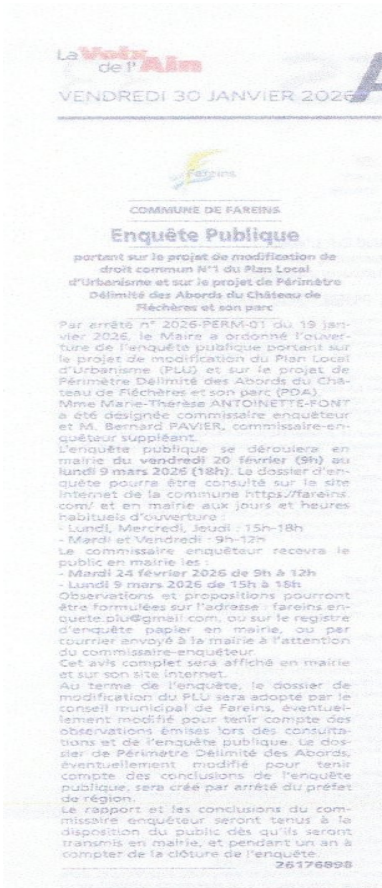
  
Dominique Jourdan

**Rapport 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 -**

---

**Annexe3**

Parutions du 30 janvier 2026 (Voix de l'Ain) et du 2 janvier 2026 (Progrès de l'Ain)



**COMMUNE DE FAREINS**

**Enquête publique portant sur le projet de  
modification de droit commun n°1 du plan local  
d'urbanisme et sur le projet de Périmètre  
Délimité des Abords du Château de Fléchères  
et son parc**

Par arrêté n° 2026-PERM-01 du 19 janvier 2026, le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords du Château de Fléchères et son parc (PDA).

Mme Marie-Thérèse ANTOINETTE-FONT a été désignée commissaire enquêteur et M. Bernard PAVIER, commissaire-enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera en mairie du **vendredi 20 février (9h) au lundi 9 mars 2026 (18h)**. Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site internet de la commune <https://fareins.com/> et en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi, Mercredi, Jeudi : 15h-18h
- Mardi et Vendredi : 9h-12h

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie les :

- **Mardi 24 février 2026 de 9h à 12h**
- **Lundi 9 mars 2026 de 15h à 18h**

Observations et propositions pourront être formulées sur l'adresse : [fareins.enquete.plu@gmail.com](mailto:fareins.enquete.plu@gmail.com), ou sur le registre d'enquête papier en mairie, ou par courrier envoyé à la mairie à l'attention du commissaire-enquêteur.

Cet avis complet sera affiché en mairie et sur son site internet.

Au terme de l'enquête, le dossier de modification du PLU sera adopté par le conseil municipal de Fareins, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors des consultations et de l'enquête publique. Le dossier de Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sera créé par arrêté du préfet de région.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

48972700

**Rapport 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 -**

---

**Annexe 4**

Courriers envoyés aux propriétaires du château de Fléchères le 6 février 2026:  
Monsieur Pierre-Albert Almendros et à Monsieur Marc Simonet-Lenglar

Madame Antoinette-Font  
Commissaire-enquêteur  
Mairie de Fareins  
234 route de Fléchères  
01480 FAREINS

A l'attention de Monsieur  
Pierre-Albert Almendros  
Château de Fléchères  
130 Allée de Fléchères  
01480 Fareins

Le 3 février 2026

**Enquête publique** du vendredi 20 février 2026 (9h) au lundi 9 mars 2026 (18h)

**Objet :** Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Fléchères et son parc.

Monsieur Almendros,

Une enquête publique a été ouverte par l'arrêté municipal n°2026-PERM-01 de monsieur le maire de Fareins en date du 19 janvier 2026, sur le projet de réalisation d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Fléchères situé sur la commune de Fareins.

L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine), suite à une étude du site, a proposé la mise en place d'un nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château. La commune a accepté ce projet dans une délibération du 9 janvier 2025,

Ce nouveau périmètre viendra se substituer aux périmètres de protections actuels couvrant un rayon de 500 m autour des monuments historiques (MH) suivants :

<b>MH situés sur la commune de Fareins</b>	
Propriétaires privés	
Le Château de Fléchères	Classé dans sa totalité par décret du 11 juillet 1985
La ferme et le parc du Château de Fléchères	Inscrit par arrêté du 28 août 2001

Cette modification des périmètres de protection a pour objectif de permettre de réserver l'action de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) aux zones d'intérêt patrimonial ou aux zones paysagères les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Ces secteurs présentent les enjeux les plus importants en termes de covisibilité et d'intérêt historique et architectural.

Ce nouveau PDA sera créé par décision préfectorale, suite à la proposition de l'architecte des bâtiments de France (ABF), après l'enquête publique.

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, en ma qualité de commissaire enquêteur, vous êtes invité à me transmettre votre avis sur la modification envisagée en ce qui concerne le nouveau périmètre de protection du monument historique dont vous êtes propriétaire.

Vous voudrez bien trouver la copie de l'avis d'enquête publique jointe à ce courrier, il mentionne les

**Rapport 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 -**

---

éléments permettant de prendre connaissance du dossier d'enquête publique et les moyens permettant de vous exprimer.

Pour être prises en compte, vos remarques éventuelles sur le projet doivent impérativement m'être transmises entre le vendredi 20 février 2026 (9h) et le lundi 9 mars 2026 (18h), jour de fin de l'enquête publique.

Vos remarques peuvent être consignées sur le registre déposé en mairie ou sur le site dévolu à l'enquête publique ou bien par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Fareins, siège de l'enquête publique :

A l'attention du commissaire enquêteur  
Mairie de Fareins  
234 route de Fléchères  
01480 FAREINS

Pour plus d'information vous pouvez vous rendre à l'une de mes permanences en mairie de Fareins (voir avis d'enquête publique joint) ou contacter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine :

[udap.ain@culture.gouv.fr](mailto:udap.ain@culture.gouv.fr)

Madame la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine  
23 rue Bourgmayer  
01000 Bourg-en-Bresse

Je vous prie d'agréer, Monsieur Almendros, mes salutations respectueuses.

Le commissaire enquêteur

PJ : Avis d'enquête publique, anciens périmètres et proposition du nouveau périmètre délimité des abords.

**Rapport 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 -**

**PREUVE DE DÉPÔT**  
**À CONSERVER PAR LE CLIENT**

LA POSTE  
**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de envoi : **1A 214 117 8799 1**

**EXPÉDITEUR**

Mairie de Fareins  
 Enquête publique PDA  
 234 route de Fléchères  
 01480 FAREINS

S6R2 V5-HU2 KR2 G03520 P19 - 09/23

LE TRI  
 PAPIER

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
**Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans l'importe quel bureau de poste.**  
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).  
 Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

**LA POSTE**

**LETTRE RECOMMANDÉE**

**EXPÉDITEUR**

Mairie de Fareins  
 Enquête publique PDA  
 234 Route de Fléchères  
 01480 FAREINS

**DESTINATAIRE**

Monsieur Jacques Simonet - Lamy  
 Château de Fléchères  
 130 allée de Fléchères  
 01480 FAREINS

Cachet de La Poste  
 LA POSTE  
 06-02-26

Indemnisation incluse de 16€ (R1)  
 Extension de garantie  153€ (R2)  458€ (R3)

DELAI 3 JOURS\*  
 \*délai indicatif

Suivez votre envoi sur [laposte.fr](http://laposte.fr)/suivi avec ce numéro ou depuis votre mobile en flashant ce QR code  
**880 000 590 933 82X**

Preuve de dépôt à conserver

CRBT :  
 Prix : 16 €  153 €  458 €

DEL Date : 10H53 Prix : CRBT :  
 LE 06/02/26 24098 RI

Niveau de garantie : 16 €  153 €  458 €

62334 - LFRSDX V3 MSR ZB 24-10-0801 0175

**Rapport 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 -**

---

**Annexe 5**

		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.

**Rapport 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 -**

---

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.

Le contenu des pages 2 à 7 du procès verbal se trouvent dans le rapport, en pages 35, 36 et 37 pour les observations du public et en pages 31 à 34 pour le résumé des avis des personnes publiques associées.

**Rapport 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 -**

---

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).

**Rapport 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 -**

ANNEXES

Registre d'enquête publique papier

**REGISTRE  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

  
Le Maire  
Yves DUMOULIN

**INFORMATION**

NOM DE L'ÉTABLISSEMENT Mairie de Fareins

SIRET/SIREN 210 601 572 000 19

FORME JURIDIQUE Collectivité Territoriale

ADRESSE 234 ROUTE DE FLECHERES

CODE POSTAL 01480 VILLE FAREINS

N° DE TÉLÉPHONE + 04 74 67 83 37

SITE WEB https://fareins.com

COURRIEL fareins.enquete.plu@gmail.com

DATE D OUVERTURE 20/02/2026


DATE DE CLETEUR 09/03/2026

9

**Rapport 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 -**

2/15

**Le Commissaire-Enquêteur**  
le 11/02/2026.

 *[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 Font Marie-Méresse

**Rapport 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 -**

4/18



<b>NUMÉRO D'OBSERVATION :</b> 1	
<b>DONNÉES DU PARTICIPANT</b>	
Date de l'observation : 26 02 26	Heure :
Prénom et nom : Thierry Lepiton	Adresse (fac) :
Numéro de téléphone (fac) :	Email (fac) :
Qualité du déposant: Citoyen <input checked="" type="checkbox"/>	D'association <input type="checkbox"/>
Professionnel <input type="checkbox"/>	Autre :
Signature du participant (fac) : Lepiton	
<b>OBSERVATION DU PARTICIPANT</b>	
Sai pris connaissance du nouveau PLU (modification) Merci à vous.	
Prendre connaissance du Commissaire-Enquêteur au Mairie de Fareins, le mardi et jeudi 2026 de 9h à 11h	
Le commissaire-enquêteur 	
<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	
Commentaire ou avis (facultatif) :	
Dossier vérifié et complet.	
Signature du commissaire enquêteur :	

**Rapport 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 -**

<b>NUMÉRO D'OBSERVATION :</b> <u>2</u>	
<b>DONNÉES DU PARTICIPANT</b>	
Date de l'observation : <u>31/03/2024</u>	Heure : _____
Prénom et nom : <u>Sylvie Junin</u>	Adresse (fac) : _____
Numéro de téléphone (fac) : _____	Email (fac) : _____
Qualité du déposant :      Citoyen <input checked="" type="checkbox"/> D'association <input type="checkbox"/> Professionnel <input type="checkbox"/> Autre : _____	
Signature du participant (fac) : <u></u>	
<b>OBSERVATION DU PARTICIPANT</b>	
<u>Plaisance dans périmètre</u> <u>Pas de changement constaté</u>	
<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	
Commentaire ou avis (facultatif) : _____	
<u>Donner V.é.é</u> <u>et compl.</u>	
Signature du commissaire enquêteur : _____	

**Rapport 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 -**

- 6/26

<b>NUMÉRO D'OBSERVATION : 3</b>	
<b>DONNÉES DU PARTICIPANT</b>	
Date de l'observation : 3/03/2024	Heure : _____
Prénom et nom : Valérie Bernad Labalme	Adresse (fac) : _____
Numéro de téléphone (fac) : 06 76 88 08 47	Email (fac) : _____
Qualité du déposant : <input checked="" type="checkbox"/> Citoyen <input type="checkbox"/> D'association <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Professionnel <input type="checkbox"/> Autre : _____
Signature du participant (fac) : 	
<b>OBSERVATION DU PARTICIPANT</b>	
Terrain agricole dans périmètre	
RAS -	
Deuxième séance du commissaire-enquêteur en mairie de Fareins, le Lundi 9 mars 2026 15h à 18h.	
Le commissaire-enquêteur 	
<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	
Commentaire ou avis (facultatif) : _____	
Signature du commissaire enquêteur : _____	

13

**Rapport 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 -**

---



**ATTESTATION**

Je soussigné, Yves DUMOULIN, Maire de Fareins, atteste qu'aucun courrier électronique n'a été reçu à l'adresse fareins.enquete.plu@gmail.com, entre le 20/02/2026 9h et le 09/03/2026 18h.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fareins, le 12/03/2026

Le Maire,  
Yves DUMOULIN



1002  
18

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.

