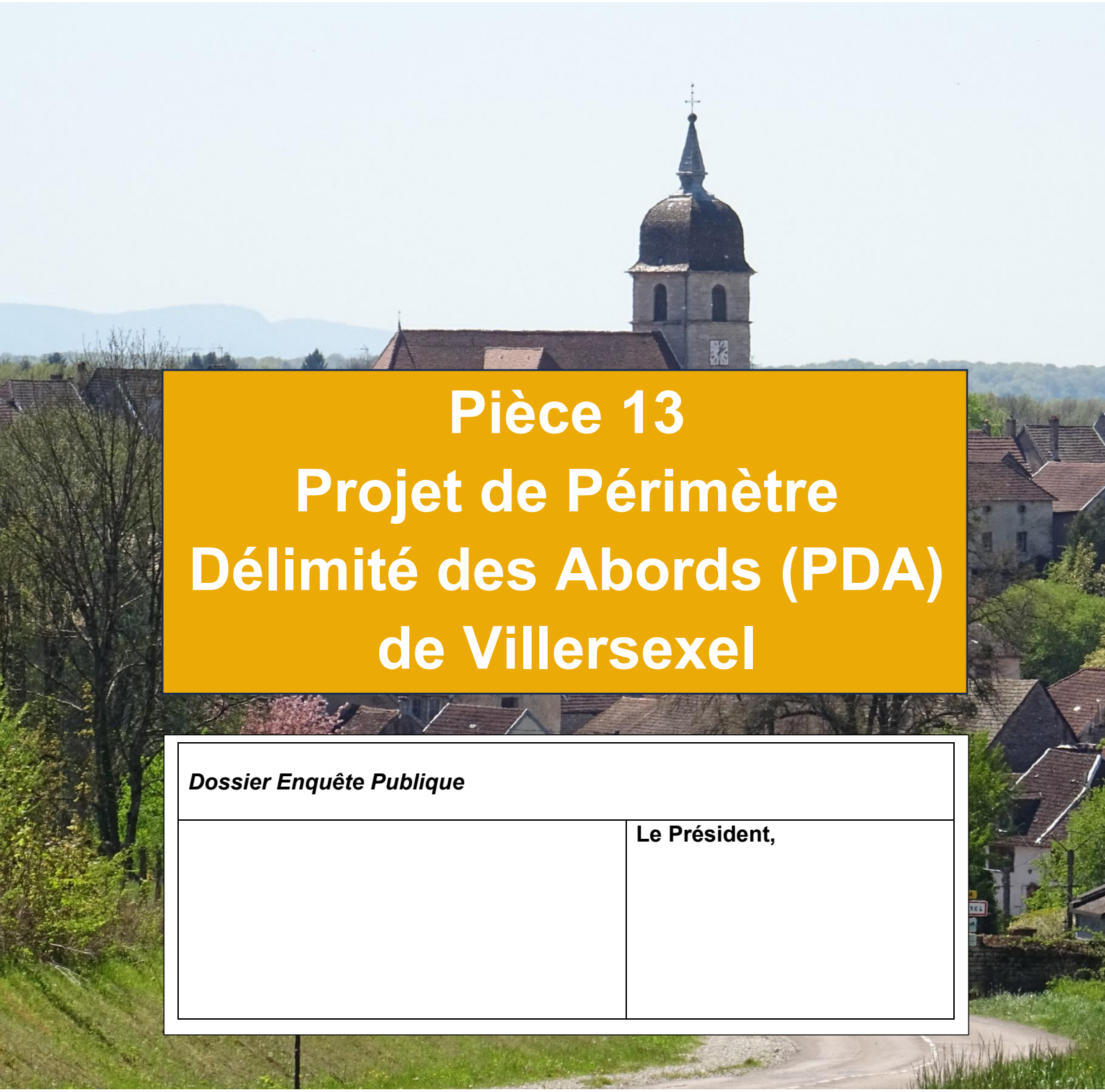
PAYS de VILLERSEXEL
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de Communes du Pays de Villersexel



Pièce 13
Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de Villersexel

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)

VILLERSEXEL

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 12

3. Analyse de l'évolution urbaine de la commune et morphogenèse 12

3.1. Villersexel au cours du XVIIIème siècle (Carte de Cassini) 12

3.2. Villersexel entre 1820-1866 (Carte de l'État-Major) 12

3.3. Villersexel depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui 13

D. PRESENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE LEURS PERIMETRES DE PROTECTION 16

1. Château de Villersexel 18

1.1. Présentation générale et contexte historique 18

1.2. Architecture du monument 19

1.3. Situation du monument par rapport à la commune 20

2. Hôpital Grammont 26

2.1. Présentation générale et contexte historique 26

2.2. Situation du monument par rapport a la commune 27

3. Presbytère 32

3.1. Présentation du contexte historique et structure architecturale 32

3.2. Situation du monument par rapport à la commune 33

4. Maison 153 rue François de Grammont 37

4.1. Présentation du contexte historique et structure architecturale 37

4.2. Situation du monument par rapport à la commune 38

5. Périmètres de Protection des Monuments Historiques actuels 41

E. PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) ET JUSTIFICATIONS 43

1. Le Périmètre Délimité des Abords et ses objectifs 44

2. Le Périmètre Délimité des Abords élaboré 46

3. Justifications du Périmètre Délimité des Abords 47

3.1. Secteurs maintenus dans le Périmètre Délimité des Abords 47

3.2. Secteurs exclus du Périmètre Délimité des Abords 51

3.3. Secteurs ajoutés au Périmètre Délimité des Abords 54

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 Villersexel 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).

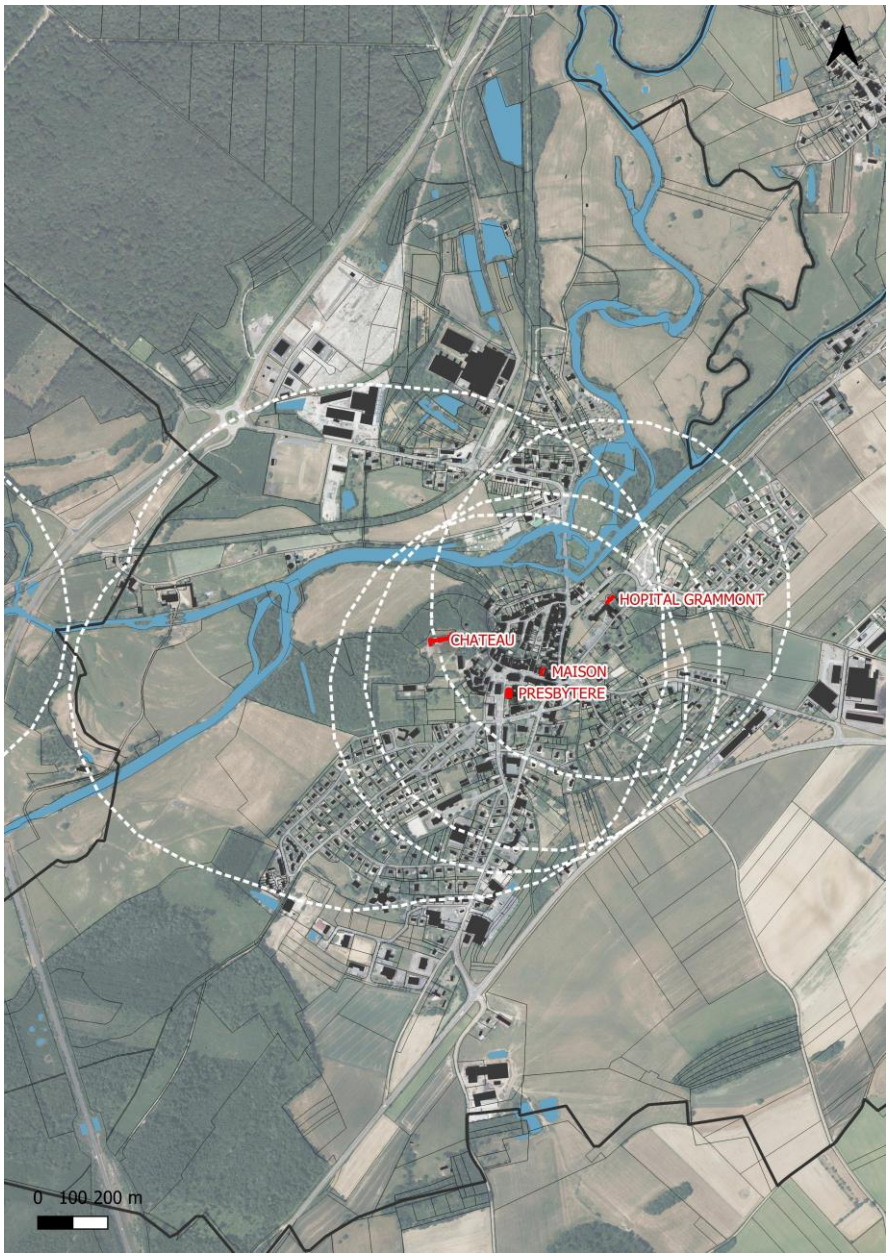
L'article L.621-31 du code du patrimoine précise qu'un périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

B. PRÉSENTATION DES OBJECTIFS

La commune de Villersexel compte quatre édifices protégés (totalement ou partiellement) au titre des monuments historiques :

- Château de Villersexel
- Maison 153 rue François de Grammont
- Presbytère de Villersexel
- Hôpital de Grammont

Les périmètres actuels de protection des monuments historiques fixés par le Code du Patrimoine à un rayon de 500 mètres en tout point autour de l'édifice protégé, englobent à la fois le centre ancien et d'autres secteurs à l'architecture contemporaine, dont les modifications n'engendreraient aucune conséquence sur le contexte patrimonial et sur la préservation et la protection des monuments historiques inscrits.

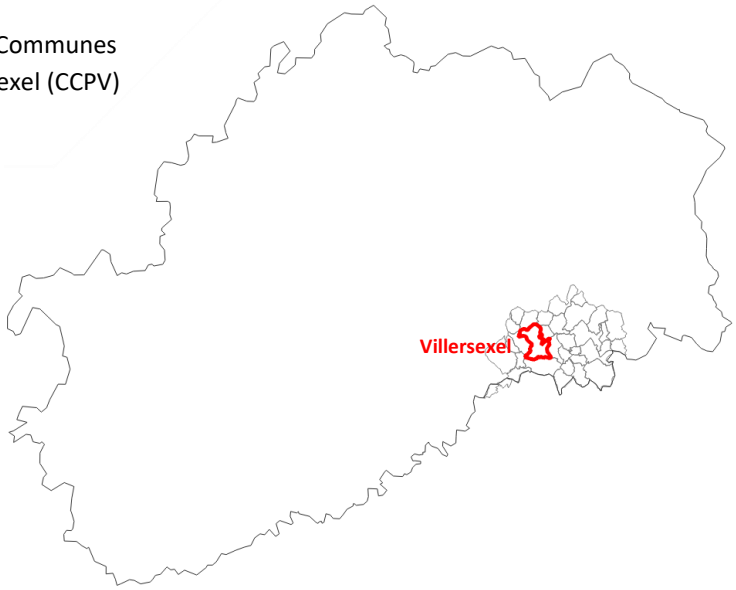


C. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

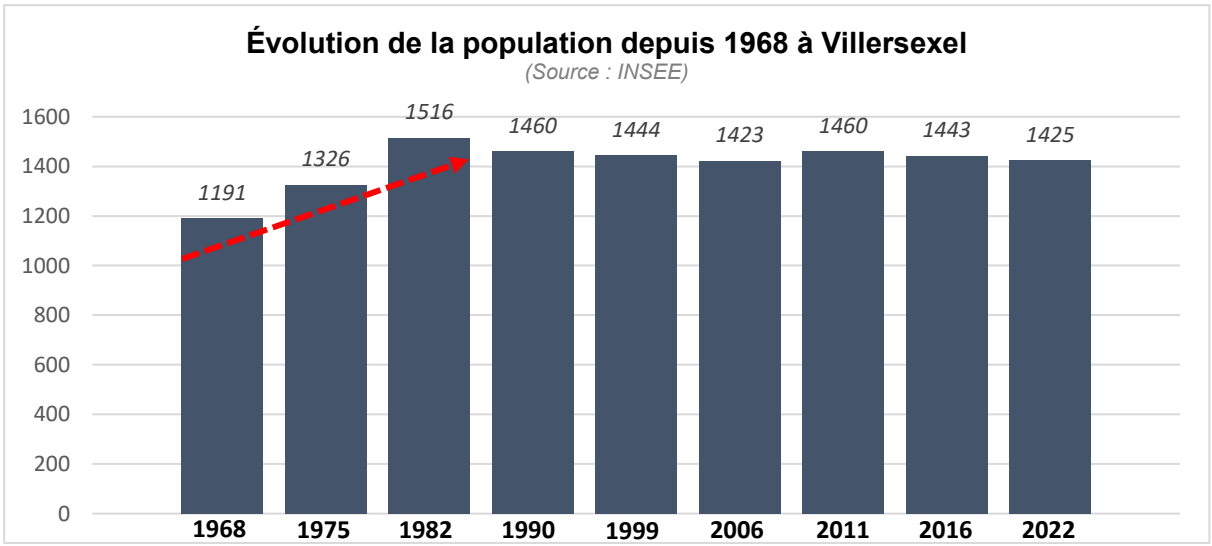
1. Situation géographique de la commune

FICHE IDENTITÉ DE VILLERSEXEL

Région	Bourgogne-Franche-Comté
Département	Haute-Saône (70)
Intercommunalité	Communauté de Communes du Pays de Villersexel (CCPV)
Code Commune	70561
Population (2022)	1 425 habitants
Densité (2022)	108 hab./km²
Altitude	min. 257m max. 318m
Superficie	13,19 km²
Communes voisines	Oppenans Aillevans Saint-Sulpice Moimay Autray-le-Vay Les Magny Villers-la-Ville



Villersexel est le bourg centre de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel où résident 1 425 habitant en 2022.



Les habitants de la commune sont appelés les Villersexellois. La commune comptait 1 425 habitants au dernier recensement de la population de l'INSEE en 2022. La densité de population est de 108 habitants par km² sur la commune. Le rythme de croissance de la population a varié selon les époques, avec une véritable ascension démographique pendant les années 1970, avant de connaître un léger déclin continu jusqu'à nos jours, en enchaînant des périodes de baisse et de regain de population.

Située au cœur de la Vallée de l'Ognon, le bourg est caractérisé par un centre ancien qui regroupe l'ensemble des équipements communaux (Mairie, Eglise, écoles, collège, commerces, etc.), autour duquel s'est installé un tissu résidentiel par phases successives, mêlant différents types d'architectures et de formes urbaines.

Ancien bourg castral dominant le confluent de deux cours d'eau, Villersexel est aujourd'hui inscrite au titre du label *Cité de Caractère Bourgogne-Franche-Comté*.

Le « Bourg en Haut », autrefois le quartier des artisans et des commerçants, s'organise autour de la place de la mairie qui constitue le centre du bourg. Cette place est bordée par l'église coiffée du traditionnel clocher comtois, de l'hôtel de ville – *l'ancienne halle aux grains*, et du château reconstruit en 1880 suite à la Bataille de Villersexel.



La place du Général de Gaulle derrière l'Hôtel de Ville
(Source : ESTERR)

Si la ville était autrefois entourée de remparts, ceux-ci ont été détruits pendant la guerre de Dix Ans. Seule la porte de la *Palud* demeure, ornée des statues des seigneurs de Villersexel. L'hôpital de la commune, fondé par la famille Grammont, a quant à lui été épargné des guerres et reste aujourd'hui un élément prégnant du paysage villersexellois.

Le « Bourg en bas » qui s'étend à flanc de colline, est constitué d'anciennes fermes créant une forme urbaine pittoresque avec leurs jardins donnant sur la ruelle.





Vues depuis les ruelles du « Bourg en bas »
(Source : Google Street View)

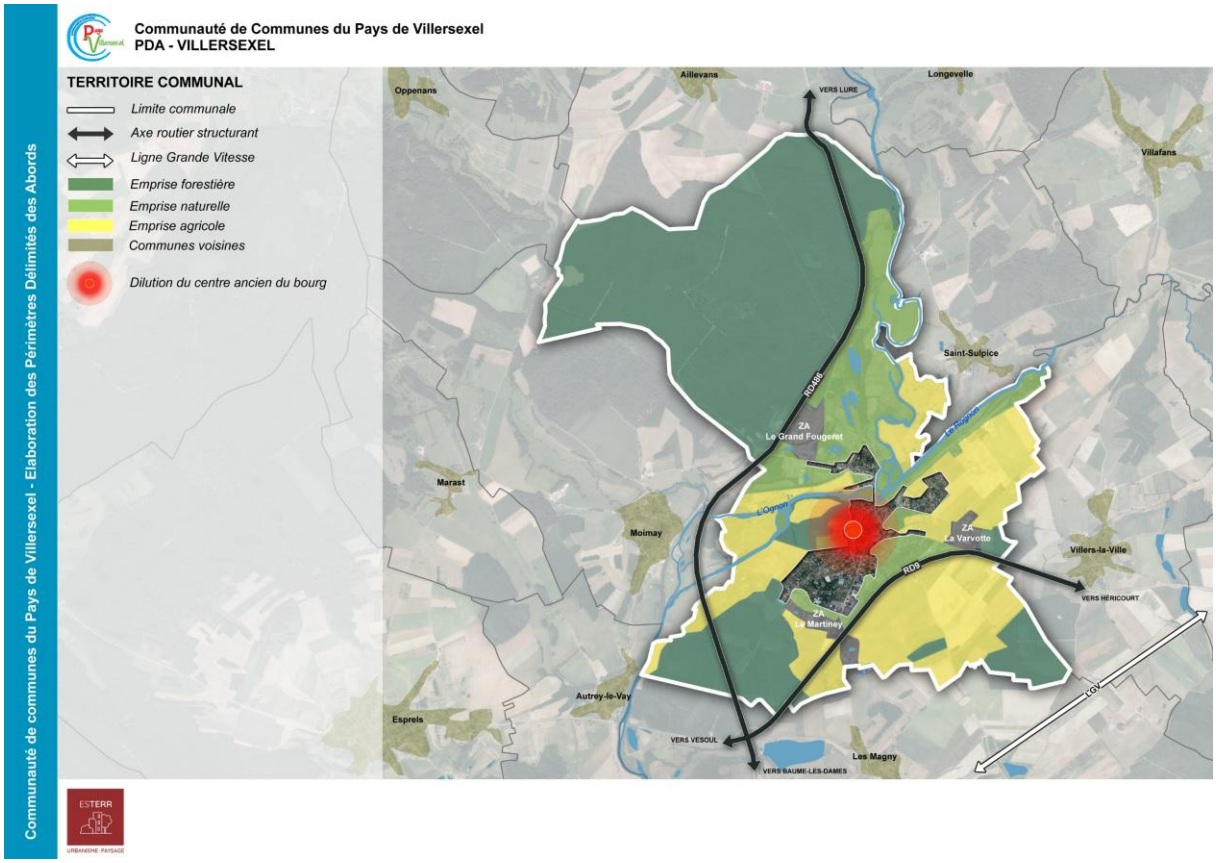
Aujourd'hui, Villersexel se présente comme une cité de caractère rurale. Le territoire offre un cadre de vie calme, offrant des activités de plein-air autour des rivières (pêche, canoë-kayak) et de nombreux sentiers pédestres de randonnée et autres voies vertes cyclables.

Inscrite dans un contexte paysager de vallée et structurée par l'Ognon et ses affluentes, la commune est implantée dans un cadre naturel relativement préservé, caractérisé par une alternance de prairies, de forêts et de terres agricoles, offrant des vues ouvertes sur le grand

paysage haut-saônois. La présence de ces vastes espaces naturels à proximité directe de la commune lui confère une forte valeur écologique et paysagère.

Dans le centre-bourg, le tissu urbain reste à dominante compacte ; fruit d'une organisation héritée de l'histoire médiévale et plus récente de la commune. Les constructions anciennes en pierre locale accompagnent les rues et les principaux axes, et se diluent vers les périphéries du centre-bourg, où des formes urbaines plus contemporaines ont vu le jour au cours des dernières décennies en s'étalant peu à peu et en mitant les terres agricoles.

Dans son bassin de vie et d'emploi, Villersexel joue le rôle de bourg-centre et de pôle de proximité au sein de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel. Elle concentre un certain nombre de services, d'équipement publics et de commerces de proximité qui contribuent à maintenir une certaine dynamique, malgré un contexte démographique décroissant et vieillissant.



Carte de délimitation communale et axes majeurs *(Source : Esterr)*

2. Droits des sols actuels

Le territoire de la commune est régi par un Plan local d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel est actuellement en cours d'élaboration.

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

3.1. Villersexel au cours du XVIIIème siècle (Carte de Cassini)



Source : *Géoportail*

Dès ce siècle, on observait déjà les prémices de la configuration urbaine, avec la prégnance du bourg de Villersexel sur son environnement. Le bourg s'organisait autour d'un château et d'un moulin. La cité se construit à proximité du premier noyau de peuplement de Villers-la-Ville, à l'est. D'abord implantée sur la colline en continuité du château, elle s'étendra progressivement sur le coteau jusqu'au cours d'eau.

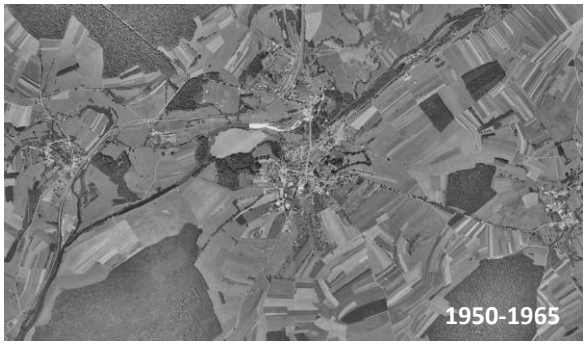
3.2. Villersexel entre 1820-1866 (Carte de l'État-Major)



Source : *Géoportail*

Au XVIIIe siècle, le bourg est marqué par la présence de la famille de Grammont, qui fera par la suite construire le château de Villersexel. A cette époque, la commune constituait déjà à elle seule une véritable centralité créée par le « Bourg en haut » et le « bourg en bas ». Le quartier haut était réservé aux notables et aux commerçants. La place accueillait les foires et les marchés autour de la halle aux grains. Le quartier bas regroupait les fermes.

3.3. Villersexel depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui











Source : *IGN Remonter le temps*

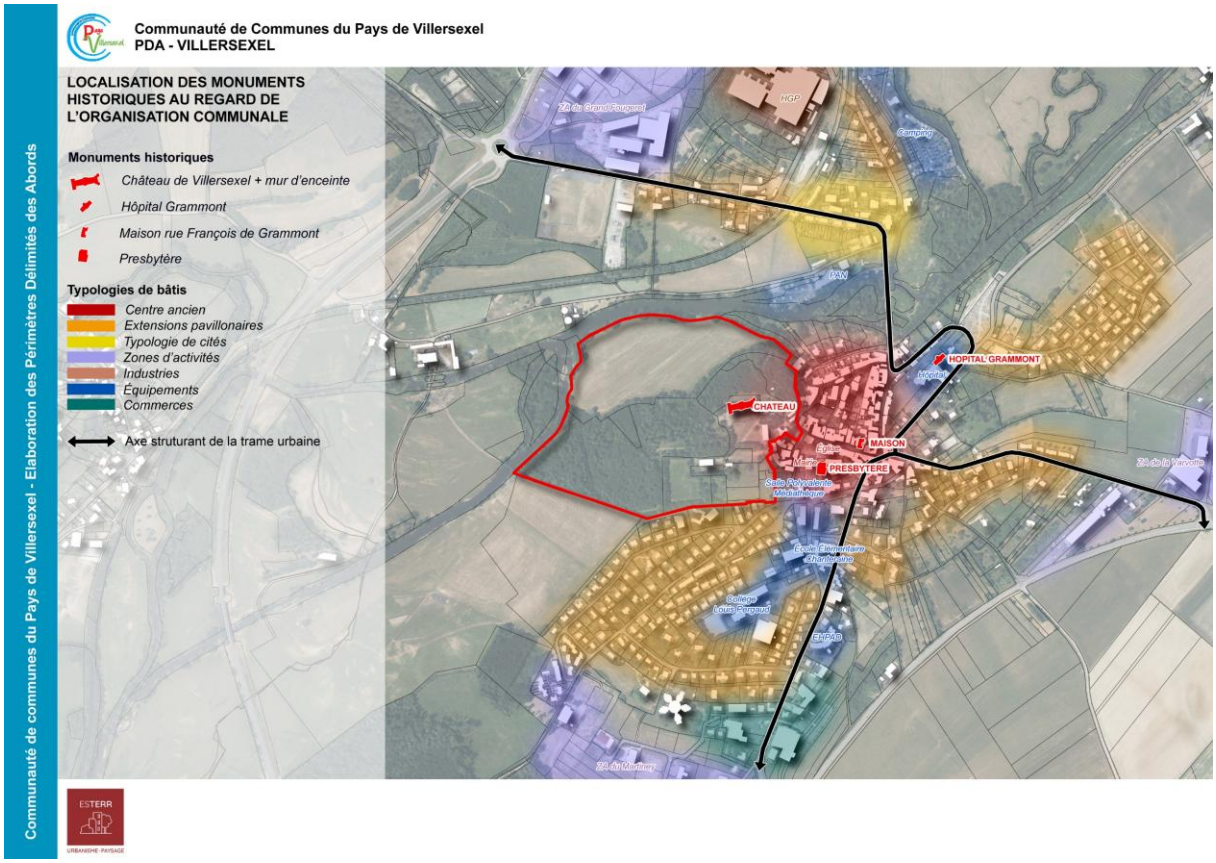
En 1950, la ville est toujours historiquement constituée de son « Bourg en haut » et de son « Bourg en bas ». Désormais, elle s'étire et s'étend le long des axes la traversant, en direction du sud, et surtout en direction du nord, aux alentours de la gare et des industries qui vont créer les quelques bâtis de cité typiques de l'époque industrielle qui sont aujourd'hui encore visibles dans le paysage villersexellois. Les espaces naturels et agricoles occupent une place dominante sur le ban communal.

Dès les années 2000, la hausse démographique se traduit sur le paysage de Villersexel. La ville s'est étendue de manière rapide et éparse de toute part. Différents lotissements apparaissent, notamment au sud-ouest de la commune, où la rue du Breuil et la rue de la Prairie deviennent de véritables quartiers pavillonnaires. Au cours de la première décennie des années 2000, on est donc sur une structure urbaine étalée mais toujours polarisée par le centre ancien. Le cours de l'Ognon et les axes principaux de desserte continuent de structurer la commune. C'est à cette époque qu'apparait la RD486 au nord-ouest de la commune.

Au cours des années 2010, on note une progression modérée mais diversifiée de l'urbanisation de la commune. Les lotissements se sont multipliés et ont peu à peu mité les terres agricoles. Les zones du Grand Fougeret au nord et du Martiney au sud occupent désormais une place conséquente sur le territoire et le structurent.

Le tissu urbain de Villersexel n'a alors cessé de gagner en surface au fil du temps, mais a progressivement perdu en compacité.

Cette analyse diachronique de l'évolution de Villersexel met alors en évidence une dynamique d'urbanisation progressive au fil des décennies, caractéristique des petites centralités rurales confrontées à des logiques de périurbanisation douce.



Aujourd'hui, la commune de Villersexel est le fruit d'une construction et d'une prolongation du centre-bourg.

CENTRE ANCIEN



Place de l'Hôtel de Ville



Rue François de Grammont



Rue du Moulin

Source : *Google Earth Street View*

Le tissu pavillonnaire en extension est le résultat de ce mitage progressif des terres agricoles.

EXTENSIONS PAVILLONAIRES



Rue de la Prairie



Rue des Regains



Rue du Quai Militaire

Source : *Google Earth Street View*

L'expansion industrielle de la commune de Villersexel a admis de nouvelles entités bâties dans le paysage, à l'instar des vastes plateaux industriels et des habitations en forme de cités associées.

INDUSTRIES



HGP, Rue des Vosges

CITÉS



Rue des Cités

Source : *Google Earth Street View*

Au-delà d'une vocation d'habitat, cette extension progressive se traduit aussi par d'autres formes urbaines qui sont le reflet du paysage villersexellois actuel. Ce paysage est désormais façonné par des zones d'activités aux portes de la ville : Zone d'Activités du Grand Fougeret au nord, Zone d'Activités du Martiney au sud, et Zone d'Activités de la Varvotte à l'est.

ZONES D'ACTIVITÉS



ZA du Grand Fougeret, entrée nord



ZA du Martiney, entrée sud



ZA de la Varvotte, entrée est

Source : *Google Earth Street View*

Au cœur de toutes ces formes à vocation d'habitat ou de logements, on retrouve toute une variété d'équipements publics qui irriguent toute la commune et le bassin de vie, ainsi qu'une panoplie de commerces de proximité et autres supermarchés, qui font de Villersexel le bourg-centre de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel.

COMMERCES



Intermarché

ÉQUIPEMENTS



EHPAD

Source : *Google Earth Street View*

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

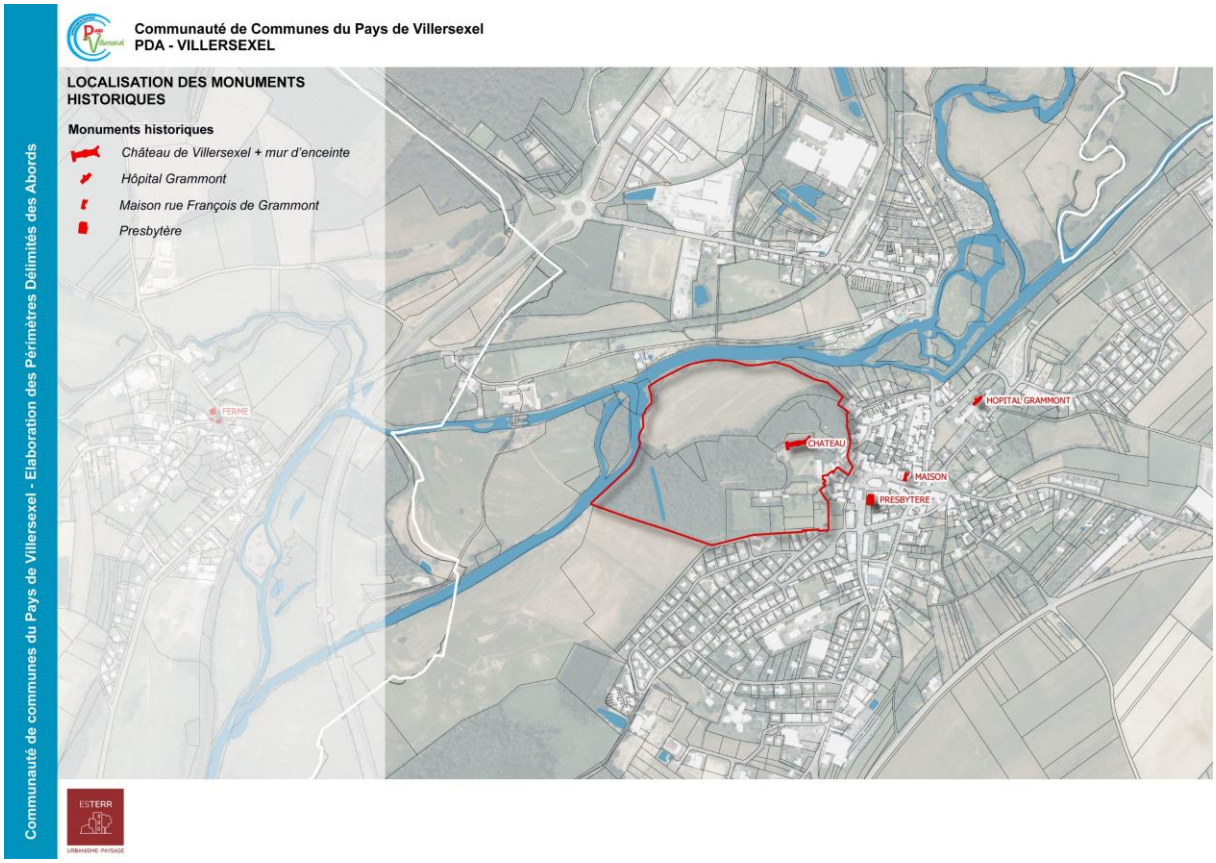
Contexte

Au regard de la présentation de la commune et de son histoire, Villersexel a connu des événements importants divers et variés qui dessinent son histoire et son héritage, et qui sont le reflet de son développement au fil du temps. Aujourd'hui, la commune compte 4 monuments historiques qui témoignent du passé du bourg castral.

Ces 4 monuments feront l'objet de l'étude pour établir un nouveau périmètre de protection plus pertinent par rapport à leur insertion dans le tissu urbain du bourg.

Dans ce sens, sont retenus au titre des monuments historiques à Villersexel :

1. **Le Château de Villersexel**
2. **L'hôpital Grammont**
3. **Le Presbytère**
4. **La Maison 153 rue François de Grammont**



1. Château de Villersexel

1.1. Présentation générale et contexte historique



Source : *Site du Château de Villersexel*

Le Château de Villersexel occupe une place singulière et prépondérante dans le paysage du bourg et dans l'histoire locale. Reconstruit dans les années 1880 sur les fondations d'un château médiéval détruit quelques années auparavant pendant la bataille de Villersexel, il témoigne du renouveau des grandes demeures françaises à la suite des bouleversements révolutionnaires. S'il est une propriété de la famille Grammont depuis plusieurs siècles, il a su s'adapter et conserver une forte identité symbolique. De style néo-Louis XIII, en briques et pierres, ce vaste édifice est composé de nombreuses dépendances dont une ferme, une conciergerie, une laiterie, une orangerie, etc.

S'il a longtemps été un lieu de pouvoir illustrant le rôle structurant des grandes familles, il est désormais une résidence privée qui abrite à la fois un musée et des espaces de réception dédiés aux mariages ou autres évènements privés.

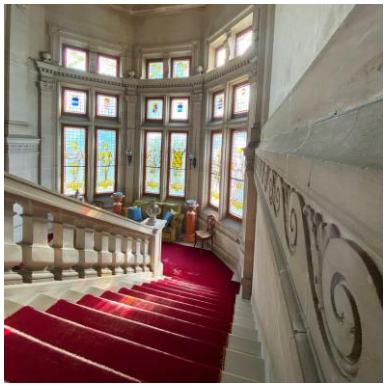
Aujourd'hui, le Château est partiellement inscrit et protégé au titre des Monuments Historiques. Il s'agit ainsi des façades et toitures des autres bâtiments (bâtiment d'entrée dit la Régie, logement du portier, tour et remises voisines, ancienne laiterie, serre, orangerie et ancien manège) qui constituent une inscription partielle depuis le19 décembre 2001. Le logis et les écuries en totalité sont quant à eux classés depuis le 29 mars 2005, tout comme l'ensemble du parc du Château et les ruines de l'ancien Château.

Implanté au cœur d'un vaste parc paysager, le Château de Villersexel entretient des rapports visuels forts avec le paysage et ses abords, contribuant à la structuration du site et justifiant l'attention particulière qui lui est ici portée.

1.2. Architecture du monument

Conçu dans un style néo-Renaissance fortement inspiré des châteaux de la Loire, l'architecture du Château de Villersexel repose sur une composition et une mise en forme rigoureuse et symétrique, organisée autour d'un corps de bâtiment relativement vaste, auquel s'ajoutent plusieurs ailes et tours, assurant la verticalité de l'édifice. Les façades sont largement composées de fenêtres verticales inscrites dans un ensemble composé de brique apparente et de pierre de taille calcaire, utilisée notamment pour les encadrements, les chaînes d'angles, les bandeaux et les corniches. Les façades du Château de Villersexel sont ornées de décors sculptés. Les couvertures sont réalisées en ardoises et présentent une forte pente, participant à nouveau à la verticalité de l'édifice, le rendant toujours plus monumental. La toiture est ornée de lucarnes, de hautes cheminées et d'épis de faitage venant ainsi renforcer cet effet vertical.

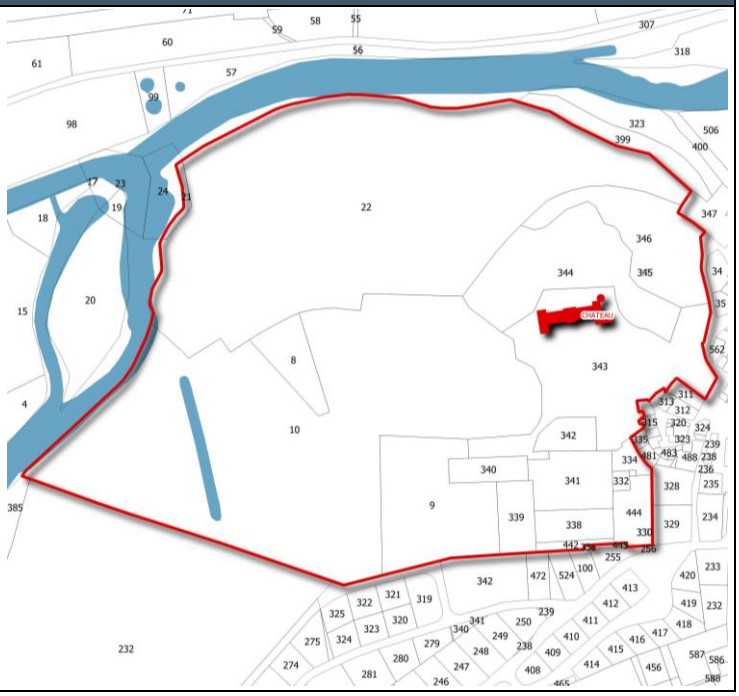
L'intérieur du Château de Villersexel pousse lui aussi à la contemplation, offrant des prestations grandioses typiques de l'époque néo-Louis XIII qui le caractérise. L'ensemble est largement entretenu, permettant de mettre en valeur ses grandes hauteurs sous plafond



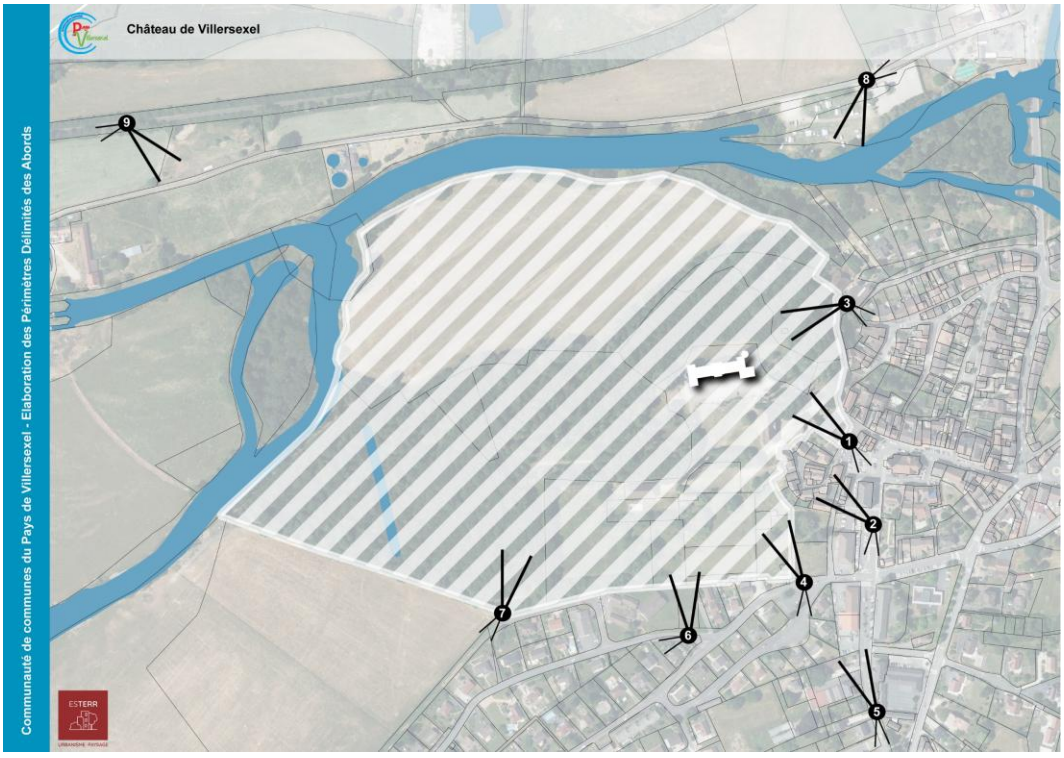
Source : *Site du Château de Villersexel*

1.3. Situation du monument par rapport à la commune

Le Château de Villersexel est situé sur la parcelle AB343, mais l'ensemble du parc du Château encadré par un mur d'enceinte est situé sur un ensemble de 19 parcelles constituant l'unité foncière du domaine. Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section cadastrale	Numéro	Surface (en ha)	Localisation des parcelles
AB	332	0,035	
AB	333	0,004	
AB	334	0,091	
AB	338	0,253	
AB	339	0,275	
AB	340	0,202	
AB	341	0,482	
AB	342	0,192	
AB	343	2,229	
AB	344	1,427	
AB	345	0,004	
AB	346	1,000	
AB	442	0,065	
AB	444	0,251	
AC	10	8,343	
AC	21	0,056	
AC	22	8,168	
AC	8	0,361	
AC	9	1,343	
	TOTAL	**24,781**	

Cette vaste unité foncière est située à proximité directe du centre du bourg, l'entrée principale du Château étant en communication directe avec la Place de l'Hôtel de Ville. Ainsi, de nombreuses vues sont offertes sur le Château et son domaine.



Localisation du Monument Historique et ses abords directs

AXE DE VUE N°1

Localisation de l'axe de vue

Entrée principale du Château de Villersexel, Place de l'Hôtel de Ville

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
L'entrée principale du Château de Villersexel est tournée vers la place de l'Hôtel de Ville. L'entrée est intimiste, et le Château est masqué par la végétation, ce qui réduit toute incidence visuelle sur l'édifice et son environnement depuis ce point de vue.	Face à l'entrée du Château, se dresse sur la place l'église Saint-Nicolas de Villersexel, ainsi que l'Hôtel de Ville. Le presbytère, également inscrit, est situé à proximité directe. Il s'agit donc du cœur patrimonial de la commune.

AXE DE VUE N°2

Localisation de l'axe de vue

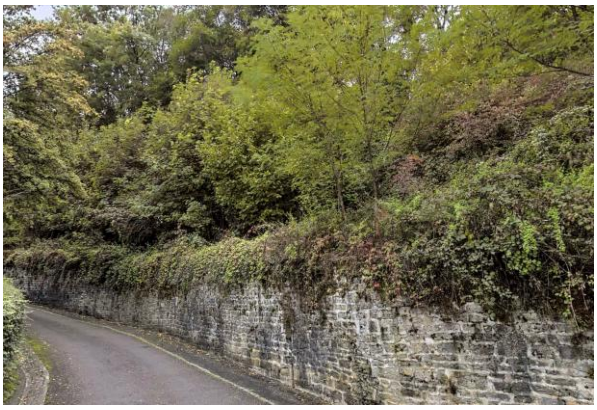
Place du Général de Gaulle

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Depuis la place du Général de Gaulle, le monument est à nouveau quasiment invisible, malgré sa proximité directe. D'ici, on peut simplement apercevoir les cheminées du Château.	De l'autre côté, le vaste parking de la place du Général de Gaulle s'étend de l'Hôtel de Ville au bout de la Salle polyvalente. La fin du parking marque la rupture nette du centre ancien vers le quartier pavillonnaire plus contemporain (maisons, équipements, etc.)

AXE DE VUE N°3

Localisation de l'axe de vue

Rue de la Colombière

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Cette rue pittoresque, piétonne uniquement, en provenance du « Bourg en bas » longe de manière immédiate le parc du Château. Le mur ici visible est le mur d'enceinte du Château également inscrit au titre des Monuments Historiques.	A l'opposé, se dresse face au mur du Château le quartier du « Bourg en bas », constitué de vieilles fermes typiques en bande, dont la devanture est souvent constituée d'un petit jardin. L'étroitesse des ruelles s'oppose nettement à la grandeur du parc.

AXE DE VUE N°4

Localisation de l'axe de vue

Rue du Breuil

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
D'ici, le château est peu visible. Il apparait lors de la période hivernale lorsque les arbres sont dénudés. Le mur au premier plan est le mur inscrit du parc du Château.	Face à ce mur, une poche de stationnement se dresse à l'entrée du quartier pavillonnaire. La typologie de bâtis présente dans ce secteur contraste drastiquement avec le Château et son parc, malgré leur proximité immédiate.

AXE DE VUE N°5

Localisation de l'axe de vue

Rue de la Croix Marmin

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
D'ici, la topographie offre un point de vue totalement dégagé sur le Château. La rue de la Croix Marmin se dresse comme une sorte de porte d'entrée depuis le sud sur le centre ancien. Le toit et les cheminées du Château apparaissent derrière les arbres.	Lorsque l'on se retourne, le paysage est tout autre, les vues se referment légèrement. On entre dans le quartier pavillonnaire, laissant derrière l'héritage historique de la commune.

AXE DE VUE N°6

Localisation de l'axe de vue

Rue de la Prairie

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
D'ici, le mur du Château est visible en fond de parcelle. Le Château est quant a lui invisibilisé derrière une végétation de haute tige. Cette strate arborée met à distance visuelle le Monument du sud de la commune.	De l'autre côté, la rue de la prairie offre à nouveau un paysage totalement différent, avec ces multiples maisons individuelles avec jardins.

AXE DE VUE N°7

Localisation de l'axe de vue

Allée du Parc

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Au bout de l'allée du Parc, les vues se dégagent sur les plaines enherbées situées à l'ouest de la trame urbaine. Ici, le mur d'enceinte du Château continue de se dessiner et d'encadrer l'entièreté du parc.	Face au mur du Château, c'est toujours ce même quartier pavillonnaire qui se dresse, offrant des paysages tantôt bâtis, tantôt arborés.

AXE DE VUE N°8

Localisation de l'axe de vue

Rue de la Forge

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
De l'autre côté de l'Ognon, la voie publique la plus proche de l'enceinte du château se situe à plusieurs dizaines de mètres du mur inscrit, derrière un écran végétal dense invisibilisant totalement le Château. Par endroits, les cheminées demeurent visibles.	Ce chemin s'inscrit dans la continuité de la voie d'accès au PAN. Il est donc à proximité directe du centre ancien et des lieux de vie de la commune. Le paysage reste ici bien plus naturel et profite d'un cadre nettement moins anthropisé.

AXE DE VUE N°9

Localisation de l'axe de vue

Rue de la Forge

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
A l'autre bout de la rue de la Forge, les vues tournées vers la ville permettent uniquement d'apercevoir la couverture du Château à quelques points précis. L'hiver, les arbres sans feuille dévoilent un peu plus ses façades.	De ce côté de la rue, l'ancienne Forge située aux abords du ru de l'Ognon se dresse magistralement face au parc du Château.

2. Hôpital Grammont

2.1. Présentation générale et contexte historique

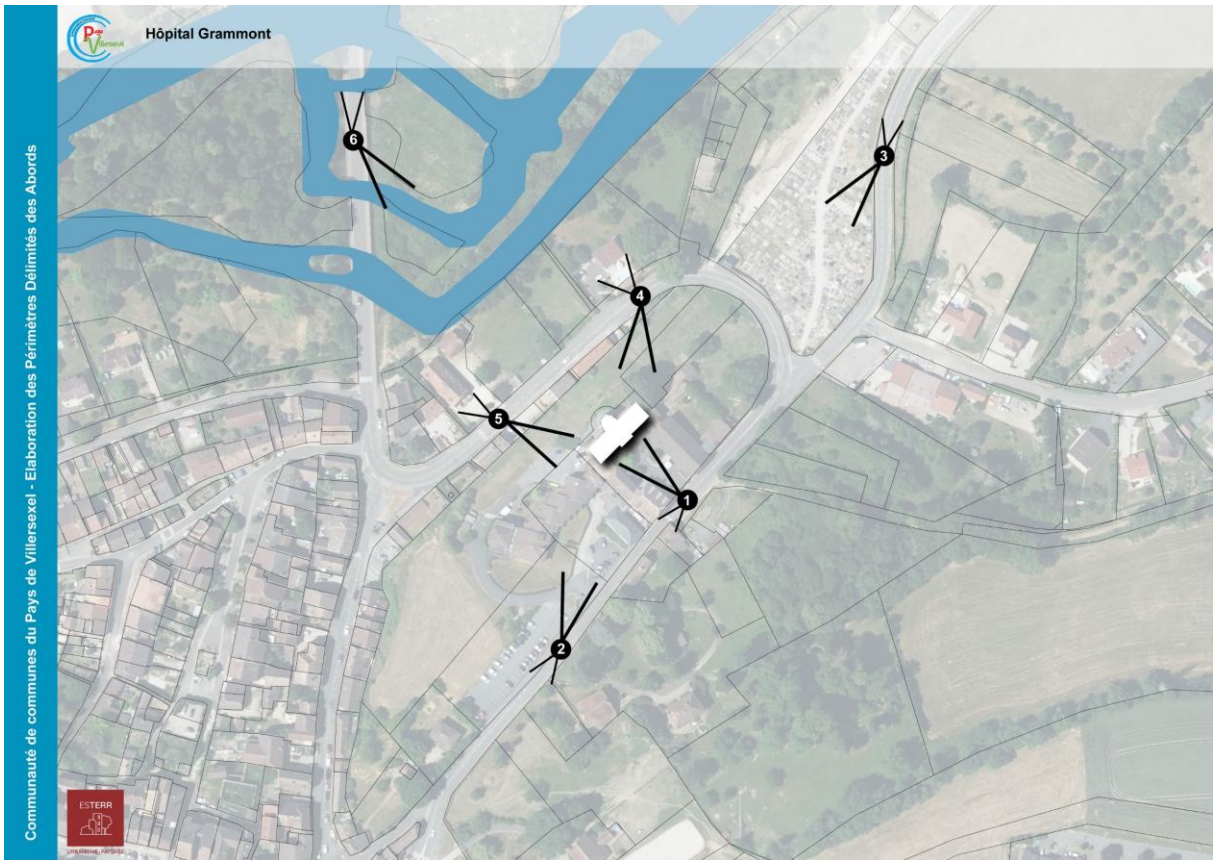


L'Hôpital Grammont est un ancien hôpital privé construit entre 1753 et 1771. Aujourd'hui, l'édifice accueille un EHPAD de près de 100 résidents, et ce depuis 1979.

Inscrit depuis 1998 au registre des Monuments historiques, il a connu plusieurs agrandissements et processus de modernisation au fil du temps. L'édifice est composé d'un bâtiment rectangulaire évoluant sur deux niveaux. Le tout est complété par un avant-corps en demi-cercle qui s'étire sur les deux étages, à l'intérieur duquel on retrouve une apothicairerie à l'étage inférieur, et une chapelle à l'étage supérieur. Cette demi tourelle donne sur la cour sud. Cette dernière est encadrée par une ancienne grange d'un côté et par une aumônerie de l'autre.

Vers le milieu du XVIIIe siècle, l'édifice est construit sur les fonds de Ferdinand de Grammont, ancien bienfaiteur de la commune de Villersexel, en suivant les plans de l'architecte Nicolas Nicole. Initialement, le bâtiment était un hospice destiné à accueillir les plus pauvres. Il conserve donc aujourd'hui cette même vocation d'aide et de soutien des plus nécessiteux. Le statut d'hôpital privé sera accordé par Napoléon III en 1863. Aujourd'hui, la maison de retraite est gérée par la Fondation de Grammont.

2.2. Situation du monument par rapport a la commune



AXE DE VUE N°1

Localisation de l'axe de vue

Entrée de l'hôpital, rue de l'Hôpital

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
L'entrée principale de l'Hôpital donne sur la rue qui porte le même nom. Elle est la principale voie d'accès au centre du bourg depuis le nord. L'entrée est sécurisée par un haut portail entouré de deux imposants piliers en grés des Vosges.	Face à cette entrée, se dresse une rue étroite. Cela est dû aux constructions anciennes qui bordent la route sur l'autre trottoir. Il s'agit de vieilles fermes moyennement entretenues.

AXE DE VUE N°2

Localisation de l'axe de vue

Rue de l'Hôpital

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Un peu plus haut dans la rue de l'Hôpital, en direction du centre de la ville, les vues se dégagent. Les murets sont moins hauts et permettent des percées visuelles plus vastes. La route demeure par endroit plus ou moins étroite. D'ici, la vue sur l'Hôpital est dégagée.	Dans l'autre sens, la route se prolonge en direction du centre-bourg. Vers le sud-ouest, la voie n'est plus étroite. L'Hôpital se dresse alors ici comme une porte d'entrée vers le centre ancien auquel il fait face.

AXE DE VUE N°3

Localisation de l'axe de vue

Entrée de bourg, route départementale n°4

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Un peu plus haut, sur la départementale 4 en provenance de Saint-Sulpice, la vue depuis le cimetière offre un panorama relativement dégagé sur la ville. L'Hôpital est alors d'ici bien visible.	L'Hôpital et le cimetière se conjuguent dans leur positionnement sur la commune. Ils sont tous les deux le fruit de l'héritage patrimonial de Villersexel. Le virage annonce la sortie du bourg, d'où l'Hôpital ne sera plus visible.

AXE DE VUE N°4

Localisation de l'axe de vue

Rue de l'Hôpital

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
La rue de l'Hôpital tourne autour de l'unité foncière accueillant l'ensemble du pôle hospitalier. Derrière l'Hôpital, la topographie propose un point de vue en contre-plongée, offrant une dimension encore plus verticale au bâtiment.	Sur cette rue basse, des maisons de diverses typologies sont implantées sur les abords et font face au Monument inscrit.

AXE DE VUE N°5

Localisation de l'axe de vue

Rue de l'Hôpital

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
A peine plus loin, la vue sur l'Hôpital est encore plus dégagée, offrant un point de vue direct sur le monument.	Face au monument et de la même manière que pour l'axe de vue n°4, plusieurs maisons sur jardin se jouxtent et accompagnement le cheminement le long de la rue de l'Hôpital.

AXE DE VUE N°6

Localisation de l'axe de vue

Depuis le pont, Place de la Fontaine

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Depuis le pont, l'arrivée à Villersexel depuis le nord offre une large vue sur un ensemble d'édifices situés à peine en hauteur. L'Hôpital en fait partie. De ce fait, caché derrière les feuillus, il apparait au fil de l'avancée.	Vers le nord, la rue de l'Hôpital devenue Place de la Fontaine se prolonge pour rejoindre les autres quartiers : les Cités ou encore la zone d'activités du Grand Fougeret.

3. Presbytère

3.1. Présentation du contexte historique et structure architecturale

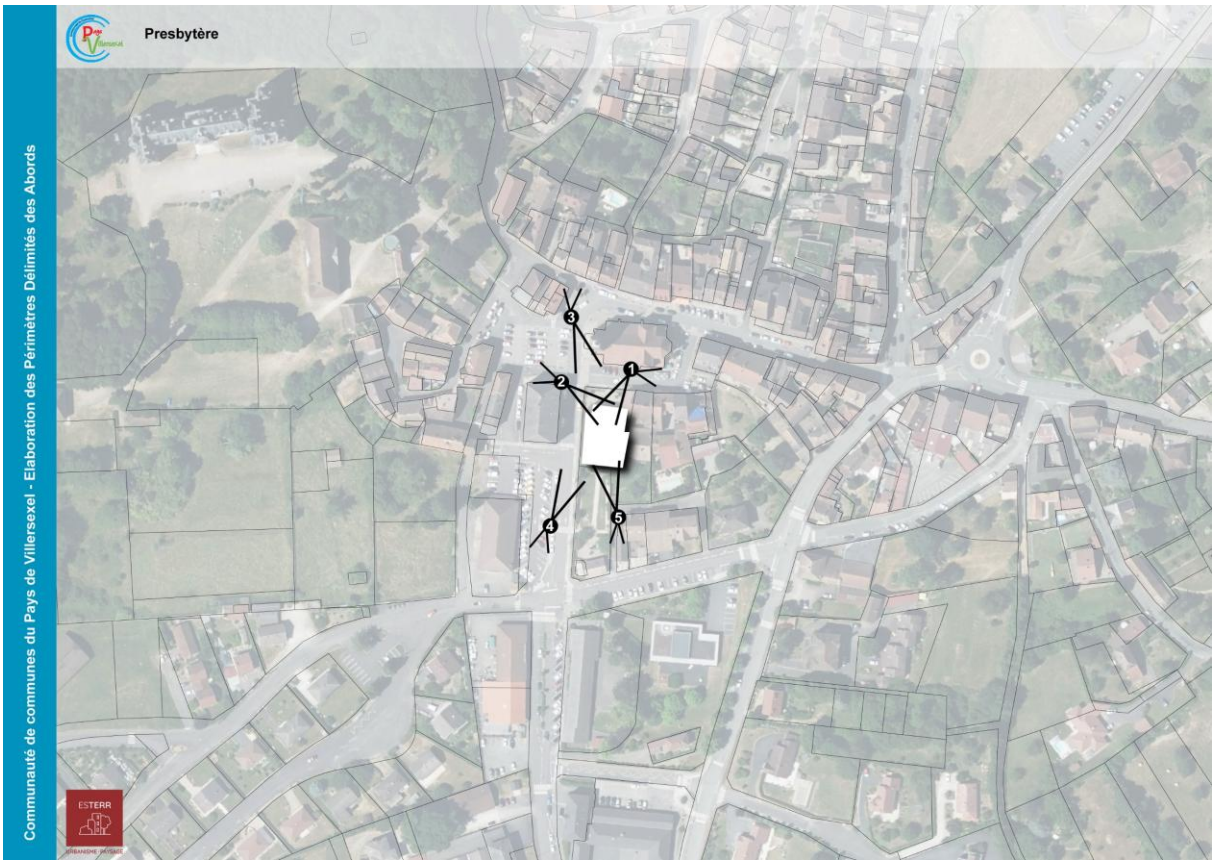


Le presbytère de Villersexel pourrait avoir été construit aux alentours de 1753. Aujourd'hui, l'édifice est partiellement inscrit au titre des Monuments Historiques. Il s'agit des façades et toitures du corps du logis, et du jardin allant jusqu'au mur de soutènement en pierre qui sont protégés, et ce depuis l'arrêté du 9 décembre 1996. Si la volumétrie extérieure est conservée, le décor d'origine a disparu lors de différents aménagements datant de la fin du XIXe siècle. Le jardin formant terrasse est délimité par le mur de soutènement qui pourrait être un réemploi du mur d'enceinte original du bourg.

Aujourd'hui, l'édifice évolue au cœur du centre bourg, sur sa partie haute, face à l'église Saint-Nicolas et à l'hôtel de ville. Sa position centrale lui confère des perspectives stratégiques depuis le centre visité et occupé.

Son architecture est typique de l'ensemble des bâtisses du même acabit du XVIIIe siècle, avec ses façades en pierre recouvertes d'enduit à la chaux, sa toiture à la forte pente et sa croupe sur rue. La bâtisse est bordée par une cour avant minérale et par un jardin sur l'arrière offre un cadre plus vert, naturel et intimiste.

3.2. Situation du monument par rapport à la commune



AXE DE VUE N°1

Localisation de l'axe de vue

Rue du Presbytère

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Le Presbytère se dresse derrière une enceinte composée de murets et d'imposant piliers. Depuis la rue du Presbytère, le bâtiment est imposant et domine la vue.	En face de lui, se dresse l'église, qui, par sa verticalité, tend à invisibiliser le Monument Historique. Ces deux éléments accolés témoignent tout de même de la forte empreinte patrimoniale du centre bourg de Villersexel.

AXE DE VUE N°2

Localisation de l'axe de vue

Place de l'Hôtel de Ville

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	MAIRIE ‹ Rue Frère de la Palud ›
Depuis la place de l'Hôtel de Ville, le Presbytère semble respirer, il parait moins étriqué que de puis le précédent axe de vue offert depuis une rue étroite. Le bâtiment est entouré d'un mur d'enceinte bordé par des trottoirs.	Face à lui, la place de l'Hôtel de Ville offre un espace dégagé et ouvre les perspectives sur des bâtiments typiques du centre ancien. La place est le lieu d'accueil d'un vaste parking largement artificialisé et imperméable.

AXE DE VUE N°3

Localisation de l'axe de vue

Rue François de Grammont

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Depuis le bas de la rue François de Grammont, après le virage, le Presbytère se révèle doucement, quelque peu caché par la l'imposante église Saint-Nicolas.	En face, se dresse dans l'alignement de la rue François de Grammont un ensemble de petites maisons en bande de deux à trois étages au maximum. Sous leurs façades colorées, elles abritent du commerce en rez-de-chaussée et des logements aux étages.

AXE DE VUE N°4

Localisation de l'axe de vue

Place du Général de Gaulle

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
La place du Général de Gaulle située derrière l'Hôtel de Ville permet de visualiser l'arrière du Presbytère, son jardin attenant étant également inscrit au titre des Monuments Historiques. Le mur d'enceinte se prolonge jusqu'au fond de la propriété.	Sur l'arrière, le jardin du Presbytère est jouxté de manière immédiate par le vaste parking en enrobée de la place du Général de Gaulle. Cela contraste avec l'architecture ancienne du bâti environnant, et marque la transition avec le quartier pavillonnaire.

AXE DE VUE N°5

Localisation de l'axe de vue

Rue de la Passion

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Cette petite ruelle étroite offre une vue intime sur l'arrière du Monument et sur son jardin, caché derrière une végétation dense qui laisse à peine transparaître la grandeur de la bâtisse.	Cette ruelle, accessible depuis la rue de Schonau, communique directement avec le centre ancien de la commune. Elle est sur tout son linéaire, longée par le mur d'enceinte entourant le jardin du Presbytère.

4. Maison 153 rue François de Grammont

4.1. Présentation du contexte historique et structure architecturale

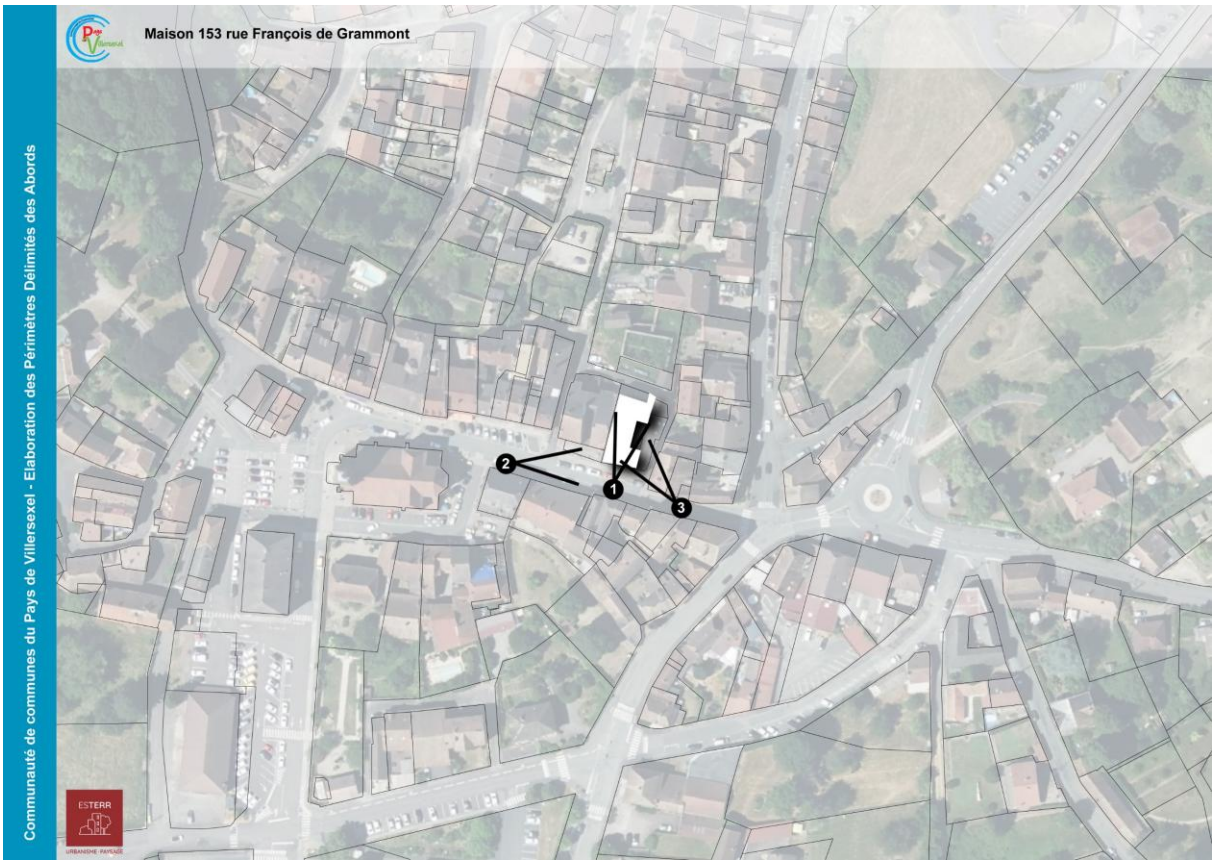


L'édifice se situe à l'intérieur du vieux bourg médiéval et date vraisemblablement du XVe ou début du XVIe siècle. Bâti selon un plan en U, il est implanté autour d'une cour pavée. Il a été l'objet d'importantes transformations vers la fin du XVIe siècle ou au début du 17ème, notamment avec la construction d'une tour d'escalier en fond de cour. Au XVIIIe siècle, des aménagements intérieurs ont été réalisés. Les façades sur cour et arrière ont conservé leurs percements anciens. A l'intérieur, plusieurs cheminées de la fin du Moyen-Age subsistent ainsi que l'escalier d'une typologie rare dans la région.

Ainsi, la maison dans sa totalité est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis l'arrêté du 27 janvier 2011. Aujourd'hui, le bâtiment évolue au cœur du bourg historique, dans la rue François de Grammont, principale rue commerçante du vieux centre-bourg. La maison se trouve dans une petite rue à sens unique, jouxtée de part et d'autre par d'autres bâtisses du

même acabit. Elle s'intègre alors parfaitement dans son environnement proche, tant par son aspect, que par ses volumes.

4.2. Situation du monument par rapport à la commune



AXE DE VUE N°1

Localisation de l'axe de vue

Rue François de Grammont

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Face au monument, l'étroitesse de la rue François de Grammont ne permet pas de prendre le recul nécessaire pour observer l'entièreté de l'édifice dans son contexte global. Le bâtiment donne sur une petite rue marchande, bordée de stationnements.	Face au bâtiment, des édifices légèrement plus bas se dressent et laissent des cellules commerciales vides. Ces vitrines nues et enfermées semblent abandonnées, mettant peu en valeur la façade de la Maison inscrite.

AXE DE VUE N°2

Localisation de l'axe de vue

Rue François de Grammont

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
Plus bas dans la rue François de Grammont, la Maison est rapidement invisibilisée par un arbre qui vient obstruer la vue. Seules quelques portions de la façade et de la toiture très pentue permettent de deviner sa présence.	De l'autre côté, la rue se poursuit vers l'église Saint-Nicolas, vers l'Hôtel de Ville et vers les autres commerces de proximité. Le virage au bout de la rue vient clore la séquence dans laquelle se trouve le monument, qui ne sera bientôt plus visible.

AXE DE VUE N°3

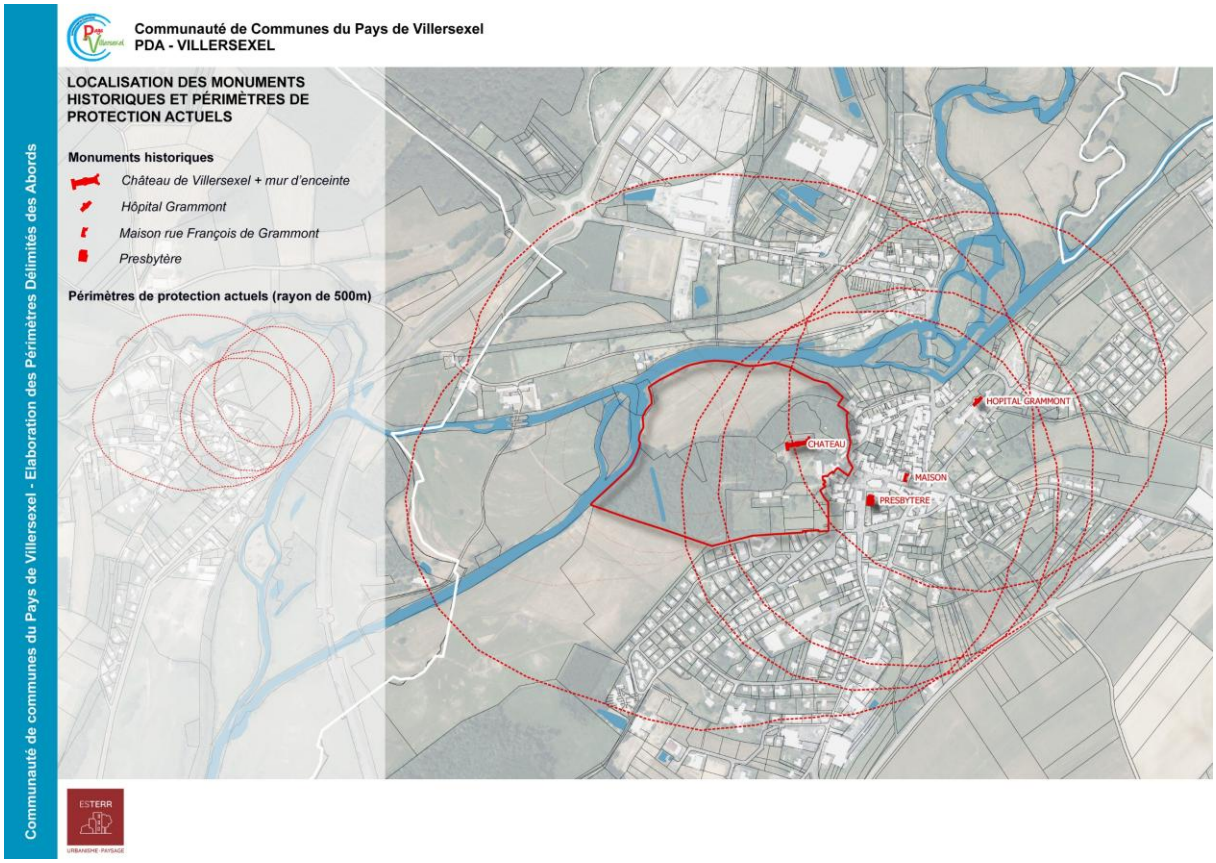
Localisation de l'axe de vue

Rue François de Grammont

Vue vers le Monument Historique	Vue opposée au Monument historique
	
En arrivant dans la rue François de Grammont, la rue d'abord étroite s'ouvre légèrement à hauteur du Monument Historique. Cet élargissement admet alors plus de stationnement. Le débord du bâti voisin ne permet pas une vue dégagée sur la Maison.	Derrière, la voie permet un accès à la rue François de Grammont depuis le sens giratoire. Cette séquence s'inscrit comme une sorte de porte d'entrée sur le centre bourg historique. L'ensemble bâti y est plutôt homogène, créant une unité avec la Maison inscrit.

5. Périmètres de Protection des Monuments Historiques actuels

Les périmètres de Protection des Monuments Historiques actuels correspondent à un périmètre de 500 mètres autour de chaque édifice. Ces périmètres résultent 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 Villersexel, un périmètre de protection est ainsi établi autour de chaque Monument Historique. Les 4 périmètres se recoupent et se chevauchent, créant ainsi un périmètre de protection qui recouvre une très grande partie du bourg, débordant même à l'ouest sur la commune de Moimay, et au nord-est sur la commune de Saint-Sulpice.

Chaque 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…

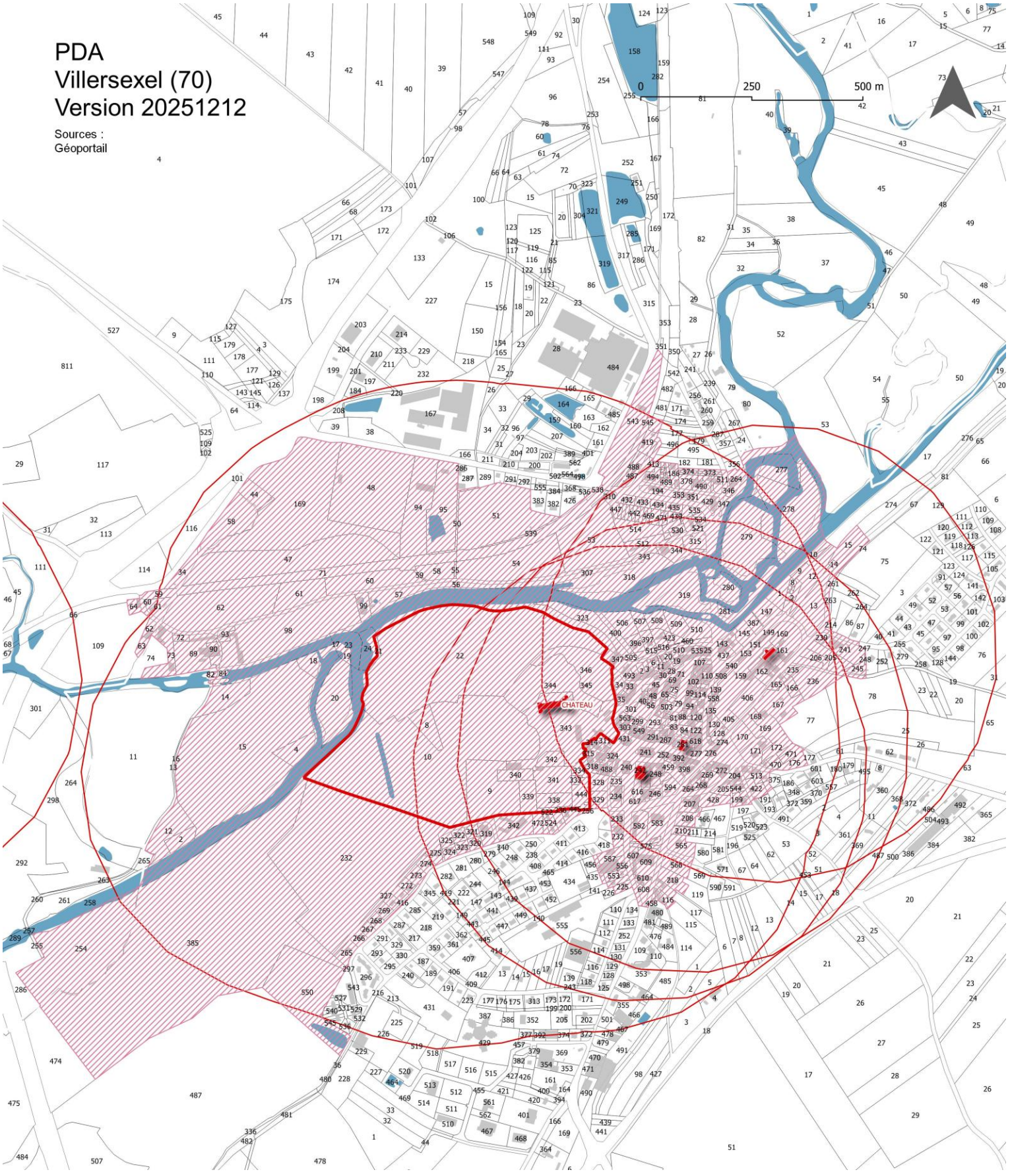
La mise en place d'un périmètre délimité des abords (PDA) modifie le contenu de la Servitude d'Utilité Publique AC1. S'il est toujours obligatoire d'obtenir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur d'une construction située dans ce périmètre (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
Villersexel (70)
Version 20251212

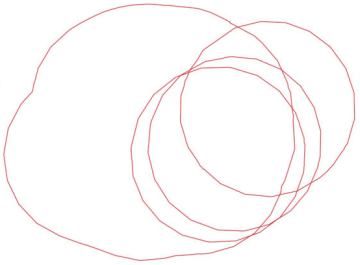
Sources :
Géoportail



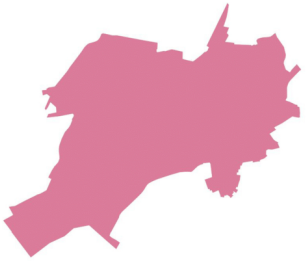
Monuments Historiques



Périmètre actuel
de protection des MH



Périmètre Délimité des
Abords proposé

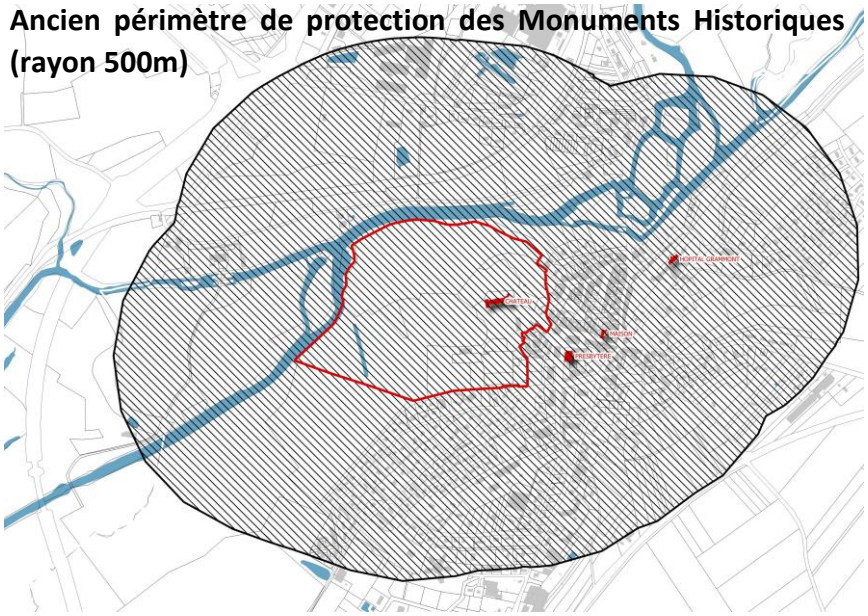


2. Le Périmètre Délimité des Abords élaboré

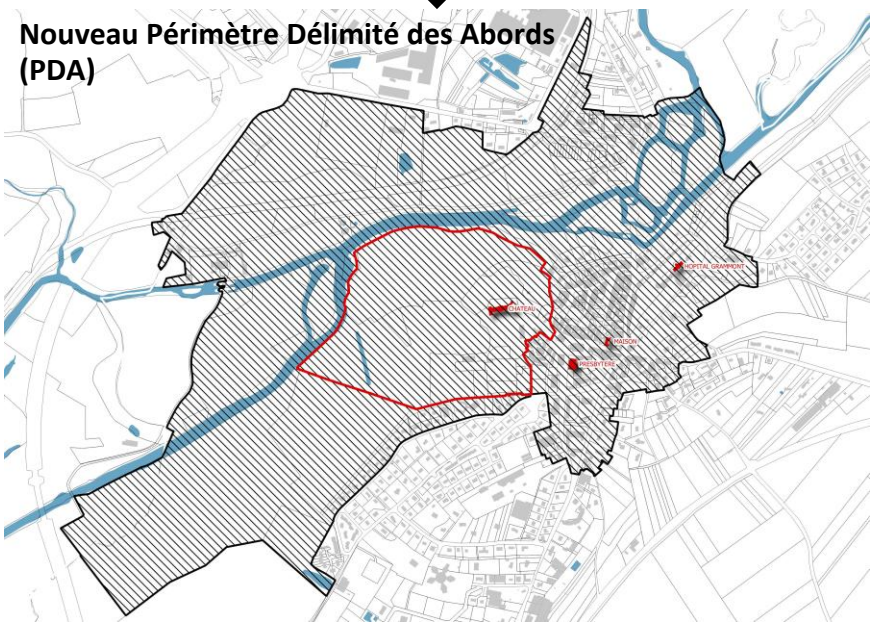
L'établissement du nouveau périmètre des abords de la commune de Villersexel a reposé principalement sur une première visite de terrain aux côtés des élus pour définir un pré-périmètre, puis par une seconde visite en compagnie de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) afin de discuter le premier 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 villersexelloise, sortant du zonage de protection les marges de la tache urbaine. Chacun de ces monuments présentait jusqu'alors un périmètre de protection propre.

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



Nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA)



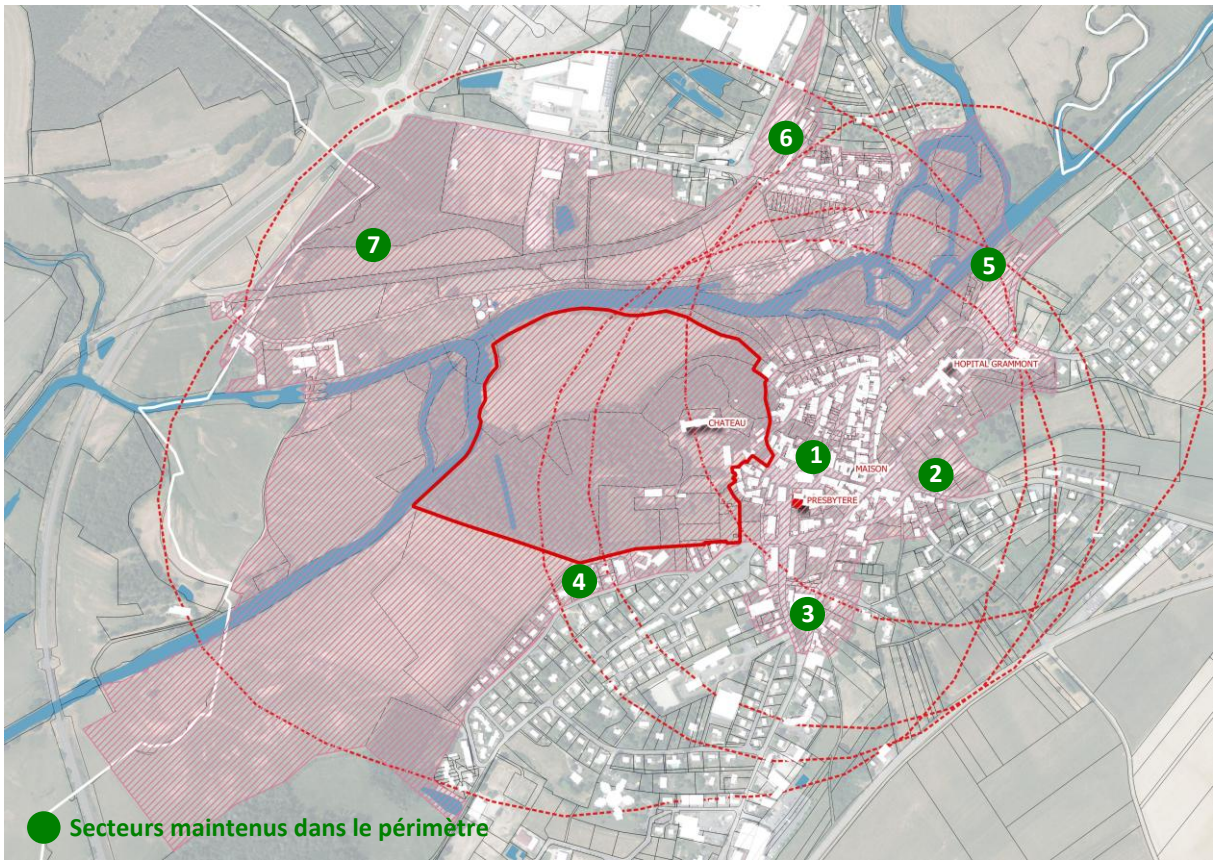
Le Périmètre Délimité des Abords établi représente une emprise de **150,65 ha**

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
236,43 ha	**150,65 ha**	**-85,78 ha**

3. Justifications du Périmètre Délimité des Abords

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

3.1. Secteurs maintenus dans le Périmètre Délimité des Abords

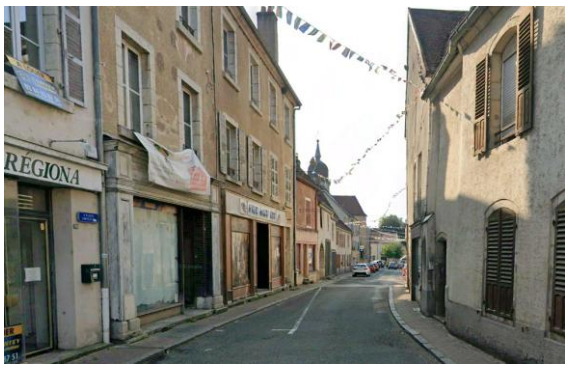


1 Le secteur du centre-bourg historique

Le centre de Villersexel représente un secteur très important dans cette délimitation, car il regroupe la quasi-totalité des Monuments Historiques étudiés. En effet, le centre ancien abrite à la fois le Presbytère et la Maison du 153 rue François de Grammont. Aussi, l'entrée principale du Château de Villersexel donne directement sur le cœur du bourg, tout comme l'Hôpital Grammont aux portes du centre. Naturellement, l'ensemble du centre ancien du bourg, tant ses parties hautes que basses, sont donc protégées par ce nouveau périmètre, l'ensemble de la zone étant situé à proximité directe des abords des Monuments Historiques.

En effet, ce secteur possède une richesse patrimoniale importante, avec des percées visuelles et des perspectives directes sur le Château notamment, quel que soit l'endroit où l'on se trouve, en raison de sa position centrale. Le tissu bâti environnant est également à préserver, notamment pour son caractère pittoresque qu'il convient de protéger.





2 L'entrée sur le bourg depuis la rue de la Belle-Huguette



Ce secteur est caractérisé par un rétricissement soudain de la largeur de la voirie, avec une impression de resserrement total du à la verticalité des abords. A droite, un haut mur d'enceinte, et à gauche, un imposant bâti en débord de l'alignement. Ces deux éléments viennent tous les deux participer à cet effet d'étriquement et créent un effet de porte d'entrée sur le bourg. Ce point étroit marque aussi en quelques sortes la frontière entre des typologies de bâti différentes. En amont de ce passage, les maisons sont disposées de manière plus éparse, et présentent différents styles architecturaux, allant de l'imposante ferme lorraine au pavillon plus contemporain. En aval de ce passage, on assite à un changement drastique du paysage urbain. On atteri sur un ensemble de bâtisses pitoresques, qui semblent s'entremêler les unes aux autres, de par leur disposition en bande le long de la voirie. Ici, le déploiement des maisons anciennes ne laisse plus de place à des constructions récentes. C'est donc l'ensemble de cet argumentaire qui mène à conserver cette zone au sein du périmètre, en choisissant comme limite cette porte d'entrée visuelle sur le bas de la rue de la Belle Huguette.

3 Le secteur de l'École Élémentaire Chanteraine

Ce secteur semble déborder du centre-ancien déjà incorporé au présent Périmètre Délimité des Abords. Cette pointe vers le sud se justifie par le point de vue direct et ouvert, comme un véritable panorama et porte d'entrée sur le centre-bourg, qu'offre la rue de la Croix Marmin.

Par ailleurs, cette rue est jouxtée par un ensemble de bâtis présentant des éléments similaires aux bâtis ancien du centre. Il paraît donc tout à fait pertinent de les préserver dans ce nouveau périmètre. De plus, ce panorama ouvert sur le bourg ne manque pas d'inclure une vue totalement plongeante sur le Château de Villersexel. De l'autre côté, ce périmètre s'élargit sur la rue du 13 septembre 1944 dans un soucis de cohérence, ces deux rues quasi parallèles présentant des caractéristiques architecturales similaires.



4 Le secteur de l'École Élémentaire Chanteraine



Si la quasi-totalité des extensions pavillonnaires sous forme de lotissements situées au sud du centre-ancien ont été exclues de ce nouveau périmètre de protection des Monuments Historiques, il parait tout de même essentiel de conserver à l'intérieur de celui-ci l'ensemble des maisons situées le long de l'allée du Parc et de la rue de la Prairie. En effet, certaines de ces constructions sont en vis-à-vis direct avec le mur d'enceinte du Château de Villersexel, quand d'autres sont simplement face à la propriété. Dans un souci de cohérence, c'est donc l'ensemble des maisons enclavées entre la rue de la Prairie et l'allée du Parc qui sont inclues dans le périmètre de par leur proximité immédiate avec le parc du Château.

5 Le secteur du cimetière en entrée de bourg

Il convient de conserver à l'intérieur du périmètre l'entrée est de la commune, en provenance de Saint-Sulpice par la RD4. Ce léger débord du nouveau périmètre vers le nord-est permet d'inclure au sein de la zone de préservation le cimetière pour son intérêt patrimonial évident, mais surtout la vue dégagée offrant un large panorama sur l'ensemble du bourg. En effet, depuis ce point de vue en surplomb, apparaissent soudainement après le virage l'église et son clocher typique, le Château parfois dissimilé derrière quelques arbres de haute tige, l'Hôpital Grammont aux premières loges ; mais aussi l'ensemble de la trame bâtie caractéristique du centre bourg, avec un enchevêtrement de bâtisses anciennes qui jouent sur différents plans et laissant clairement transparaître la distinction entre le « Bourg haut » et le « Bourg bas ».



6 Le secteur de la gare et des cités

Le quartier de la gare et des cités demeure également au sein du périmètre de protection. Ce secteur écarté du centre ancien est tout à fait légitime d'être protégé au titre des Périmètres Délimités des Abords de par sa typologie de bâti, et par la visibilité directe sur le centre bourg et notamment le Château de Villersexel à peine dissimulé derrière les arbres. Aussi, ce secteur offre un potentiel considérable en termes de restructuration et de rénovation des espaces publics, notamment sur l'esplanade la gare. Il convient donc naturellement de conserver cet espace au sein du périmètre de protection afin de pouvoir encadrer les futurs projets potentiels. En effet, l'esplanade de la gare est constituée d'un riche patrimoine ferroviaire, symbole de l'héritage industriel villersexellois. Si les dispositions architecturales sont ici bien différentes de celles présentes dans le centre-ancien, elles n'en sont pas moins importantes et doivent être prise en compte au regard du présent document de préservation. Ainsi, c'est l'ensemble des bâtiments liés à l'héritage ferroviaire qui sont inscrits dans ce périmètre de protection. En parallèle, l'ensemble de bâtis à caractère de cités implantés le long de la rue éponyme sont à conserver pour les mêmes raisons. Ces maisons presque identiques font également partie d'un héritage architectural qu'il convient de protéger. Leur insertion dans le Périmètre Délimité des Abords permettra d'anticiper et d'encadrer certaines modifications déjà amorcées en façade qui détériorent l'héritage communal afin d'éviter les débordements trop importants.



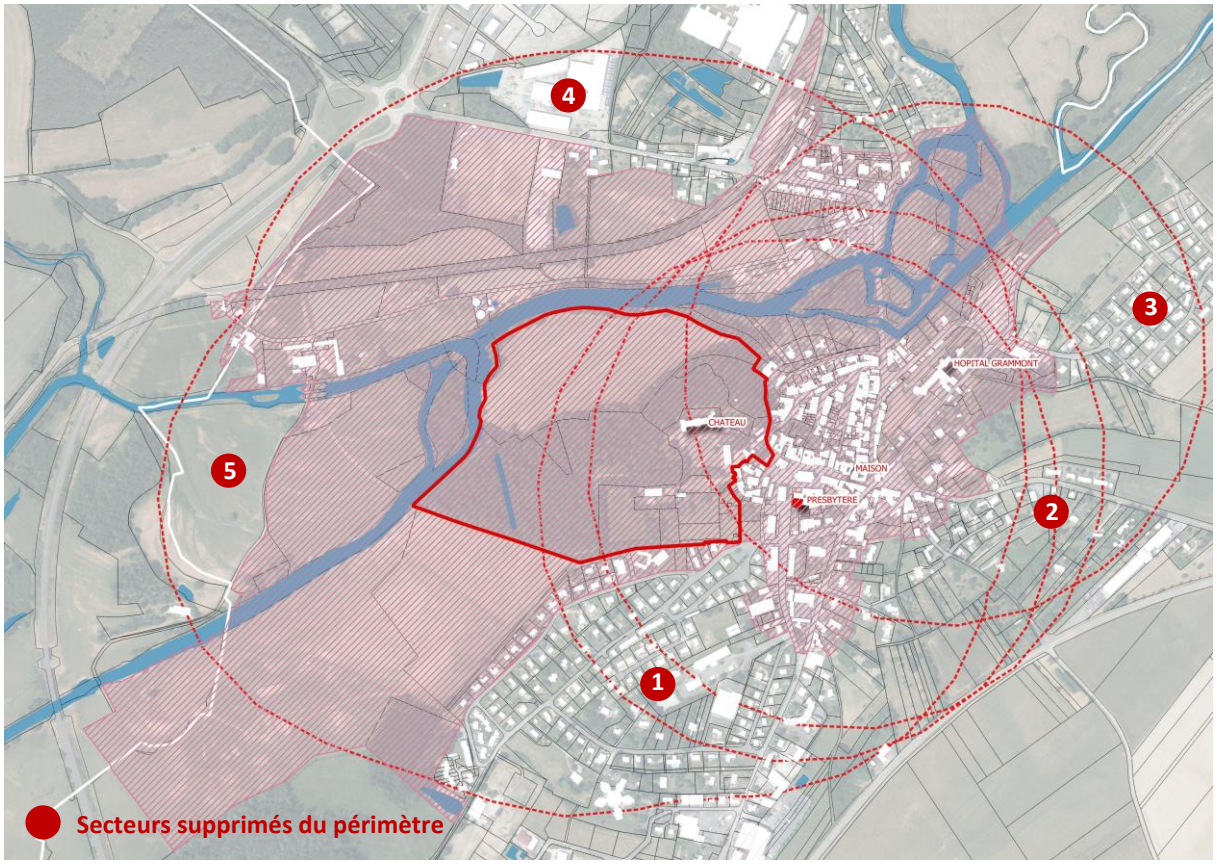
7 Le secteur de la Forge

Les vastes prairies humides bordant le ru de l'Ognon sont également maintenues dans le nouveau périmètre afin de préserver leur caractère naturel et encadrer toute disposition susceptible de venir altérer ces espaces préservés. Ce périmètre inclus donc l'ensemble bâti qui constitue l'ancienne Forge au nord-ouest du territoire. Ce périmètre de protection s'ajoute à un zonage naturel sensible (Ns) afin de favoriser une préservation accrue du secteur offrant une vaste vue dégagée en tout point sur l'ensemble de la commune, et sur le parc du Château à proximité – Château donc le bâtiment principal est très largement visible depuis de nombreux points de vue.





3.2. Secteurs exclus du Périmètre Délimité des Abords



1 Les extensions pavillonnaires, les commerces, activités et équipements au sud du centre du bourg

Mise à part la frange ouest du quartier pavillonnaire qui demeure dans le nouveau périmètre de protection pour sa proximité immédiate avec le Château de Villersexel et son parc, le reste de la branche sud du territoire communal, jusqu'alors intégrée au périmètre de protection des Monuments Historiques sort du Périmètre Délimité des Abords. Ce secteur, caractérisé par un ensemble d'habitats pavillonnaires, de divers commerces, services et équipements, n'a pas d'intérêt à être soumis aux dispositions renforcées prévues par ce nouveau périmètre. En effet, la qualité architecturale, plus contemporaine, n'entre pas en accord avec les objectifs de protection du patrimoine induits par un PDA. Ces bâtiments dénotent totalement du centre ancien à caractère patrimonial. Aussi, la localisation éloignée de ce secteur par rapport au centre du bourg et aux Monuments Historiques n'engendre aucune visibilité sur ceux-ci.









2 Le secteur est, la rue de la Belle Huguette et alentours

Dans la même veine que la zone précédente, ce secteur est également retiré du nouveau périmètre de protection des Monuments Historiques. Pour des raisons similaires, la typologie du bâti présent sur ces hauteurs ne présente aucune légitimité à être protégé au même titre que le centre ancien. Malgré sa proximité quasi immédiate avec le centre du bourg, ce secteur abrite un ensemble de pavillons issus de différentes époques, mais aucun de ces bâtiments ne justifie une protection accrue. Il s'agit d'un secteur relativement mis à l'écart, sur le plan visuel, du reste de la commune, de par sa topographie qui le place de l'autre côté d'un ressaut,

et de par la présence de nombreux arbres de haute tige qui rendent le quartier plus intimiste en l'invisibilisant encore plus depuis le centre de Villersexel.





3 Le secteur dit « des Corvées »

De la même façon, ce secteur situé à l'écart du reste de la trame urbaine ne fait pas partie du nouveau périmètre de protection. Ce lotissement présente des caractéristiques architecturales qui ne justifient pas une inscritpion au titre du Périmètre Délimité des Abords, l'architecture étant nettement opposée à celle du centre ancien. Il s'agit ici d'une unité urbaine quasiment à part entière qui n'a aucune incidence sur le paysage patrimonial de la commune.



4 La zone d'activité nord

Jusqu'alors, le secteur à vocation d'activités à proximité directe de la zone du Grand Fougeret était inclus dans le périmètre de protection. Or, ce secteur largement situé à l'écart du centre ancien regroupant l'ensemble du patrimoine historique ne présente aucune caractéristique architecturale, géographique, topographique ou visuelle nécessitant son inscription au titre des dispositions prévues par les Périmètres Délimités des Abords. Le caractère industriel des bâtis justifie son exclusion du périmètre.

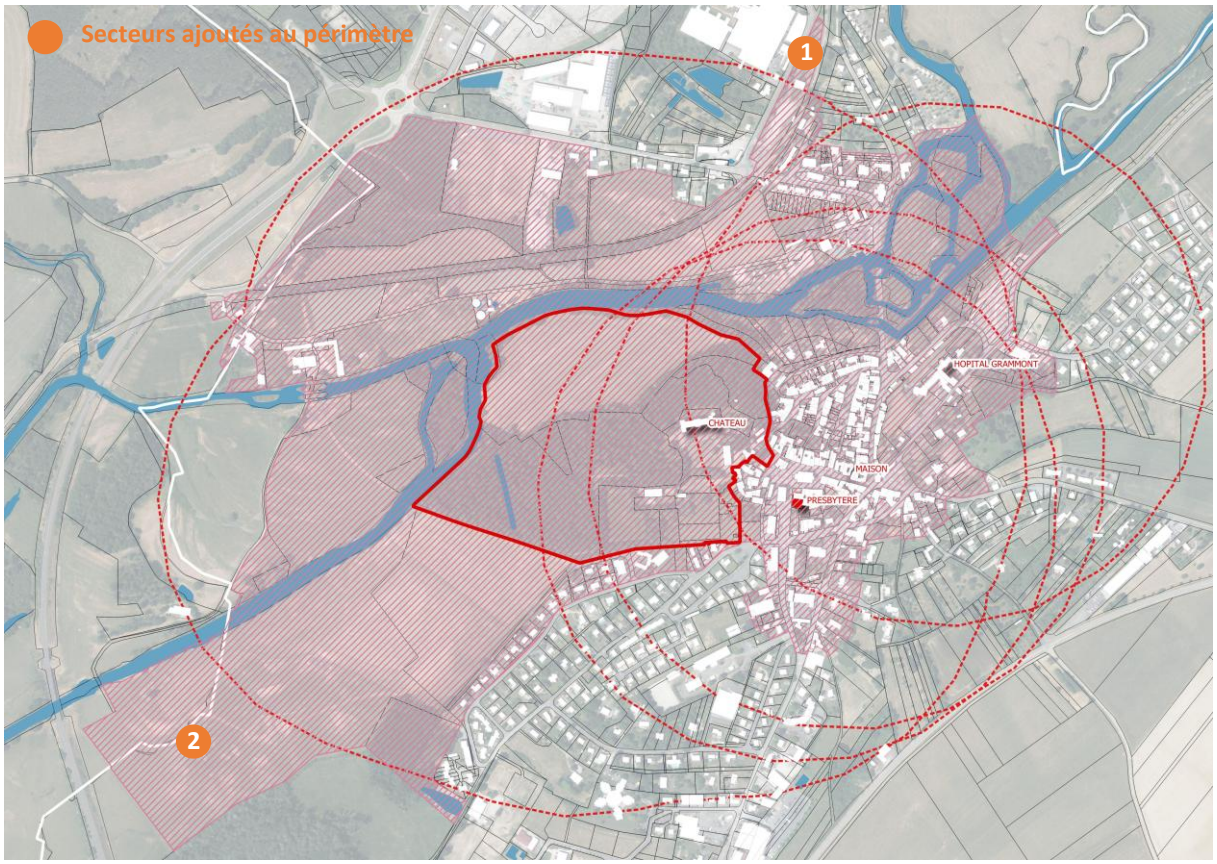


5 Le secteur des prairies enherbées à l'ouest

Ce secteur largement excentré et invisible depuis l'ensemble de la commune de Villersexel ne présente aucun intérêt à être soumis aux dispositions prévues par le Périmètre Délimité des Abords. Par ailleurs, ce secteur est classé naturel sensible (Ns) dans le zonage du PLUi en cours d'élaboration, ce qui lui confère une protection accrue déjà suffisante.



3.3. Secteurs ajoutés au Périmètre Délimité des Abords



1 L'ensemble foncier de la gare

Au vu des mêmes dispositions prévues au 3.1.6, l'ensemble de l'unité foncière de l'ancienne gare ferroviaire de Villersexel est intégré au sein du nouveau périmètre de protection afin de préserver le patrimoine et l'héritage local. Si le nouveau périmètre est plus large que l'ancien à ce niveau, c'est pour intégrer l'ensemble de la parcelle A000543 au périmètre de protection.

2 Le secteur naturel au sud-ouest de la commune.

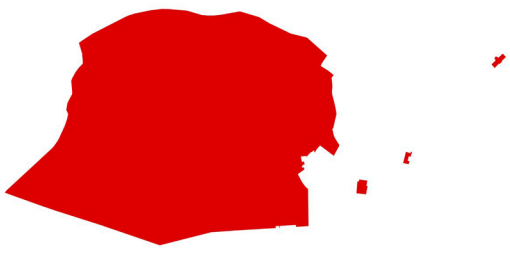
De la même façon que pour le secteur précédent, cette zone a du être ajoutée au nouveau périmètre de protection pour intégrer la parcelle cadastrale n°E000385 en entier ; celle-ci étant vaste et immédiatement voisine à l'unité foncière du Château de Villersexel.

PDA
Villersexel (70)
Version 20251212

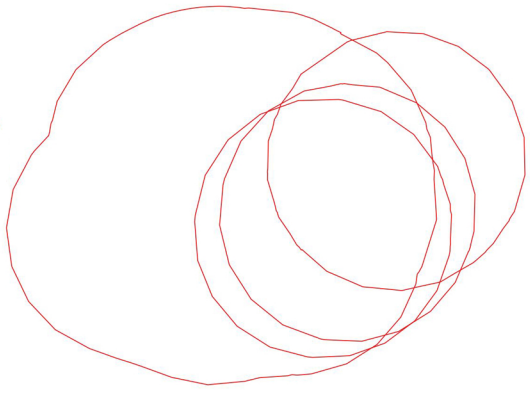
Sources :
Géoportail

0 250 500 m

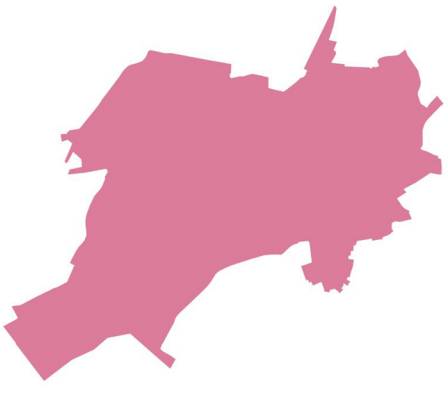
Monuments Historiques



Périmètre actuel
de protection des MH



Périmètre Délimité des
Abords proposé

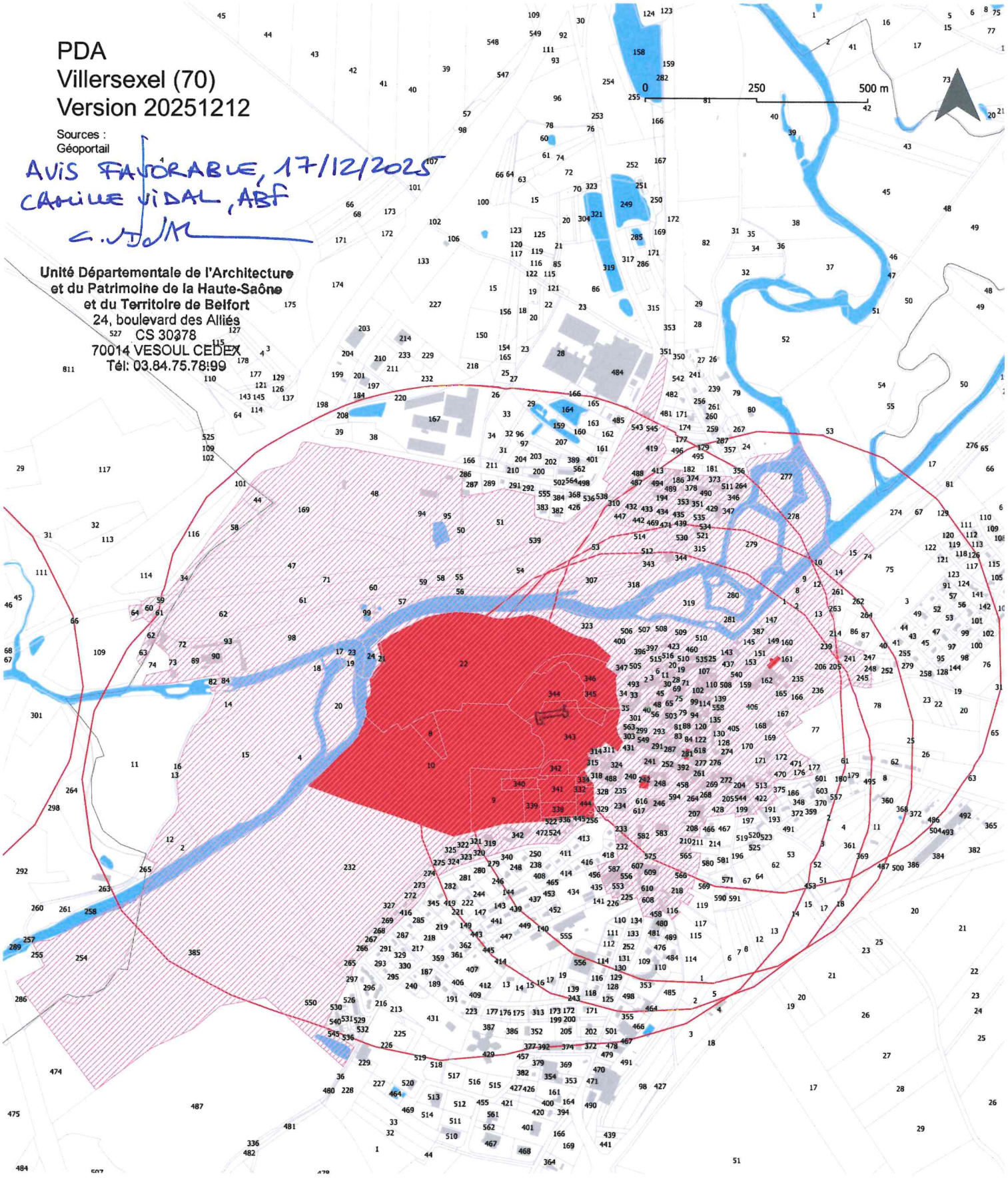


PDA
Villersexel (70)
Version 20251212

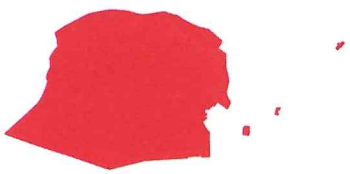
Sources :
Géoportail

AVIS FAVORABLE, 17/12/2025
CAMILLE VIDAL, ABF

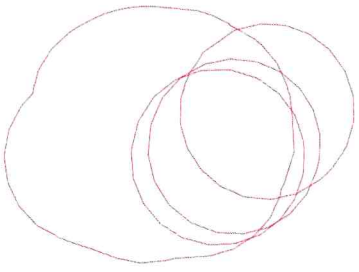
Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Haute-Saône
et du Territoire de Belfort
24, boulevard des Alliés
CS 30378
70014 VESOUL CEDEX
Tél: 03.84.75.78.99



Monuments Historiques



Périmètre actuel
de protection des MH



Périmètre Délimité des
Abords proposé

