

---

# ELABORATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.

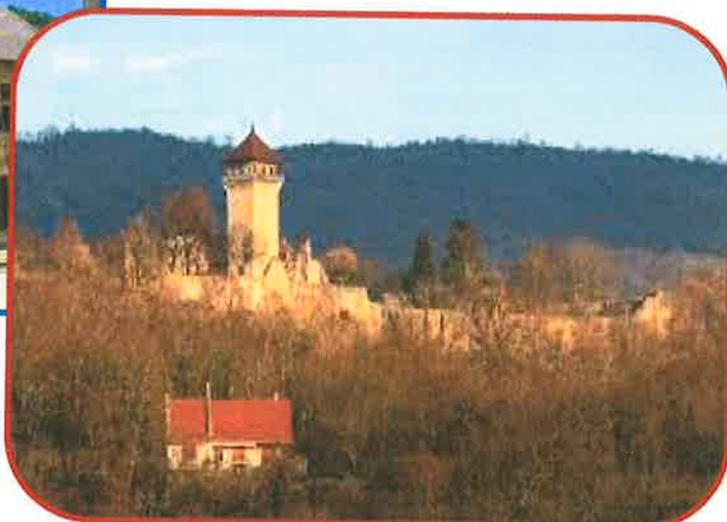
---

Commune de Groslée-Saint-Benoît.



La Maison Forte de Varêpe

Le château de Groslée



Commune de Groslée-Saint-Benoît - Mise à jour du Périmètre Délimité des Abords.  
ENQUÊTE PUBLIQUE du 02/0/2024 au 03/05/2024  
Décision n° E24000004/69 du 09/02/2024



# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MISE A JOUR DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA COMMUNE DE GROSLEE-SAINT-BENOÎT

Ce rapport d'enquête publique a été réalisé par Monsieur Gérard BLANCHET, commissaire enquêteur, nommé par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON par ordonnance n° E24000004/69 du 9 février 2024.

Cette enquête publique portant sur la mise à jour du Périmètre Délimité des Abords de la commune de Groslée-Saint-Benoît (01300) s'est déroulée du 02/04/2024 au 03/05/2024, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal n° 2024- du 01/03/2024.

Fait à Saint-Maurice de Rémens le 31 mai 2024



Gérard BLANCHET  
Commissaire Enquêteur

# LIVRE I

## PREMIERE PARTIE

---

### La mise à jour du Périmètre Délimité des Abords (PDA).

I- Information et organisation préalable à l'enquête publique	p.3
II- Déroulement de l'enquête publique	p.4
III- Généralités sur le projet de mise à jour du PDA	p.5
IV- Elaboration du dossier, procédures, concertation	p.6
V- Composition, analyse du projet	p.6
VI- Les monuments historiques visés par le PDA	p.8
VII- Choix et justification des PDA	p.10
VIII- Le PDA et le PLU	p.14
IX- Avis de la MRAe et des PPA	p.14
X- Synthèse du projet de PDA	p.15

## DEUXIEME PARTIE

---

### Recueil des observations.

I. Observations recueillies.	p. 16
II. Mémoire en réponse de la mairie.	p. 17

## TROISIEME PARTIE

---

Pièces jointes.	p.18
-----------------	------

## I – INFORMATIONS ET ORGANISATION PREALABLE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

L'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du Périmètre Délimité des Abords et de la mise à jour du zonage d'assainissement s'est déroulée du 2 avril 2024 au 3 mai 2024 inclus sur la commune de Groslée-Saint-Benoît, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal N°2024-03-02 en date du 2 mars 2024.

Les enquêtes publiques portant sur le Périmètre Délimité des Abords et la mise à jour du zonage d'assainissement se sont déroulées conjointement avec celle visant l'élaboration du PLU.

La remise de la synthèse des observations, du rapport et des conclusions des trois enquêtes a eu lieu le même jour.

La commune m'a transmis son mémoire en réponse le ...

### ■ Chronologie.

L'enquête publique portant sur le Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée et de la Maison Forte de Varèpe s'est déroulée du 2 avril 2024 au 3 mai 2024 inclus sur la commune de Groslée-Saint-Benoît, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal N°2024-03-02 en date du 2 mars 2024.

#### 1. ACTIONS ADMINISTRATIVES.

- 05/06/23 : délibération prescrivant la mise en place d'un PDA autour de la maison forte de Varèpe et du château de Groslée.
- 05/06/2023 : arrêt du projet de PLU, bilan de la concertation.
- 06/02/2024 : désignation du commissaire enquêteur par le TA de Lyon.
- 02/03/2024 : arrêté municipal prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Groslée-Saint-Benoît et du Périmètre Délimité des Abords du zonage d'assainissement.
- 15/03/2024 : première parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.
- 10/04/2024 : deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.

#### 2. ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

- 01/03/2024 : réunion en mairie de Groslée-Saint-Benoît avec Mr Henri Soudan, maire, Monsieur Morin, maire-adjoint, Monsieur Castel, maire-adjoint, et Madame Masse Navette, secrétaire de mairie. Cette réunion a pour but de présenter le projet d'élaboration du PLU, du PDA et du zonage d'assainissement, de fixer le calendrier des permanences et la prise en charge du dossier.
- 02/04/2024 : de 9h à 12h, première permanence,
- 15/04/2024 : de 15h à 19h, deuxième permanence,
- 26/04/2024 : de 15h à 18h, troisième permanence,
- 26/04/2024 : de 14h à 15h, visite de la commune avec M. le maire de Groslée-Saint-Benoît.
- 03/05/2024 : de 13h30 à 16h30, dernière permanence et clôture de l'enquête publique.
- 10/05/2024 : remise de la synthèse des observations. Point sur les observations et le déroulement de l'enquête publique avec Monsieur le maire de Groslée-Saint-Benoît.
- 31/05/2024 : remise du rapport d'enquête.

## II – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

### ■ Les permanences.

Quatre permanences ont été tenues, confondues avec celles consacrées à l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement.

Aucune observation ni contribution n'a été déposée au sujet du Périmètre Délimité des Abords.

### ■ La clôture de l'enquête publique.

L'enquête a été close le 3 mai 2024 à 16h30.

### ■ Synthèse des observations/mémoire en réponse.

La remise de la synthèse des observations a été remise à Monsieur le Maire de Groslée-Saint-Benoît le 10 mai 2024 à 18h30, en présence de Monsieur Sylvain Grinand, 1<sup>er</sup> adjoint et Madame Nadine Schweitzer, adjointe à l'urbanisme.

Les commentaires sur les observations et contributions formulées sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement ont été relativement brefs puisque mises ni le public ni les Personnes Publiques Associées se sont exprimés sur le sujet.

J'ai été le seul à faire quelques observations de pure forme sur le contenu de certaines données et la présentation des documents.

Mes observations ne remettent pas en cause les contours du futur zonage d'assainissement mais concernent le contenu du dossier et certains éléments chiffrés à mettre en cohérence.

### ■ Remise du rapport d'enquête publique et des conclusions.

Le rapport d'enquête publique sur le Périmètre Délimité des Abords et mes conclusions et avis ont été remis à Monsieur le Maire de Groslée-Saint-Benoît, maître d'ouvrage, le 3 juin 2024, conjointement à la remise du rapport sur l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement

### Synthèse sur le déroulement de l'enquête publique relative au PDA.

L'enquête publique s'est déroulée sans problème majeur au niveau de l'organisation, des relations avec l'équipe municipale et le public, qui ne s'est pas intéressé au projet de PDA.

Cependant, je me dois de signaler que le dossier qui m'a été remis le 2 mars 2024 était incomplet, la pièce n°9 Annexe « Servitudes d'Utilité Publique » étant dépourvue du rapport des ABF et des cartes des nouveaux périmètres de protection des monuments historiques.

Je m'en suis aperçu lors de la première permanence, en paraphant les pièces du dossier d'enquête publique destiné au public, dans lequel figuraient, dans l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique », le rapport des ABF et les cartes des nouveaux périmètres de protection au format A1.

## III – GENERALITES SUR LE PROJET DE MISE A JOUR DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA COMMUNE DE GROSLEE-SAINT-BENOIT.

L'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la Maison Forte de Varêpes et du château de Groslée, respectivement inscrits en totalité à l'inventaire des Monuments Historiques, le 14/09/1985 et 05/10/1992 est le fruit d'une délibération du conseil municipal de Groslée-Saint-Benoît en date du 24/01/2022, annulée et remplacée par celle du 05/06/2023, dont les termes étaient identiques.

Cette annulation de délibération a été motivée par un changement d'Architecte des Bâtiments de France.

Le nouveau PDA autour de ces monuments prend en compte les conclusions du rapport des Architectes des Bâtiments de France de l'UDAP 01, notamment la définition des enjeux, l'environnement bâti et paysager des terrains d'accompagnement et les contraintes liées aux notions de visibilité et de co-visibilité.

### III.1. Cadre Réglementaire du PDA.

Le PDA est soumis à enquête publique et opposable aux tiers.

Il engage la collectivité et les usagers.

Au titre de l'article L 151-19 qui dispose que le règlement peut définir, localiser et délimiter les monuments à protéger du code de l'urbanisme, et compte tenu des propositions formulées par l'architecte des bâtiments de France, les PDA de la Maison Forte de Varêpe et du château de Groslée, les nouveaux périmètres seront modifiés comme suit :

- Substituer au périmètre actuel d'un rayon de 500m autour de chacun de ces monuments classés un nouveau périmètre plus adapté à la situation de la commune.
- Un Périmètre Délimité de Abords autour de ces monuments classés sera élaboré suivant le tracé représenté sur les plans produits par l'Unité d'Architecture et du Patrimoine de l'Ain (UDAP).

Ce Périmètre Délimité des Abords, une fois arrêté par le Préfet de l'Ain à l'issue de l'enquête publique, conjointe à celle de l'élaboration du PLU, permettra :

- De donner de la visibilité aux périmètres de protection, recentrés sur les enjeux majeurs, les abords bâtis et les paysages directs,
- Inclure un avis conforme s'imposant à l'autorité compétente en matière d'urbanisme pour plus de cohérence au sein des abords, excluant la condition de visibilité en vigueur.
- Réduire le nombre de dossiers d'Actes d'Autorisation du Sol envoyés pour consultation à l'UDAP afin d'améliorer l'efficacité des conseils et des contrôles.

## IV – ELABORATION, PROCEDURES ET CONCERTATION.

### ■ Elaboration.

L'élaboration du Périmètre Délimité des Abords autour de la Maison Forte de Varêpe et du château de Groslée a été le fruit d'une collaboration entre la municipalité de Groslée-Saint-Benoît et des Architectes des Bâtiments de France de l'UDAP de l'Ain.

### ■ Procédures.

Le Périmètre Délimité des Abords autour des monuments classés historiques de la Maison Forte de Varêpe et du château de Groslée fait suite à plusieurs procédures :

- La révision du POS en PLU de Saint-Benoît par délibération du 10/09/2015,
- La prescription de la révision du POS en PLU de la commune déléguée de Saint-Benoît et de la révision du PLU de la commune de Groslée par délibération du 01/02/2016, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sur le territoire de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoît.
- La délibération du 02/10/2017 prenant acte du débat d'orientations générales du PADD.
- La délibération du 24/01/2022 annulée et remplacée par celle du 05/06/2023 sur le Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe.

### ■ Concertation.

Les documents relatifs au Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe sont inclus dans le dossier d'élaboration du PLU, dans la pièce n°7 « Annexe Servitudes d'Utilité Publique » et pièce n°9 « Annexes Informations ».

Les procédures d'information et de concertation avec la population ont été actées par délibération du 02/10/2017.

☞ Le public est resté totalement indifférent à ce projet, restant focalisé sur le zonage des secteurs urbanisés et la constructibilité des parcelles.

## V – Composition et analyse du projet de Périmètre Délimité des Abords

### V-1. Le dossier.

Elaboré par le bureau d'études d'urbanisme Dally-Martin, rédigé conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier d'élaboration du PLU soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier consacré au PDA est incorporé dans les pièces n°7 « Annexes Servitudes d'Utilité Publique » et n°9 « Annexes Informations » du dossier d'élaboration du PLU de la commune de Groslée-Saint-Benoît.

Le 2 mars 2024, j'ai retiré le dossier d'élaboration du PLU comprenant les éléments des deux autres enquêtes publiques conjointes, le projet de Périmètre Délimité des Abords et la mise à jour du zonage d'assainissement.

Dès les jours suivants, j'ai entrepris l'étude du projet de PDA autour du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe, ce dossier me semblant moins complexe et probablement moins sujet à observations de la part du public.

Le dossier de mise en place du PDA autour du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe est composé des pièces suivantes :

❖ **Pièce n°7 : Annexe « Servitudes d'Utilité Publique ».**

**Pièce A :** Annexe servitudes d'Utilité Publique (pièce n°7 du dossier d'élaboration du PLU) comprenant quelques documents afférents à la servitude AC1 de protection des monuments historiques, classés ou inscrits :

- ☞ Un document de deux pages recto/verso listant les différentes servitudes d'Utilité Publique présentes sur la commune,
- ☞ L'arrêté du préfet de la région Rhône-Alpes du 14/09/1985 inscrivant le château de Varêpe sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.
- ☞ L'arrêté du préfet de la région Rhône-Alpes n° 92-339 du 05/10/1992 inscrivant l'ensemble des vestiges du château de Groslée sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.
- ☞ Un guide méthodologique de la servitude AC1.

**Pièce B :** Les délibérations du conseil municipal de Groslée-Saint-Benoît n° 03-2022 et 38-2023, la seconde annulant et remplaçant la première, respectivement du 24/01/2022 et 05/06/2023, décidant d'engager la procédure de mise en place d'un PDA autour de la Maison Forte de Varêpe et du château de Groslée, approuvant le périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments de France et prescrivant la mise à enquête publique de ce PDA. Ces délibérations sont accompagnées de cartes en noir et blanc, de format A4, des périmètres de protection, actuels et futurs, autour des monuments historiques.

A noter que ces documents sont très peu lisibles.

❖ **Pièce n°9 : Annexe « Informations ».**

Cette annexe contient deux délibérations (n°03-2022 du 24/01/2022 et n°38-2023 du 05/06/2023) et un plan A4 recto/verso de chacun des nouveaux périmètres.

Ces plans, en noir et blanc, sont très imprécis car sans légende explicative et peu lisibles.

L'argumentation produite dans le dossier d'élaboration de ces nouveaux PDA, développée dans les délibérations du conseil municipal, est la suivante :

- ① Donner de la visibilité au périmètre de protection, recentré sur les enjeux majeurs et focalisé sur les abords bâtis et paysagers directs,
- ② 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,
- ③ Réduire le nombre de dossiers d'Actes d'Autorisation s du Sol envoyés pour consultation à l'UDAP (Architectes des Bâtiments de France) visant un conseil et un contrôle plus efficaces.

## ❖ Le dossier du Périmètre Délimité des Abords autour du Château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe

A la lecture de ce mince dossier, aucun enjeu n'est clairement identifié vis-à-vis de la protection des monuments historiques, pas plus que des conséquences, positives ou négatives, des nouveaux tracés des périmètres.

Comme je l'explique au chapitre « Déroulement de l'enquête publique », c'est un dossier incomplet qui m'a été remis le 2 mars 2024 et les pièces nécessaires à l'étude du PDA (rapport des ABF et plans des nouveaux périmètres) m'ont été transmises le 14 mars 2024.

Ce rapport de 17 pages a été rédigé par les Architectes des Bâtiments de France François Duclos et Muriel Vercez, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes, UDAP 01.

Ce rapport retrace l'historique des deux villages et de leurs châteaux, en décrit l'environnement naturel et humain et met en avant les enjeux qui ont motivé les choix des nouveaux tracés des périmètres Délimités des Abords proposés à l'enquête publique.

Dans leur rapport de mai 2023, les Architectes des Bâtiments de France demandent que des mesures réglementaires, au titre de l'article L.151-19 du CU, soient prises pour protéger les éléments bâtis traditionnels dotés de caractéristiques architecturales remarquables et ceux ayant conservés une structure traditionnelle ou remarquable, regroupant des édifices aux propriétés propres, mais trop éloignés du ou des monuments, sans co-visibilités avec ceux-ci pour être intégrés au Périmètre Délimité des Abords.

Des mesures réglementaires sont également demandées pour les terrains d'accompagnement en zones A et N afin d'y maîtriser les constructions potentiellement autorisées au PLU (bâtiments agricoles, ouvrages techniques).

## VI – Les monuments historiques visés par les Périmètres Délimités des Abords.

Le château de Groslée et la Maison Forte de Varêpe sont des monuments inscrits respectivement le 14/09/1985 et le 05/10/1992. La protection des sites inscrits ou classés constitue une servitude d'utilité publique, qui une pièce du PLU (servitude AC1). Ces deux édifices se situent dans l'ancienne commune de Groslée.

### VI-1. Le château de Groslée.

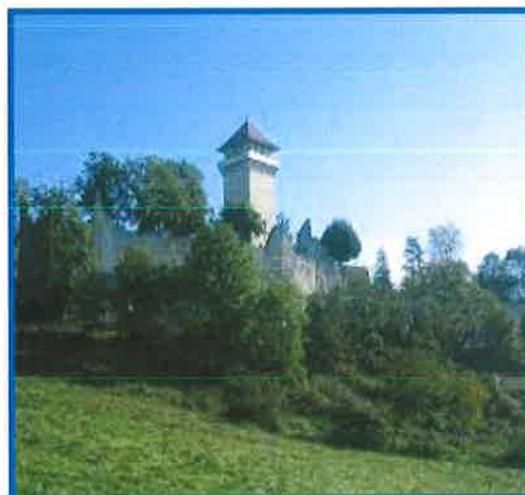
Edifié vers 1180 par le sénéchal Jacques de Groslée, ce château est la propriété de la famille de Groslée jusqu'à la Révolution.

Il est alors vendu et promis à la destruction par ses nouveaux propriétaires, projet jamais mis à exécution.

Acquis par Pierre Delore en 1939, le château est rénové en partie et une imposante demeure d'habitation est construite dans l'enceinte, reprenant les codes d'un habitat traditionnel du XVIème siècle, de type bugiste.

Récemment, des travaux de rénovation des toitures ont été effectués.

Il ne subsiste du château originel que l'enceinte, de forme irrégulière et partiellement en place, le donjon carré et des salles basses voûtées



## VI-2. La Maison Forte de Varêpe.

Cette maison forte, bâtie entre la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle et le milieu du XV<sup>ème</sup> siècle, a appartenu à la famille Compagnon de la Servette jusqu'à la Révolution, époque à laquelle elle échoit à la famille Lyandrat. Située au cœur du vignoble, elle se compose d'un corps principal rectangulaire et d'une aile en retour, avec un mur pignon à redents. Elle est flanquée de deux tours hors-œuvre :

- Une tour circulaire au nord, d'époque médiévale,
- Une tour à plusieurs pans au sud, datant de la Renaissance.

La demeure a conservé la plupart de ses fenêtres à croisées.



## VI-3. Situation urbaine et paysagère des monuments.

### 👉 GROSLEE.

Groslée était à l'origine une petite cité gallo-romaine située sur la route entre Genève et Lyon. On y pratiquait la viticulture et le commerce sur le Rhône, suite à l'implantation d'un port au Sud-Ouest du bourg (hameau actuel de Port de Groslée). La commune de Groslée compte plusieurs hameaux dont les origines semblent anciennes.

### 👉 SAINT-BENOIT.

Saint-Benoît est située à environ 3 kms au sud de Groslée, et possède les mêmes origines gallo-romaines que sa voisine. Son développement date du Moyen-Age avec la fondation d'une abbaye en 859, qui sera détruite par les Hongrois en 954. Elle a été reconstruite pour y accueillir un simple prieuré jusqu'à la Révolution. Les hameaux de Saint-Benoît comptent de nombreux vestiges médiévaux, témoins d'une occupation ancienne et durable. Saint-Benoît fut longtemps un lieu de passage important, au point que, au XIX<sup>ème</sup>, un relais de poste de quarante chevaux avait été installé dans le village.

## VI-4. Contexte urbain contemporain de la commune de Groslée-Saint-Benoît.

Les communes de Groslée et Saint-Benoît ont fusionné en 2016. Le territoire communal a conservé de nombreux espaces agricoles et naturels. Les villages et hameaux qui le composent ont préservé leur identité, tout en s'étoffant de nouvelles constructions relativement bien intégrées au tissu urbain préexistant.

La construction des ponts sur le Rhône au XIXème siècle a profondément modifié l'accès à la commune, la reliant plus facilement au département voisin de l'Isère, favorisant les échanges commerciaux. Plus récemment, ces ponts ont permis un accès plus direct au bassin d'emplois de la Plaine de l'Ain.

## VI-5. Evolution de l'urbanisation.

On peut définir deux phases dans l'urbanisation de Groslée et Saint-Benoît.

① Un premier habitat gallo-romain dont subsistent quelques traces et auquel ont succédé des bourgs médiévaux organisés en « villages rues ».

Les constructions anciennes, durement éprouvées par la guerre de conquête du Bugey au XVIème siècle, ont perduré jusqu'à nos jours.

② Une seconde phase s'est déroulée dans les années 50, avec des habitations venant densifier les villages existants. Il s'agit principalement de maisons individuelles de plain-pied ou R+1.

Les zones agricoles, quant à elles, sont bien préservées avec quelques hangars ponctuant le paysage.

## VII – Choix et justification du Périmètre Délimité des Abords de la Maison Forte de Varêpe et du château de Groslée.

Dans un premier temps, lors de l'étude du dossier du Périmètre Délimité des Abords autour du château de Groslée et de la Maison Forts de Varêpe, je n'ai eu à ma disposition que deux délibérations, au demeurant similaires (la seconde annulant et remplaçant la première) et deux plans A4 en noir et blanc, mal lisibles, qui leur sont annexés.

La délibération développe trois arguments :

- ① Donner de la visibilité à un périmètre recentré sur les enjeux majeurs et les abords bâtis et paysagers directs,
- ② Induire un avis conforme aux autorités compétentes en matière d'urbanisme pour une meilleure cohérence au sein des abords, excluant la condition (automatique) de visibilité,
- ③ Réduire le nombre de dossiers d'actes d'Autorisation du Droit du Sol envoyés pour avis à l'UDAP

La délibération énonçant simplement les objectifs sans réel développement, notamment au niveau des enjeux et de l'adaptation des périmètres sur le sujet des points de vue et de co-visibilité permettant une protection efficace des monuments historiques, j'ai demandé à Monsieur le maire de Groslée-Saint-Benoît le rapport des ABF qui a permis de définir le nouveau PDA et des cartes en couleur.

Ce rapport et les cartes m'ont été transmis le 14 mars et leur étude m'a apporté les explications des choix et la justification des nouveaux PDA.

Le document des ABF a constitué le support de mon rapport.



### 📍 Les secteurs à enjeux.

- Les zones d'intérêt patrimonial aux abords immédiats formant un écrin aux monuments.
- Les bâtiments et terrains d'accompagnements.
- Les structures urbaines et le patrimoine bâti non conservés dans les périmètres.

### 📍 Les secteurs sans enjeux.

- Les zones dénuées d'intérêt patrimonial au regard des monuments historiques à protéger.

## VII-2. Choix et justification des nouveaux Périmètres Délimités de Abords.

### ❖ Les secteurs à enjeux.

❖ Les zones d'intérêt patrimonial aux abords immédiats formant un écrin aux monuments sont des zones situées dans le champ de visibilité autour des monuments historiques, se caractérisant par :

- Une visibilité depuis le monument,
- Une visibilité du monument,
- Une co-visibilité (le monument considéré depuis un point tiers situé dans l'espace public).

❖ Les éléments bâtis et espaces urbains non bâtis formant écrin originel, proches des monuments protégés.

Les zones d'intérêt patrimonial, les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis sont conservés dans les périmètres.

❖ Les bâtiments et les terrains d'accompagnement présentant les caractéristiques suivantes :

- Les tissus urbains anciens ayant conservé leur structure urbaine traditionnelle en alignement le long des voiries anciennes et rassemblant des édifices présentant des propriétés propres ou des structures urbaines remarquables.
- Les édifices d'accompagnement constituent un cadre bâti structurant les espaces non bâtis, les carrefours et les alignements urbains en mettant en valeur les monuments protégés.

❖ Les secteurs non construits présentant un caractère paysager remarquable.

Le PDA englobera les espaces agricoles et naturels afin de les protéger :

- Des constructions de bâtiments d'habitation et/ou d'exploitation autorisées par le PLU dans les zones A, qu'il est souhaitable d'encadrer.
- De l'implantation dans les zones naturelles N d'antenne relais ou de toute autre installation technique qu'il faut là aussi encadrer.

Les bâtiments et les terrains d'accompagnement non construits présentant un caractère paysager remarquable sont conservés dans les périmètres.

☞ A la page 14 de leur rapport, les ABF définissent comme secteurs à enjeux (zone d'intérêt patrimonial) les terrains d'accompagnement non construits présentant un caractère paysager remarquable et, à ce titre conservés dans les périmètres. Le règlement du PLU autorisant les constructions, habitation et bâtiments d'exploitation dans ces secteurs en zone A et ouvrages techniques en zone N, l'implantation de ces constructions devra être encadrée et maîtrisée.

Afin de suivre les préconisations des Architectes de Bâtiments de France, le règlement graphique du PLU devra être adapté par la création d'un zonage particulier, Amh et Nmh, des terrains d'accompagnement situés dans les secteurs A et N du PDA des monuments historiques. Le règlement écrit intégrera la servitude d'utilité publique liée au PDA dans ces nouvelles zones et précisera les dispositions d'encadrement et de maîtrise des constructions. Les secteurs bâtis de La Burlanchère, Les Carrières et Moulin du Champ à Groslée, inclus dans le PDA des monuments protégés, devront être identifiés au titre de l'article L.151.19 du CU sur le règlement graphique.

### ❖ Les secteurs sans enjeux.

Sont considérées sans enjeu les zones dénuées d'intérêt patrimonial au regard des monuments historiques, notamment les structures urbaines et le patrimoine bâti non conservés dans les périmètres.

Il s'agit principalement :

- Des constructions récentes (40 ans au moins) ne présentant pas d'enjeu pour les monuments historiques.
- Des lotissements pavillonnaires récents en rupture avec le bâti et le tissu urbain traditionnel.

Les constructions récentes et les lotissements pavillonnaires ne sont pas conservés dans les périmètres.

### ❖ Cas des structures urbaines et du patrimoine bâti traditionnels non conservés dans les périmètres

Les Architectes des Bâtiments de France préconisent que, pour les cas suivants, une surveillance accrue devrait être mise en place, permise au PLU par l'article L151-19 du code l'urbanisme.

Il s'agit :

- Des tissus urbains de structure traditionnelle (en alignement le long des rues) composés d'édifices aux propriétés remarquables mais éloignés des monuments et sans visibilité ou co-visibilité directe avec ceux-ci.
- Des édifices dotés de caractéristiques architecturales remarquables, mais trop éloignés des monuments historiques pour être intégrés au PDA.

*Commentaires : Les préconisations formulées par les ABF ne sont pas assorties d'un inventaire des sites et édifices à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU. Je préconise que le maître d'ouvrage prenne contact avec eux pour dresser cet inventaire dans la phase de mise au point du dossier d'élaboration du PLU.*

## IIX – Le Périmètre Délimité des Abords et le PLU

Le PDA constitue une servitude d'utilité publique, répertoriée dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le Périmètre Délimité des Abords est une servitude dite AC1, de protection des monuments historiques classés ou inscrits.

La servitude AC1 est régie par les articles L.621-30.1, L.620-32 et L.620-33 du code du patrimoine, l'article R.581-16 du code de l'environnement et la loi 2010-788 du 12/07/2010.

Elle constitue une pièce du Plan local d'Urbanisme (Servitudes d'Utilité Publique).

*Commentaires : le nouveau PDA de chacun des monuments historiques déborde sur des secteurs bâtis du village de Groslée. Le règlement écrit et graphique du PLU devra en tenir compte au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.*

## IX– AVIS de la MRAe et des Personnes Publiques Associées.

✚ Le Périmètre Délimité des Abords autour des châteaux de Groslée et de Varêpe n'ayant pas été soumis à évaluation environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale n'a pas donné d'avis sur le sujet.

✚ Les Personnes Publiques Associées : l'UDAP 01 a formulé une observation sur la délibération visant le Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée.

## Synthèse de l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords.

L'élaboration du Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe s'effectue dans un contexte urbain particulier, chargé d'histoire.

Les villages de Groslée et Saint-Benoît ont conservé leur trame ancienne de « village-rue », héritée du Moyen-Age, sans que les constructions modernes n'interfèrent trop dans ce paysage.

Le périmètre de protection des monuments historiques existant, d'un rayon de 500m, englobe uniformément ce qui a de l'intérêt et ce qui en est dépourvu. Le dossier d'enquête publique mis à ma disposition ne comportait que deux délibérations dans lesquelles étaient succinctement résumés les objectifs du PDA et des cartes noir et blanc peu lisibles du projet de PDA.

J'ai obtenu le rapport des Architectes des Bâtiments de France et des cartes en couleur et eu ainsi la possibilité d'appréhender tous les aspects du dossier.

Le travail des Architectes des Bâtiments de France a consisté à repérer les secteurs à enjeux et définir les zones d'intérêt patrimonial pour définir des périmètres cohérents et acceptables pour les riverains :

Les cônes de vue et points de co-visibilité, les éléments bâtis et espaces urbains non bâtis formant l'écrin originel, proches des monuments protégés.

Les bâtiments et terrains d'accompagnement composés des tissus urbains anciens ayant gardé leur caractère traditionnel formant un cadre mettant en valeur les monuments protégés et des espaces présentant un caractère paysager remarquable des secteurs non construits.

Dans cette logique, le PDA du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe a été poursuivi respectivement dans sa partie Est et Sud pour englober quelques quartiers du village de Groslée. Ces secteurs bâtis devront être repérés au titre de l'article L.151-19 du CU.

Les Architectes des Bâtiments de France ont émis des préconisations en matière de règlement pour les terrains d'accompagnement situés en zone A et N entourant les monuments historiques afin d'y maîtriser les constructions potentiellement autorisées au PLU, bâtiments d'exploitation et habitations en zone A, installations techniques (antennes relais) en zone N.

Les Architectes des Bâtiments de France ont également proposé de repérer au titre de l'article L.151-19 du CU des quartiers éloignés des bourgs-centre afin d'en préserver le caractère traditionnel, mais sans cartographier exactement leurs propositions. Par ailleurs, le projet d'élaboration du PLU retient les mêmes mesures, sans pour autant que l'on sache si ces mesures concernent les mêmes secteurs.

### Le Périmètre Délimité des Abords et le PLU.

Le PADD, dans son orientation n°5, évoque l'application de la servitude de protection des monuments historiques et la conservation de l'identité locale pour le bâti ancien au titre de l'article L.151-19 du CU.

L'élaboration du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques inscrits est traitée en trois lignes dans le Rapport de Présentation, p.161, au chapitre des Servitudes d'Utilité Publique. En revanche, le dossier mis à disposition du public contient le rapport des ABF et les cartes en couleur du PDA de chaque monument historique (documents que je me suis fait remettre le 14 mars 2024) en Annexe « Servitudes d'Utilité Publique ».

Le règlement écrit n'intègre que les mesures protection ponctuelle de quartiers anciens (art.L.151-19 du CU). La servitude AC1 liée aux périmètres de protection des monuments historiques est absente des articles du règlement écrit et graphique du PLU.

Les cartes présentant les périmètres, existants et nouveaux, de protection des monuments historiques inscrits (Maison Forte de Varêpe et Château de Groslée) sont incluses dans la pièce n°7 du PLU, « Servitudes d'Utilité Publique », accompagnée du rapport des Architectes des Bâtiments de France.

# DEUXIEME PARTIE

## RECUEIL DES OBSERVATIONS ET REPONSES.

### I- OBSERVATIONS.

Les observations déposées sur le registre d'enquête.

NEANT

#### Avis des Personnes Publiques Associées.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain, par l'intermédiaire de Madame Muriel Vercez, architecte des Bâtiments de France, a formulé la remarque suivante : « la délibération sur les PDA n'est pas à jour dans la mesure où le périmètre sur les vestiges du château de Groslée a été modifié et a fait l'objet d'une nouvelle délibération le 5 juin 2023. Celle-ci a été transmise par la commune en version papier à la préfecture ».

#### Observations du commissaire enquêteur.

- Les préconisations formulées par les ABF ne sont pas assorties d'un inventaire des sites et édifices éloignés des monuments historiques à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU. Je préconise que le maître d'ouvrage prenne contact avec eux pour dresser cet inventaire dans la phase de mise au pont du dossier d'élaboration du PLU.
- Les dispositions préconisées par les ABF concernant l'encadrement des constructions de bâtiments et d'ouvrages techniques dans les terrains d'accompagnement en zone A et N à proximité des monuments historiques doivent être prises en compte. Ces secteurs doivent faire l'objet d'un zonage particulier et les dispositions d'encadrement des constructions traduites dans le règlement écrit du PLU
- Le nouveau PDA de chacun des monuments historiques déborde sur des secteurs bâtis du village de Groslée. Le règlement écrit et graphique du PLU devra en tenir compte au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

# Synthèse des observations



### ENQUÊTE PUBLIQUE sur le Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe.

#### SYNTHESE DES OBSERVATIONS.

#### Rappel des objectifs du projet de Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe et des dispositifs pour les atteindre.

La Commune de Groslée-Saint-Benoît, maître d'ouvrage de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a engagé une enquête publique conjointe sur la définition d'un PDA du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe. Les objectifs de ce PDA sont les suivants :

- Substituer au périmètre actuel d'un rayon de 500m autour de chacun de ces monuments classés un nouveau périmètre plus adapté à la situation de la commune.
- Un Périmètre Délimité de Abords autour de ces monuments classés sera élaboré suivant le tracé représenté sur les plans produits par l'Unité d'Architecture et du Patrimoine de l'Ain (UDAP).

Ce Périmètre Délimité des Abords, une fois arrêté par le Préfet de l'Ain à l'issue de l'enquête publique, conjointe à celle de l'élaboration du PLU, permettra :

- De donner de la visibilité aux périmètres de protection, recentrés sur les enjeux majeurs, les abords bâtis et les paysages directs,
- Induire un avis conforme s'imposant à l'autorité compétente en matière d'urbanisme pour plus de cohérence au sein des abords, excluant la condition de visibilité en vigueur.
- Réduire le nombre de dossiers d'Actes d'Autorisation du Sol envoyés pour consultation à l'UDAP afin d'améliorer l'efficacité des conseils et des contrôles.

Pour atteindre ces objectifs, le tracé du nouveau PDA des monuments historiques de la commune sera resserré autour des enjeux majeurs en tenant compte des notions de visibilité et co-visibilité sur chacun d'eux. Des dispositions seront introduites dans le règlement écrit du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour les secteurs bâtis inclus dans les périmètres de protection ainsi que pour les terrains d'accompagnement en zone A et N où des mesures d'encadrement des constructions et ouvrages techniques devront être prises.

## I – Observations déposées pendant les permanences.

Malgré une fréquentation importante aux permanences, aucune observation n'a été formulée au sujet du Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe.

02/04/2024 – 1ère permanence : Néant.

15/04/2024 – 2ème permanence : Néant.

26/04/2024 – 3ème permanence : Néant.

03/05/2024 – 4<sup>ème</sup> permanence : Néant.

## II – Observations déposées sur le registre d'enquête et par courrier.

A- Le registre d'enquête publique déposé en mairie de Groslée-Saint-Benoît :

☞ Aucune observation.

B- Par courrier ou voie électronique :

☞ Aucune observation.

## III – Observations déposées par les Personnes Publiques Associées.

Sur les objectifs :

☞ L'UDAP 01 a formulé une observation concernant la délibération sur les PDA qui ne serait pas à jour dans la mesure où le périmètre sur les vestiges du château de Groslée a été modifié et a fait l'objet d'une nouvelle délibération le 05/06/2023.

Sur les objectifs :

☞ Pas d'observation particulière.

Sur les dispositifs mis en œuvre :

☞ Pas d'observation particulière.

## IV – Observations du commissaire enquêteur.

☞ Les préconisations formulées par les ABF ne sont pas assorties d'un inventaire des sites et édifices éloignés des monuments historiques à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU. Je préconise que le maître d'ouvrage prenne contact avec eux pour dresser cet inventaire dans la phase de mise au point du dossier d'élaboration du PLU.

☞ Les dispositions préconisées par les ABF concernant l'encadrement des constructions de bâtiments et d'ouvrages techniques dans les terrains d'accompagnement en zone A et N à proximité des monuments historiques doivent être traduites dans les règlements écrit (intégration des dispositions d'encadrement des constructions) et graphique (adaptation du zonage).

☞ Le nouveau PDA de chacun des monuments historiques déborde sur des secteurs bâtis du village de Groslée. Le règlement écrit et graphique du PLU devra en tenir compte au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

Saint-Maurice de Rémens le 30 mai 2024

  
Gérard Blanchet  
Commissaire-enquêteur.

## II-REPONSES.

Mémoire en réponse de la mairie aux observations du commissaire enquêteur.



**COMMUNE de Groslée-Saint-Benoit**  
**Périmètre délimité des abords**

**Mémoire en réponse de M. le maire**

L'enquête publique portant sur le périmètre délimité des abords s'est déroulée du 2 avril au 3 mai 2024.

Monsieur le commissaire-enquêteur a transmis son PV de synthèse le 10 mai 2024 dans les conditions fixées par l'art. R123-18 du code de l'environnement.

Monsieur le maire est invité à produire un mémoire en réponse au plus tard le 25 mai 2024.

C'est l'objet de ce document.

Monsieur le maire donne son avis sur chaque point soulevé par Monsieur le commissaire-enquêteur (en bleu et grisé ci-dessous).

**I – Observations déposées pendant les permanences.**

Malgré une fréquentation importante aux permanences, aucune observation n'a été formulée au sujet du Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée et de la Maison Forte de Varèpe.

02/04/2024 – 1ère permanence : Néant.

15/04/2024 – 2ème permanence : Néant.

26/04/2024 – 3ème permanence : Néant.

03/05/2024 – 4<sup>ème</sup> permanence : Néant.

**Avis de Monsieur le maire :**

Les élus en prennent note.

**II – Observations déposées sur le registre d'enquête et par courrier.**

A- Le registre d'enquête publique déposé en mairie de Groslée-Saint-Benoît :

☞ Aucune observation.

B- Par courrier ou voie électronique :

☞ Aucune observation.

**Avis de Monsieur le maire :**

Les élus en prennent note.

### III – Observations déposées par les Personnes Publiques Associées.

#### Sur les objectifs :

☞ L'UDAP 01 a formulé une observation concernant la délibération sur les PDA qui ne serait pas à jour dans la mesure où le périmètre sur les vestiges du château de Groslée a été modifié et a fait l'objet d'une nouvelle délibération le 05/06/2023.

#### **Avis de Monsieur le maire :**

La nouvelle délibération remplacera l'ancienne dans le dossier final.

#### Sur les objectifs :

☞ Pas d'observation particulière.

#### Sur les dispositifs mis en œuvre :

☞ Pas d'observation particulière.

#### **Avis de Monsieur le maire :**

Les élus en prennent note.

### IV – Observations du commissaire enquêteur.

☞ Les préconisations formulées par les ABF ne sont pas assorties d'un inventaire des sites et édifices éloignés des monuments historiques à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU. Je préconise que le maître d'ouvrage prenne contact avec eux pour dresser cet inventaire dans la phase de mise au point du dossier d'élaboration du PLU.

☞ Les dispositions préconisées par les ABF concernant l'encadrement des constructions de bâtiments et d'ouvrages techniques dans les terrains d'accompagnement en zone A et N à proximité des monuments historiques doivent être traduites dans les règlements écrit (intégration des dispositions d'encadrement des constructions) et graphique (adaptation du zonage).

☞ Le nouveau PDA de chacun des monuments historiques déborde sur des secteurs bâtis du village de Groslée. Le règlement écrit et graphique du PLU devra en tenir compte au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

#### **Avis de Monsieur le maire :**

Les préconisations et les dispositions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction en vue de la révision du Périmètre Délimité des Abords, livrées le 6 avril 2023 par Madame VERCEZ architecte, ont été traduites dans la rubrique « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » au règlement écrit et repris page 14 paragraphe 3 du dossier PDA ci-dessous :

#### **3- Cas des structures urbaines et patrimoine bâti non conservés dans les périmètres :**

Devraient faire l'objet d'une surveillance accrue permise par le PLU de la commune et son règlement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Les tissus urbains ayant conservé une structure urbaine traditionnelle avec un développement le long des voies principales et rassemblant des édifices aux propriétés propres ou structure urbaine remarquable éloignés du monument et sans co-visibilité directe avec celui-ci,
- Les édifices dotés de caractéristiques architecturales remarquables, mais trop éloignés des monuments historiques pour être intégrés au PDA.

Le PLU répond à cette demande par l'articulation des deux outils :

- ✓ l'identification des ilots bâtis intéressants et des éléments de patrimoine ponctuels par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- ✓ les périmètres délimités des abords (qui remplacent les périmètres de protection de 500 m) à proximité des monuments historiques (servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU).

Ces outils permettent l'interaction de la commune et de l'UDAP, en vue de la préservation de notre trait architectural.



❖ Analyse du mémoire en réponse de la commune.

L'ensemble des observations formulées sur le dossier de Périmètre délimité des Abords autour du château de Grolée et de la Maison Forte de Varêpe a reçu une réponse satisfaisante.

Cependant, le maître d'ouvrage n'apporte pas de réponse précise sur la question des terrains d'accompagnement situés en zone A et N et des dispositions réglementaires à leur appliquer pour maîtriser les constructions et les équipements techniques.

Ces terrains sont des secteurs à enjeux.

Les Architectes des Bâtiments de France proposent d'identifier clairement ces terrains d'accompagnement, en zones A et N, pour en exclure toute construction qui pourrait en impacter les cônes de visibilité et de co-visibilité.

Ces nouvelles zones recevront un indiqage particulier et leur tracé matérialisera le Périmètre Délimité des Abords de chacun des monuments historiques.

Cette disposition facilitera la lecture des documents graphiques par rapport à cette servitude.

Le règlement écrit intégrera la servitude d'utilité publique liée au PDA dans ces nouvelles zones et précisera les dispositions d'encadrement et de maîtrise des constructions et installations techniques.



# TROISIEME PARTIE

## PIECES JOINTES

---

- Délibération n° 38-2023 du conseil municipal de Groslée-Saint-Benoît en date du 05/06/2023 sur le Périmètre Délimité des Abords du château de Groslée et de la Maison Forte de Varêpe.
- Arrêté du 30/07/2021 du Maire de Groslée-Saint-Benoît ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du PLU, du zonage d'assainissement et du Périmètre Délimité des Abords.
- Article L 151-19 du code de l'Urbanisme.
- Rapport des Architectes des Bâtiments de France.



# Arrêtés, Délibérations

1. Délibération du 01/02/2016.
2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique – 02/03/2024.



**République Française  
Département de l'Ain**

**Nombre de conseillers**

En exercice : 19

Présents : 19

Votants : 19 votes

Contre : 0

Pour : 19

Abstention : 0

**Date de convocation**

**30/05/2023**

**Date d'affichage**

**09/06/2023**

**Extrait du registre**

**des délibérations du conseil municipal**

**De la commune de Groslée-Saint-Benoit**

L'an deux mil vingt-trois, le 05 juin à dix-neuf heures zéro minute, les membres du Conseil municipal convoqués en réunion ordinaire se sont réunis en salle des fêtes de St Benoit sous la présidence de M. SOUDAN Henri, Maire.

M. CATCEL Thierry a été nommé secrétaire de séance

**Tous les membres étaient présents :** Mmes, KJAN Marie-Odile, MICLO Ginette, COUENNE Gaëlle, SOUDAN Véronique, MARQUIS Virginie, REMY Eve, COMMANDEUR Noémie, DUPORT Céline et

MM. SOUDAN Henri, CATCEL Thierry, PROST-MOREL Henri, MORIN Laurent, BARBARIN Bernard, MAURIN Paul, OLIVIER Jérôme, LOMBARD Patrice, PLANTIN Bernard, MARTIN-GARIN Grégory, CARLET Fabien

**Délibération N° 38-2023**

**reçue en sous-préfecture le**

**Objet : Délibération sur les Périmètres Délimités des abords (PDA) du château de Groslée et de la maison forte de Vareppe  
Annule et remplace la délibération N°03-2022 du 24 janvier 2022**

**Monsieur le Maire,**

**Rappelle** au conseil municipal sa délibération du 24 janvier 2022 N°03-2022 par laquelle il avait décidé d'engager la procédure de mise en place d'un périmètre des abords autour des deux monuments historiques classés de notre commune :

- Château de Groslée, inscrit le 05 octobre 1992
- Maison forte de Vareppe, inscrite le 14 septembre 1985

**Expose** qu'à la suite de la rencontre du 07 février dernier avec l'Architecte des Bâtiments de France, et compte tenu des secteurs bâtis repérés au titre de l'article L151-19, l'architecte propose de modifier les périmètres protégés du château de Groslée et de la Maison forte de Vareppe, comme suit :

Substituer au périmètre actuel d'un rayon de 500 mètres autour de ces deux monuments classés un nouveau périmètre, plus adapté à la situation de la commune

Propose d'élaborer un Périmètre Délimité des Abords autour de ces deux monuments classés et dont le tracé est représenté sur les plans produits par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain (UDAP)

**Considère** que l'argumentation repose sur le fait que la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme, protège suffisamment cet habitat de construction ou aménagement exogène.

**Rappelle** aux conseillers que :

-Suite à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par délibération N° 41-2015 le 10/09/2015 ;

-Suite à la délibération N°16-2016 du 1<sup>er</sup> février 2016 portant prescription de la révision du POS en PLU (commune déléguée de Saint-Benoit) et de la révision du PLU (commune de Groslée) afin de définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sur le territoire de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoit,

-Suite à délibération N°55-2017 du 02/10/2017 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

**Informe** qu'il est un moment opportun pour substituer au périmètre actuel d'un rayon de 500m autour du/des Monuments Historique(s) un nouveau périmètre, plus adapté à la situation de la commune.

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 visibilité 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'Actes d'Autorisations Du Sol (ADS envoyés pour consultation à l'UDAP (Architecte des Bâtiments de France) visant un conseil et un contrôle plus efficace.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :**

**Décide** d'engager la procédure de mise en place d'un PDA autour des deux monuments historiques classés de notre commune.

**Approuve** le périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments de France comme indiqué dans les plans joints 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.

Ont signé au registre tous les membres présents.  
Copie certifiée conforme, le 05 juin 2023

Le Maire,  
Henri SOUDAN.





Envoyé en préfecture le 04/03/2024

Reçu en préfecture le 04/03/2024

Publié le

ID : 001-200060143-20240302-AR240302\_EPLU-AR

**DEPARTEMENT DE L'AIN**  
**Commune de GROSLÉE-SAINT-BENOIT**  
**01300 GROSLÉE-SAINT-BENOIT**

## **ARRÊTÉ MUNICIPAL n° 2024-03-02**

D'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du Périmètre Délimité des Abords et du zonage d'assainissement.

**M. le Maire de Groslée Saint Benoit,**

**Vu le code général des collectivités territoriales ;**

**Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;**

**Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 ;**

**Vu la délibération du conseil municipal du 01/02/2016 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme (commune déléguée de St-Benoit) et de la révision du plan local d'urbanisme (commune déléguée de Groslée) et énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;**

**Vu les délibérations du conseil municipal du 2 octobre 2017, du 15 janvier 2018 et du 30 mai 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de son plan local d'urbanisme ;**

**Vu la délibération du conseil municipal du 05/06/2023 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;**

**Vu la délibération du conseil municipal du 05/06/2023 prenant acte de la procédure de mise en place d'un périmètre délimité des abords autour des deux monuments historiques classés de notre commune ;**

**Vu l'étude de zonage d'assainissement de la société C21 ;**

**Vu la décision n°E24000004/69 du 05/02/2024 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lyon désignant Monsieur BLANCHET Gérard comme commissaire enquêteur ;**

**Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale n°2023-AURA-AUPP-1338 du 19/12/2023 sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté ainsi que la réponse écrite du maire à l'avis de l'autorité environnementale ;**

**Vu les pièces du dossier du plan local d'urbanisme, du périmètre délimité des abords et du plan de zonage soumis à enquête publique,**

**Considérant que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;**

**Considérant que le projet de Périmètre Délimité des Abords a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;**

**Considérant que le projet de zonage d'assainissement a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;**

**Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur BLANCHET Gérard, le commissaire enquêteur.**

## **ARRETE**

### **Article 1 : Objet de l'enquête publique et caractéristiques principales**

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les dispositions du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 05/06/2023, sur l'élaboration du périmètre délimité des abords et du zonage d'assainissement. Le plan local d'urbanisme, le périmètre délimité des abords et le plan de zonage d'assainissement sont des documents qui réglementent le droit des sols sur le territoire communal.

### **Article 2 : Identité de la personne responsable du plan, de la ou des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour statuer, l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**

La personne responsable du plan local d'urbanisme est la commune de Groslée-Saint-Benoit, représentée par son Maire Monsieur SOUDAN Henri.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal pourra approuver l'élaboration du plan local d'urbanisme, l'élaboration du périmètre délimité des abords et du zonage d'assainissement éventuellement modifiés, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information relative au plan local d'urbanisme, au périmètre délimité des abords et du zonage d'assainissement peut être demandée auprès de la mairie de Groslée-Saint-Benoit, 13 rue des Maisons Vieilles, 01300 Groslée-Saint-Benoit ou par courrier électronique à : [enquetes-publiques.gsb@orange.fr](mailto:enquetes-publiques.gsb@orange.fr)

### **Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- D'une note de présentation non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
- D'un projet d'élaboration du plan local d'urbanisme comprenant :
  - le rapport de présentation,
  - le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
  - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
  - le règlement écrit et graphique, incluant la liste des emplacements réservés,
  - les annexes.
- D'un projet de périmètre délimité des abords
- D'un projet de plan de zonage
- Des pièces administratives liées à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ; les délibérations, le compte rendu de la séance du conseil municipal prenant acte des débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale soumettant le plan à évaluation environnementale, le bilan de la concertation,
- De tous les avis des personnes publiques associées et consultées, incluant l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale ainsi que la réponse écrite du maire à l'avis de l'autorité environnementale,
- De tous les avis recueillis dans le cadre de la procédure,
- Des publications réglementaires effectuées dans la presse locale.

### **Article 4 : Informations environnementales**

Le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique.

En vertu de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale. La mission régionale de l'autorité environnementale a émis un avis le 19/12/2023 qui figure dans le dossier d'enquête publique ainsi que la réponse écrite du maire à l'avis de l'autorité environnementale selon l'article R 123-8 1° du

code de l'environnement. L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique ainsi que la réponse écrite du maire à l'avis de l'autorité environnementale selon l'article R 123-8 1° du code de l'environnement.

#### **Article 5 : Nom et qualités du commissaire enquêteur**

Par décision n°E24000004/69 du 05/02/2024, le président du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur BLANCHET Gérard en qualité de commissaire enquêteur, inscrit sur la liste d'aptitude départementale des commissaires enquêteurs. Il procédera en cette qualité et disposera des prérogatives prévues par les dispositions des articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Monsieur BLANCHET Gérard vise toutes les pièces du dossier, cote et paraphe les registres d'enquête publique qui est ouvert et clos par lui-même.

#### **Article 6 : Durée et date de l'enquête publique**

L'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur le périmètre délimité des abords et sur le zonage d'assainissement se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs à partir du mardi 02/04/2024 à 09h00 jusqu'au vendredi 03/05/2024 à 16h30 inclus.

#### **Article 7 : Siège d'enquête publique**

L'enquête publique aura lieu à la mairie de Groslée-Saint-Benoit, 13 rue des Maisons Vieilles, 01300 Groslée Saint Benoit.

#### **Article 8 : Consultation du dossier d'enquête publique**

L'enquête publique sera réalisée sous forme dématérialisée (dossier site Internet de la commune) et également sur support papier (dossier et registre) afin que le public puisse consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles sur registre papier ou par courrier ou par courrier.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter gratuitement, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, le dossier d'enquête publique en version numérique sur le site internet de la commune.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique en version papier sera consultable gratuitement à la mairie de Saint Benoit, à l'adresse susvisée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête publique, un poste informatique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Benoit, aux jours et heures habituels d'ouverture au public sauf fermeture ou modifications d'horaires exceptionnels, afin de permettre la consultation du dossier et de déposer ses observations et propositions sur les registres dédiés.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à la mairie de Groslée-Saint-Benoit par courrier ou par courrier électronique : [mairie-gsb01@orange.fr](mailto:mairie-gsb01@orange.fr).

#### **Article 9 : Présentation des observations et propositions**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Saint Benoit aux jours et heures habituels d'ouverture au public, défini à l'article 6,
- soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences, définies à l'article 10,
- soit par courrier électronique à l'adresse dédiée à l'enquête publique suivante : [enquetes-publiques.gsb@orange.fr](mailto:enquetes-publiques.gsb@orange.fr)

- Il est précisé que les pièces jointes annexées aux messages électroniques doivent avoir une capacité inférieure à 10 Méga-Octets (Mo),
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint Benoit, 13 rue des Maisons Vieilles, 01300 Groslée-Saint-Benoit.

Les observations et propositions écrites et orales du public reçues par le commissaire enquêteur et celles transmises par voie postale seront consultables à la mairie de Saint-Benoit, siège de l'enquête publique. Les observations et propositions reçues avant le 02/04/2024 9h00 et après le 03/05/2024 16h30 ne pourront être prises en considération par le commissaire enquêteur.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et propositions seront consultables au siège de l'enquête publique et transférées sur le site internet de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

**Article 10 : Jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et les éventuelles réunions d'information et d'échanges**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Saint Benoit lors des permanences suivantes :

- le mardi 02 avril de 09 heures à 12 heures,
- le lundi 15 avril de 15 heures à 19 heures,
- le vendredi 26 avril de 15 heures à 18 heures,
- le vendredi 03 mai de 13heures 30 à 16 heures 30.

**Article 11 : Publicité de l'enquête**

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la commune de Groslée-Saint-Benoit, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de l'Ain : Le Progrès et la Voix de l'AIN. Cette formalité est justifiée par un extrait des journaux annexés au dossier d'enquête publique à l'issue de celle-ci.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis sera publié :

- sur le site internet de la commune de Groslée-Saint-Benoit : grosleesaintbenoit.fr
- par voie d'affiches, aux mairies et sur les panneaux d'affichage de la commune.

Ces formalités sont justifiées par un certificat de publication et d'affichage du maire, établi à la clôture de l'enquête publique.

**Article 12 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Les registres d'enquête publique sont remis à la disposition du commissaire enquêteur, clos et signés par lui-même, au terme de la période d'ouverture d'enquête fixée à l'article 6 du présent arrêté.

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur des registres d'enquête et des documents annexés. Le maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur transmet à la commune, dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, le dossier et les registres d'enquête, ainsi que son rapport composé d'une part, d'une notice sur le déroulement de l'enquête et de l'analyse des observations du public et, autre part ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec recommandations ou réserves ou défavorables à l'approbation du plan local d'urbanisme, du périmètre délimité des abords et du zonage d'assainissement.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à la commune de Groslée-Saint-

Benoit, conformément à la faculté octroyée à l'article L.123-15 du code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de cet article.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lyon.

La commune de Groslée-Saint-Benoit transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la préfecture de l'Ain.

**Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

À l'issue de la procédure d'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Saint Benoit, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : [grosleesaintbenoit.fr](http://grosleesaintbenoit.fr).

**Article 14 : Publicité du présent arrêté**

Le présent arrêté sera affiché aux mairies de Groslée et de Saint Benoit.

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- à Madame la Préfète,
- à Monsieur le président du tribunal administratif de Lyon,
- à Monsieur BLANCHET Gérard, le commissaire-enquêteur.

**Article 15 : Caractère exécutoire**

Conformément à l'article L2131-1 du code des collectivités territoriales, les actes pris par les collectivités territoriales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État.

Groslée Saint Benoit, le samedi 02 mars 2024



Le Maire,  
Henri SOUDAN.

Affiché en mairies le samedi 02 mars 2024.

Réception en préfecture le :



Article L.151-19 du code  
de l'urbanisme.





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Code de l'urbanisme

### Article L151-19

**Version en vigueur depuis le 10 août 2016**

Partie législative (Articles L101-1 à L610-4)

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles L101-1 à L175-1)

Titre V : Plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L154-4)

Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L151-48)

Section 4 : Le règlement (Articles L151-8 à L151-42-1)

Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles L151-17 à L151-37)

#### Article L151-19

**Version en vigueur depuis le 10 août 2016**

**Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.



# Rapport des Architectes des Bâtiments de France.

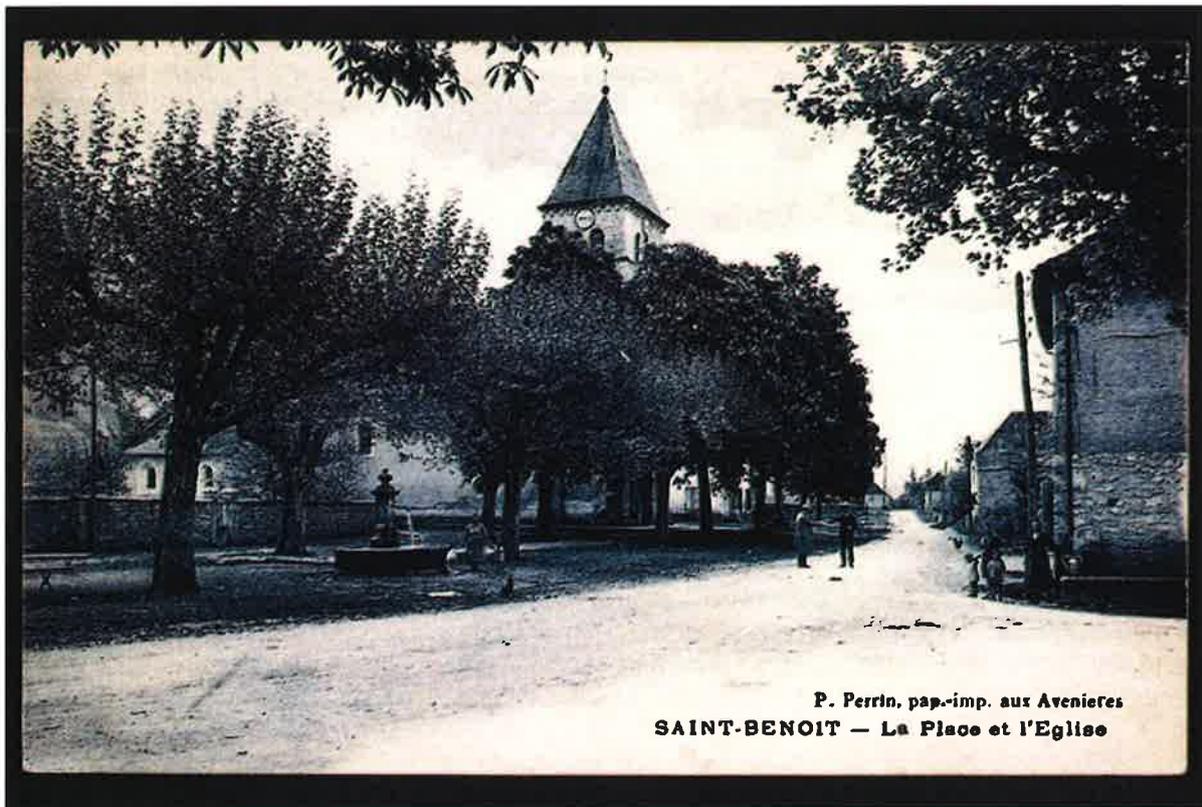


PROPOSITION DE PDA

---

COMMUNE DE GROSLÉE-SAINT-BENOÎT

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS -PDA  
CHATEAU DE GROSLÉE (inscrit le 5 octobre 1992)  
CHATEAU DE VARÊPE (inscrit le 14 septembre 1985 )



*Saint Benoît, place de l'église, vue XX<sup>e</sup> siècle 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 Groslée
Localisation	Auvergne Rhône-Alpes ; Ain ; Groslée-Saint-Benoît
Dénomination	Château, site archéologique
Époque de construction	XII <sup>e</sup> -XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup> siècles
Propriété	Propriété privée
Protection MH	Inscrit MH le 5 octobre 1992

Le château a été édifié par le sénéchal de Lyon Jacques de Grôle vers 1180. Les sires de Grôle demeurent seigneurs indépendants jusqu'en 1323 où ils se rangent aux côtés du dauphin de Viennois, avant de se rallier aux princes de Savoie dans le courant du XIV<sup>e</sup> siècle. C'est ainsi qu'en 1503, Jacques de Grôle devient chambellan du duc de Savoie, puis est élu bailli du Bugey. En 1580 la baronnie de Grôle est élevée au rang de comté.

Le château résiste aux assauts des Dauphinois lors de la guerre de conquête du Bugey par le Royaume de France, au XVI<sup>e</sup> siècle. La famille de Grôle possède encore le château quelques années avant la Révolution. Après sa vente, le château se détériore et il est destiné à la destruction par ses propriétaires.

Acquis en 1939 par Pierre Delore, qui rénove alors une partie du château et construit dans l'enceinte une imposante demeure d'habitation, qui reprend les codes d'un habitat traditionnel du XVI<sup>e</sup> siècle de type bugiste. Des travaux récents semblent avoir été effectués notamment la réfection des toitures.

Du château d'origine, contenu dans une enceinte de forme irrégulière encore partiellement en place, ne subsistent par ailleurs qu'un donjon de section carrée et plusieurs salles basses voûtées.



*Groslée-Saint-Benoît, le château de Grôle sur la carte Cassini XVII<sup>e</sup> siècle (source géoportail)*



*Groslée-Saint-Benoît, gravure XIX<sup>e</sup> siècle du château*



*Groslée-Saint-Benoît, entrée du château de Groslée, (source :monumentum, crédits Aurélien Prudhomme)*

Édifice / site	Château de Varêpe
Localisation	Auvergne Rhône-Alpes ; Ain ; Groslée-Saint-Benoît
Dénomination	Château
Époque de construction	XV <sup>e</sup> et XVI <sup>e</sup> siècles
Propriété	Propriété privée
Protection MH	Inscrite MH le 14 septembre 1985

Cette maison forte est bâtie entre la fin du XIV<sup>e</sup> siècle et le courant du XV<sup>e</sup> siècle. Propriété de la famille Compagnon puis de la branche Compagnon de la Servette jusqu'à la Révolution, elle échoit alors à la famille Lyandrat.

Située au cœur du vignoble, elle est environnée par de nombreuses constructions anciennes en pierre. Cette maison forte possède une architecture imposante en moellons de pierre issue de carrières locales, avec un soin particulier pour les tours et les chaînages d'angles traités en pierre de taille. Elle se compose d'un corps principal rectangulaire et d'une aile en retour dotée d'un mur-pignon à redents. Elle comporte en outre deux tours hors-œuvre : une tour nord circulaire, d'époque médiévale, et une tour sud à plusieurs pans qui date de la Renaissance. Elle conserve également une grande de ses fenêtres à croisée.



*Groslée-Saint-Benoît, Château de Varêpe, vue XX<sup>e</sup> siècle (source : archives de l'Ain)*

*Groslée-Saint-Benoît, Château de Varêpe, vue XXI<sup>e</sup> siècle*



### **III. SITUATION URBAINE ET PAYSAGERE DES MONUMENTS**

#### **A. Historique aux époques anciennes :**

##### **GROSLEE :**

Groslée était à l'origine une petite cité gallo-romaine sur la route entre Genève et Lyon. Les habitants pratiquent la viticulture et vivent du commerce sur le Rhône, notamment suite à l'implantation d'un port au Sud-Ouest du bourg. Les nombreux hameaux tels le Port de Groslée, la Burlanchère, Pont Bancet, Varêpe et Arandon semblent avoir des origines anciennes.

Vers 1180, le château est édifié par le sénéchal de Lyon, Jacques de Grôle. Les sires de Grôle, indécis dans leurs alliances au cours de la guerre delphino-savoiarde, finissent par se rallier à la cause des princes de Savoie dans le courant du XIV<sup>e</sup> siècle. Jacques de Grôle devient même chambellan du duc de Savoie puis bailli du Bugey. La baronnie de Grôle accède au rang de comté en 1580.

Si le château résiste aux assauts des Dauphinois lors de la guerre de conquête du Bugey par le Royaume de France menée sous François I<sup>er</sup>, le village n'a pas été épargné et a été pillé à plusieurs reprises.



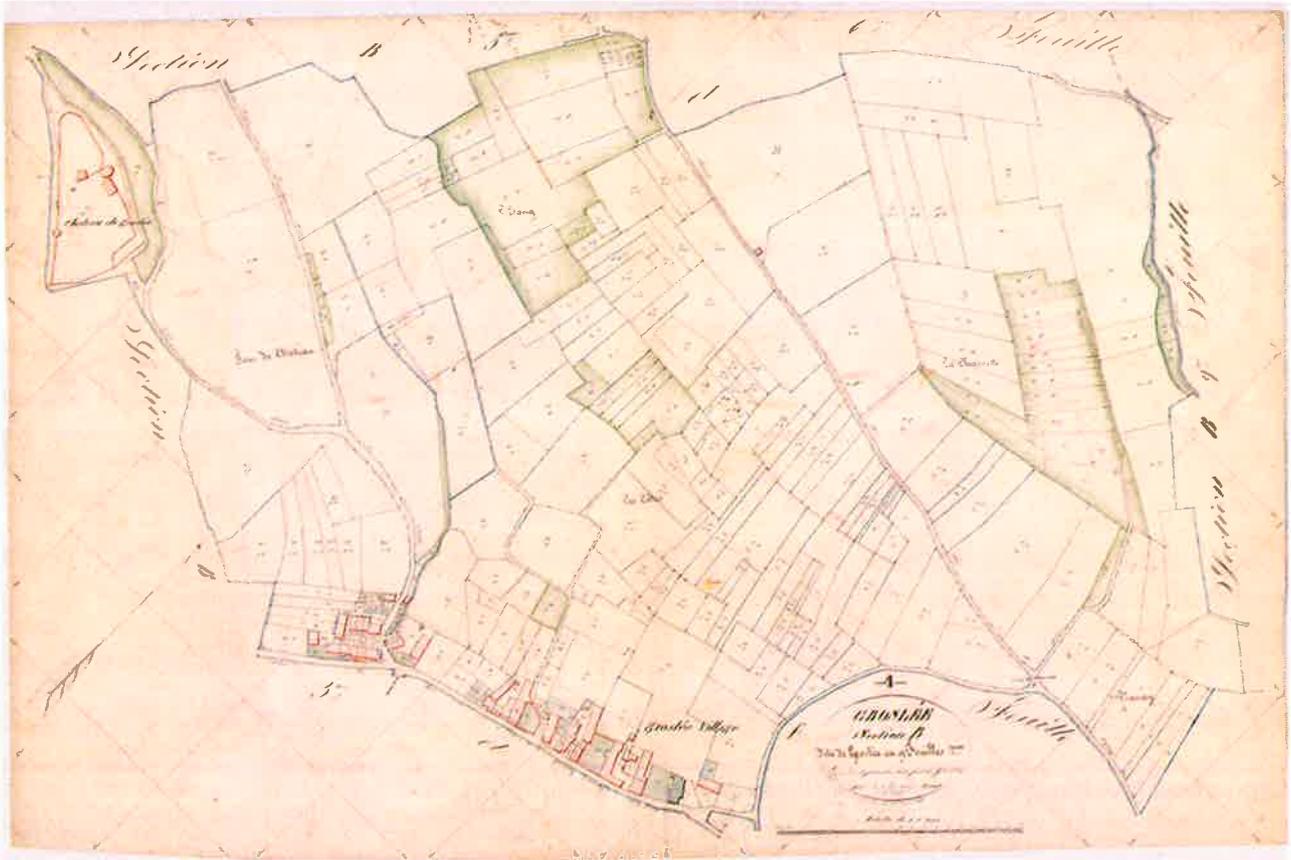
*Groslée-Saint-Benoît, le château de Grôle sur la carte Cassini XVII<sup>e</sup> siècle (source géoportail)*

##### **SAINTE BENOÎT**

Saint-Benoît, située au sud de Groslée, a des origines gallo-romaines mais s'est développée principalement au Moyen Âge avec la fondation d'une abbaye en 859, assortie à l'exemption des taxes de péage. L'abbaye, détruite en 954 par les Hongrois, a ensuite été reconstruite et accueille un simple prieuré, qui perdure jusqu'à la Révolution. Les prieurs étaient seigneurs de Saint-Benoît-de-Seyssieu, et dépendaient eux-mêmes des sires de La Tour du Pin puis des princes de Savoie dès 1355.

Les actuels hameaux dépendant de Saint-Benoît, Neyrieu, Neyrieu-la-Roche, La Sauge, Les Marches, Évieu comptent de nombreux vestiges médiévaux qui témoignent d'une occupation ancienne et durable. Saint-Benoît a été pendant longtemps un lieu de passage important ; au XIX<sup>e</sup> siècle, un relais de poste de quarante chevaux avait pris place dans le village.

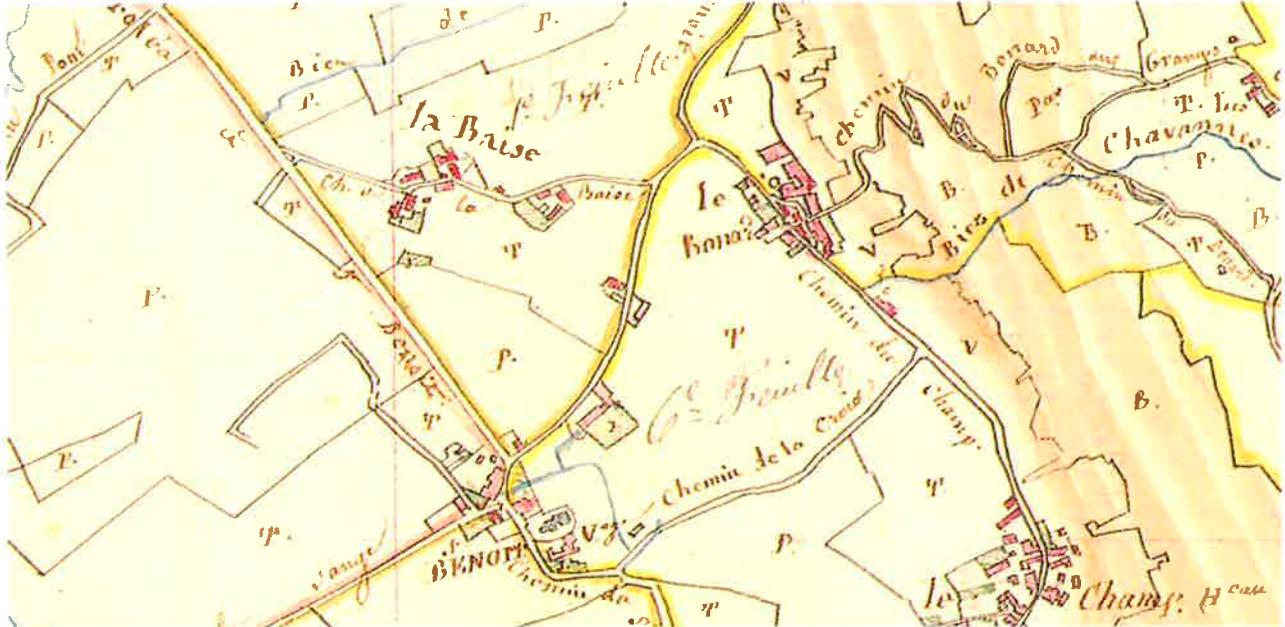
Saint-Benoît accueillait également, à proximité de la cascade de Neyrieu, une scierie et un pressoir à huile jusque dans les années 1950.



Groslée, cadastre Napoléon 1840 (source archives de l'Ain)



Groslée, carte d'État major 1820-1866 (source géoportail)



*Saint-Benoît, cadastre Napoléon 1840 (source archives de l'Ain)*



*Saint-Benoît, carte d'État Major 1820-1866 (source géoportail)*

## B. Historique à l'époque contemporaine

Les communes de Groslée et de Saint-Benoît ont fusionné en 2016. Ce territoire a conservé de nombreuses zones agricoles, et les différents villages et hameaux qui le composent ont su préserver leur identité tout en s'étoffant avec quelques constructions individuelles, et les extensions se sont globalement intégrées dans la forme urbaine préexistante. L'accès à ces territoires a également été profondément modifié par l'implantation de ponts sur le Rhône au XX<sup>e</sup> siècle qui sont venus supplanter le bac, jusqu'alors unique moyen de traverser le fleuve.



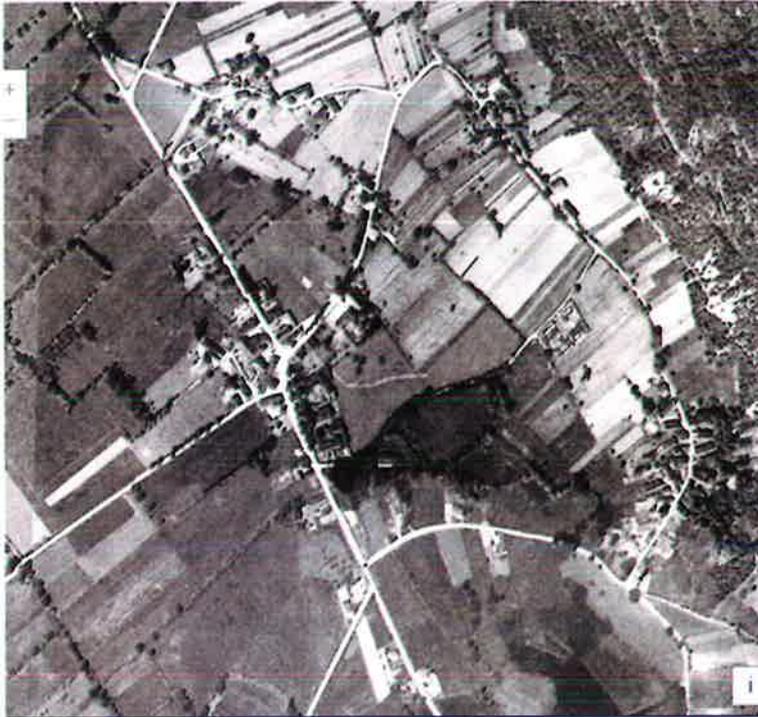
*Groslée, vue aérienne 1954*

*(source IGN)*



*Groslée, vue aérienne 2018*

*(source IGN)*



*Saint-Benoît, vue aérienne 1954*

*(source IGN)*



*Saint-Benoît, vue aérienne 2018*

*(source IGN)*

## C. Comparaison

L'urbanisation de Groslée-Saint-Benoît peut être segmentée en plusieurs phases :

- 1) Un premier habitat gallo-romain dont subsistent quelques traces, auquel ont succédé des bourgs médiévaux constitués en « village-rue ». Les constructions anciennes, qui ont été éprouvées par la guerre de conquête du Bugey au XVI<sup>e</sup> siècle, ont perduré jusqu'à nos jours.
- 2) Une seconde phase dès les années 1950 avec des implantations d'habitat ponctuel venu étoffer les villages existants. Ces constructions récentes sont des habitations individuelles de plain-pied ou à un étage.

Les zones agricoles sont encore bien préservées. Quelques hangars agricoles ponctuent également le paysage.



*Groslée-Saint-Benoît, le Pont Bancet, vue ancienne du XX<sup>e</sup> siècle (source archives de l'Ain)*



*Groslée-Saint-Benoît, Passage du Rhône en bac au niveau du port de Groslée (source : archives de l'Ain)*



*Groslée-Saint-Benoît, Pont du Port de Groslée (source : archives de l'Ain)*



**SAINT-BENOIT** - La place et la Mairie

*Groslée-Saint-Benoît, La place de la Mairie de Saint-Benoît, vue du début du XX<sup>e</sup> siècle (source : archives de l'Ain)*



*Groslée-Saint-Benoît, vue aérienne de Groslée au milieu du XX<sup>e</sup> siècle (source archives de l'Ain)*

## **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 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 éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis formant l'écrin originel, proche des monuments protégés.

#### **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 (hameaux proches).
- Les espaces présentant un caractère paysager remarquable des secteurs non construits. A ce titre, le PDA englobe des zones agricoles ou naturelles, de façon à les protéger : en effet les zones agricoles autorisent l'édification de constructions agricoles (par exemple logis de l'agriculteur, ou bien entrepôt...) qu'il est souhaitable d'encadrer ; et les zones naturelles sont susceptibles d'accueillir des projets d'antennes relais ou installations de ce type, qu'il est également souhaitable de maîtriser.

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

##### **Ne sont pas conservés dans les périmètres :**

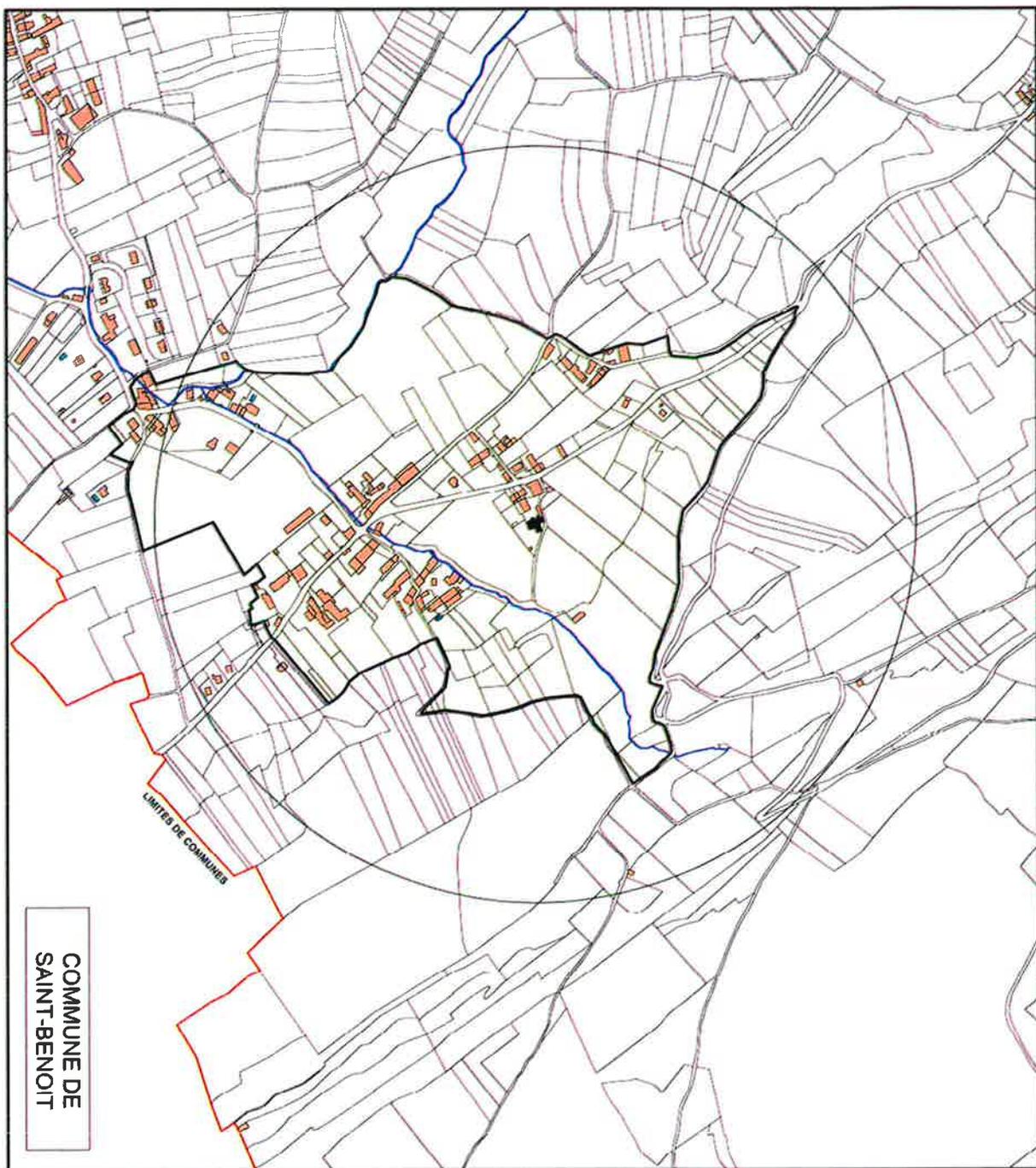
- Les développements récents (quarante dernières années) qui ne présentent pas d'enjeux pour les monuments historiques ;
- Les espaces lotis récemment (logements pavillonnaires, intermédiaires ou collectifs, équipements...). Ces aménagements bâtis sont en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel.

### **3- Cas des structures urbaines et patrimoine bâti non conservés dans les périmètres :**

Devraient faire l'objet d'une surveillance accrue permise par le PLU de la commune et son règlement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Les tissus urbains ayant conservé une structure urbaine traditionnelle avec un développement le long des voies principales et rassemblant des édifices aux propriétés propres ou structure urbaine remarquable éloignés du monument et sans co-visibilité directe avec celui-ci,
- Les édifices dotés de caractéristiques architecturales remarquables, mais trop éloignés des monuments historiques pour être intégrés au PDA.





COMMUNE DE  
SAINT-BENOIT

<p><b>NORD</b></p>  <p>Echelle : 1/5000</p> 	<p>DEPARTEMENT DE L'AIN COMMUNE</p> <p><b>GROSLEE SAINT BENOIT</b></p>	<p>EDIFICE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES</p> <p><small>Cadreau de Vaires. Inscrit au titre des Monuments Historiques le 14 septembre 1985.</small></p>	<p><b>PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS</b></p> <p>Aire = 33,46 Hectares</p>	<p><b>UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AIN</b></p> <p>Date de rédaction du document Avril 2021</p>	<p> Périmetro delimito dos abords</p>
--	--	---	--	--	--

## *BIBLIOGRAPHIE*

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

