
REVISION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.

Commune de Villieu-Loyes-Mollon.

Le château de Loyes



Enquête publique du 6 octobre au 6 novembre 2025.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA REVISION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU DE LOYES. Commune de Villieu-Loyes-Mollon. 01800.

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° E25000057/69 du 3 avril 2025.

Cette enquête publique portant sur la mise à jour du Périmètre Délimité des Abords de la commune de Villieu-Loyes-Mollon (01800) s'est déroulée du 06/10/2025 au 06/11/2025, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal n° 009/2025- du 01/039/20245.

Fait à Saint-Maurice de Rézens le 8 décembre 2025



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. 5
III- Généralités sur le projet de mise à jour du PDA	p.6
IV- Elaboration du dossier, procédures, concertation	p.7
V- Les monuments historiques visés par le PDA	p.8
VI- Composition et analyse du dossier	p.11
VII- Choix et justification des PDA	p.14
VIII- Le PDA et le PLU	p.18
IX- Avis de la MRAe et des PPA	p.19
X- Synthèse du projet de PDA	p.20

DEUXIEME PARTIE

Recueil des observations.

I. Observations recueillies.	p. 22
II. Mémoire en réponse de la mairie et analyse des réponses.	p. 24

TROISIEME PARTIE

Pièces jointes.	p.25
-----------------	------

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

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 17 novembre 2025.

La commune m'a transmis son mémoire en réponse le 2 décembre 2025.

■ Chronologie.

L'enquête publique portant sur le Périmètre Délimité des Abords du château de Loyes, au hameau de Loyes, s'est déroulée du 6 octobre au 6 novembre 2025 inclus sur la commune de Villieu-Loyes-Mollon, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal N°2024-03-02 en date du 2 mars 2024.

Cette enquête publique a été conjointe avec celles portant sur le projet de révision du PLU et de la Mise à Jour du Zonage d'Assainissement.

L'historique de cette enquête publique est mouvementée.

Devant initialement se dérouler à l'automne 2023, l'enquête publique a été reportée sine die suite à l'intervention de la DDT signalant que de nouvelles dispositions liées au PPRN de la commune n'avaient pas été prises en compte. De nouvelles études devaient être engagées et le dossier de révision du PLU réétudié.

Ces études ont pris un peu plus d'un an, et le 4 avril 2025, le Tribunal administratif de Lyon me proposait à nouveau cette mission de révision du PLU et PDA du château de Loyes.

Rendez-vous était pris avec la commune de Villieu-Loyes-Mollon pour le 28 avril 2025 en présence de Monsieur Eric Beaufort, maire, Madame Rita Errigoni, maire-adjoint à l'urbanisme, Madame Françoise Petit, Directrice Générale des Services et Monsieur Robin Tallon, du service urbanisme de la commune.

Nous avons convenu du calendrier des permanences et du planning de remise des opérations (parutions dans la presse, remise du PV de synthèse des observations, du rapport d'enquête publique et des conclusions et avis. Ainsi, l'enquête publique devait se dérouler du 18 juin au 18 juillet 2025, remise du PV de synthèse le 25 juillet 2025 et celle des rapports (PLU, Zonage d'Assainissement, PDA) le 18 août 2025.

Mais le 2 juin 2025, Madame Petit, DGS de la commune de Villieu-Loyes-Mollon, m'informait que l'enquête publique était de nouveau reportée suite à une demande émanant de Madame la préfète de l'Ain.

Ce courrier prend en compte les mesures prises en compte pour la prévention des risques naturels mais relève des carences dans l'atteinte des objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU et à l'adéquation des partis pris d'aménagements avec les capacités de collecte et de traitement des stations de la commune.

Ces demandes nécessitant un nouvel examen du PADD, de nouvelles études ont été menées en collaboration avec les services de la DDT.

Deux réunions se sont tenues en mairie de Villieu-Loyes-Mollon, le 5 juin 2025 en présence de Monsieur le sous-préfet de Belley, et le 7 juillet 2025 avec le service Habita de la DDT 01.

Les bureaux d'études AMO de la commune, chargés de rédiger les documents complémentaires au dossier de révision du PLU et la société SOGEDO délégataire du service de l'assainissement, ont produit des réponses sur les questions d'assainissement.

Par mail du 24 juillet 2025, la commune de Villieu-Loyes-Mollon me proposait un rendez-vous le 25 août 2025 pour mettre en place le planning de l'enquête publique.

Par ailleurs, le 15 juillet 2025, la commune de Villieu-Loyes-Mollon a demandé au Tribunal administratif de Lyon l'extension de ma mission pour intervenir sur la révision du zonage d'assainissement.

1. ACTIONS ADMINISTRATIVES.

- 15/03/2017 : délibération prescrivant la révision du PLU
- 11/02/2025 : arrêt du projet de PLU, bilan de la concertation.
- 04/04/2025 : désignation du commissaire enquêteur par le TA de Lyon.
- 01/09/2025 : arrêté municipal prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villieu-Loyes-Mollon, de la mise place du Périmètre Délimité des Abords et de la mise à jour du zonage d'assainissement.
- 26/09/2025 : première parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.
- 10/10/2025 : deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES et La Voix de l'Ain.

2. ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

- 28/04/2025 : réunion en mairie de Villieu-Loyes-Mollon avec Mr Eric Beaufort, maire, Madame Rita Errigoni, 1^{ère} adjointe, Madame Petit, Directrice Générale des Services et Monsieur Robin Tallon, du service urbanisme de la commune. Cette réunion a pour but de présenter le projet de révision du PLU, de la mise en place du PDA et de la mise à jour du zonage d'assainissement, de fixer le calendrier des permanences et la prise en charge du dossier.
- 02/06/2025 : appel de Madame Françoise Petit, DGS de la commune de Villieu-Loyes-Mollon m'annonçant le report de l'enquête publique suite à un avis défavorable des services de l'Etat.
- 25/08/2025 : nouvelle réunion en mairie de Villieu-Loyes-Mollon avec Monsieur Eric Beaufort, maire, Madame Rita Errigoni, 1^{ère} adjointe, Madame Petit, Directrice Générale des Services et Monsieur Robin Tallon, du service urbanisme de la commune. Cette réunion a pour but de fixer le nouveau calendrier des permanences. Cette réunion a permis d'apporter un certain nombre de précisions sur les dossiers.
- 06/10/2025 : de 9h à 12h, première permanence,
- 06/10/2025 : de 14h00 à 17h00, visite de la commune avec, Madame Errigoni, 1^{ère} adjointe.
- 18/10/2025 : de 14h à 17h, deuxième permanence,
- 22/10/2025 : de 14h à 17h, troisième permanence,
- 26/10/2025 : de 14h à 16h, visite de la commune.
- 06/11/2025 : de 14h00 à 17h00, dernière permanence et clôture de l'enquête publique.
- 17/11/2025 : remise de la synthèse des observations. Point sur les observations et le déroulement de l'enquête publique avec Monsieur le maire de Villieu-Loyes-Mollon.
- 02/12/2025 : réception du mémoire en réponse de la commune.
- 08/12/2025 : remise du rapport d'enquête.

II – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

■ Les permanences.

Cinq permanences ont été tenues, conjointes 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 6 novembre 2025 à 17h00.

■ Synthèse des observations/mémoire en réponse.

La remise de la synthèse des observations a été remise à Monsieur le Maire de Villieu-Loyes-Mollon le 17 novembre 2025.

Parmi les Personnes Publiques Associées, l'UDAP 01 a formulé des observations sur le projet de Périmètre délimité des Abords du château de Loyes.

Mes observations ne remettent pas en cause les contours du futur PDA mais concernent le contenu du dossier, des points du règlement à mettre à jour.

Le mémoire en réponse de la commune m'a été transmis par voie électronique le 2 décembre 2025.

■ 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 Villieu-Loyes-Mollon, maître d'ouvrage, le 7 décembre 2025, conjointement à la remise du rapport sur la révision du PLU et la mise à jour 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 28 avril 2025 était incomplet, la pièce n°9 Annexe « Servitudes d'Utilité Publique » étant dépourvue du rapport des ABF et de la carte couleur du nouveau périmètre de protection des monuments historiques. La carte en noir et blanc figurant à l'annexe AC1 de la pièce « Servitudes d'Utilité Publique » étant peu lisible. Je ne disposais pas non plus du tracé de l'ancien périmètre.

Je m'en suis aperçu pendant l'étude du projet. J'ai demandé la communication de ce document à Monsieur Benoît Tallon, du service urbanisme de la commune de Villieu-Loyes-Mollon qui me l'a envoyé en retour par mail.

J'ai trouvé les cartes qui me manquaient dans le rapport des ABF.

III – GENERALITES SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHÂTEAU DE LOYES.

La modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) d'un monument historique relève de l'article R621-93 et L.621-30 et 31 du code du patrimoine.

Article R621-93

Modifié par Décret n°2019-617 du 21 juin 2019 - art. 1

I. – Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article [L. 153-31](#) du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article [L. 153-14](#) du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article [L. 153-19](#) du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.

A défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

Article L621-30

Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

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.

Article L621-31

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](#).

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

La modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du château de Loyes, a été soumise à l'avis des Architectes de Bâtiments de France qui ont produit un rapport en août 2023, joint en annexe du rapport d'enquête publique.

Ce rapport fait référence aux articles L.621-30 et 31 du code du patrimoine et relate l'historique de ce bâtiment. Le rapport fait l'inventaire des abords, bâtis et non bâtis, du château de Loyes et de son parc, en identifiant les zones d'intérêt patrimonial et celles dénuées de tout intérêt. En revanche le rapport ne fait pas mention des co-visibilités à préserver ou de parties des zones d'accompagnement à traiter de façon particulière.

Par ailleurs, la municipalité n'a pas mentionné le Périmètre Délimité des abords du château de Loyes dans sa délibération d'arrêt du projet de PLU du 11/02/2025.

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 articles R.621-93 et L.621-30 et 31 du code du patrimoine qui fixent les dispositions de modification du PDA en cas de révision du PLU et compte tenu des propositions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France, le PDA du château de Loyes et les nouveaux périmètres seront modifiés comme suit :

- Substituer au périmètre actuel d'un rayon de 500m autour de ce monument classé un nouveau périmètre plus adapté au contexte dans lequel le château de Loyes est inscrit.
- Un Périmètre Délimité des Abords autour de ce monument classé sera élaboré suivant le tracé représenté sur les plans produits par l'Unité d'Architecture et du Patrimoine de l'Ain (UDAP).

Commentaires : *Je suggère que les éléments suivants soient mentionnés dans la délibération d'approbation du PDA :*

« 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 la révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement, 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 ».*
-

IV – ELABORATION, PROCEDURES ET CONCERTATION.

■ Elaboration de la modification.

L'élaboration de la modification du Périmètre Délimité des Abords autour du château de Loyes a été le fruit d'une collaboration entre la municipalité de Villieu-Loyes-Mollon et des Architectes des Bâtiments de France de l'UDAP de l'Ain.

■ Procédures.

Conformément à l'arrêté du Préfet de Région AURA en date du 04/09/2017, la révision du Périmètre Délimité des Abords autour du monument classé historique du château de Loyes a fait l'objet de la procédure suivante :

- Arrêté du maire de la commune de Villieu-Loyes-Mollon en n°009-2025 date du 01/09/2025 pour l'ouverture de l'enquête publique PLU/PDA/Zonage d'assainissement.

■ Concertation.

Les documents relatifs au Périmètre Délimité des Abords du château de Loyes sont inclus dans le dossier d'élaboration du PLU, dans la pièce n°7 « Annexe Servitudes d'Utilité Publique ».

Les procédures d'information et de concertation avec la population ont été actées par délibération du 11/02/2025.

👉 **Le PDA a suscité peu d'intérêt de la part du public, lequel restant focalisé sur le zonage des secteurs urbanisés et la constructibilité des parcelles de l'enquête publique sur l'élaboration du PLU.**

V – Le monument historique visé par le Périmètre Délimité des Abords.

Par arrêté du n° 08/95 du préfet de Région AURA, le château de Loyes est inscrit le 28/03/2008 au titre des Monuments Historiques, pour une partie de ses éléments architecturaux, les jardins et les parcelles adjacentes (voir la liste chapitre v). Une inscription du parc et des jardins au titre des sites pittoresques de l'Ain était intervenue le 28/09/1948. La protection des sites inscrits ou classés constitue une servitude d'utilité publique, qui une pièce du PLU (servitudes AC1 et AC2). Cet édifice se situe dans le bourg de Loyes, au lieu-dit La Pie.

V-1. Contexte urbain contemporain de la commune de Villieu-Loyes-Mollon.

Les communes de Villieu, Loyes et Mollon ont fusionné en 1995 après n'avoir constitué qu'une seule entité sous l'Ancien Régime. En effet, avant la Révolution française, Villieu et Loyes étaient regroupés en une seule et même paroisse. Ancien prieuré dépendant de l'abbaye de Saint-Rambert, Saint Pierre de Villieu était le centre de la vie paroissiale tandis que Loyes était le centre de la vie civile. Mollon constituait une paroisse sous le vocable de saint Vincent et dépendait de l'abbaye Notre-Dame d'Ambronay.

Après la Révolution, les villages de Mollon et Loyes devinrent des communes séparées, Villieu restant un simple hameau de Loyes. Le 4 octobre 1897, Villieu devint enfin une commune à part entière.

C'est le 1^{er} février 1973 les trois conseils municipaux acceptent de former une association entérinée par arrêté du 28 décembre 1973. Après un référendum très favorable, la fusion en une seule et unique commune est prononcée par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 1974.

La commune de Villieu-Loyes-Mollon est limitée au Nord par Châtillon la Palud, à l'Est par la rivière d'Ain, jusqu'à Pont de Chazey, Charnoz au sud-Ouest et Meximieux à l'Ouest, Crans et Rignieux le Franc au Nord-Ouest.

Le territoire communal, d'une superficie de 1591 ha a conservé de nombreux espaces agricoles et naturels. Les bourgs et hameaux qui le composent ont préservé leur identité, tout en s'étoffant de nouvelles constructions relativement bien intégrées au tissu urbain préexistant. Villieu-Loyes-Mollon comprend deux hameaux, Buchin, près du Pont de Chazey, en direction de Charnoz sur Ain, et Monthoz, près de Loyes, en direction de Rignieux le Franc.

Villieu a connu un développement urbain plus prononcé, avec de nombreuses transformations de son tissu urbain. En effet, les grandes demeures bourgeoises du centre ont fait place à des ensembles structurant en alignement de la rue principale.

Plus central et au plus près de Meximieux, Villieu dispose de surcroît des principaux commerces et services de la commune : mairie, bibliothèque, équipements sportifs, salle des fêtes, écoles, notaire, alimentation, tabac-presse, coiffeur, restaurant. C'est à Villieu que se trouvent les entreprises pourvoyeuses d'emplois (artisanat et entreprises de taille intermédiaire (Gants Rostaing, Akwell, Ziehl-Abegg).

Profitant de sa proximité avec Meximieux et de ses accès à l'autoroute A42 et sa gare TER, Villieu-Loyes-Mollon est une commune dynamique et de forte attractivité.

V-2. Situation urbaine et paysagère du monument.

LOYES.

Loyes est le pôle historique de la commune. Petite ville fortifiée, et plus tard chef-lieu de mandement, Loyes était le centre de la vie civile à l'époque.

Le village de Loyes est bâti sur un coteau dominant, à l'Est, la plaine de l'Ain et, plus loin, les contreforts du Bugey.

L'occupation du site semble très ancienne et son emplacement élevé permettait la surveillance des environs.

Cette position dominante a conduit naturellement à faire de Loyes une place forte.

Louis XI, en guerre contre le comte de Savoie fait ravager Loyes en septembre 1468 par les troupes de Jean, comte de Comminges et gouverneur du Dauphiné.

A l'époque de la construction du château de la Pie, vers 1740, l'économie locale était principalement centrée sur l'agriculture, l'élevage et la vigne, aujourd'hui disparue, auxquels s'ajoutaient des activités marchandes liées au passage de la route et aux activités du port dont le bac était géré par les moines de Chassagne (Port de Loyes).



Le bourg de Loyes s'est peu développé jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle au point que les anciennes structures urbaines sont encore visibles autour des anciens remparts. Le centre bourg est composé de maisons rurales et bourgeoises du XIX^{ème} siècle avec des zones pavillonnaires périphériques implantées à partir des années 60.

Le bourg de Villieu, mieux placé et plus peuplé, s'est peu à peu imposé comme le centre de l'activité locale, accueillant des activités artisanales et industrielles, le rendant plus attractif.

Dans ce contexte de développement économique et urbain, Loyes est resté un peu à l'écart et sa structure urbaine a peu évolué, hormis les secteurs périphériques.

VI-3. Evolution de l'urbanisation.

L'environnement paysager de Loyes est relativement préservé. Seules les pentes, au Sud, (montée des Cannes) et l'entrée Nord (Montaplan) ont été urbanisées, c'est à dire le long de route qui relie Villieu à Mollon par la colline de Loyes. Les pieds de colline ont été bien préservés, que ce soit côté Villieu (bords du Toison ou entrée Est) que côté Mollon. Les coupures vertes entre Loyes et Monthoz ou Mollon sont marquées et le paysage est peu mité par des constructions isolées. Le plateau est assez peu touché par les grandes cultures céréalières, préservant le paysage bocager.

On peut définir deux phases dans l'urbanisation du bourg de Loyes.



① Un premier habitat ancien de type médiéval dont subsistent quelques traces et auquel a succédé une organisation en « village rues ». Les constructions anciennes ont perduré jusqu'à nos jours.

② Une seconde phase s'est déroulée dans les années 60, avec des habitations venant densifier la périphérie du bourg. Il s'agit principalement de maisons individuelles de plain-pied ou R+1. Les zones agricoles, quant à elles, sont bien préservées avec des boisements ponctuant le paysage.

V-4. Le château de Loyes

Le château de Loyes a été édifié vers 1740 par Gabriel Dervieu de Villieu, baron de Loyes, seigneur de Villieu, de la Pie, de Fétan, de saint Eloy et de Montmain. Il reste la propriété de la famille Dervieu de Villieu jusqu'en 1845, date à laquelle l'arrière-petit-fils du bâtisseur le vend à un industriel lyonnais de la soie, Jean Joseph Aimé Baboin, dont les descendants sont les actuels propriétaires.

Construit au pied de la poype de Loyes, les matériaux des anciennes fortifications ont été réemployés. Elles constituent la façade sud, enduite d'un crépi et percée de fenêtres.

La présence d'un escalier droit et voûté au centre du château laisse à penser qu'il est un vestige des anciennes fortifications et que le nouveau château a été construit sur une importante bâtisse.

Vers 1780, la toiture a été ravagée par un incendie et remplacée par un toit aplati « à la bourgeoise ». Les deux tours carrées ont été rasées à la Révolution. Le château actuel est un agrandissement du château de Gabriel Dervieu de Villieu.

La motte castrale, de forme et de taille inhabituelles, peut être considérée comme « une fortification de terre ».

Elle a été percée pour des raisons esthétiques au XIX^{ème} siècle. Sa présence est attestée dans des archives du Moyen-Âge.



Vue sur la toiture « à la bourgeoise » et ses hautes cheminées.

❖ La restauration du château.

Le château est construit sur deux niveaux plus les combles. Au rez-de-chaussée, dans ce qui pourrait être les vestiges des deux anciennes tours si on considère l'épaisseur des murs, on trouve la chapelle et la bibliothèque aménagées et au centre, un escalier « *voûté d'arêtes, rampe sur rampe* », du XVII^{ème} siècle.

Les restaurations et constructions additionnelles ont été entreprises entre 1878 et 1879. On les doit à l'architecte Pierre Richard.

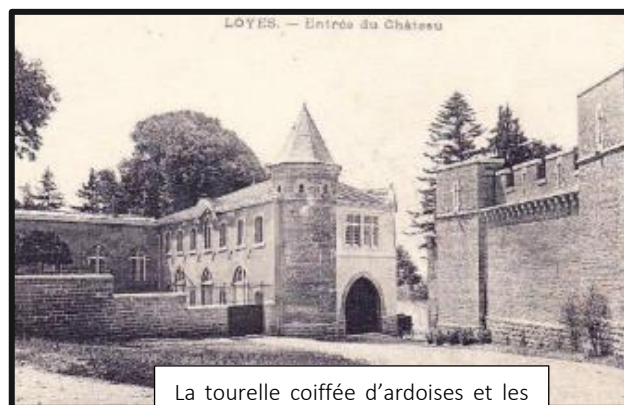
Les communs, de style néogothique, et l'Orangerie prolongée d'un cellier et d'un bûcher composent la partie Ouest.

L'ensemble est complété, à l'Est, par les écuries et le logement du palefrenier, au Nord-Est d'autres communs et la chapelle extérieure, également de style néogothique.

La restauration des parties intérieures du XIX^{ème} siècle se superposent aux éléments du XVIII^{ème} dont les éléments les plus remarquables sont le salon XVII^{ème}, le fumoir « Empire », la chapelle XIX^{ème} et les deux salons de l'Orangerie.

A l'étage, de nombreuses pièces ont été conservées dans le style XIX^{ème} siècle, dont un salon « Empire » et une salle de bains.

Le château va recevoir d'importants ajouts dans les années 1890. Une petite aile est érigée par l'architecte Charles Roux-Meulien et Henri Baboin fait construire d'importants remparts néogothiques en briques sur les restes de anciens murs, composés de trois tours crénelées, une tourelle coiffée d'ardoises, une grande voûte gothique, des chemins de ronde, une statue de Jeanne d'Arc et un petit bâtiment à façade de pierre.



La tourelle coiffée d'ardoises et les remparts crénelés.

❖ Le parc-jardin.

Le château de Loyes est entouré d'un parc-jardin de 3 hectares environ.

Créé vers 1745 par Le Nôtre, ou ses élèves, un jardin à la française prolonge la poype encore visible aujourd'hui.

Cette composition est encadrée d'allées de tilleuls et dessine une allée centrale dans le prolongement de l'axe de la façade principale.

Au XIX^{ème} siècle, les architectes-paysagistes Luizet et Barret ont créé dans le parc une partie régulière au Sud-Est et une partie paysagère au Sud-Ouest où l'on observe principalement des tilleuls, des marronniers et des cèdres.

Un jardin potager clos a été créé au XIX^{ème} siècle. On y accède par un pont de pierre qui enjambe un chemin communal et un chemin supporté par des arcades très anciennes. Le pont semble antérieur au XVIII^{ème} siècle.



❖ L'inscription au titre des Monuments Historiques.

Le parc a été inscrit au titre des Monuments Historiques en 1948 et, en 2008, cette inscription a été étendue aux façades et toitures du château et des communs, à la totalité du parc, du potager et du belvédère, des remparts et porte néogothiques.

VI – Composition et analyse du projet de Périmètre Délimité des Abords

VI-1. Le dossier.

Le dossier de révision du PDA est incorporé dans les pièces n°7 « Annexes Servitudes d'Utilité Publique » du dossier de révision du PLU de la commune de Villieu-Loyes-Mollon élaboré par le bureau d'études d'urbanisme Urbicand, rédigé conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Le 28 avril 2025, j'ai retiré le dossier d'élaboration du PLU comprenant les éléments des deux autres enquêtes publiques conjointes, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et la mise à jour du zonage d'assainissement.

Le dossier de mise en place du PDA autour du château de Loyes, 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 de révision du PLU) comprenant quelques documents afférents à la servitude AC1 de protection des monuments historiques, classés ou inscrits :

👉 Le document introductif de la servitude AC1 de protection des monuments historiques classés ou inscrits, rédigé par Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes représentée localement par l'UDAP de l'Ain.

👉 L'arrêté n° 08-95 du préfet de la région Rhône-Alpes du 28/03/2008 inscrivant au titre des Monuments Historiques :

- Pour leurs façades et toitures : le château de Loyes, ses communs, la chapelle située à l'extérieur ;
- L'enceinte et le portail néogothique, le jardin régulier, le parc, la motte castrale, le pont belvédère, le potager avec sa clôture ;
- Les parcelles du domaine de Loyes, sis à Loyes à Villieu-Loyes-Mollon, cadastré section B parcelles n° 468, 469, 470, 482, 43 pour une contenance respectivement de 48a, 65a, x, 4ha, 9a 910ca.

👉 Le courrier de « Porter à Connaissance » en date du 4/09/2017 de l'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP 01 informant la commune de Villieu-Loyes-Mollon qu'elle était concernée par des servitudes de protection :

▪ **Au titre du code du patrimoine**, abords des monuments historiques (ancien périmètre de 500m) : les éléments du château de Loyes inscrits le 28/03/2008 (voir liste ci-dessus).

▪ **Au titre du code de l'environnement, site inscrit :**

- ① Le château et parc (détail des parcelles ci-dessus)
- ② Des éléments ayant fait l'objet de demandes de subventions suivies par l'UDAP (églises de Villieu, Loyes et Mollon, château de Loyes).
- ③ Des éléments figurant au pré-inventaire des « Richesses touristiques et archéologiques du canton de Meximieux-Conseil Général-Département de l'Ain » :

👉 **Villieu** : église Saint-Pierre – Presbytère - château et chapelle de Fétan - mairie – gare - moulins (Fétan, Périer et déversoirs - fermes (Pain-Bénit, Petit Fétan, Grange du Tour et ses puits et colombier – maisons anciennes avec éléments architecturaux (maisons Laubépin-Moneret, Achard) – ponts (Pont Neuf, Grand Pont, Pont de Chazey) - viaducs du chemin de fer – bornes – fours – fontaines/abreuvoirs – lavoirs – statues religieuses et croix.

👉 **Loyes** : église Sainte- Madeleine – château de la Pie – école publique – fermes (Monthoz et Chantagry) – lavoirs – fontaines, pompes et puits – souterrains des Grandes Terres – statues religieuses et croix.

👉 **Mollon** : église – château de la Motte – Villa de la Pâquette – moulin du Gardon – fours, pressoirs, puits lavoirs et abreuvoirs – statues religieuses et croix.

L'arrêté du préfet de Région AURA du 04/09/2017 arrêté préconise que la procédure de mise en place d'un PDA autour des monuments de Villieu-Loyes-Mollon, en remplacement des anciens périmètres de 500m, afin de prendre en compte les réalités du terrain, de confirmer les enjeux patrimoniaux et paysagers comme écran des monuments, tout en permettant d'extraire les secteurs d'urbanisation récente, ou qui ne présentent pas d'intérêt pour la mise en valeur du monument.

Désormais tous les travaux à l'intérieur du périmètre délimité des abords seront soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, qui s'impose dans tous les cas à l'autorité compétente.

❖ En cas de procédure PDA, la commune (autorité compétente) devra prendre un arrêté pour la mise à enquête publique du projet de PLU et de PDA. Ce PDA devra être présenté à l'enquête publique avec la cartographie des délimitations du PDA et son rapport.

Commentaires : Le rapport de l'ABF n'était pas joint au dossier qui m'a été remis par la commune de Villieu-Loyes-Mollon. Je n'ai eu à ma disposition que les arrêtés du Préfet de Région, le Porter à Connaissance et une carte en noir et blanc du nouveau périmètre du PDA. Le rapport de l'ABF ainsi que le dossier PDF des servitudes d'Utilité Publiques m'ont été transmises à ma demande. Le document de l'ABF a constitué le support de mon rapport.

La gare SNCF de Villieu figure dans la liste des éléments de patrimoine remarquable à protéger. Cette gare a été désaffectée puis détruite bien avant 2017. Cette donnée doit être prise en compte. Quant à l'ancienne mairie située place Saint-Pierre, elle a été démolie et remplacée par un bâtiment de logements avec une brasserie au rez-de-chaussée.

Pièce B : Servitude AC2 : arrêté du ministre de l'Education Nationale du 28/09/1948 inscrivant au titre des sites pittoresques du département de l'Ain,

- Article 1 : le parc et le château de Loyes (assorti de la liste des parcelles et de la délimitation du site),
- Article 2 : notification sera faite au préfet du département, au maire de la commune et au propriétaire qui seront responsables de l'exécution de cet arrêté.

A noter que ces documents sont très peu lisibles.

❖ Le rapport des Architectes des Bâtiments de France sur le Périmètre Délimité des Abords autour du Château de Loyes.

Avant réception du rapport des ABF, la lecture des arrêtés et du Porter à Connaissance n'a permis d'identifier clairement aucun enjeu vis-à-vis de la protection des monuments historiques, pas plus que des conséquences, positives ou négatives, des nouveaux tracés des périmètres.

Ce rapport de 15 pages a été rédigé en août 2023 par les Architectes des Bâtiments de France Marie Brelet, sous la direction d'Emilie Sciardet, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes, UDAP 01.

Ce rapport retrace l'histoire du château à travers celle du village de Loyes, en décrit l'environnement naturel et humain et met en avant les enjeux qui ont motivé les choix du nouveau tracé du Périmètre Délimité des Abords du château de La Pie proposés à l'enquête publique.

En préambule, ce rapport rappelle le contexte législatif de la protection des Monuments Historiques, notamment les articles L.621-30 et 31 et R.621-92 0 95 du code du Patrimoine, ainsi que les articles L.126-1, 151-19, R.123-11 et 15 du code de l'Urbanisme et les textes de référence de la loi n°2016-925 du 07/07/2016 et du décret n°2017-456 du 29/03/2017 ayant trait à la liberté de création, l'architecture et au patrimoine.

Le rapport d'août 2023 des Architectes des Bâtiments de France retrace l'histoire du château, les différentes phases de classement et d'inscription au titre des monuments Historiques.

Il détaille le contexte urbain du monument et définit les zones à enjeux et celles qui en sont dépourvues.

L'objectif visé par la procédure de modification du périmètre de protection est **« 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 des 500 mètres née de la protection monument historique »**.

Commentaires : Les mesures règlementaires, au titre de l'article L.151-19 du CU, sont implicitement appelées pour protéger les éléments bâtis traditionnels dotés de caractéristiques architecturales remarquables et ceux ayant conservés une structure traditionnelle ou remarquable, regroupés dans des zones d'intérêt patrimonial. Il serait intéressant que, pour une application claire des consignes des ABF, les secteurs visés soient précisés. Le plan de zonage n'indique que des éléments patrimoniaux épars, paysagers ou bâtis, alors que le PDA délimite les quartiers anciens limitrophes du château. De même, les zones naturelles en contrebas, la route de Mollon par exemple, ne sont pas protégés comme étant dans le périmètre du PDA. **Des mesures règlementaires**

pourraient être appliquées à ces terrains d'accompagnement en zones A et N afin d'y maîtriser les constructions potentiellement autorisées au PLU (bâtiments agricoles, ouvrages techniques).

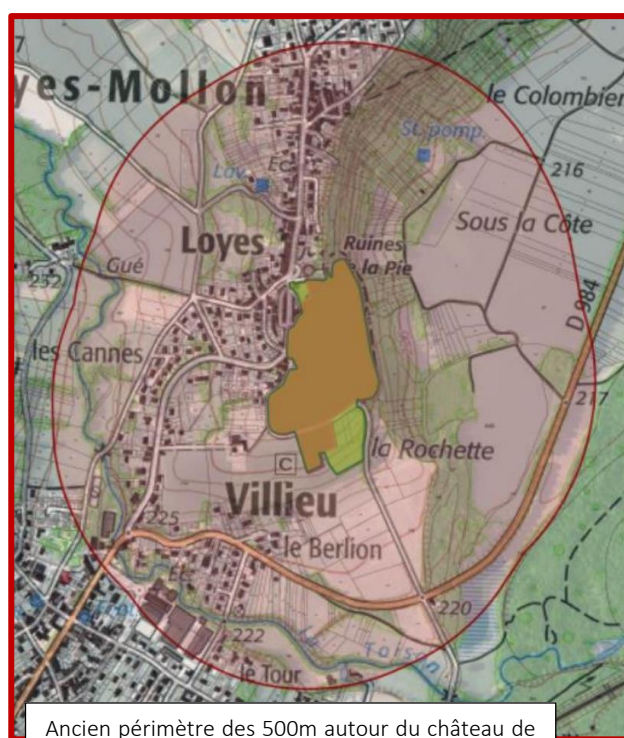
VII – Choix Délémité des Abords du château de Loyes.

Le premier travail semble avoir été de définir les nouveaux tracés du Périmètre délimité des Abords du château de La Pie à partir d'enjeux qu'il a fallu définir et localiser, en remplacement du périmètre des 500m qui englobait des secteurs à enjeux indifférenciés. Le choix des secteurs avec ou sans enjeux s'est opéré à partir des éléments patrimoniaux paysagers ou bâtis listés dans l'arrêté de l'UDAP 01 du 04/09/2017.

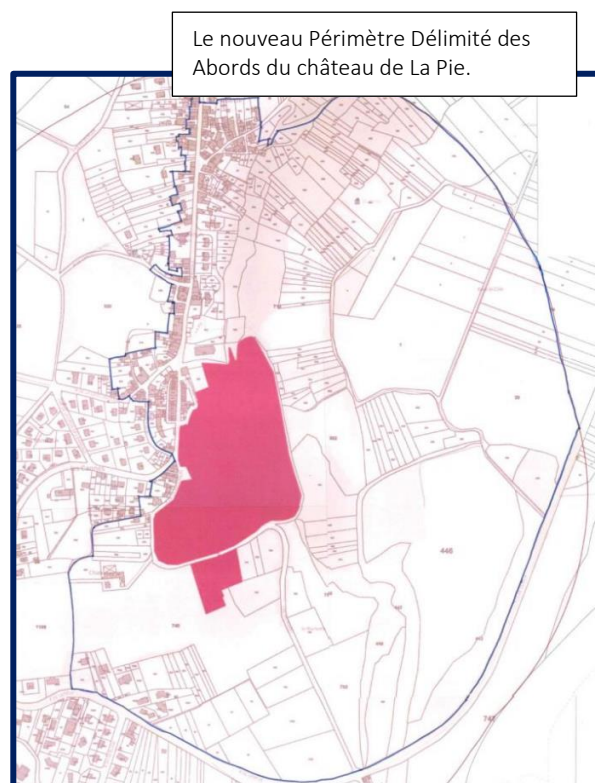
L'UDAP 01 préconise le repérage des éléments non protégés du paysage et du patrimoine remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme de par le caractère fortement identitaire de leur histoire, leur architecture ou la place qu'ils occupent dans le paysage communal.

VII-1. Les enjeux du nouveau Périmètre Délémité des Abords.

Le nouveau périmètre de protection autour du château de Loyes comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer de celles sans enjeux.



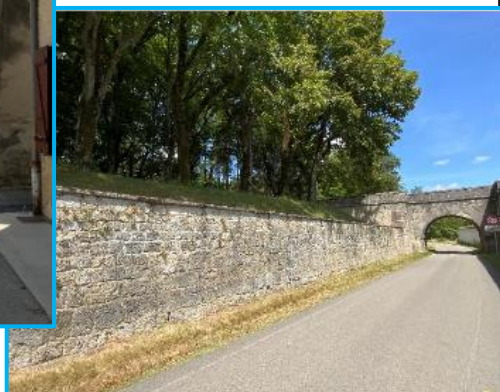
Ancien périmètre des 500m autour du château de La Pie.



Le nouveau Périmètre Délémité des Abords du château de La Pie.

↳ Les secteurs à enjeux.

- Les zones d'intérêt patrimonial aux abords immédiats formant un écrin au monument.



- Les bâtiments et terrains d'accompagnement.



D 984 entre Mollon et Villieu

🚧 Les secteurs sans enjeux.

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



VII-2. Choix et justification du nouveau Périmètre Délimité des Abords

❖ Les secteurs à enjeux.

✧ Les zones d'intérêt patrimonial.

🚧 *Les abords immédiats formant un écrin au monument protégé sont conservés :*

- Les tissus urbains formant l'écrin du château (l'îlot situé entre la rue Royale, la rue des Terreaux et la rue de la Côte du Faubourg).
- Tous les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis qui participent à la bonne représentation de l'édifice protégé : les abords immédiats de celui-ci devront bénéficier d'aménagements urbains de qualité.

Les zones d'intérêt patrimonial, les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis sont conservés dans les périmètres mais les notions de « visibilité » et « co-visibilité » devront être précisées en tant que de besoin :

- 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 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. Le tracé prend en compte les parcelles ou bâtiments situés directement sur la rue afin de conserver dans le périmètre le front bâti sur la rue Royale.



✧ Les secteurs non construits présentant un caractère paysager remarquable.

- Les espaces non bâtis structurants et notamment les espaces paysagers situés en contrebas au Sud et à l'Est du château et de son parc.

☞ A la page 8 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, habitations, bâtiments d'exploitation et ouvrages techniques dans ces secteurs en zone A en zone N, l'implantation de ces constructions devra être encadrée et maîtrisée.

Afin de suivre la logique de protection des Abords du château de Loyes, le règlement graphique du PLU devra être adapté par la création d'un zonage particulier, *Amh et Nmh par exemple*, des terrains d'accompagnement situés dans les secteurs A et N du PDA du monument historique. 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 bâtiments et les terrains d'accompagnement non construits présentant un caractère paysager remarquable sont conservés dans les périmètres. Le règlement graphique du PLU a délimité un important secteur de confortement du front bâti correspondant aux prescriptions de l'ABF.

Cependant il est souhaitable que les implantations de bâtiments agricoles ou ouvrages techniques soient encadrées dans les zones N et A des ces périmètres. Par ailleurs, l'inclusion des habitations récentes dans le quartier du Berlion (entrée Est, au pied de la colline de Loyes) ne me semble pas pertinente, les co-visibilités étant à peu près nulles. De même, le périmètre étant en limite de la D984 reliant Mollon à Villieu, il n'est pas précisé si les alignements de platanes bordant cette route sont concernés. Ce périmètre pourrait être reculé au pied de coteau en raison de faible co-visibilités.

IX– AVIS de la MRAe.

✚ Le Périmètre Délimité des Abords autour du château de Loyes n'ayant pas été soumis à évaluation environnementale, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pas donné d'avis sur le sujet.

Avis des Personnes Publiques Associées.

- ✚ L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain,
- Réaliser un inventaire du bâti remarquable existant et à protéger, conserver et mettre ne valeur formant écrin aux monuments historiques de la commune,
 - Mettre en œuvre le PDA proposé par l'UDAP en 2017.

Synthèse de l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords du château de Loyes.

❖ Historique du Périmètre Délimité des Abords.

L'élaboration du Périmètre Délimité des Abords du château de Loyes s'est effectuée dans un contexte urbain particulier, chargé d'histoire.

Le bourg de Loyes a conservé globalement une trame ancienne de « village-rue », héritée du Moyen-Age, sans que les constructions modernes, construites pour la plupart en périphérie, n'interfèrent trop dans ce paysage. Le périmètre de protection du château, 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 arrêtés du préfet de région dont un « Porter à connaissance » du 04/09/2017 et une carte en noir et blanc peu lisible du projet de PDA.

Ce document stipule clairement que la présence du rapport de l'ABF et de la cartographie du PDA doivent être joints au dossier de présentation du projet de PLU. Par ailleurs, le repérage au sein du PLU, assorti de prescriptions, permettra l'identification et la protection d'éléments (remarquables) de paysages et d'architectures vernaculaires à valeur patrimoniale.

👉 Le rapport de l'ABF et la cartographie du PDA étaient absents du dossier de révision du PLU mis à ma disposition. A ma demande, j'ai obtenu du maître d'ouvrage 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 Périmètre Délimité des Abords et le PLU.

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 éléments bâtis et espaces urbains non bâtis formant l'écrin original, 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 le monument protégé et des espaces présentant un caractère paysager remarquable des secteurs non construits.

Dans cette logique, le PDA du château de Loyes a été poursuivi dans sa partie Ouest pour englober quelques quartiers du bourg de Loyes, notamment la rue Royale. **Ces secteurs bâtis devront être repérés au titre de l'article L.151-19 du CU.**

👉 Je note que les Architectes des Bâtiments de France n'ont émis aucune préconisation en matière de règlement pour les terrains d'accompagnement situés en zone A et N entourant le château 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. Je remarque également que les notions de cônes de vue et de points de visibilité/co-visibilité ne sont pas évoquées.

Le PADD, dans son orientation n°4 « Parti d'urbanisation », définit de manière très vague les modalités de préservation du site du village de Loyes : **« Le caractère de village-rue du bâti ancien rue Royale sera préservé : l'urbanisation privilégiera le confortement des fronts bâtis existants, en préservant les espaces de jardins situés n arrière. Les espaces agricoles et naturels entourant le château seront préservés ».**

👉 Ces dispositions ne sont reprises ni dans le règlement écrit ni dans le règlement graphique.

L'application au quartier de la rue Royale de dispositions au titre de l'article L.151-19 du CU et de prescriptions au règlement écrit destinées à maîtriser les constructions dans les terrains d'accompagnement en zone N et A permettraient de mettre en œuvre les orientations du PADD.

L'élaboration du Périmètre Délimité des Abords du château de Loyes, monument historique inscrit, n'est pas évoquée dans la pièce 1-2 du dossier de révision du PLU, Diagnostic territorial, p.43, au chapitre 3-3-4.2 des Servitudes d'Utilité Publique (servitudes AC1 et AC2). La servitude AC1 est définie comme couvrant un

périmètre de 500 m de rayon dans lequel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toute construction.

☞ Nota : il serait utile de compléter cette disposition en indiquant que les modifications, restaurations, démolitions et déboisements sont également soumis à l'avis de l'ABF. Ce chapitre pourrait mentionner qu'un Périmètre Délimité des Abords, remplaçant l'ancien périmètre des 500 m, sera défini conjointement à l'enquête publique sur la révision du PLU.

Le règlement écrit n'intègre que les mesures de protection ponctuelle au titre de l'article L.151-19 du CU d'éléments remarquables du patrimoine bâti ou paysager (statues, croix, lavoirs etc ...). La servitude AC1 liée aux périmètres de protection des monuments historiques est absente des articles du règlement écrit et graphique du PLU.

❖ Conclusions sur le Périmètre Délimité des Abords du château de Loyes.

Le Périmètre Délimité des Abords, qui remplace les anciens Périmètres de Protection Modifiés (PPM), représente un progrès en termes de cohérence avec la réalité du terrain. Il respectera la logique de prise en compte des éléments présentant un intérêt patrimonial de ceux qui en sont dépourvus.

En revanche, les dispositions du Porter à Connaissance du préfet de Région du 04/09/2017 ne sont pas reprises dans le PLU. Par conséquent, les quartiers périphériques du château, inclus dans le PDA, et notamment la rue Royale, devront être repérés au titre de l'article L.151- 19 du CU, sans préjuger de l'avis obligatoire de l'ABF pour toute intervention ultérieure.

Les cartes présentant les périmètres, existants et nouveaux, de protection du Château de Loyes et le rapport de l'Architecte des Bâtiments de France seront inclus dans la pièce n°7 « Servitudes d'Utilité Publique-AC1 » du dossier de révision du PLU mis à disposition du public.

DEUXIEME PARTIE

RECUEIL DES OBSERVATIONS ET REPONSES.

Cinq permanences ont été tenues dans le cadre de l'enquête publique relative à la Mise à Jour du Périmètre Délimité des Abords du château de Loyes. Le public a très peu participé à l'enquête publique, avec une seule observation Parallèlement à la pratique habituelle de la visite spontanée, la mairie a mis en place un dispositif de prise de rendez-vous afin de maîtriser la durée et le nombre des visites.

📁 Bilan de la fréquentation des permanences pour l'enquête publique portant sur le PDA du château de Loyes.

- 1 personne lors de la 1ère permanence.
- Aucune observations et/ou demande n'a été consignée sur le registre d'enquête publique.
- 3 observations et/ou demandes ont été adressées par courrier physique ou courrier électronique

❖ Observations et questions du public écrites et orales.

✧ Orales.

- **Monsieur Sébastien Christin**, le Berlion, Villieu : la propriété de Mr. Christin se trouve en limite sud du Périmètre Délimité des Abords du château de Loyes en contrebas des jardins et du parc de ce dernier. Il évoque les contraintes imposées par cette servitude, notamment sur le plan architectural. Il souhaite que le PDA exclue le lotissement auquel appartient sa maison, estimant que les co-visibilités avec le château sont très peu importantes en raison de bosquets cachant en partie les habitations du lotissement. Monsieur Christin fera une observation écrite sur ce sujet.

✧ Ecrites.

- **Mr DUBOIS Raymond**, Villieu (courrier n°31) ➡ demande que les parcelles n° B 50, 51,52, 53 soient retirées du PDA.
➤ Mr. Dubois fait remarquer, photos à l'appui et références aux cartes de l'IGN, qu'il n'y a aucune co-visibilité avec le château.
- **Mme GAMAND Solange**, montée des Cannes, Loyes (courrier n°34) ➡ demande un élargissement du PDA sur la Montée des Cannes afin « *de préserver un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets au niveau de la Montée des Cannes* ».
- **Mr CLEMENT Gérard**, ancien conseiller municipal Villieu-Loyes-Mollon (courrier n°36) ➡ RAS.

Observations du commissaire enquêteur.

- Le rapport des ABF ne prévoit aucune disposition pour l'encadrement des constructions de bâtiments et d'ouvrages techniques dans les terrains d'accompagnement en zone A et N du château de Loyes. Ces secteurs doivent faire l'objet d'un zonage particulier et les dispositions d'encadrement des constructions traduites dans le règlement écrit du PLU. L'UDAP 01 a été consultée sur ce sujet par mes soins.
- Le nouveau PDA du château de Loyes débord sur des secteurs bâtis du village de Loyes, la rue Royale notamment. Le règlement écrit et graphique du PLU devra en tenir compte au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

Considérant :

- ♦ Qu'il n'y a aucune co-visibilité sur le château depuis les secteurs environnants, notamment au Sud (sortie de Villieu quartier du Berlion) et à l'Est (D984 reliant Mollon à Villieu) et au Nord en direction de Mollon,
- ♦ Que seuls les murs de soutènement des jardins et les boisements au Sud, au Nord et à l'Est de la propriété sont visibles depuis la D984, sans que l'on puisse déterminer qu'il s'agit d'un monument historique,
- ♦ Que la protection des vues sur les paysages alentour depuis les jardins du château profitera exclusivement aux propriétaires privés du domaine, **et qu'il n'y a donc pas d'enjeu d'intérêt général,**

⇒ Je demande que les quartiers habités du Berlion et les terrains longeant la D984 entre Mollon et Villieu soient retirés du PDA. La partie Nord du périmètre devra être également ramenée à des proportions cohérentes avec les enjeux.

Questions du commissaire enquêteur.

- Les lotissements récents du quartier du Berlion, en entrée Est de Villieu, sont inclus dans le périmètre du PDA. J'ai interrogé l'UDAP 01 à ce sujet car les cônes de vue et « les visibilité/co-visibilité » sur le château sont très limitées.

Réponse de l'UDAP : Les secteurs du Berlion doivent être conservés dans le PDA.

- Le tracé du PDA touche la D984 à l'Est. J'ai interrogé l'UDAP 01 sur la limite exacte du PDA dans ce secteur et des conséquences éventuelles sur les alignements de platanes en bordure de cette voie départementale

Réponse de l'UDAP : Les alignements d'arbres sont en dehors du PDA.

❖ Réponses aux observations et analyse.

Mémoire en réponse de la mairie aux observations recueillies pendant l'enquête publique.

Reproduction de la partie réservée au PDA dans le mémoire en réponse de la commune de Villieu-Loyes-Mollon.

24. Périmètre Délimité des Abords du château de la Pie à Loyes

La commune prend note de la demande d'élargissement du périmètre et étudiera cette proposition en concertation avec l'UDAP avant l'approbation du PLU.

❖ Analyse du mémoire en réponse de la commune.

- ♦ La commune répond négativement à la demande de Mr. Raymond Dubois de retrait de ses parcelles du PDA (courrier n°31).
- ♦ La commune prend note de la demande d'élargissement du périmètre formulée par Madame Gamand (courrier n°34).
- ♦ La commune ne traite pas la demande du commissaire enquêteur de réduire le périmètre du PDA afin d'exclure les secteurs bâtis en entrée Nord-Est de Villieu (quartier du Berlion, et la plaine agricole bordant la D904 entre Mollon et Villieu. Le commissaire-enquêteur demande également que le périmètre comprenant les boisements au Nord de Loyes, en prolongement du de l'emprise du château et de son parc soit ramené à des proportions cohérentes avec les enjeux de protection des vues.

TROISIEME PARTIE

PIECES JOINTES

- Arrêté n° 009/2025 du 01/09/2025 du Maire de Villieu-Loyes-Mollon ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du PLU, du zonage d'assainissement et du Périmètre Délimité des Abords.
- Arrêté du préfet de Région Rhône-Alpes en date du 28/03/2008.
- Arrêté du préfet de Région AURA en date du 04/09/2017.
- Rapport des Architectes des Bâtiments de France.