

PROPOSITION DE PDA

---

COMMUNE DE VARAMBON

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS-PDA

CHATEAU (inscrit partiellement le 5 novembre 2007)  
ÉGLISE SAINTE-MADELEINE (inscrite MH le 25 janvier 2012)



*Environs de Pont d'Ain, Carte Postale*

## 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 1er 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 :

---

<b>Édifice / site</b>	<b>Château</b>
Localisation	Auvergne Rhône-Alpes ; Ain ; Varambon
Dénomination	Château
Époque de construction	XVIIIe-XIXe siècle
Propriété	Propriété privée
Protection MH	Inscrit partiellement MH le 5/11/2007 (Façades et toitures du château, celles de ses communs, chapelle en totalité, bibliothèque le parc et les parcelles sur lesquelles se trouvent les différents éléments énumérés) ;

Le château a été fondé autour de l'An Mil par Varambon de la Palud, cette famille va conserver la propriété du château pendant plus de six cents ans.

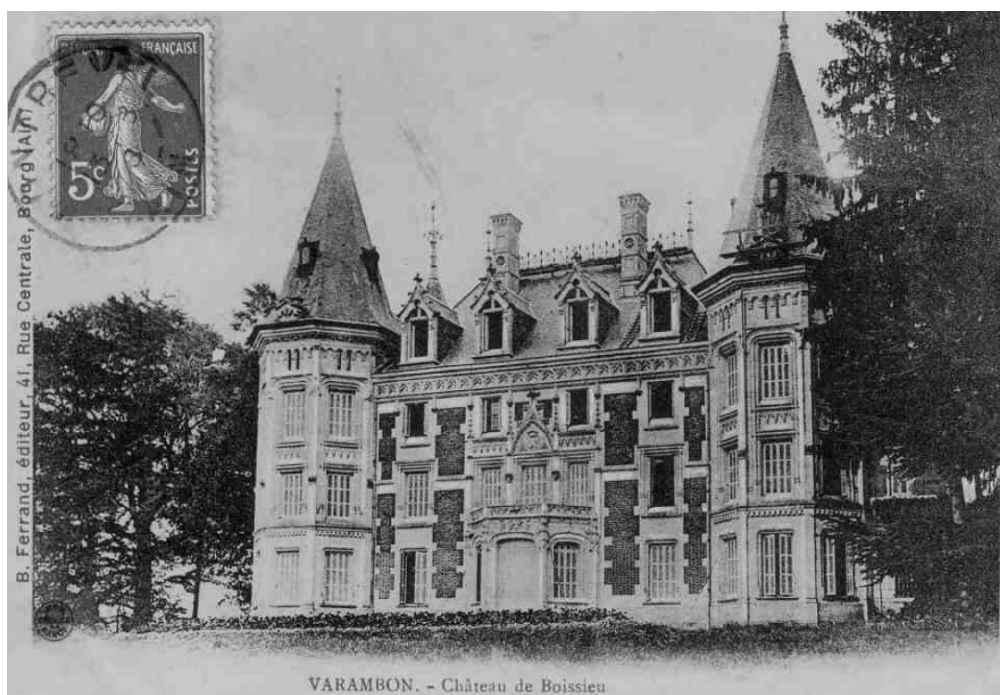
Le château initial a été détruit en 1451 par le duc de Savoie. Le nouveau château a quant à lui été rasé en 1595 par le Maréchal de Biron lors de la conquête par le Royaume de France. Reconstitué en partie en 1756, de grands travaux sont effectués en 1856 lorsque Alphonse de Boissieu rachète le domaine. Le propriétaire fait appel à Jean-Étienne Giniez pour restaurer le château et à Paul de Choulot pour dessiner le parc. Une nouvelle chapelle est édifiée avec un intérieur de style néo-byzantin.

L'intérieur du château a été restauré en 1920.

Le château actuel est constitué d'un long corps de logis divisé en deux parties anciennes reliées par une adjonction XIXe. Une aile en retour d'équerre a également été ajoutée, celle-ci se termine par la chapelle. La façade principale (Est) donnant sur l'Ain est de style néogothique alors que la façade arrière (Ouest) conserve des éléments médiévaux.

La façade principale est divisée en trois : au Nord un pavillon en brique et pierre est cantonné par deux tours octogonales néogothiques, auquel succède au Sud un corps de logis, une tour de section rectangulaire et l'aile de retour en pierre. La façade secondaire est quant à elle plus difficile à lire avec un pavillon en pierre cantonné d'une tour octogonale au Sud et d'une tour rectangulaire surmonté d'une toiture à double pans. L'aile en retour est quant à elle en brique et pierre et se termine par la chapelle en brique à laquelle est accolée une tour circulaire en brique surmontée d'une toiture conique. Le portail en pierre se distingue avec sa volée de marches et son décor néo-byzantin.

La toiture est couverte majoritairement d'ardoises, exceptées l'aile de retour et les dépendances.



*Château de Varambon, Façade Est , Carte Postale, fin XIXe siècle (source : archives de l'Ain)*



*Château de Varambon, façade ouest, photographie XXIe siècle (source Monumentum, crédits Benoît Prieur)*

<b>Édifice / site</b>	<b>Église Sainte-Madeleine</b>
Localisation	Auvergne Rhône-Alpes ; Ain ; Varambon
Dénomination	Église
Époque de construction	XVe et XVIIIe siècle
Propriété	Propriété de la commune
Protection MH	Inscrite MH le 25 janvier 2012

La première chapelle, placée sous le vocable de Sainte Anne a été édifée vers 1350 par Guy de La Palud, sa construction est achevée par François de La Palud qui l'érige en collégiale en 1444. Elle dépend alors directement du Saint Siège. Le chapitre de Varambon se maintient jusqu'à la Révolution. En 1756, Jean-François Balland d'Augstebourg, nouveau propriétaire du marquisat ,mène des travaux de reconstruction et d'embellissement. Dès 1770, l'architecte Pierre-Antoine Caristia est chargé de reconstruire une partie de la nef et de l'entrée, de la chapelle nord et du clocher. La tour ouest accolée à l'église est également démolie pour permettre l'ouverture d'un porche monumental. Le décor est alors totalement modifié. Les fenêtres gothiques sont alors murées remplacées par des ouvertures de plein cintre.

La nef est percée de fenêtres hautes cintrées et surmontée d'une toiture à deux pans couverte d'ardoises. Le clocher à l'Est a une base de section carrée puis octogonale.

La façade est de style baroque comme en témoigne son porche monumental et ses ornements. Sur l'imposte figure une inscription placée par le maître d'ouvrage Balland d'Augstebourg « *Quis ego sum / ut possim ei aedificare domum* » se traduisant par « Quel homme suis-je pour édifier au Seigneur sa maison ? Les linteaux de porte sont constitués de pilastres , le dessus de porte est constitué d'une frise ponctuée de triglyphes , surmonté d'une corniche moulurées. La baie surmontant la porte est ornée d'un décor végétal et des armes de Balland d'Augstebourg.

Un escalier monumental en fer à cheval, permet d'accéder au parvis de l'église.

Le décor intérieur est remarquable notamment les bancs seigneuriaux richement ornés, les stalles et son maître autel et sa plaque commémorative classés au titre des monuments historiques.



*Église Sainte Madeleine de Varambon, photographie fin XIXe début XXe (source, archives de l'Ain)*



*Église Sainte Madeleine de Varambon, façade Ouest , photographie XXIe siècle (source Monumentum, crédits Benoît Prieur)*



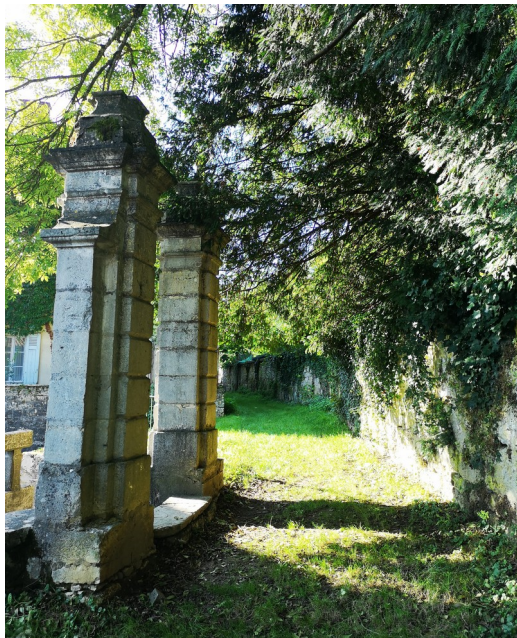
*Église Sainte Madeleine de Varambon, façade Sud , photographie XXIe siècle (source Monumentum, crédits Benoît Prieur)*



*Escalier en fer à cheval de Varambon, photographie de 2021 (UDAP 01)*



*Escalier en fer à cheval de Varambon, photographie de 2021 (UDAP 01)*



*Escalier en fer à cheval de Varambon, photographie de 2021 (UDAP 01)*

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

#### **A. A la date de construction des monuments :**

La commune de Varambon a une superficie de 799 hectares, elle se situe à la confluence du Suran et de l'Ain et au Sud de la Bresse et de la Dombes. La limite communale déborde sur la rive gauche de l'Ain.

Le village est une petite ville fortifiée créée par les sires de la Palud vers l'an Mil au pied du coteau de Montmeilland où était bâti le premier château. Ce coteau surplombe la rivière d'Ain.

Au-delà du bourg, la commune comporte plusieurs hameaux La Madeleine, Le Mossand, Les Carronières et quelques fermes isolées aux lieux dits Ponsuard et La Vrandière.

L'origine de Varambon est incertaine, sa fondation remonte peut être à l'antiquité et aux Amabarres. Il est davantage certains que la ville a été fondée par Varambon de la Palud aux alentours de l'an Mil. Le territoire appartient à cet famille jusqu'à la fin du XVIe siècle qui voit l'extinction de cette lignée. En 1595 le marquisat de Varambon et ses villages sont détruits par les troupes du Maréchal de Biron lors de la conquête de ces territoires par le Royaume de France. En 1603 le territoire ne compte plus que quatorze habitants. En 1670 une grande crue de l'Ain déplace le lit de la rivière et le confluent avec le Suran est déplacé de deux kilomètres vers l'amont. Certaines terres cultivables, le pont du XIIIe siècle ainsi que les remparts de la ville sont alors engloutis.

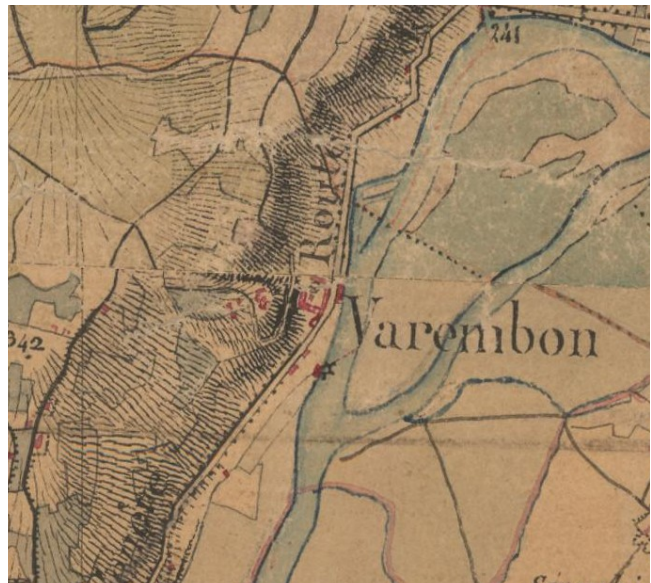
En 1756 le marquisat est vendu à Jean-François Balland d'Augustebourg, ancien gouverneur du Port de Paix à Saint-Domingue s'étant enrichi.

La ville s'est d'abord développée aux pieds du château et du coteau de Montmeilland. Varambon était concentré dans son enceinte dans la vallée de l'Ain et du Suran . Grandement reconstruit après le XVIIe siècle l'agglomération de Varambon était regroupée avec des îlots centraux denses et des habitations le long de la rue suivant certainement le tracé de l'ancien rempart. Le bourg est environné par des espaces agricoles dans la vallée. Le château surplombe Varambon.





Varambon, carte Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle  
(source géoportail)



Varambon, Carte d'état major 1820-1866  
(source géoportail)



Varambon cadastre Napoléon 1844  
(source archives de l'Ain)

## **B. A la date actuelle**

L'urbanisation s'est étendue au Nord et au Sud du bourg ancien dans la vallée de l'Ain. Ces constructions sont toutefois limitées par le relief du coteau de La croissance urbaine la plus spectaculaire se situe dans les villages, notamment celui de la Madeleine qui s'est développé le long des axes existants avec la création d'axes perpendiculaires menant à des pavillons. Les zones agricoles sont encore très préservées. Seule l'autoroute A 42 sur la rive gauche de l'Ain est venue perturber l'équilibre du paysage.



*Vue aérienne de Varambon, 1954 (source IGN)*



*Vue aérienne de Varambon, 2018 (source IGN)*

## C. Comparaison

Varambon a préservé son caractère rural par une urbanisation limitée. En effet, la commune a également conservé son bourg ancien autrefois compris dans l'enceinte des remparts. On peut y retrouver de nombreux vestiges, dont des maisons remarquables par leurs fenêtres à linteau du XVIIIème.

Le hameau de la Madeleine situé à l'ouest s'est étoffé au fil des années par la construction de nombreux pavillons dans une trame assez lâche. Dans un premier temps, des logements individuels isolés se sont développés le long de la rue de la Magdeleine, avant de se répartir de manière plus diffuse en logements collectifs.

Le quartier du Port, anciennement dédié au transport et dépôt de marchandises, est désormais aménagé en une promenade longeant la rivière.

Le chemin de la Côte, a également été aménagé sur la colline de Montmeilland, et propose une table d'orientation ouvrant sur les monts du Bugey, la Plaine de l'Ain ainsi que le cours de la Rivière d'Ain.

Il convient de continuer à protéger l'écrin des monuments historiques de la commune en conservant le tissu urbain ancien et les espaces non bâtis structurants.



*Varambon vue XXe (source Delcampe )*

#### **IV. LES ENJEUX DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS**

Le périmètre de protection initial comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer de celles sans enjeux au regard des monuments protégés :

##### **Les zones d'intérêt patrimonial :**

###### **Abords immédiats et écrin des monuments**

Sont conservés dans le secteur :

- Les tissus urbains anciens formant l'écrin originel des monuments protégés.
- Tous les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis qui participent à la bonne présentation des édifices protégés. Les abords immédiats de ceux-ci devront bénéficier d'aménagements urbains de qualité.
- Les morphologies urbaines anciennes (d'origine médiévale) et resserrées correspondant au bourg fortifié

##### **Les zones d'intérêt patrimonial :**

###### **Bâtiments et terrains d'accompagnement**

Sont conservés dans le secteur :

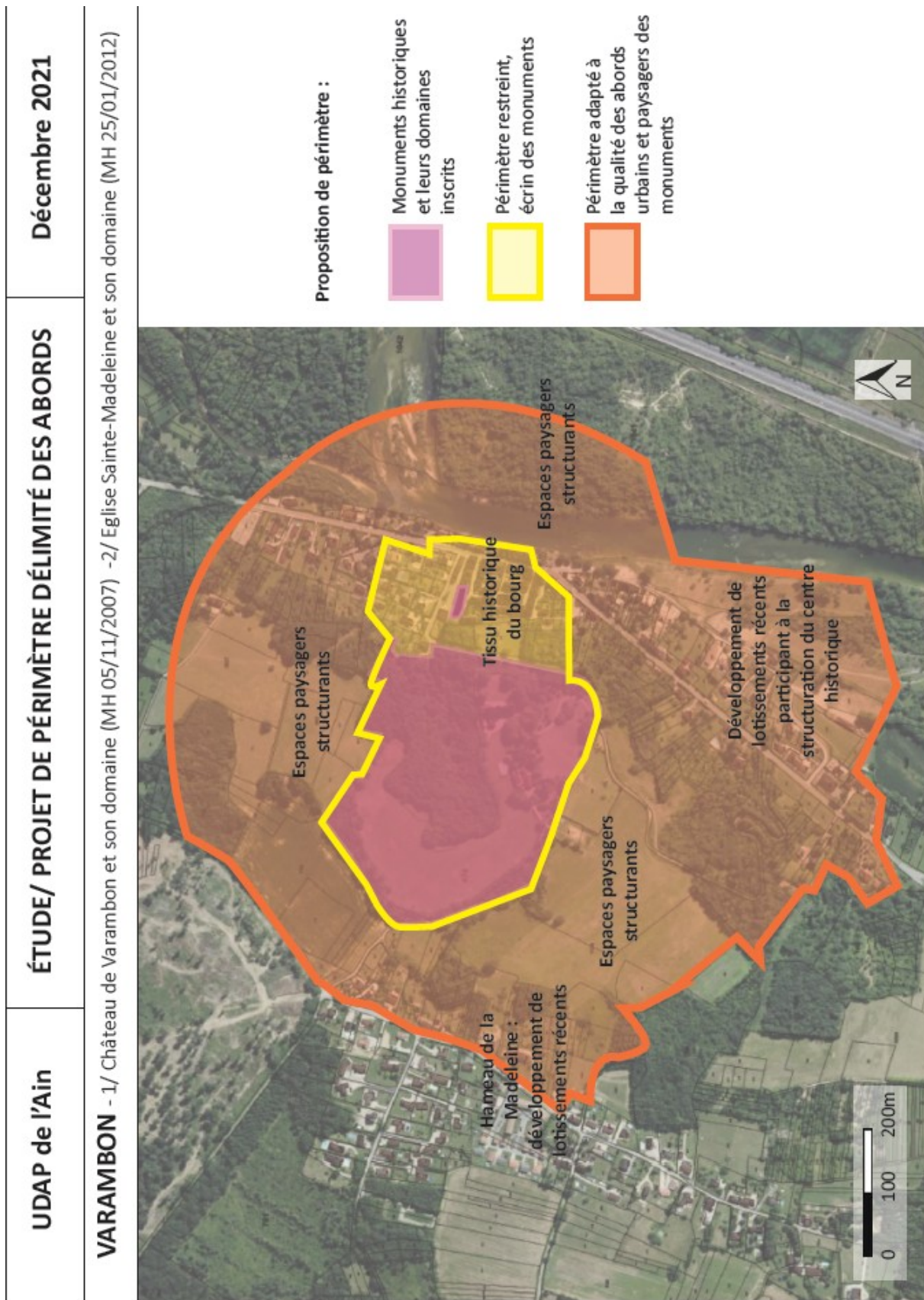
- Les tissus urbains anciens qui ont conservé leur structure urbaine traditionnelle avec un développement au sein des anciens remparts. Ils rassemblent des édifices qui présentent des propriétés propres ou des structures urbaines remarquables. Les édifices d'accompagnement permettent de mettre en valeur l'ensemble des monuments historiques dans un cadre bâti adéquat en structurant les espaces non bâtis, les carrefours et les alignements urbains.
- Les espaces non bâtis structurants notamment les espaces paysagers situés de part et d'autre du château et sur les rives de l'Ain offrant une perspective sur l'église et le château.
- Les faubourgs ( au nord au sud) en continuité du bourg médiéval se développant le long des voies de communication et offrant une perspective sur une partie des monuments historiques.
- Les berges de l'Ain et la confluence du Suran, paysage caractéristiques de la commune avec un véritable enjeu paysagé.

##### **Les zones dénuées d'intérêt patrimonial :**

Terrains éloignés, lotissements récents

- Les développements récents (quarante dernières années) qui ne présentent pas d'enjeux pour les monuments historiques ; le village de la Madeleine qui est constitué de constructions pavillonnaires dans un tissu lâche.

**Carte des enjeux patrimoniaux :**



## V. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

### • Les zones d'intérêt patrimonial :

Abords immédiats et écrin des monuments



*Bâtisses anciennes adjacentes à l'église  
(googlemap)*



*Parvis de l'église (UDAP01)*



*Perspective de Varambon et ses rives  
depuis le parc du château (UDAP01)*



*Façade est du château de Varambon  
depuis son parc (UDAP01)*

• Les zones d'intérêt patrimonial

Bâtiments et terrains d'accompagnement



*Tissu urbain ancien formant le terrain d'accompagnement des monuments (googlemap)*



*Certaines bâtisses anciennes de la commune s'appuient sur les remparts de l'ancienne ville fortifiée (UDAP01)*



• Les zones d'intérêt patrimonial

Paysages et berges de l'Ain



*Perspective des bâtis bordants la rivière de l'Ain (source Communes.com)*



*Perspective de Varambon et ses rives depuis le parc du château (UDAP01)*

• Les zones d'intérêt patrimonial relatif:

Terrains éloignés, lotissement récent



*Les développements récents présentent un enjeu patrimonial relatif : la zone ouest de la commune présente des espaces lotis récemment. Ces lotissements sont en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel (espaces lotis chemin de la Magdeleine) (googlemap)*



*De même, la zone sud de la commune présente des espaces lotis récemment. Ce lotissement est en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel (espaces lotis le long de la D984) (googlemap)*

## VI. PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Périmètre de protection initial, actuellement en vigueur :



<p><b>NORD</b></p>	<p>Echelle : 1/5000</p>
<p>DEPARTEMENT DE L'AIN COMMUNE <b>VARAMBON</b></p>	
<p><b>EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES</b></p>	
<p><b>1</b> Chateau de Varambon. les façades et toitures du château de Varambon, celles de ses communs, sa chapelle on totale, sa bibliothèque ainsi que l'ensemble de son parc et les parcelles sur lesquelles se trouvent les différents éléments sus-dénumérés cadastrés section C n°1221, 1222, 247, 890, 891, 892, 893, inscrits le 5 novembre 2007</p>	
<p><b>2</b> Eglise Sainte-Madeleine en totalité ainsi que la parcelle cadastrée OC n°384, l'escalier extérieur en fer à cheval, la clôture du parvis ainsi que leur emprises au sol, inscrite le 25 janvier 2012</p>	
<p><b>PERIMETRE DE PROTECTION INITIAL</b> Rayon = 500 mètres Aire = 128,52 Hectares</p>	
<p><b>UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AIN</b></p>	
<p>Date d'édition du document Aout 2021</p>	

Proposition de périmètre délimité des abords (superposé au périmètre initial) :



## **BIBLIOGRAPHIE**

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