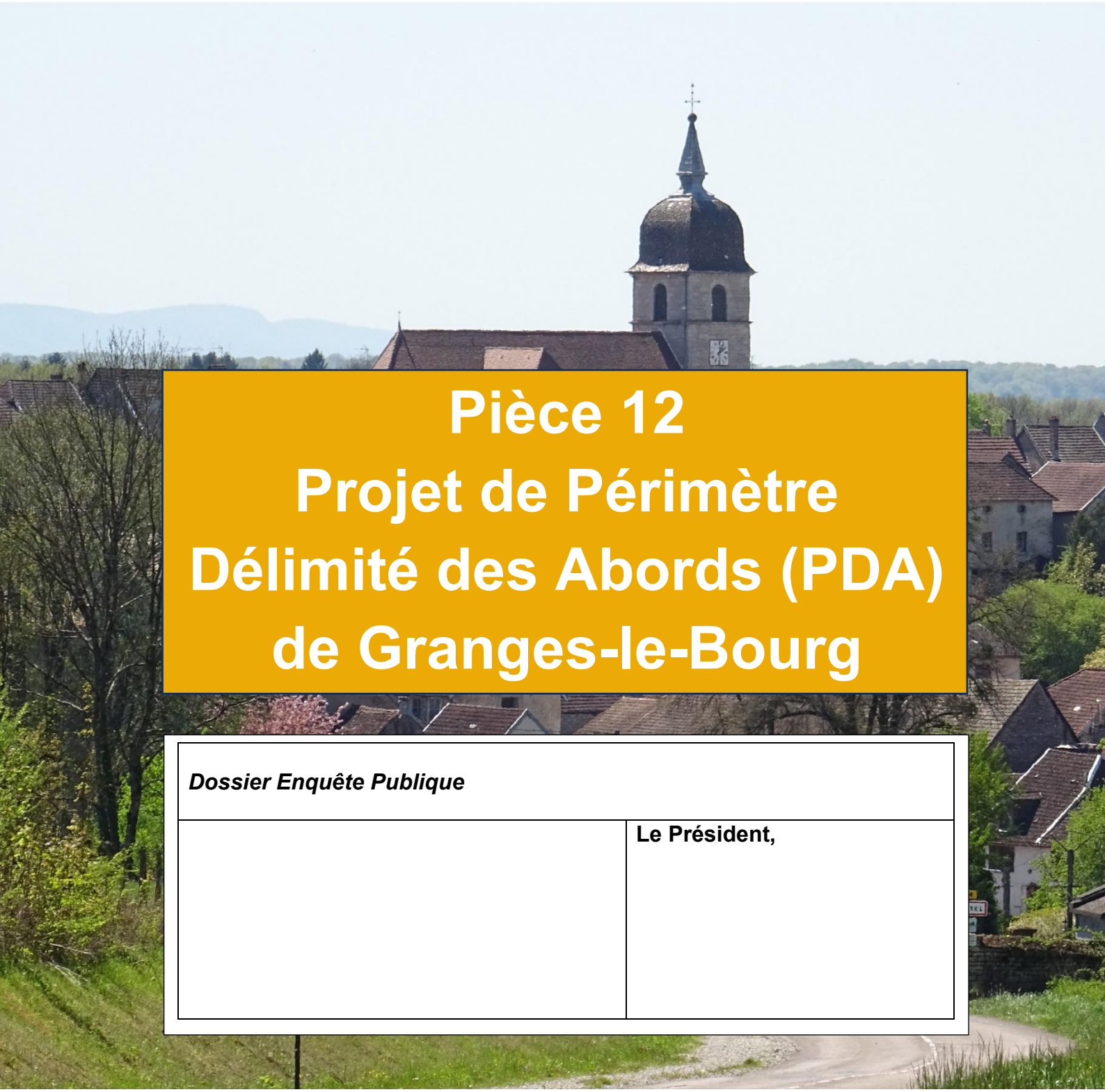
PAYS de VILLERSEXEL
Communauté de Communes

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## Communauté de Communes du Pays de Villersexel



# Pièce 12
# Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de Granges-le-Bourg

| | |
|---|---|
| ***Dossier Enquête Publique*** | |
| | **Le Président,** |

ESTERR
URBANISME · PAYSAGE

O.G.E.
OFFICE DE GÉNIE ÉCOLOGIQUE

Mélis Ingénierie

mp2i conseil

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE VILLERSEXEL (70)

# ÉLABORATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

## GRANGES-LE-BOURG

**NOTICE DE PRESENTATION**

ESTERR
URBANISME · PAYSAGE

# SOMMAIRE


**A. CADRE JURIDIQUE ..... 3**

1. Cadre juridique du Périmètre Délimité des Abords (PDA) ..... 4

2. Procédure ..... 4

**B. PRÉSENTATION DES OBJECTIFS ..... 6**

**C. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ..... 8**

1. Situation géographique de la commune ..... 9

2. Droits des sols actuels ..... 10

3. Analyse de l'évolution urbaine de la commune et morphogenèse ..... 11

3.1. Granges-le-Bourg en 1812 (Cadastre Napoléonien) ..... 11

3.2. Granges-le-Bourg entre 1820-1866 (Carte de l'État-Major) ..... 11

3.3. Granges-le-Bourg depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui ..... 12

**D. PRESENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE LEURS PERIMETRES DE PROTECTION ..... 13**

1. Maison du Bailli ..... 15

1.1. Présentation générale et contexte historique ..... 15

1.2. Situation du monument par rapport à la commune ..... 16

2. Maison Gaudy ..... 19

2.1. Présentation générale et contecte historique ..... 19

2.2. Situation du Monument par rapport à la Commune ..... 20

3. Croix Saint-Pierre ..... 23

3.1. Présentation générale et contexte historique ..... 23

3.2. Situation du monument par rapport à la commune ..... 24

4. Périmètre de Protection des Monuments Historiques actuel ..... 25

**E. PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) ET JUSTIFICATIONS ..... 27**

1. Le Périmètre Délimité des Abords et ses objectifs ..... 28

2. Le Périmètre Délimité des Abords élaboré ..... 30

3. Justifications du Périmètre Délimité des Abords ..... 31

3.1. Secteurs maintenus dans le Périmètre Délimité des Abords ..... 31

3.2. Secteurs exclus du Périmètre Délimité des Abords ..... 34

# A. CADRE JURIDIQUE

## 1. Cadre juridique du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

La protection des monuments historiques repose sur un cadre législatif structuré. La loi du 31 décembre 1913 a posé les bases en reconnaissant et en protégeant les édifices classés ou inscrits. Cette protection a été renforcée par la loi du 25 février 1943, qui a instauré un périmètre de protection de 500 mètres autour de chaque monument historique, soumettant les travaux dans cette zone à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Ce périmètre rigide s'est révélé parfois inadapté aux réalités du terrain. Pour y remédier, la législation a introduit la possibilité de définir un Périmètre Délimité des Abords (PDA), un outil plus souple permettant d'ajuster la zone protégée en fonction des enjeux patrimoniaux et urbains.

Conformément à l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, le PDA inclut les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument un ensemble cohérent ou qui contribuent à sa conservation et à sa mise en valeur. La délimitation repose sur des critères tels que :

- La relation visuelle avec le monument (les perspectives et percées visuelles),
- L'importance du cadre bâti architectural et paysager,
- L'impact des transformations potentielles sur le côté patrimonial et culturel existant.

Le PDA, qui remplace le périmètre de 500 mètres, est une servitude d'utilité publique. Contrairement à l'ancien dispositif, la notion de co-visibilité n'est plus un critère systématique. Toutefois, toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment situé dans le PDA reste soumise à l'avis conforme de l'ABF, qui peut assortir son accord de prescriptions spécifiques.

La mise en place d'un PDA peut être proposée par l'Architecte des Bâtiments de France ou par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document en tenant lieu ou de carte communale, comme le prévoit l'article L.621-31 du Code du Patrimoine, modifié par la loi ÉLAN (loi Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique).

Ce dispositif permet ainsi d'assurer une protection plus pertinente et mieux ciblée du patrimoine, notamment pour la commune de Granges-le-Bourg étudiée dans ce document.

## 2. Procédure

Conformément à l'article R.621-93, lorsque l'un des documents d'urbanisme est en cours de modification ou de création, le Préfet saisit l'ABF afin qu'il examine la pertinence de définir un PDA sur la base d'une étude patrimoniale du contexte bâti et paysager existant. En parallèle, la loi portant sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN, promulguée le 23 novembre 2018) permet également à l'autorité compétente en urbanisme d'initier un projet de PDA (décret d'application n°2019-617, article 1). Dans tous les cas, si la

proposition se fait par l'ABF, elle doit recevoir l'accord de l'autorité en charge du document d'urbanisme. Réciproquement, si la proposition est faite par cette autorité, elle doit obtenir l'accord de l'ABF avant d'être validée.

Une enquête publique unique est ensuite organisée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Elle couvre à la fois les projets de document d'urbanisme et de PDA, et inclut la consultation des propriétaires ou affectataires domaniaux des Monuments Historiques concernés. Cette enquête est conduite sous l'autorité d'un commissaire-enquêteur, conformément à l'article R.621-93, et peut inclure la consultation des communes concernées.

Après accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme et de l'ABF, la création du PDA est validée par arrêté du Préfet de Région (article R.621-94).

Après publication de la création du PDA selon les mesures de publicité (article R.621-95), l'autorité compétente en matière d'urbanisme annexe le PDA au document d'urbanisme (article R.621-95).

L'article L.621-31 du code du patrimoine précise qu'un périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

# B. PRÉSENTATION DES OBJECTIFS

La commune de Granges-le-Bourg compte trois édifices protégés au titre des monuments historiques. Il s'agit de la Croix Saint-pierre, de la Maison du Bailli, et de la Maison Gaudy.

Le périmètre actuel de protection des monuments historiques fixés par le Code du Patrimoine à un rayon de 500 mètres en tout point autour des édifices protégés, englobe une grande majorité de l'enveloppe urbaine du village de Granges-le-bourg, ainsi qu'une partie de la commune de Granges-la-Ville pour le périmètre généré par la Croix Saint-Pierre.

L'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords a alors pour objet de déterminer un nouveau périmètre adapté aux réels enjeux patrimoniaux du territoire.

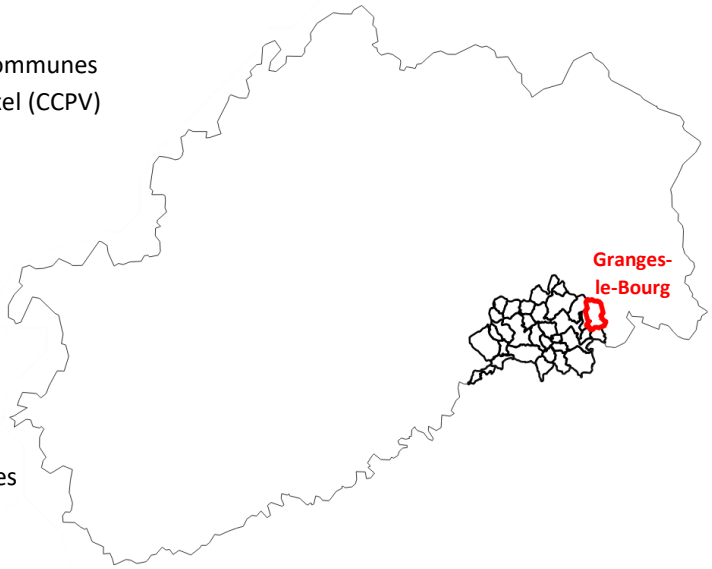


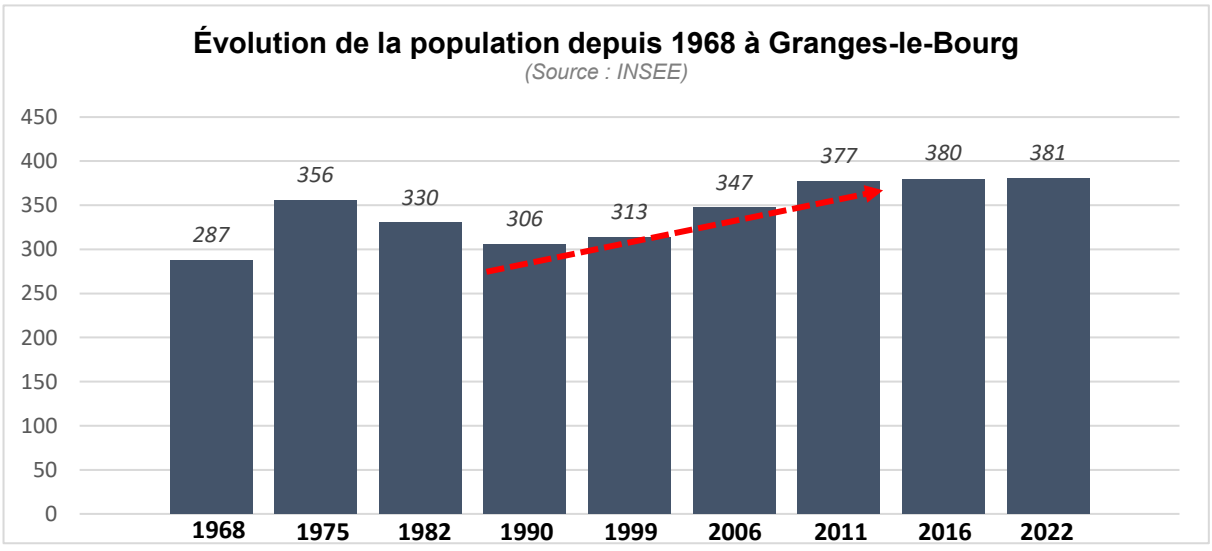
# C. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

## 1. Situation géographique de la commune

### FICHE IDENTITÉ DE GRANGES-LE-BOURG

| | |
|---|---|
| **Région** | Bourgogne-Franche-Comté |
| **Département** | Haute-Saône (70) |
| **Intercommunalité** | Communauté de Communes du Pays de Villersexel (CCPV) |
| **Code Commune** | 70277 |
| **Population (2022)** | 381 habitants |
| **Densité (2022)** | 36,8 hab./km² |
| **Altitude** | min. 290m<br>max. 453m |
| **Superficie** | 10,35 km² |
| **Communes voisines** | Granges-la-Ville<br>Secenans<br>Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges<br>Mignavilliers<br>Faymont<br>Saulnot |




Granges-le-Bourg est l'une des communes de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel. En 2022, elle abrite 381 habitants selon le dernier recensement de la population de l'INSEE. La densité de population est de 36,8 habitants par km² sur la commune, ce qui est relativement faible, à l'image des territoires ruraux de Haute-Saône.

La croissance de la population a connu des évolutions plutôt contrastées. Entre 1968 et 1975, la commune connait une croissance rapide lui faisant gagner près de 70 nouveaux habitants. Sur le dernier quart du XXe siècle, Granges-le-Bourg perdra au fil des années une cinquantaine d'habitants, avant de les retrouver dès le début des années 2000. Dès les années 2010, le

village accueille près de 380 habitants, et la démographie finira par se stabiliser sur un logique de plateau jusqu'à nos jours.

La commune se situe à proxmité de différents pôles locaux, comme Villersexel ou encore Lure et Héricourt, ce qui lui confère une position intermédiaire stratégique entre des espaces ruraux et des bassins d'emplois plus dynamiques. Située sur la frange est du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel, Granges-le-Bourg est en situation d'entrée de terrtioire, mais aussi de sortie, s'ouvrant sur les dynamiques frontalières avec la Suisse à quelques dizaines de kilomètres à l'est.

Le village se caractérise par un habitat relativement dispersé et par un cadre de vie majoritairement résidentiel, en s'inscrivant dans une continuité urbaine avec la commune voisine de Granges-la-Ville créant de fait une sorte de conurbation. Le tout est entouré de vastes espaces agricoles et forestiers. En effet, le ban communal est largement composé de forêts communales, ce qui constitue un élément structurant dans le paysage local, et participe activement à la création de l'identité du bourg.

Sur le plan historique, Granges-le-Bourg occupe une place notable dans l'hisotire régionale. Ancienne baronnie parmi les plus anciennes et les plus importantes de Franche-Comté, la commune conserve les vestiges d'un château médiéval dominant les hauteurs du village et offrant aujourd'hui un panorama remarquables et des vues dégagées sur les vallées franc-comtoises. Le patrimoine bâti demeure également important, à l'instar de plusieurs maisons remarquables telles que la Maison du Bailli, la Maison Gaudy, mais aussi la Maison Racle sur le Teige, ainsi que divers éléments poncutels comme les lavoirs, des fontaines, une chapelle, la Croix Saint-Pierre, ou encore d'autres croix.

Granges-le-Bourg a conservé les témoignages de son passé rural, avec plusieurs fermes typiques présentant une architecture caractéristique des villages ruraux comtois et une morphologie urbaine révélatrice de cette histoire rurale.

Le tissu commercial est limité à Granges-le-Bourg, ce qui renforce la dépendance du bourg aux communes voisines, telles que Villersexel, pour l'accès aux commerces, aux services et aux équipements.

Aujourd'hui, le bourg offre un cadre de vie calme et verdoyant évoluant au milieu des prairies et vallées typiques du secteur. Située à proximité directe de Villersexel, la commune bénéficie de cette proximité avec le bourg centre, ses commerces, ses services et ses équipements.

## 2. Droits des sols actuels

Faute de document d'urbanisme lui étant propre, le territoire de la commune de Granges-le-Bourg est en train de se doter d'un document de planification, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel dont elle fait partie intégrante.

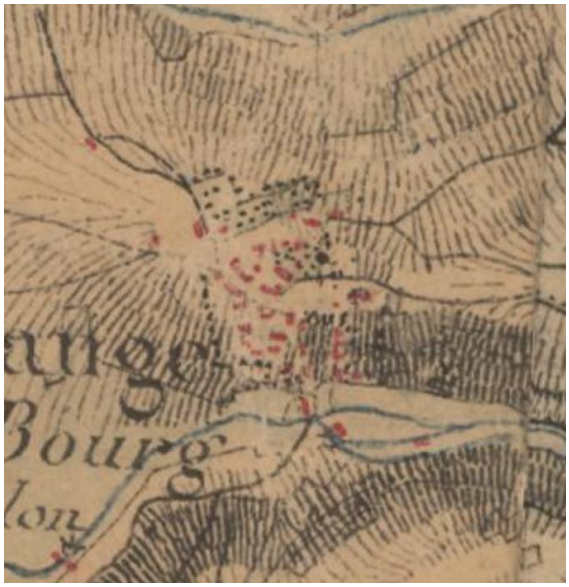
## 3. Analyse de l'évolution urbaine de la commune et morphogenèse

### 3.1. Granges-le-Bourg en 1812 (Cadastre Napoléonien)



Dès les plans du Cadastre Napoléonien au début du XIXe siècle, on perçoit les premières traces de création d'un bourg tourné vers le château. Les maisons sont implantées autour de celui-ci et adaptées à la topographie marquée du site. Le bourg prend alors la forme d'un village « tas » caractéristique des villages comtois, formant un amas de fermes et autres bâtisses qui se juxtaposent de manière mitoyenne, en suivant l'alignement des voies de transit et de desserte. A cette époque, le village est isolé, et par sa morphologie, il ne communique pas avec sa voisine Granges-la-Ville.

### 3.2. Granges-le-Bourg entre 1820-1866 (Carte de l'État-Major)



Sur les plans de l'État-major, le constat est assez similaire. On retrouve assez facilement les marques d'une construction d'un village compact et dense, s'adaptant à la topographie vallonée du site. Quelques constructions semblent, à la marge, graviter autour de ce centre ancien qui constitue déjà le noyau dur du village autour duquel une logique d'extension et d'étalement par mitage sur les terres agricoles se produira au fil des décennies pour construire le village actuel de Granges-le-Bourg.

### 3.3. Granges-le-Bourg depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui







L'analyse diachronique de la commune de Granges-le-Bourg permet de mettre en évidence les différentes évolutions successives qu'a connu le bourg. En 1950, Granges-le-Bourg prend toujours la forme d'un village tas. La morphologie urbaine a peu évolué. Quelques extensions le long des voies de circulation marquent les prémices d'un agrandissement de la commune par étalement sur les terres agricoles. En effet, le village commence à s'étendre vers l'est le long de la rue du Saulnot. A l'ouest, quelques maisons commencent également à s'implanter le long de la Grande rue, amorçant de manière discrète pour le moment le lien qui viendra se créer par la suite avec la commune voisine.

La fin du XXe siècle marque un tournant majeur dans la construction urbaine du village. En 50 ans, Granges-le-Bourg s'est largement étalé et notamment vers l'ouest en direction de Granges-la-Ville. Ainsi, en 2000, la frontière entre les deux communes est bien plus diffuse et la moprhologie urbaine invisibilise cette distinction. Le village s'est alors étendu vers l'ouest, mais aussi vers le nord le long de la rue du Moulin Brisse qui a vu se construire sur ses abords un ensemble de pavillons. Le début des années 2000 marque également la construction du lotissement à l'ouest du village sur la rue des Prés. Enfin, l'étalement amorcé vers l'est sur la rue du Saulnot au milieu du XXe siècle s'est lui aussi poursuivi pour repousser encore plus les frontières de l'enveloppe urbaine du bourg.

Aujourd'hui, l'ensemble des extensions entamées au fil des dernières décennies se sont densifiées. La limite entre Granges-le-Bourg et sa voisine Granges-la-Ville sont encore plus floues, les poches d'aération étant majoritairement toutes comblées. Un linéaire uni entre le Bourg et la ville s'est ainsi créé au fil du temps, par la construction de plusieurs dizaines de maisons à caractère pavillonnaire et contemporain contrastant nettement avec le centre ancien historique, tant sur la moprhologie et la structure urbaine que sur l'achitecture des bâtis.

# D. PRESENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE LEURS PERIMETRES DE PROTECTION

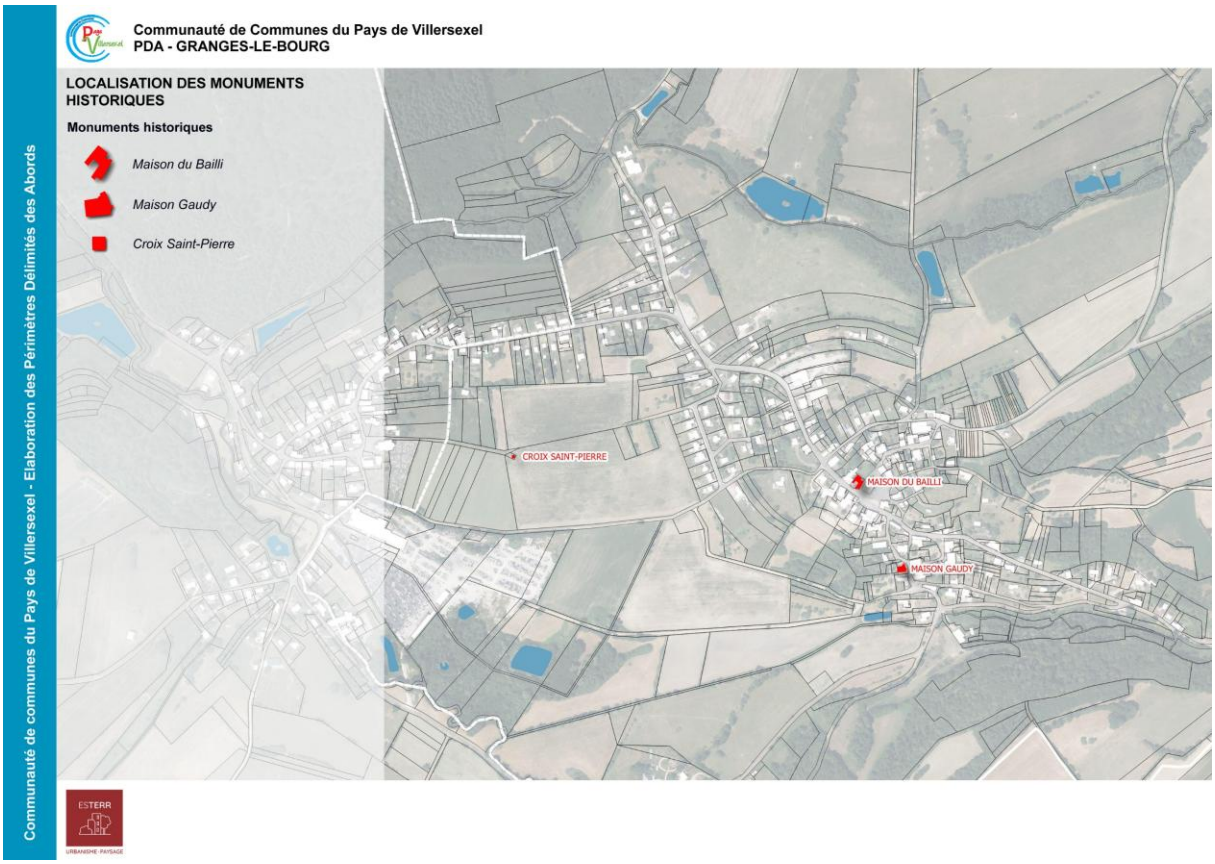
**Contexte**

Au regard de la présentation de la commune et de son histoire, Granges-le-Bourg a connu diverses évolutions qui dessinent son histoire et son héritage, et qui sont le reflet de son développement au fil du temps. Aujourd'hui, la commune compte 3 monuments historiques qui témoignent de la construction du village au fil du temps, et qui lui octroient une identité et un héritage forts.

Ces monuments font donc l'objet de l'étude ayant pour objectif d'établir un nouveau périmètre de protection pertinent compte tenu de leur insertion dans le tissu urbain du bourg.

Dans ce sens, sont retenus au titre des monuments historiques à Granges-le-Bourg :

- **Maison du Bailli,** inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 9 mars 2006.
- **Maison Gaudy,** inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 19 décembre 2001.
- **Croix Saint-Pierre,** inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 26 novembre 1979.



# 1. Maison du Bailli

## 1.1. Présentation générale et contexte historique

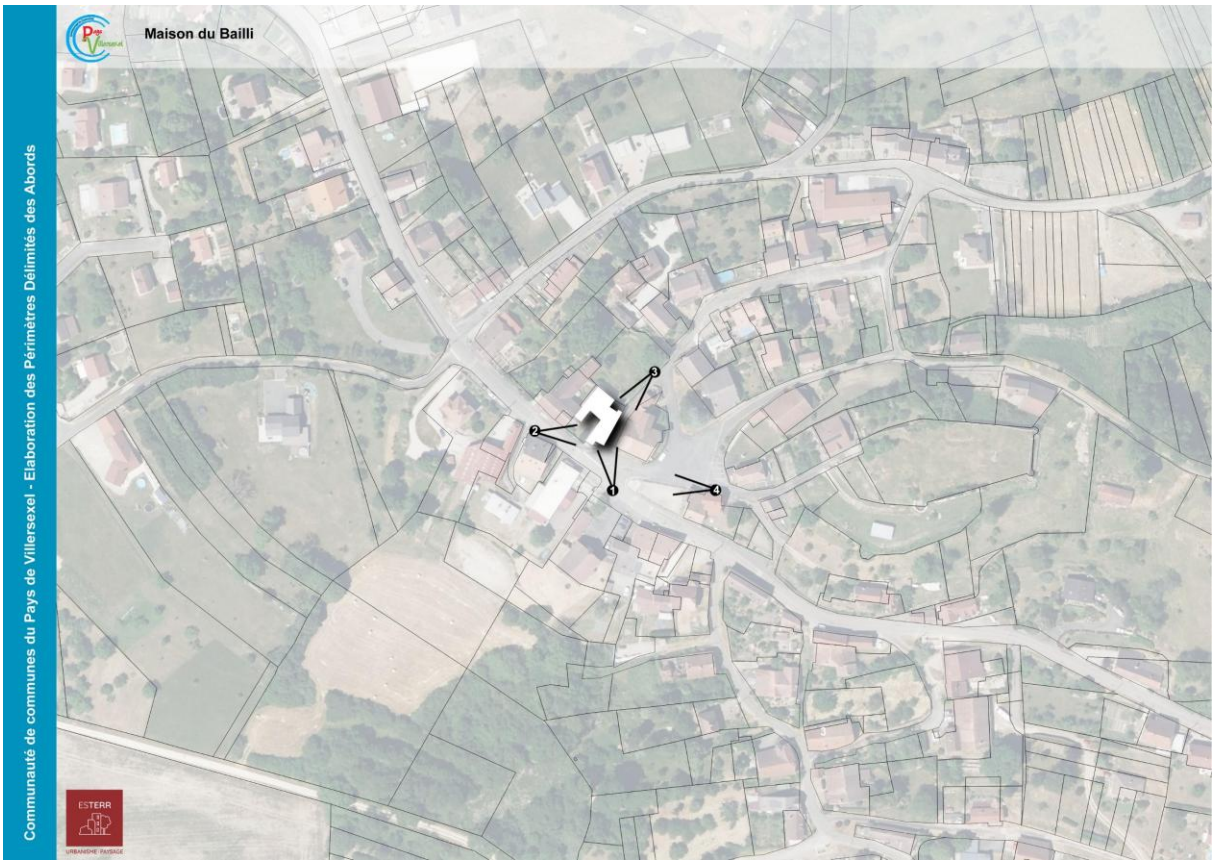



La Maison du Bailli est située au 4 Grande Rue, sur l'artère principale de transit de Granges-le-Bourg. Edifiée durant le premier quart du XVIIe siècle, elle est composée d'un corps de logis rectangulaire et d'anciennes dépendances agricoles aujourd'hui transformées, séparant cour et jardin. Donnant sur le côté rue, une tour d'escalier à mur noyau hors-œuvre est prolongée par une tour couverte en pavillon. Les baies principales rectangulaires, au chambranle plat avec ou sans meneau, ont été peu modifiées. Deux têtes sculptées ornent les angles sud de la tour et du corps du logis. Connue sous le nom de la « Maison du Bailli », elle pourrait avoir correspondu, par sa forme et son architecture, à un bâtiment dédié à accueillir de la fonction publique.

### 1.2. Situation du monument par rapport à la commune

La Maison du Bailli inscrite au titre des Monuments Historiques à Granges-le-Bourg se situe sur la parcelle cadastrale A0001436.

La Maison du Bailli étant située au centre du village en position d'intersection, elle offre alors des axes de vue depuis de nombreux points du bourg.



## AXE DE VUE N°1

*Localisation de l'axe de vue*

**Grande Rue, face au Monument**

| Vue vers le Monument Historique | Vue opposée au Monument historique |
|---|---|
|  |  |
| La Maison du Bailli se dresse sur la Grande Rue au centre du village et s'impose avec sa tour dans un ensemble de bâtis typiques et anciens. Elle borde la rue principale moyennement fréquentée et se situe à proximité directe des équipements. | Face à elle, se situe le cœur du bourg, avec l'école et la Mairie à proximité. La Maison du Bailli évolue dans un contexte architectural riche, les constructions alentours étant pour la plupart les témoins de l'héritage dont dispose la commune. |

## AXE DE VUE N°2

*Localisation de l'axe de vue*

**Grande Rue, depuis l'ouest**

| Vue vers le Monument Historique | Vue opposée au Monument historique |
|---|---|
|  |  |
| Plus bas dans la rue, en arrivant depuis Granges-la-Ville, la Maison du Bailli ne laisse transparaître que sa tour. En effet, la Maison inscrite est invisibilisée derrière d'autres constructions que ne laissent entrevoir qu'une partie de l'édifice. | En redescendant, les perspectives se réduisent légèrement et amorcent la sortie du centre-ancien. Les constructions sont toutes d'époque et créent une véritable unité ancienne dans le centre-bourg, à proximité du Monument. |

## AXE DE VUE N°3

*Localisation de l'axe de vue*

**Rue Neuve, derrière le Monument**

| Vue vers le Monument Historique | Vue opposée au Monument historique |
|---|---|
|  |  |
| L'arrière du Monument est accessible et visible depuis la petite ruelle adjacente. L'étroitesse de la voie et les murs en pierre attenants créent un espace pittoresque agrémenté d'une végétation dense, mettant en valeur le Monument. | Derrière, en poursuivant le chemin le long de la rue Neuve, la morphologie urbaine invite à déambuler dans les rues anciennes du bourg au caractère presque médiéval en direction des ruines du Château sur les hauteurs. |

## AXE DE VUE N°4

*Localisation de l'axe de vue*

**Rue du Pont, devant la Mairie**

| Vue vers le Monument Historique | Vue opposée au Monument historique |
|---|---|
|  |  |
| Depuis la place devant la Mairie, les perspectives et la topographie offrent une vue en demi-plongée sur la tour de la maison du Bailli. | En face, le fronton de la Mairie ou encore la poste s'érigent autour d'un espace public à proximité de la Maison du Bailli. Le caractère ancien demeure proéminent. |

## 2. Maison Gaudy

### 2.1. Présentation générale et contecte historique




La Maison Gaudy se situe au 8 rue du Pavé. Edifice du XVIe siècle, la Maison Gaudy contient une cheminée monumentale en pierre au décor Renaissance. Une importante campagne de travaux a été réalisée avant 1822, transformant l'édifice du côté sud. De plan rectangulaire, la maison se compose d'un corps de logis carré avec premier étage et un étage de comble, d'une grange et d'une écurie. Son architecture paraît typique de l'architecture rurale traditionnelle avec une partie logis nettement distinguée de l'exploitation agricole.

### 2.2. Situation du Monument par rapport à la Commune

La Maison Gaudy inscrite au titre des Monuments Historiques à Granges-le-Bourg se situe sur la parcelle cadastrale A0002550.

Bien que la Maison Gaudy soit située au cœur d'une ruelle étroite et sinueuse, elle offre tout de même quelques axes de vue depuis de nombreux points du bourg.



## AXE DE VUE N°1

*Localisation de l'axe de vue*

**Rue du Pavé, depuis le haut**

| Vue vers le Monument Historique | Vue opposée au Monument historique |
|---|---|
|  |  |
| Depuis le haut de la rue du Pavé, la Maison Gaudy apparaît d'abord avec sa tour qui transparait en premier lieu derrière la végétation. La maison est peu visible. Elle s'érige au bord d'une ruelle étroite, sinueuse, pentue et peu passante. | En remontant, la rue se poursuit vers le cœur historique du village, toujours étroite et bordée de végétation. Les éléments bâtis sont typiques du centre ancien et créent une unité cohérente avec la Maison inscrite. |

## AXE DE VUE N°2

*Localisation de l'axe de vue*

**Rue du Pavé, depuis le bas**

| Vue vers le Monument Historique | Vue opposée au Monument historique |
|---|---|
|  |  |
| Depuis le bas de la rue, la maison apparaît de manière imposante. La tourelle n'est pas visible depuis ce point. La maison apparaît à un point où la rue se resserre. Elle se dresse alors commune une porte d'entrée sur le centre ancien. | En face, le paysage contraste avec le centre ancien. Les vues s'ouvrent sur les vallées et sur le grand paysage. Au premier plan, un lavoir orné d'une statuette se dresse face à ce paysage. |

## AXE DE VUE N°3

*Localisation de l'axe de vue*

**Rue de l'Auge**

| Vue vers le Monument Historique | Vue opposée au Monument historique |
|---|---|
|  |  |
| Depuis l'est, une ruelle très étroite donne directement sur la Maison Gaudy. La Maison inscrite n'apparaît alors que sur les tous derniers mètres. Le point de vue est, d'ici, tout de même plus reculé. | De l'autre côté, la ruelle étroite se poursuit vers d'autres maisons typiques et ancienne du vieux bourg. |

## 3. Croix Saint-Pierre

### 3.1. Présentation générale et contexte historique




La Croix Saint-Pierre se situe au milieu de parcelles à vocation agricole. Elle est accessible depuis en chemin en provenance de la commune voisine de Granges-la-Ville. Granges-le-Bourg ne disposant pas d'église, la Croix Saint-Pierre s'érige comme un symbole de culte en substitution dans l'esprit des habitants. La Croix est sculptée sur les deux faces. L'une représente Saint-Pierre. L'autre représenté le Christ.

Lors de l'épidémie de la grippe espagnole, après la première guerre mondiale, les gens des villages venaient chaque semaine y réciter le chapelet pour se préserver de la contagion. Toujours vénéré, un reposoir y était dressé là au temps des Rogations jusque dans les années 1950. Le dernier propriétaire, monsieur Servonnat en a fait don à la commune de Granges le Bourg en souvenir de sa famille et afin que cette parcelle du patrimoine locale soit préservée en état dans son lieu d'origine.

### 3.2. Situation du monument par rapport à la commune

La Croix Saint-Pierre inscrite au titre des Monuments Historiques à Granges-le-Bourg se situe sur la parcelle cadastrale ZE00093.

La Croix étant située à l'extérieur du village au cœur de parcelles agricoles. Elle n'offre que très peu d'axes de vues en tout point du village. Elle demeure visible depuis certains points mais à une distance relativement conséquente.

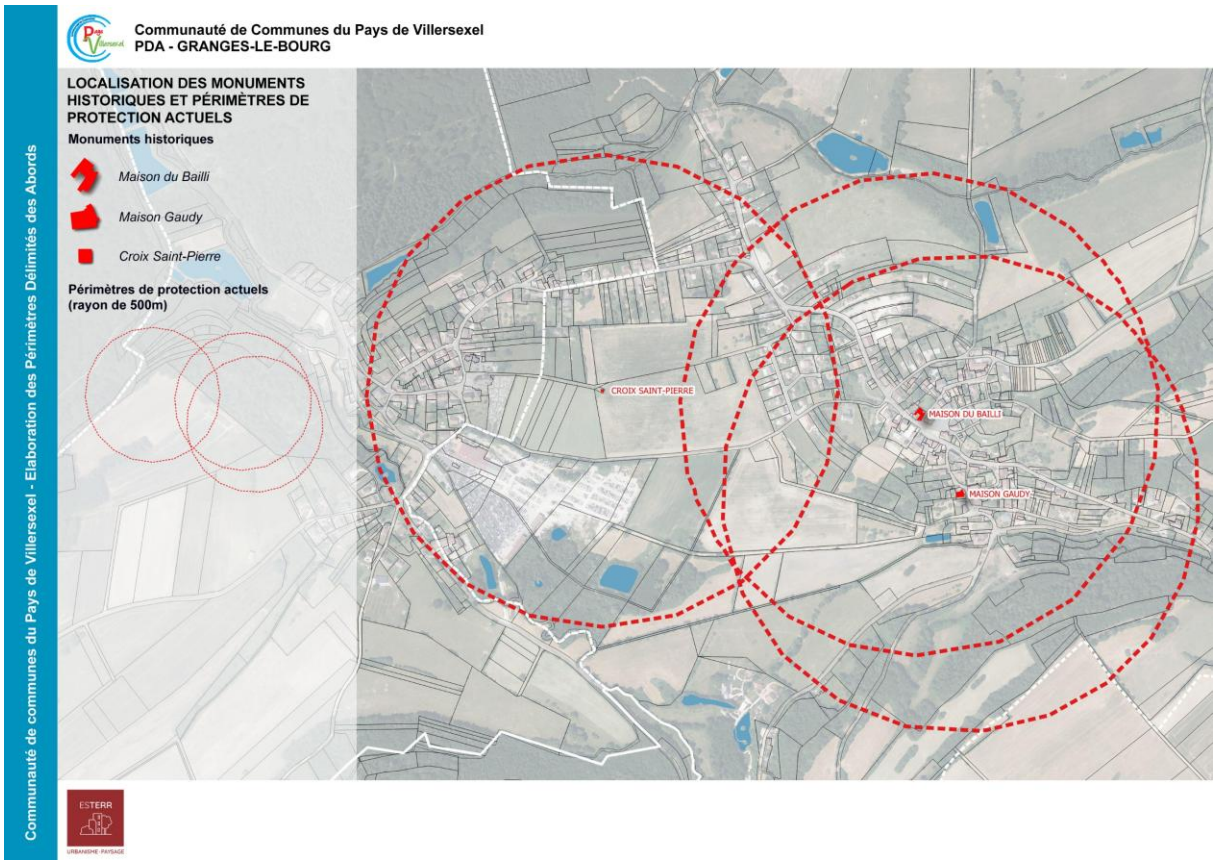



En effet, le Monument est entouré de vastes espaces agricoles, ne générant peu voire pas d'impact sur la Croix inscrite. Depuis Granges-le-Bourg à l'est, la Croix Saint-Pierre est visible depuis l'arrière des habitations du lotissement de type pavillonnaire.  Il en va de même pour les habitations situées à cheval entre Granges-la-Ville et Granges-le-Bourg au nord, où la croix est seulement visible au loin depuis l'arrière des parcelles. A Granges-la-Ville, la Croix peut être aperçue derrière l'église à hauteur du cimetière.

Si la croix est visible au loin depuis quelques points alentours, elle n'en demeure pas pour autant très accessible. Il est uniquement possible de s'y rendre depuis le chemin attenant à l'église de Granges-la-Ville

## 4. Périmètre de Protection des Monuments Historiques actuel

Le périmètre de Protection des Monuments Historiques actuel correspond à un périmètre de 500 mètres autour de l'édifice. Ce périmètre résulte de la loi du 25 février 1943 instituant les périmètres de protection automatiquement générés autour des Monuments Historiques pour préserver leurs abords : le périmètre est délimité par une distance de 500 mètres à compter de tout point de chaque monument. Ce « rayon de protection » de 500 mètres constitue un écrin de mise en valeur du Monument Historique.




A Granges-le-Bourg, un périmètre de protection est ainsi établi autour de la Ferme ainsi inscrite. Ce périmètre recouvre la quasi-totalité de la trame urbaine communale.

Le périmètre de protection constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP) de type AC1.

A l'intérieur de ce périmètre, les demandes d'urbanisme sont systématiquement soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Jusqu'alors, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France s'apprécie alors selon une notion de co-visibilité.

La co-visibilité est avérée dans l'une des trois situations suivantes :

- Si le terrain d'assiette du projet est visible depuis le Monument Historique
- Si le Monument Historique est visible depuis le terrain d'assiette du projet
- Si le terrain d'assiette du projet et le Monument Historique sont visibles ensemble d'un tiers point.

En cas de co-visibilité, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est conforme : l'autorité compétente délivrant les autorisations d'urbanisme est obligée de le suivre. Lorsqu'il n'y a pas de co-visibilité, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est simple : l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme peut suivre l'avis ou l'écarter.

# E.PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) ET JUSTIFICATIONS

## 1. Le Périmètre Délimité des Abords et ses objectifs

Depuis le 13 décembre 2000 la loi n°2000-1208 (article 40) relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU), introduit le « Périmètre de Protection Modifié » (PPM) qui deviendra plus tard le « Périmètre Délimité des Abords » (PDA). Un périmètre adapté aux caractéristiques de l'immeuble protégé et à son environnement peut ainsi être institué en remplacement du périmètre « standard » déterminé par la distance de 500 m.

Le périmètre aux abords d'un Monument Historique peut, depuis cette date, être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et en accord avec la commune.

Le périmètre de 500 mètres de rayon est remplacé par un Périmètre Délimité des Abords (PDA) à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un document d'urbanisme.

L'adaptation du rayon prend en compte plusieurs critères :

- La protection des bâtis anciens
- L'accompagnement des espaces non encore bâtis dans leur possible mutation
- La définition d'un périmètre basé sur des limites plus simples et lisibles : limites parcellaires, voies, cours d'eau…

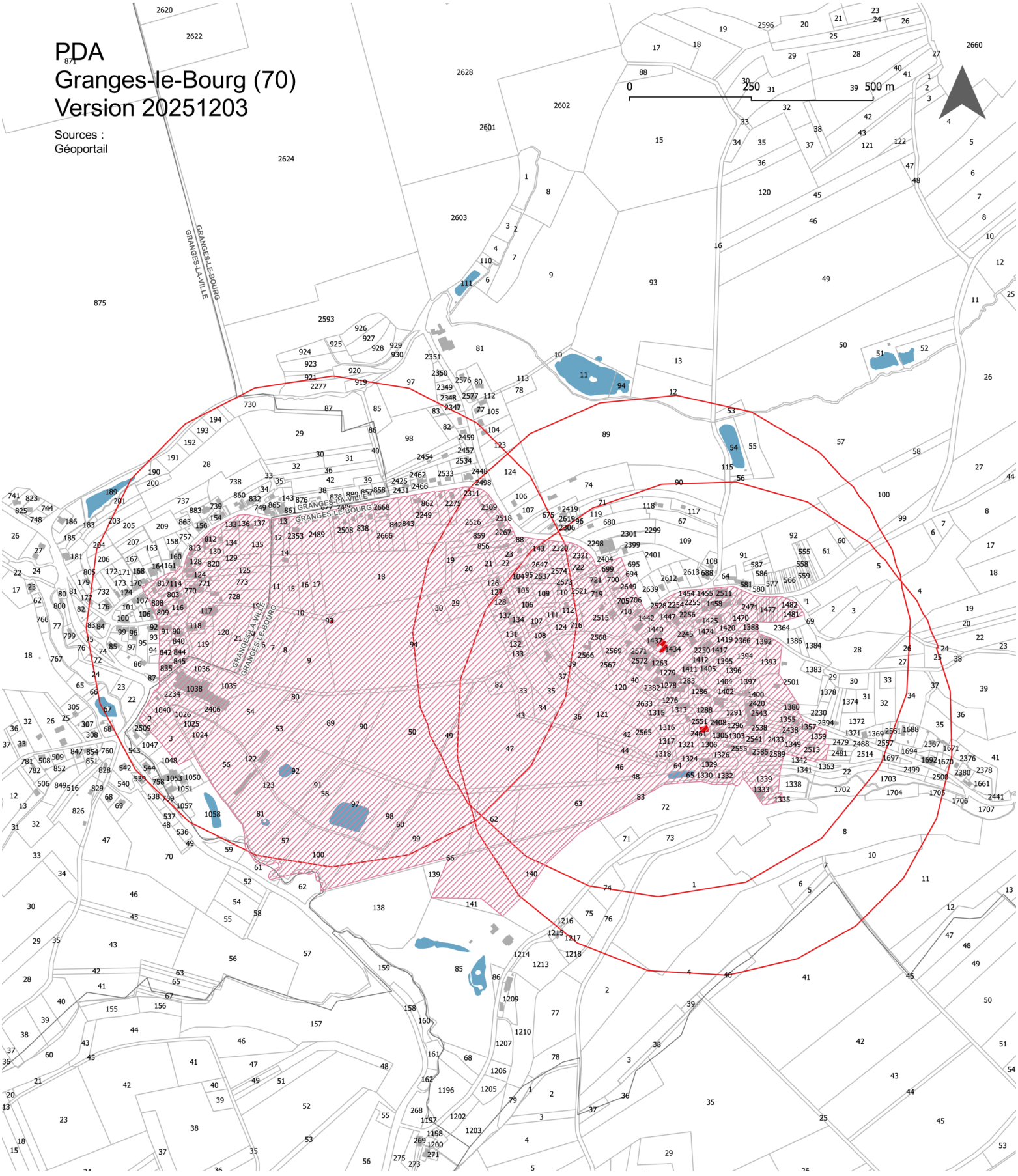
La mise en place d'un périmètre délimité des abords (PDA) modifie le contenu de la Servitude d'Utilité Publique AC1. S'il est toujours obligatoire d'obtenir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur d'une construction située dans ce périmètre (transformation nouvelle, construction nouvelle, démolition, déboisement), l'ensemble des avis sont dits conformes. La notion de co-visibilité ne s'applique plus. Le législateur considère que le travail effectué a recentré la protection du patrimoine sur les espaces prioritaires et particulièrement sensibles.

**<u>Objectifs de la délimitation du périmètre actuel</u> :**

- Faire émerger un périmètre de protection s'appuyant sur les enjeux urbains et la cohérence de la trame bâtie.
- Concentrer le périmètre de protection sur les secteurs présentant des liens fonctionnels, architecturaux et ou visuels avec le Monument Historique.
- Veiller à la qualité des entrées de ville et des axes structurants.
- Préserver les aménités paysagères de la commune contribuant à la mise en valeur du Monument Historique.

# PDA
# Granges-le-Bourg (70)
# Version 20251203

Sources :
Géoportail




Monuments Historiques

Périmètre actuel
de protection des MH

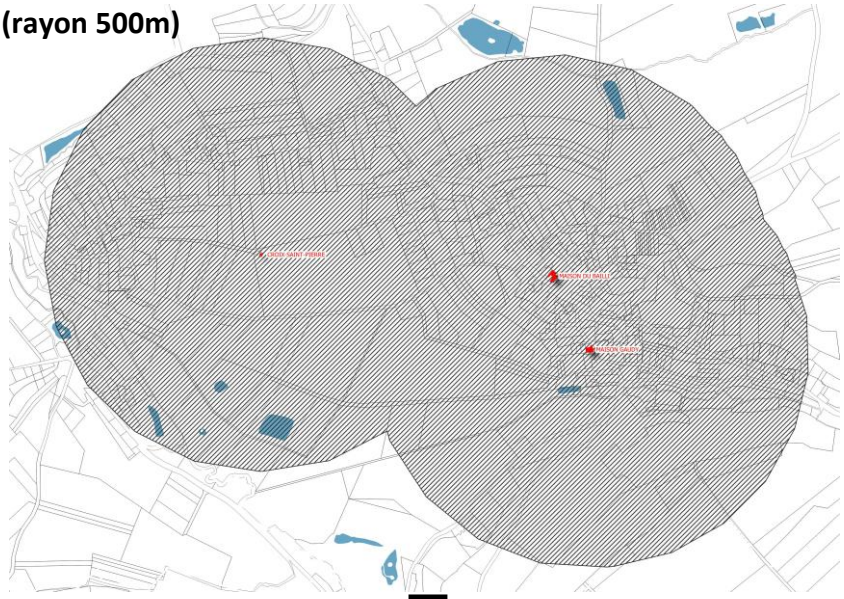
Périmètre Délimité des
Abords proposé

## 2. Le Périmètre Délimité des Abords élaboré

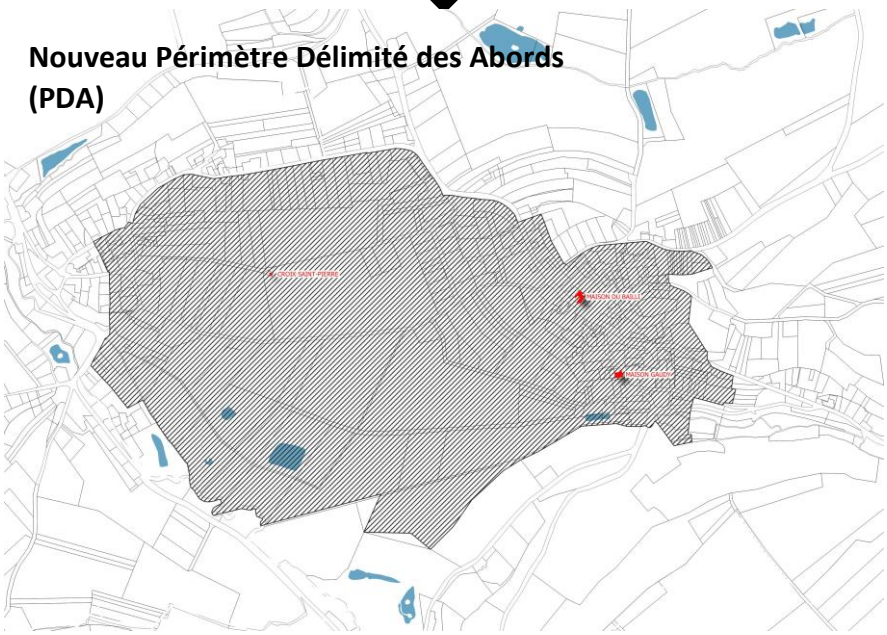
L'établissement du nouveau périmètre des abords de la commune de Granges-le-Bourg a reposé principalement sur une première visite de terrain aux côtés des élus pour définir un pré-périmètre, puis par une seconde visite en compagnie de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) afin de discuter le premier zonage réalisé au préalable et de le valider après d'ultimes modifications. Le territoire d'étude a été parcouru dans son intégralité selon des critères de visibilité et de délimitation, qu'ils soient naturels, topographiques, administratifs ou autres.

Pour cette commune, l'ancien périmètre couvrait la quasi-totalité de la trame urbaine de Granges-le-Bourg, sortant du zonage de protection les marges de l'enveloppe urbaine.

**Ancien périmètre de protection des Monuments Historiques (rayon 500m)**



**Nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA)**



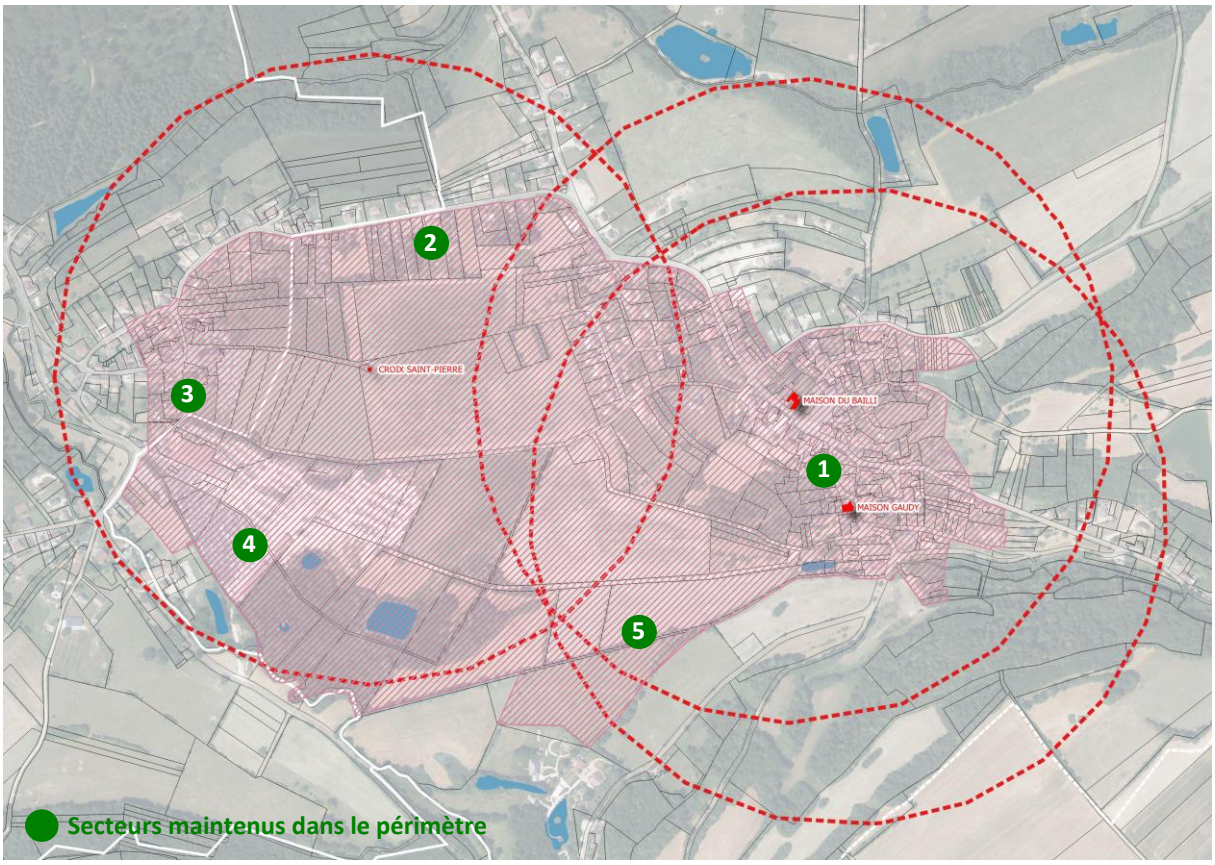
Le Périmètre Délimité des Abords établi représente une emprise de **79,45 ha**.

| Emprise concernée par au moins l'un des Périmètres de protection de 500 m | Emprise du Périmètre Délimité des Abords | Évolution de l'emprise du Périmètre de protection |
|---|---|---|
| 161,99 ha | **79,45 ha** | -82,54 ha |

## 3. Justifications du Périmètre Délimité des Abords

Le nouveau périmètre a été établi et peut être justifié comme suit, les deux cartes ci-dessous présentent les secteurs maintenus et exclus dans le nouveau périmètre délimité des abords.

### 3.1. Secteurs maintenus dans le Périmètre Délimité des Abords




### 1 Le secteur du centre-bourg historique




L'ensemble du centre du village est maintenu au sein du nouveau périmètre de protection pour des raisons évidentes de protection du patrimoine bâti de la commune de Granges-le-Bourg. L'ensemble ancien semble créer une véritable unité architecturale composée de plusieurs dizaines de maisons typiquement comtoises. Le tout a subi peu de modifications

et altérations contemporaines. Dans ce sens, l'intégralité du « village tas » historique disposée autour des remparts du château est naturellement conservée au sein du nouveau périmètre afin de préserver cet ensemble ancien. De plus, le centre ancien compte deux des trois Monuments Historiques de la commune (Maison du Bailli et Maison Gaudy). Il convient alors de protéger leurs abords.

### 2 Le secteur de la Grande Rue au nord-ouest



Le secteur pavillonnaire situé sur la partie sud de la Grande rue est conservé au sein du nouveau périmètre de protection. En effet, l'arrière de ces parcelles offre un point de vue dégagé sur la Croix Saint-Pierre. Il parait donc judicieux de les intégrer au sein du périmètre de protection afin de limiter l'altération des abords de la Croix.

### 3 Le centre-ancien de Granges-la-Ville

Les deux communes de Granges-le-Bourg et Granges-la-Ville communiquent largement, tant dans la morphologie urbaine que dans leurs usages. Si les communes sont belles et bien distinctes et ont chacune leur histoire et leur héritage, l'étalement urbain de chacune d'entre elle a contribué au rapprochement géographique des deux bourgs. Aujourd'hui, les deux communes semblent s'intégrer dans une seule et même unité urbaine puisqu'il n'y a plus de poche d'aération qui vient séparer les deux villages.



Ensuite, le caractère architecural ancien et typique du territoire crée à nouveau une unité cohérente entre les deux bourgs. Le centre-ancien de Granges-la-Ville, à sa façon, est lui aussi tout aussi pittoresque.



Aussi, le centre ancien de Granges-la-Ville est lui-même plus proche de la Croix Saint-Pierre, la rendant ainsi encore plus visible depuis ce point situé à l'ouest de Granges-le-bourg.

De plus, seule cette commune dispose d'un accès pour s'y rendre.

Alors, dans un soucis de cohérence gloable et de préservation du patrimoine architectural vernaculaire, il parait ici tout à fait pertinent d'intégrer le centre ancien de Granges-la-Ville a cœur du nouveau périmètre de protection afin de préserver cette unité architeturale typique qui caractérise tant ces deux bourgs.

## 4 L’entreprise Jaqu’Auto



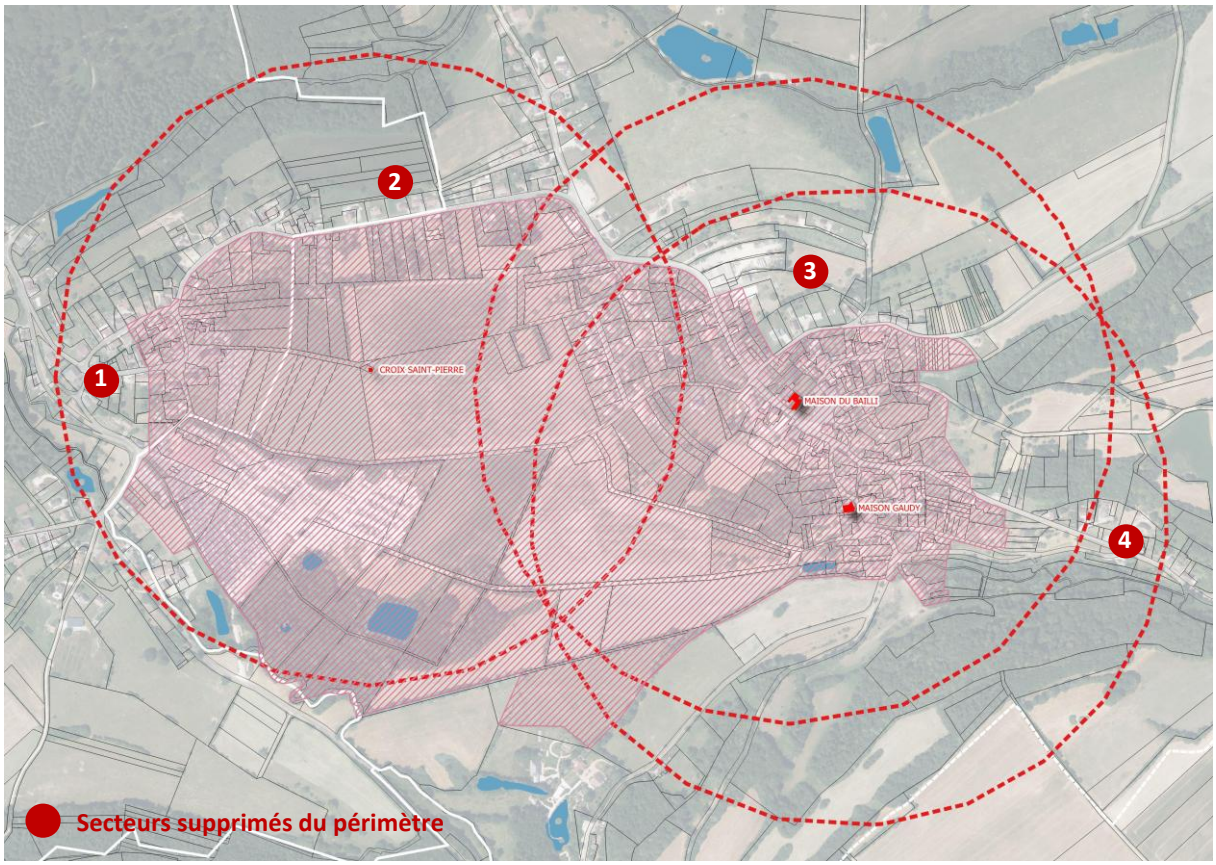

Afin d’encadrer les évolutions, les extensions, et les agrandissements de l’entreprise structurante qu’est Jaqu’Auto, il convient de maintenir ce secteur au nouveau périmètre de protection des Monuments Historiques afin d’éviter des altérations trop importantes du paysage environnant les édifices inscrits, et notamment la Croix Saint-Pierre elle-même située à proximité directe de cette activité.

## 5 Les prairies au sud de la commune



Dans ce nouveau périmètre de protection, il convient d’intégrer les prairies à l’entrée sud de la commune. En effet, ce secteur offre un panorama large sur l’ensemble de la commune, son centre ancien, ainsi que les vestiges de son château sur les hauteurs. Cette carte postale semble alors nécessaire d’être préservée afin de soumettre à une autorisation supplémentaire toute installation ou construction souhaitant s’implanter dans cette « cuvette » au sud du village.

### 3.2. Secteurs exclus du Périmètre Délimité des Abords




#### 1 Le secteur ouest du village de Granges-la-ville




Si une partie du centre-ancien de Granges-la-Ville a été maintenue dans le nouveau périmètre de protection pour des raisons de qualité architecturale typique et de proximité avec les Monuments Historiques de Granges-le-bourg ; le reste de la commune n'a pas d'intérêt à être soumis aux dispositions prévues par un périmètre de protection des Monuments Historiques, celui-ci émanant principalement de la commune de Granges-le-bourg. Dans ce sens, seul le cœur historique comprenant notamment l'église et le cimetière sont maintenus dans le périmètre. En revanche, toute autre partie du ban communal de Granges-la-Ville est exclue du nouveau périmètre délimité des abords, n'ayant aucun lien visuel, patrimonial ou architectural avec le centre ancien de Granges-le-Bourg, ni avec ses Monuments Historiques inscrits.

## 2 Le nord de la Grande Rue à l'intersection entre les deux communes



Le secteur de la Grande Rue propose de part et d'autre une typologie d'habitations individuelles de type pavillon avec jardin. Si la partie sud de la route a été conservée dans le nouveau périmètre de protection pour les vues que l'arrière des parcelles offre sur la Croix Saint-Pierre, la frange nord de la Grande Rue ne présente plus aucun intérêt à être soumise à une règlementation supplémentaire. C'est pourquoi l'ensemble des maisons implantées sur le linéaire nord de la Grande Rue sont exclues du périmètre ainsi créé.

## 3 Le secteur de la rue sous les Fossés



Le long de la rue des Fossés, la majorité des constructions sont neuves et présentent des caractéristiques architecturales modernes qui contrastent nettement avec le centre ancien malgré la proximité relative de ces deux secteurs. Aussi, la topographie confère à ce secteur un sentiment « d'arrière du village ». En effet, les maisons sont situées de l'autre côté de la colline du château et sont implantées dans une sorte de cuvette topographique, qui les met à distance du centre-ancien. Alors, ce secteur est également exclu du nouveau périmètre de protection.

## 4 L'entrée est du village



A l'est, sur la rue du Saulnot en direction d'Héricourt, un ensemble de maisons pavillonnaires se sont implantées le long de la route dès lors que la commune s'est étalée vers l'est. Cette extension du village vers l'est diffère nettement des caractéristiques architecturales présentes dans le centre ancien. Dans ce sens, ce secteur ne sera plus introduit dans le nouveau périmètre de préservation des Monuments Historiques.

# Granges-le-Bourg (70)
# PDA
# Version 20251203

Sources :
Géoportail

0 250 500 m

Monuments Historiques

Périmètre actuel
de protection des MH

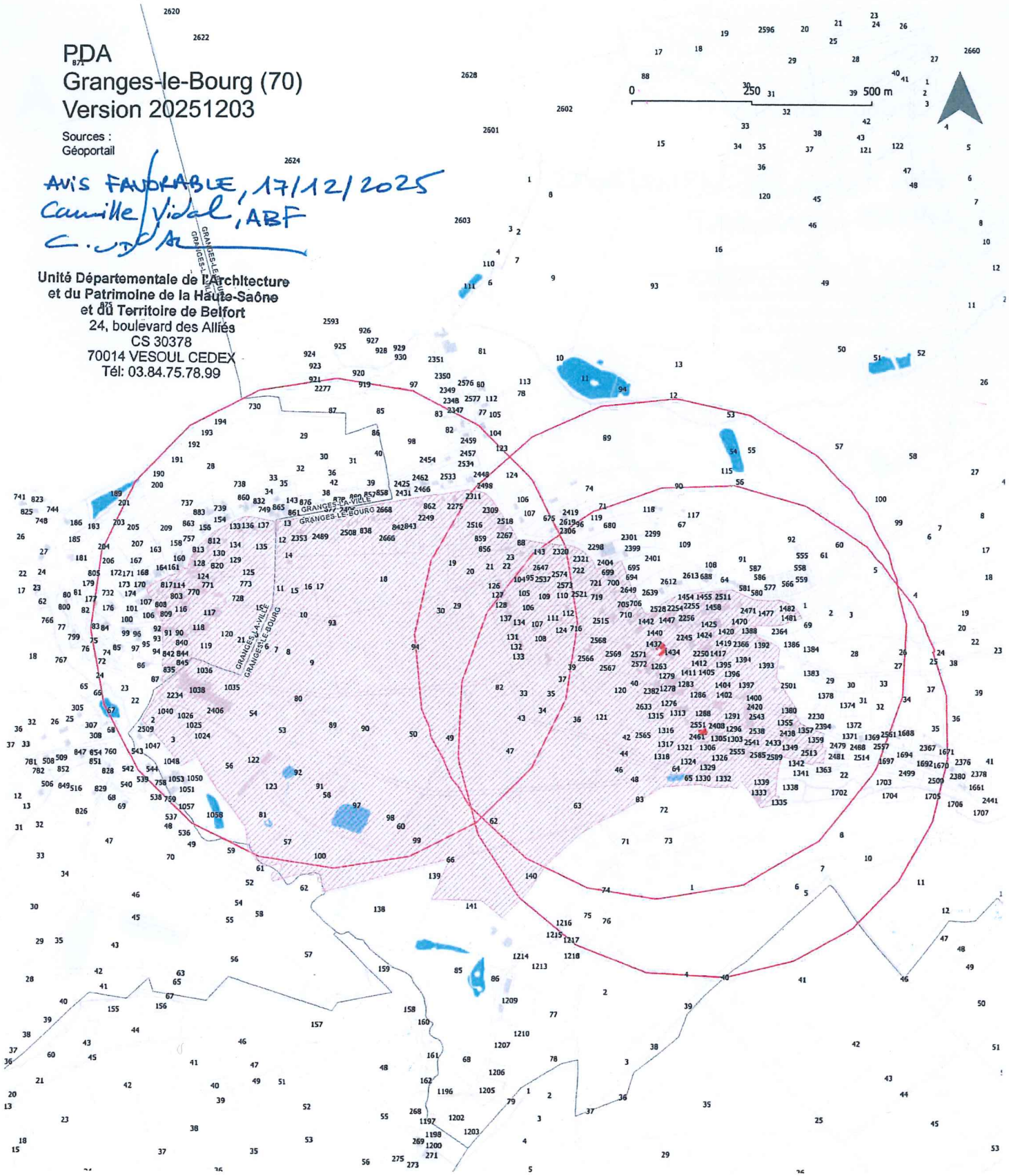
Périmètre Délimité des
Abords proposé

# PDA
# Granges-le-Bourg (70)
# Version 20251203

Sources :
Géoportail

AVIS FAVORABLE, 17/12/2025
Camille Vidal, ABF


Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Haute-Saône
et du Territoire de Belfort
24, boulevard des Alliés
CS 30378
70014 VESOUL CEDEX
Tél: 03.84.75.78.99


Monuments Historiques

Périmètre actuel
de protection des MH

Périmètre Délimité des
Abords proposé

