

Département de l'Ain

Commune déléguée de Culoz - commune de Culoz-Béon

Plan local d'urbanisme

Périmètre Délimité des Abords

Pièce n°13 : proposition de Périmètre Délimité des Abords

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant le P.L.U.

En date du 27 juin 2023
Le Maire



Maîtrise d'œuvre :

- Cabinet Emmanuel ROGER
- Allimant Paysages Urbanisme
- Reflex Environnement
- Lega-Cité

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 23
Présents : 20
Votants : 22

N° ordre
21-57

N° ordre dans la séance :
DE-09092021-12

Date de la convocation :
01/09/2021

Date de l'affichage :
16 SEP. 2021

SÉANCE DU 09 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un et le neuf septembre à 19 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal de Culoz, sous la présidence de Monsieur ANDRE-MASSE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs : Franck ANDRE-MASSE Maire, FELCI Claude, RAVIER Danielle, GUILLAND Marc, Robert VILLARD Adjoints, Christelle MARCHAND, BRAVI Nadine, DI PAOLO Frédéric, GUILLERMET Sylviane, Katerina CHAPMAN, Dominique SCALMANA, MOUTOT Mickaël, VALTON Emilie, GERRA Dominique, DRAPIER Thierry, TREBOZ David, TRABALZA Joëlle, MONTEIRO Loïc, ROSSI Hélène, Thierry CURTELIN, conseillers

Absents excusés : PETITE Anne-Laure (procuration à Franck ANDRE-MASSE), Madame Déborah GLEYZE (procuration à Madame Danielle RAVIER), Madame Christelle BOUVIER

Secrétaire de séance : Monsieur Robert VILLARD

OBJET : MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA) AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

Monsieur Claude FELCI, Adjoint délégué à l'Urbanisme, informe le conseil municipal que la révision du PLU (prescrite le 31/05/2017) est un moment opportun pour substituer au périmètre actuel d'un rayon de 500 m autour des Monuments Historiques un nouveau périmètre, plus adapté à la situation de la commune.

L'Architecte des Bâtiments de France propose, conformément à la loi LCAP (loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 07 juillet 2016, un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques.

Monsieur FELCI présente au conseil municipal cette proposition sous forme d'une carte légendée qui se veut adaptée aux réalités de terrain, aux enjeux de visibilité et sensibilité architecturales urbaines et paysagère concentrées autour des monuments historiques classés de notre commune :

- Château de Montvéran inscrit le 20 septembre 1946 ;
- Gare de Culoz inscrite le 23 janvier 2009.

Ce nouveau périmètre, une fois arrêté par le Préfet, à l'issue d'une enquête publique menée conjointement à celle de la révision du PLU, aura vocation à :

- Donner de la lisibilité au périmètre de protection, recentré sur les enjeux majeurs et focalisé sur les abords bâtis et paysagers directs.
- Induire un avis conforme (ou nécessité d'accords) s'imposant à l'autorité compétente en matière d'urbanisme pour une meilleure cohérence au sein des abords, excluant la condition de visibilité jusqu'alors en vigueur.
- Réduire le nombre de dossiers d'ADS envoyés pour consultation à l'UDAP (Architecte des Bâtiments de France) visant un conseil et un contrôle plus efficace.

Le conseil municipal doit donc se prononcer sur ce point.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE d'engager la procédure de mise en place d'un PDA autour des Monuments Historiques,

APPROUVE le périmètre proposé par l'Architecte des bâtiments comme indiqué dans le plan joint à cette délibération,

DONNE son accord pour procéder à une enquête publique conjointe à celle du PLU,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette délibération.

Accusé de réception en préfecture
001-210101382-20210909-DE-09092021-12-DE
Date de télétransmission : 16/09/2021
Date de réception préfecture : 16/09/2021

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.

Le Maire
Franck ANDRE MASSE



PROPOSITION DE PDA

COMMUNE DE CULOZ

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS - PDA
CHATEAU DE MONTVÉRAN (inscrit le 20 septembre 1946)
GARE (inscrite le 23 janvier 2009)



Vue générale de Culoz (source archives de l'Ain)

I. CONTEXTE LEGISLATIF :

L'article 75 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine modifie le titre II du livre VI du code du patrimoine et ses articles L.621-30 et L.621-31 :

Art. L. 621-30 :

« I-Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

« II-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. [...] »

Art. L. 621-31 :

« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.[...]

« Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

« Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.[...] »

Les objectifs visés par la procédure de modification des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt patrimonial ou paysager les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique.

Textes de référence :

- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

- Articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine

- Articles R. 621-92 à R. 621-95 du code du patrimoine

Article L126-1, L151-19, R123-11 et R*123-15 du code de l'urbanisme

II. PRÉSENTATION HISTORIQUE ET ARCHITECTURALE DES MONUMENTS :

Édifice / site	Château de Montvéran
Localisation	Auvergne Rhône-Alpes ; Ain ; Culoz
Dénomination	Château
Époque de construction	XIV ^e siècle-XVII ^e
Propriété	Propriété privée
Protection MH	Inscrit MH le 20 septembre 1946

Le château de Montvéran a été édifié en 1315 par Pierre de Luyrieux comme avant-poste stratégique, en position dominante par rapport au col du mont Jugeant. Il reste dans la famille de Luyrieu jusqu'en 1584 puis passe aux familles d'Angeville et de la Fléchère. Rasé par les troupes françaises du Maréchal de Biron en 1600, il est restauré entre 1653 et 1687 par les d'Angeville comme en atteste le blason surmontant la porte principale. Pendant la Révolution, le château subit des dommages réparés au cours du XIX^e par les travaux lancés par Marie-Ange Alexis de la Fléchère.



Culoz, Château de Montvéran, carte Cassini (source Gallica BnF)

L'ensemble se compose du château auquel a été adjoint une aile au Nord-Est et un pavillon au Nord-Ouest qui constituent les communs. Il est implanté sur une terrasse soutenue par un mur de pierre qui cerne le château sur les côtés sud, est et ouest.

Malgré de nombreuses restaurations, le château original se retrouve sur une partie du rez-de chaussée et de son premier étage. Nous pouvons notamment remarquer quelques vestiges des maçonneries gothiques comme la porte ogivale de la façade sud et des remplois au dernier étage du pignon oriental. Les toitures des tours, largement remaniées, sont issues de restaurations du XIX^e siècle et ont été complètement redessinées.

Un aqueduc relié à un réservoir est visible à proximité de l'allée qui conduit au château, taillé dans d'imposants blocs de pierre. Cet aqueduc alimentait en eau une série de moulins, désormais désaffectés ou transformés en habitations.



Culoz, vue ancienne du château de Montvéran, fin XIX^e ou début XX^e siècle (source archives de l'Ain)



Culoz, vue récente de la façade Ouest du château de Montvéran



Culoz, vue récente des communs et de la façade Est

Édifice / site	Gare
Localisation	Auvergne Rhône-Alpes ; Ain ; Culoz
Dénomination	Gare
Époque de construction	XIX ^e siècle
Propriété	Propriété de la commune
Protection MH	Inscrite MH le 23 janvier 2009

La construction de la gare de Culoz est liée à la première campagne d'aménagement ferroviaire en France entre 1840 et 1870. Culoz se trouve au carrefour de deux lignes, la ligne Lyon-Aix-en-Provence et la ligne Lyon-Genève. La Gare est inaugurée en 1858. Le tronçon sur lequel se situe Culoz relève d'une prouesse technique. La voie traverse en effet les marais de Lavours à l'ouest puis le Rhône à l'est. Culoz est en effet gare frontière d'importance entre la France et le duché de Savoie, qui avant 1860 appartenait au Royaume de Piémont-Sardaigne. Elle est aussi une correspondance importante pour accéder aux stations thermales et à la Suisse.

L'ensemble se compose d'un bâtiment d'accueil destiné à filtrer les entrées et d'une gare dite « internationale » au moment de sa construction. Cette dernière partie était destinée à accueillir la billetterie, restaurer les usagers, mais comportait également un service des douanes et des bureaux. Les locaux techniques, constitués d'une lampisterie et d'un château d'eau, ont disparu, tout comme deux des bâtiments qui abritaient des logements pour les employés des douanes.

La gare actuelle est un bâtiment rectangulaire en longueur. Il est remarquable pour la teinte blanche des murs et verte des menuiseries, le tout rehaussé d'ornementations, coiffé d'une toiture à deux pans en légère saillie. Ce bâtiment fait écho aux chalets de montagne, soulignant ainsi son ancienne fonction de gare de correspondance pour les stations thermales et la Suisse.



Culoz, photographie de la gare fin XIX^e-début XX^e siècle (source : archives de l'Ain)



Culoz, vue récente de la gare

III. SITUATION URBAINE ET PAYSAGERE DES MONUMENTS

A. Histoire aux époques anciennes :

L'occupation du territoire de Culoz est très ancienne, des traces d'occupations préhistoriques et gallo-romaines sont attestées.

Ancienne dépendance des Comtes de Genève au XI^e siècle, son territoire passe sous domination des comtes de Maurienne puis des comtes de Savoie. Après la construction du château au XIV^e, celui-ci accueille les seigneurs de Culoz et de Valromey, qui sont successivement les familles de Luyrieu (XIII^e-XVI^e siècle), d'Angeville (XVI^e-XVIII^e siècle) et enfin de la Fléchère (XVIII^e siècle).

Tout au long du XVI^e siècle et jusqu'au rattachement du Bugey au Royaume de France en 1601, la ville est régulièrement détruite et incendiée par les troupes françaises. En 1666, on compte environ cent-cinquante familles à Culoz, et des témoignages nous indiquent le dénuement dans lequel les avait laissés cette guerre. Avant le XIX^e siècle, Culoz voyait ses cultures dans la plaine et sur les îles régulièrement ravagées par les crues du Rhône. Seules la culture des vignes était alors pérenne.



Culoz, Château de Montvéran, carte Cassini (source Gallica BnF)

Les constructions se sont implantées au pied du château de façon irrégulière, le long des voies de communication. Cet aspect irrégulier est certainement lié aux destructions, notamment du XVI^e siècle, et à l'absence de remparts. Ces constructions en pierre sont le plus souvent à trois niveaux avec une toiture à deux pans couverte à l'origine de tuiles plates à écailles. Ces bâtiments sont souvent ornés d'un balcon en bois sur leur façade principale et certains d'entre eux abritaient des commerces en rez-de-chaussée. Le tissu urbain est ponctué de nombreuses places ornées de fontaines.

L'urbanisation a été limitée par la situation géographique du village, coincé entre le Colombier, le Rhône et ses crues, fréquentes avant l'époque contemporaine, et les marais de Lavours, qui ne permettaient pas l'implantation de nouvelles constructions. Culoz s'est grandement développé au cours du XIX^e siècle grâce au développement de son chemin de fer et sa position stratégique. La ville voit aussi se construire une cité SNCF, ensemble collectif à destination des ouvriers et employés du chemin de fer.



Culoz, Cadastre Napoléon 1814 (source archives de l'Ain)



Culoz, Carte des environs de Belley 1913 (source Gallica)

B. A la date actuelle

L'urbanisation s'est accrue au cours du XX^e siècle notamment suite à l'industrialisation de la fin des années 1930 et l'installation de l'usine de la Compagnie Industrielle d'applications thermiques (CIAT).

L'habitat urbain est assez disparate avec des zones pavillonnaires dont l'implantation est peu maîtrisée au pied du Grand Colombier. Ces zones sont loties selon un ordre discontinu de maisons individuelles avec jardin juxtaposé. Au sud et à l'est, des opérations plus ordonnées de lotissement ont été mises en place afin de limiter les trop grandes consommations d'espaces.

Quelques tours HLM ont été implantées à l'extrémité Ouest de la ville, d'une manière assez visible dans l'environnement. D'autres logements collectifs ont été également implantés postérieurement dans le centre ancien. Le paysage urbain est également très marqué par la présence d'une importante zone industrielle avec les usines de la CIAT.

Les espaces le long du Rhône et dans les marais sont encore bien préservés. Les marais de Lavours sont protégés dans le cadre d'une réserve naturelle.



Culoz vue aérienne 1954 et 1963 (source IGN)



Culoz, vue aérienne 1954 et 1963 (source IGN)

C. Comparaison

L'urbanisation de Culoz peut être segmentée en plusieurs phases :

- 1) Un premier habitat gallo-romain dont subsistent quelques traces, auxquelles a succédé un bourg médiéval constituant le centre-ville actuel, qui se compose des constructions édifiées à proximité de la rue de l'église et de la rue des frères Serpollet.
- 2) Une seconde phase est liée à l'implantation du chemin de fer dans la seconde moitié du XIX^e siècle, bouleversant le paysage et entraînant la création de nouvelles infrastructures à proximité du Rhône notamment des ponts et des digues. Le chemin de fer a également permis un renouveau économique et la constitution d'un nouveau quartier résidentiel.
- 3) Une troisième et dernière phase peut être délimitée entre 1940 et nos jours. Cette période voit l'implantation sur le territoire de l'usine de la Compagnie industrielle d'application thermique (CIAT) qui redynamise la ville. De nombreuses habitations individuelles qui se juxtaposent s'implantent à Culoz sur les contreforts du Grand Colombier.



Culoz, vue ancienne fin XIX^e ou début XX^e, carte postale (source archive de l'Ain)



Culoz, vue ancienne place et grande rue, fin XIX^e ou début XX^e siècles (source archives de l'Ain)



Culoz vue depuis le Grand Colombier XXI^e siècle (source Wikipédia, crédits Chabe01)

IV. LES ENJEUX DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Le périmètre de protection initiale des deux monuments historiques de la commune comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer des zones sans enjeux au regard des monuments protégés :

1- Les zones d'intérêt patrimonial :

Abords immédiats et écrin des monuments

Sont conservés dans les périmètres :

- les zones en présence dans le champ de visibilité immédiat autour des monuments historiques : visibilité depuis le monument historique ou visibilité de celui-ci, ainsi que co-visibilité (le monument est visible en même temps que le secteur considéré, d'un point tierce situé dans l'espace public)
- Les tissus urbains anciens formant l'écrin originel, proche comme lointain, des monuments protégés.
- Les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis qui participent à la bonne présentation des édifices protégés et présentant un caractère remarquable et patrimonial (par exemple les hameaux et villages)

Bâtiments et terrains d'accompagnement

Sont conservés dans les périmètres :

- Les tissus urbains anciens qui ont conservé leur structure urbaine traditionnelle avec un développement le long des voies principales anciennes. Ils rassemblent des édifices qui présentent des propriétés propres ou des structures urbaines remarquables. Les édifices d'accompagnement permettent de mettre en valeur l'ensemble du monument historique dans un cadre bâti adéquat en structurant les espaces non bâtis, les carrefours et les alignements urbains.
- Les espaces présentant un caractère paysager remarquable des secteurs non construits.
- Les faubourgs en continuité du bourg médiéval et offrant une perspective sur une partie des monuments historiques et sur les entrées dans l'ancienne ville.

2- Les zones dénuées d'intérêt patrimonial au regard des monuments historiques :

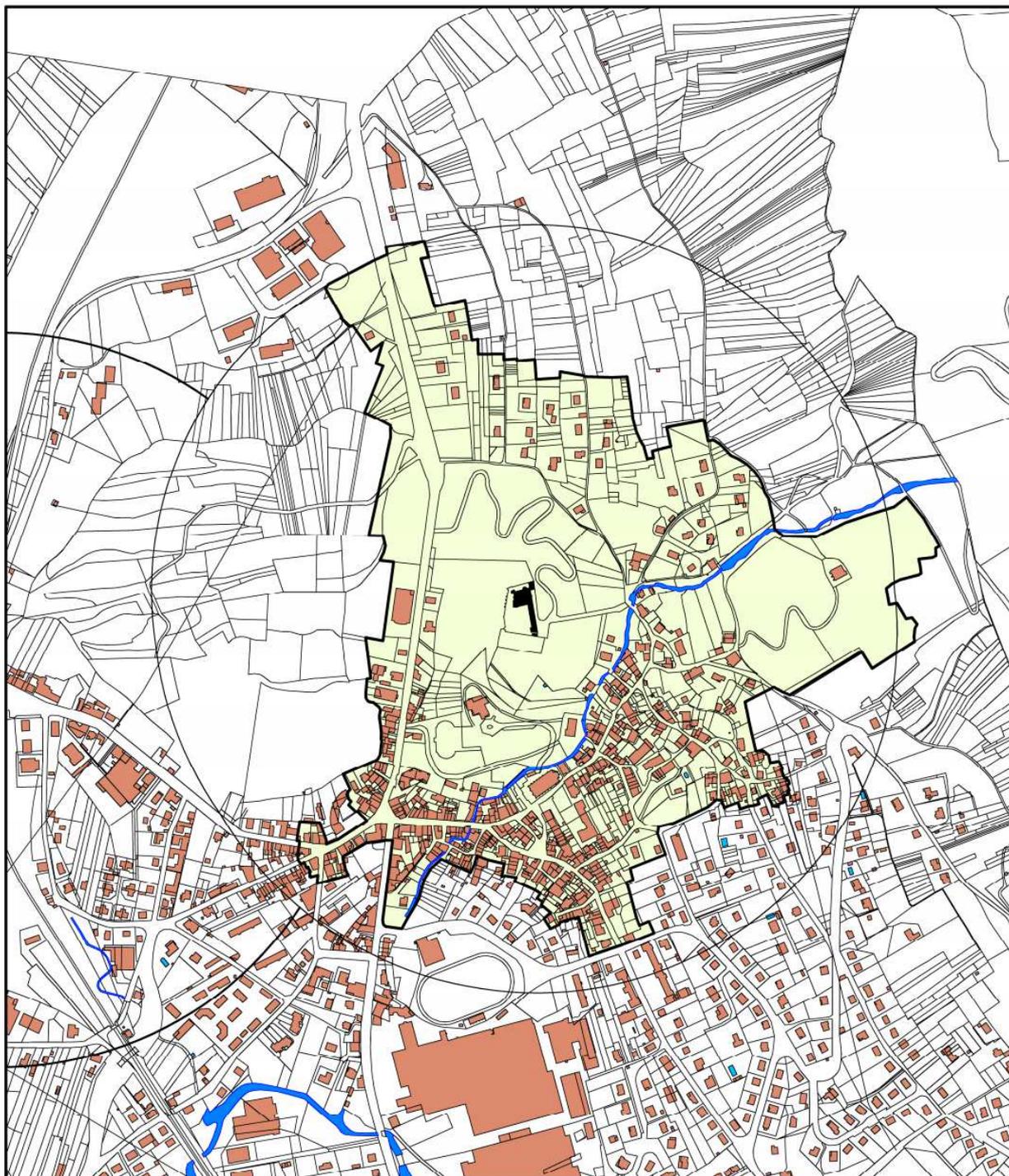
Ne sont pas conservés dans les périmètres :

- Les développements récents (quarante dernières années) qui ne présentent pas d'enjeux pour les monuments historiques ;
- Les espaces lotis récemment (logements pavillonnaires, intermédiaires ou collectifs, équipements...). Ces aménagements bâtis sont en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel.

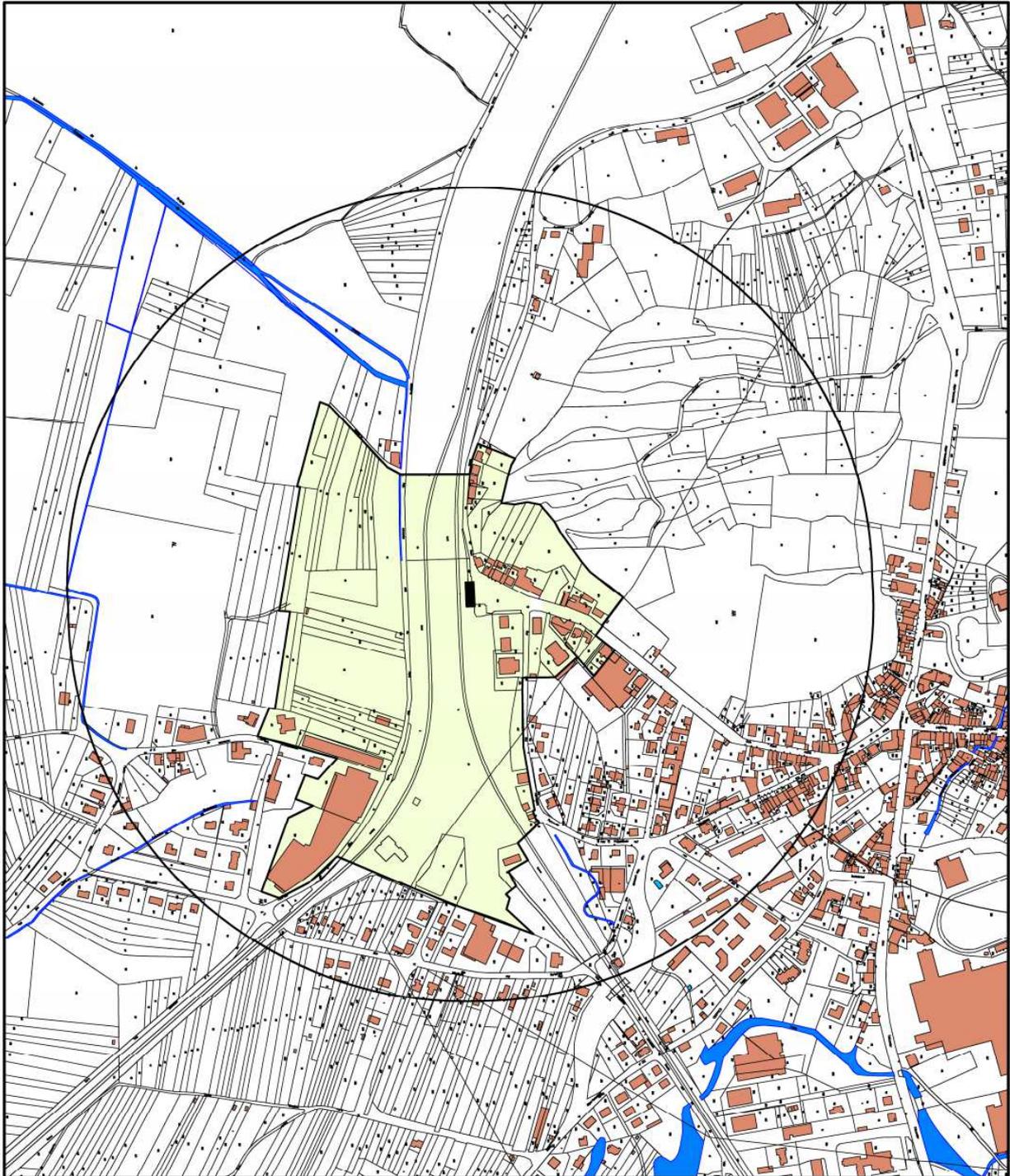
3- Cas du patrimoine bâti non conservé dans les périmètres :

Plusieurs édifices, trop éloignés des monuments historiques pour être intégrés au PDA, sont néanmoins dotés de caractéristiques architecturales remarquables. Ces édifices devraient faire l'objet d'une surveillance accrue permise par le PLU de la commune et son règlement (repérage et protection au titre de l'article L121-19 du code de l'urbanisme.)

V. PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS



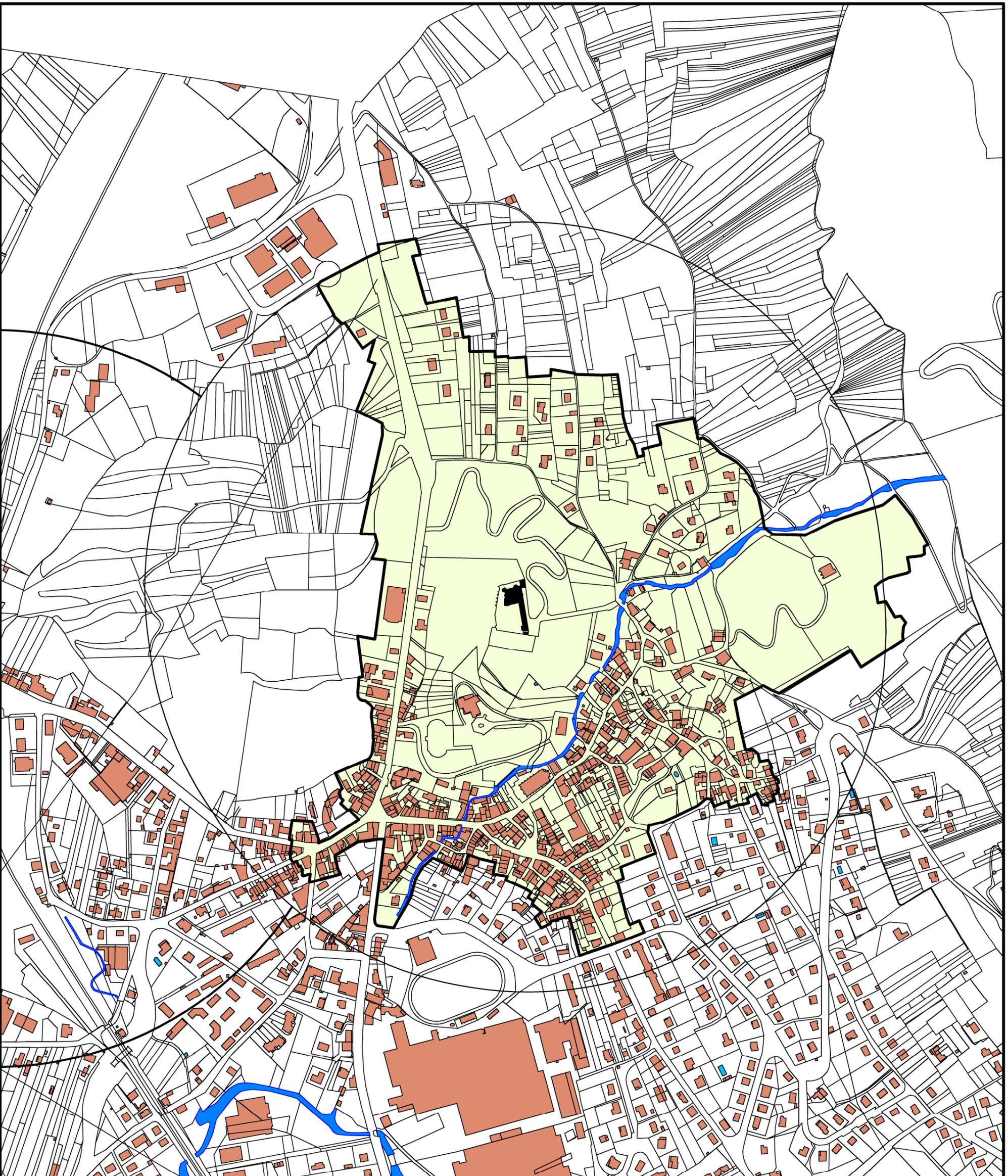
 NORD	Echelle : 1/5000 	DEPARTEMENT DE L'AIN COMMUNE CULOZ	EDIFICE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES <small>Chateau de Montérand Inscrit au titre des monuments historiques le 20 septembre 1946</small>	PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS Aire = 43,4 hectares	UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AIN Date d'édition du document Août 2021	 Périmètre délimité des abords
--	--	---	--	---	--	---



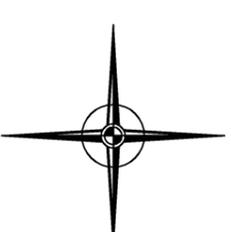
 NORD	Echelle : 1/5000 	DEPARTEMENT DE L'AIN COMMUNE CULOZ	EDIFICE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES <small>Gare, façades et volumes du bâtiment correspondant à l'ancien vestibule d'entrée et de sonne des voyageurs, situé place Pierre Semard inscrit monument historique le 23 janvier 2009</small>	PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS Aire = 18,1 hectares	UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AIN Date d'édition du document Août 2021	 Périmètre délimité des abords
--	--	---	--	---	--	--

BIBLIOGRAPHIE

- Département de l'Ain, Pré-inventaire, *Richesses touristiques et archéologiques du canton de Seyssel*, 1989
- PLU de Culoz
- Base Mérimée
- Atlas des Patrimoines
- Geoportail
- Archives de l'Ain
- Culoz.fr



NORD



Echelle : 1/5000



DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE

CULOZ

**EDIFICE PROTEGE
AU TITRE DES
MONUMENTS HISTORIQUES**

Château de Montbréand
Inscrit au titre des monuments historiques
le 20 septembre 1946

**PERIMETRE DELIMITE
DES ABORDS**

Aire = 43,4 hectares

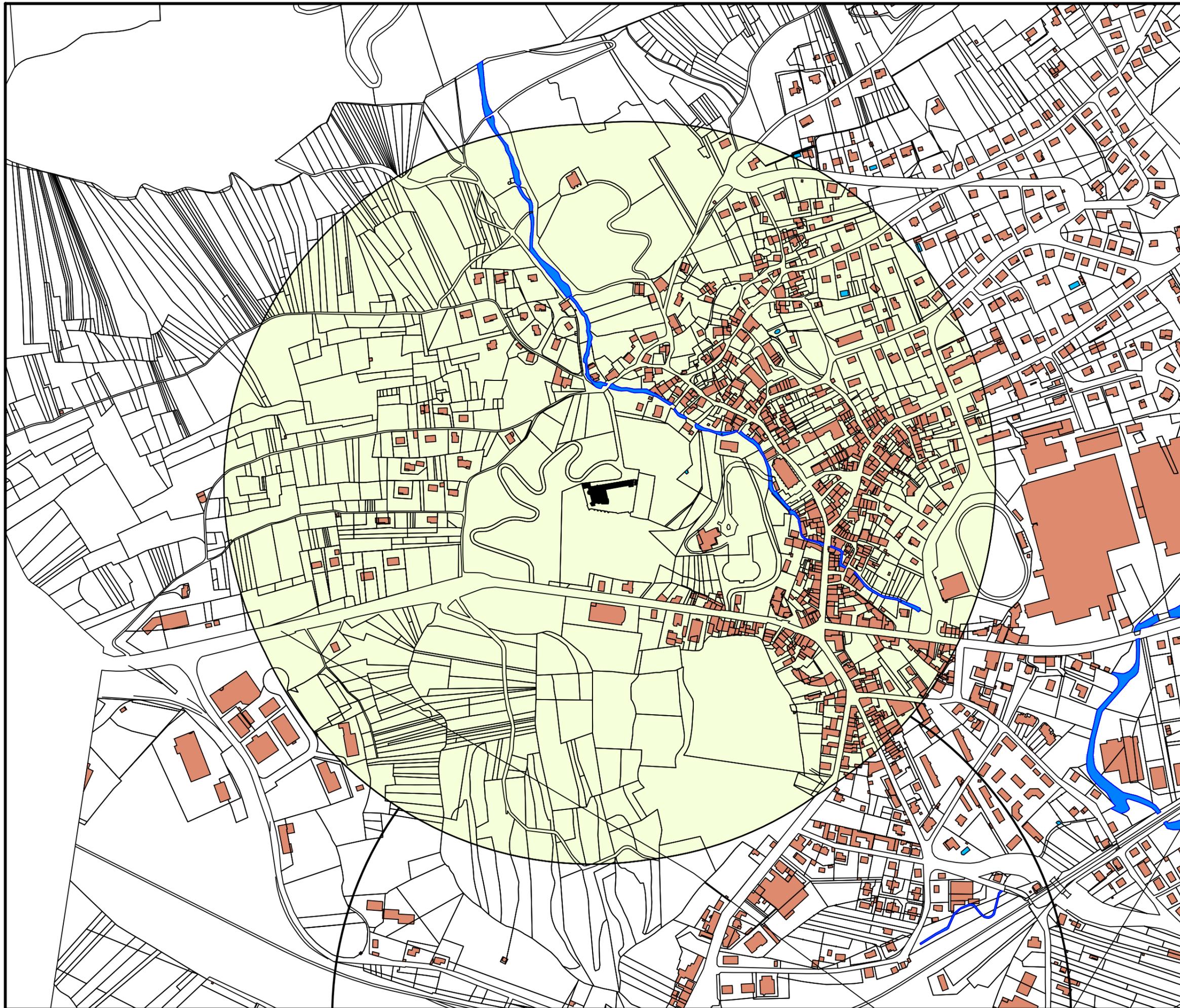
**UNITE DEPARTEMENTALE
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE L'AIN**

Date d'édition du document

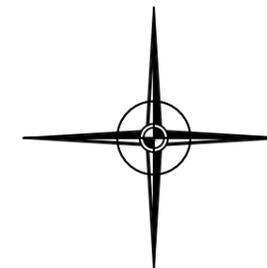
Août 2021



Périmètre délimité des abords



NORD



Echelle : 1/5000

0 50 100 150 200 250m



**DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE**

CULOZ

**EDIFICE PROTEGE
AU TITRE DES
MONUMENTS HISTORIQUES**

Château de Montvérand
inscrit monument historique
le 20 septembre 1946

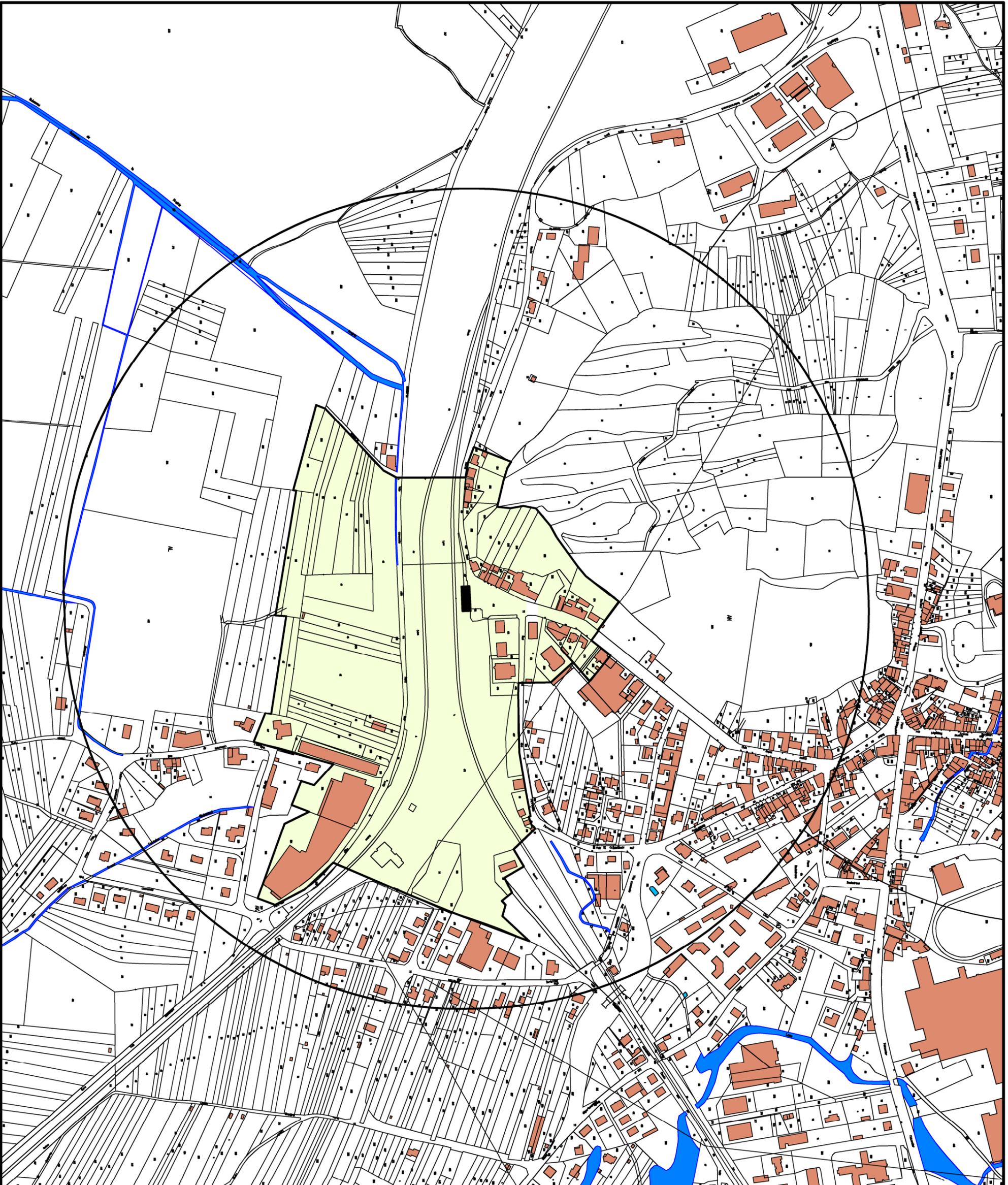
**PERIMETRE DE
PROTECTION INITIAL**

**Rayon = 500 mètres
Aire = 88,31 Hectares**

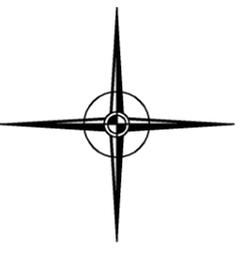
**SERVICE TERRITORIAL
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE L'AIN**

Date d'édition du document

Juillet 2021



NORD



Echelle : 1/5000



**DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE**

CULOZ

**EDIFICE PROTEGE
AU TITRE DES
MONUMENTS HISTORIQUES**

Gare, façades et toitures du bâtiment
correspondant à l'ancien vestibule d'entrée
et de sortie des voyageurs,
situé place Pierre Sénard
inscrit monument historique
le 23 janvier 2009

**PERIMETRE DELIMITE
DES ABOARDS**

Aire = 18,1 hectares

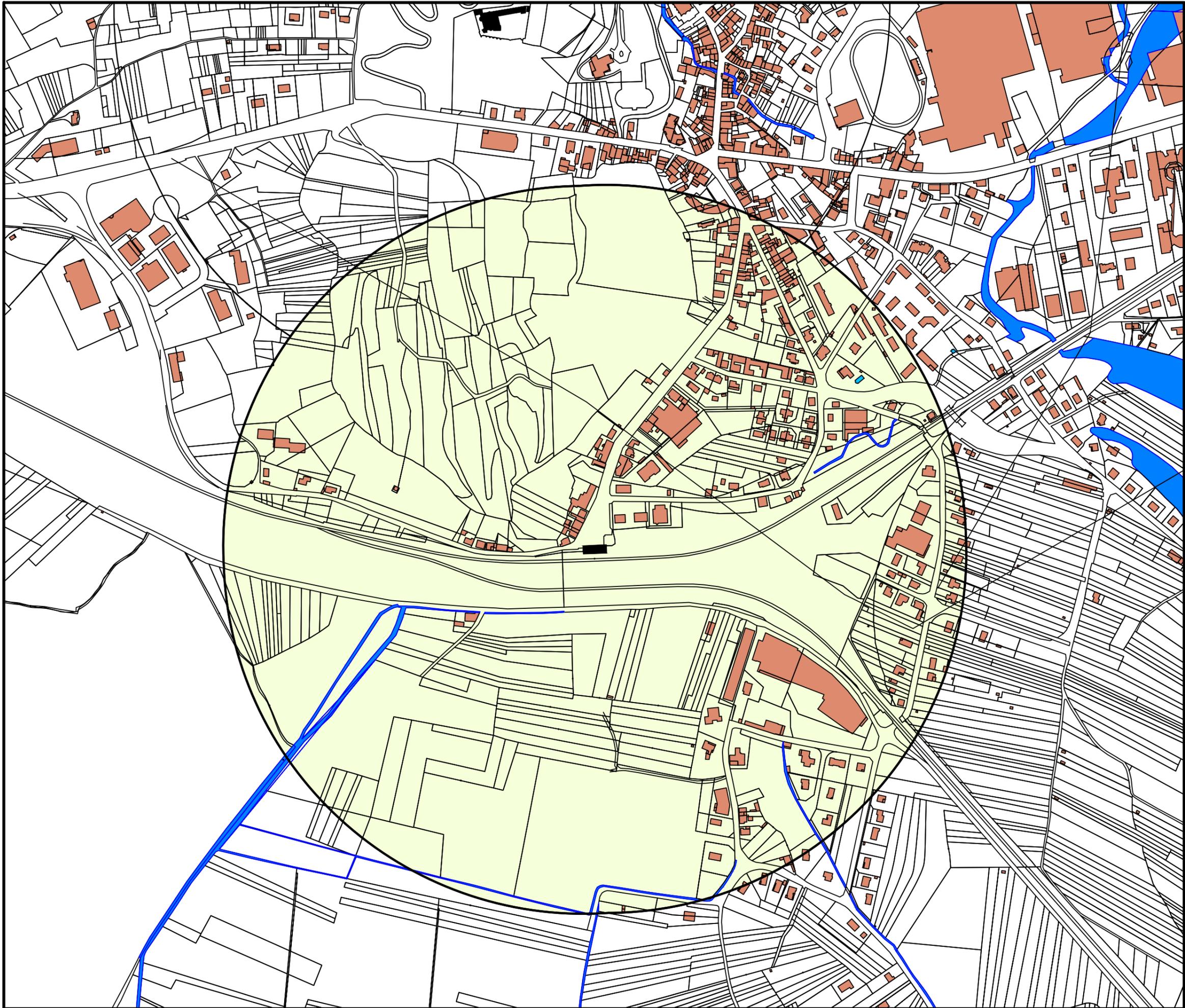
**UNITE DEPARTEMENTALE
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE L'AIN**

Date d'édition du document

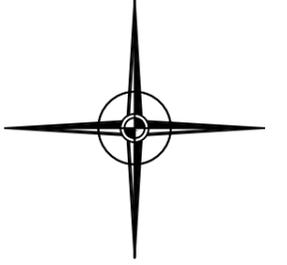
Août 2021



Périmètre délimité des abords



NORD



Echelle : 1/5000

0 50 100 150 200 250m



**DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE**

CULOZ

**EDIFICE PROTEGE
AU TITRE DES
MONUMENTS HISTORIQUES**

Gare, façades et toitures du bâtiment
correspondant à l'ancien vestibule d'entrée
et de sortie des voyageurs,
situé place Pierre Séward
inscrit monument historique
le 23 janvier 2009

**PERIMETRE DE
PROTECTION INITIAL**

**Rayon = 500 mètres
Aire = 82,93 Hectares**

**SERVICE TERRITORIAL
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE L'AIN**

Date d'édition du document

Juillet 2021