



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fareins  
(01)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3195**

**Avis conforme délibéré le 29 septembre 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 29 septembre 2023 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Véronique Wormser attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3195, présentée le 3 août 2023 par la commune de Fareins (01), relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18/08/2023 ;

**Considérant** que la commune de Fareins (Ain) compte 2339 habitants (Insee 2020) sur une surface de 8,22 km<sup>2</sup>, fait partie de la communauté de communes Dombes Saône Vallée composée de 19 communes et que cette commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Val de Saône Dombes<sup>1</sup> qui la classe comme un pôle de proximité ;

---

1 Scot exécutoire depuis le 15 août 2020.

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU<sup>2</sup> a pour objet :

- la création de deux secteurs d'aménagement en zone UA du centre bourg, soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sans règlement, afin de permettre des implantations différentes de celles prévues au règlement actuel par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives :
  - le secteur n°1, d'une superficie de 3 000 m<sup>2</sup>, comprend l'ancienne école, et a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat collectif pour une densité de 80 à 100 logements par hectare et prévoit notamment deux places de stationnement par logement et une place visiteur par tranche de 4 logements ;
  - le secteur n°4, d'une superficie de 2 143 m<sup>2</sup>, comprend la mairie et a vocation à accueillir un bâtiment à vocation économique et de service ;
- la création de deux secteurs d'aménagement en zone UB en entrée de bourg, soumis à des OAP sans règlement, afin de permettre de densifier ponctuellement le tissu urbain :
  - le secteur n°2, d'une superficie de 1 700 m<sup>2</sup>, qui comprend l'ancienne école, a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat collectif pour une densité de 70 à 90 logements par hectare et prévoit notamment une place de stationnement par logement et une place visiteur par tranche de 4 logements ;
  - le secteur n°3, d'une superficie de 3 145 m<sup>2</sup> comprend un ancien poulailler, a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat individuel pour une densité maximale de 25 logements par hectare et prévoit notamment deux places de stationnement ainsi qu'une place visiteur par logement ;
- ajuster le règlement écrit de la zone UXb au sud-est de la commune, afin de permettre la densification de la zone d'activités de Montfray en augmentant l'emprise au sol maximum de 50 à 60 % et la hauteur maximum de 12 à 15 m ;

**Considérant** que les périmètres de protection des sites et monuments historiques<sup>3</sup> présents sur la commune s'imposent au projet de modification simplifiée du PLU ;

**Considérant** que les différents secteurs concernés par la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU sont situés en dehors des Znieff<sup>4</sup> de type I n°01010009 « Lit majeur de la Saône » et Znieff de type II n° 0101 « Val de Saône méridional » ;

**Considérant** que les quatre secteurs d'aménagement prévoient la création de logements et d'un bâtiment à vocation économique et de service, que les besoins en eau potable ne sont selon le dossier pas modifiés par rapport au PLU en vigueur et que la capacité de l'usine d'eau potable est suffisante pour supporter cette croissance de population,, au vu des données contenues dans le rapport de présentation de la révision du PLU approuvée en 2016 ; que la station de traitement des eaux usées était conforme en 2021;

**Considérant que :**

- les quatre secteurs d'aménagement sont situés dans des espaces déjà bâtis du bourg, que les constructions prévues n'entraîneront pas d'artificialisation supplémentaire des sols, et que les orientations d'aménagement contribueront à améliorer l'allocation de l'espace par l'ajout de coefficients de densité et à désimpermeabiliser partiellement certains espaces déjà aménagés ;

---

2 La dernière révision du PLU de la commune de Fareins est exécutoire depuis le 31 mai 2016.

3 Site classé n° SC733 du Val de Saône, site classé n° SC007 des Abords du château de Fléchères et monument historique du château de Fléchères.

4 Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique (Znieff)

- la zone Uxb couvre environ 41 ha, que les espaces actuellement non bâtis de cette zone représentent environ 14 ha, soit 1,7 % de la superficie communale, et que l'évolution des règles de cette zone, conduisant notamment à augmenter de 10 % le coefficient d'emprise au sol, rend possible une artificialisation supplémentaire de 1,4 ha, représentant 0,17 % de la superficie communale ;

**Considérant** que :

- en matière architecturale et paysagère, le règlement actuel prévoit de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, sites, paysages naturels / urbains et à la conservation des perspectives monumentales d'implanter les constructions, quand les nouvelles OAP abordent l'architecture (secteur n°1), l'implantation des constructions parmi celles avoisinantes, les cheminements doux, les barrières végétales arborées (secteur n°1) ou haies à planter (secteur n°3) ;
- en matière de végétalisation, le règlement actuel prévoit de maintenir ou remplacer la végétation existante, de planter les espaces libres ou stationnement, et quantifie le taux d'espaces verts de pleine terre au sein des espaces publics communs, quand les nouvelles OAP prévoient de végétaliser les espaces libres (secteurs 1 et 3) et de laisser perméables les autres espaces non bâtis (tous secteurs), de prévoir des aménagements qui permettent l'évacuation des eaux pluviales dans milieu naturel (tous secteurs), et dans le secteur n°2 d'assurer le fonctionnement d'une zone tampon au sud pour « garantir la transition écologique entre le bourg est les espaces agricoles" ;
- en matière de stationnement, l'évolution du PLU n'entraîne pas de changement ;
- en matière de risques, l'OAP du secteur n°3 - concerné partiellement par les zones rouge et bleue du PPRI de la Saône et de ses affluents<sup>5</sup> - prévoit comme le règlement actuel un retrait de 15 m par rapport au cours d'eau, et en outre, précise que la ripisylve ne doit pas être altérée et prévoit uniquement un cheminement doux et des jardins privatifs dans ces zones ;
- en matière de desserte en transports en commun, sujet non abordé dans le PLU actuel, les nouvelles OAP prévoient des aménagements modes doux à intégrer au réseau existant pour faciliter l'accès à l'arrêt de bus ;

**Considérant** que les évolutions du PLU, proposées dans le cadre de sa modification simplifiée, ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fareins (01) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fareins (01) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur 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.

---

5 PPRI approuvé le 28 décembre 2015.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et  
par délégation, sa présidente

Véronique Wormser