

# COMMUNE DE GRAND'COMBE-DES-BOIS

*Enquête publique*

## PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

### 1. Notice de présentation

Pièce n°1

## **Table des matières**

1.	CONTEXTE JURIDIQUE .....	2
2.	OBJECTIFS .....	3
3.	PRÉSENTATION DE LA COMMUNE .....	4
3.1	Le contexte historique.....	4
3.2	La situation géographique et paysagère .....	5
4.	PRÉSENTATION DU MONUMENT HISTORIQUE .....	11
4.1	Fenêtre renaissance de la façade sud-est d'une ferme .....	11
4.2	Servitude AC1.....	13
5.	PATRIMOINE BATI, STRUCTURE URBAINE ET ESPACES PAYSAGERS PATRIMONIAUX ...	14
5.1	Évolution du village à travers la cartographie – forme bâtie patrimoniale .....	14
5.3	Patrimoine végétal et entrées du village – perceptions depuis l'intérieur du centre ancien .....	19
6.	PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS .....	22
7.	Annexes.....	24
7.1	Table parcellaire .....	24
7.2	Cadastre Napoléonien (1832) .....	25
7.3	Superposition nouveau et ancien périmètre .....	26

## **1. CONTEXTE JURIDIQUE**

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection des abords de ce monument. Ces dispositions sont codifiées à l'article L 621-30 du code du patrimoine :

Article L621-30 (Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 106) : « Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres. »

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils sont devenus des « périmètres délimités des abords » (PDA). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'architecte des Bâtiments de France sont conformes. La procédure nouvelle est la suivante :

- Article L. 621-31 : « Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

À défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ».

Après avis de l'ABF, le périmètre est soumis à la commune pour avis avant que cette dernière ne statue sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de PLU.

Cette proposition est alors soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Après accord, ce nouveau périmètre de protection permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation du monument historique et pour la sauvegarde du caractère du centre ancien du village.

À l'issue de l'enquête publique, le préfet de région sollicite l'accord de l'ABF et de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. Si le projet de périmètre a été modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme consulte à nouveau la ou les communes concernées.

La distance de 500 mètres peut ainsi être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées.

## **2. OBJECTIFS**

La commune de Grand'Combe-des-Bois dispose de 2 Monuments Historique dont l'un deux **s'inscrit dans le cœur du village. Il s'agit d'une ferme dont le fenêtre renaissance de la façade Sud-Est est classée Monument Historique suite à l'arrêté du 06 décembre 1984** délivré par le ministère de la Culture . Ce monument fait l'objet de la présente étude pour adapter le périmètre en lien avec les premiers échanges entre les services de l'UDAP du Doubs et la mairie de Grand'Combe des Bois. L'autre monument historique est isolé et éloigné du village. Il n'est pas nécessaire d'adapter le périmètre de 500 m.

L'actuel périmètre de protection du monument inscrit dans le village et fixé par le code du patrimoine à 500 mètres, englobe des secteur anciens (caractéristiques du village) et des secteurs plus contemporains, sans conséquence sur le contexte et la protection du monument.

La commune a en outre entrepris la mise en place d'un PLU en 2019. Saisissant l'opportunité de ce nouveau document d'urbanisme, la communauté de communes a proposé à l'Architecte des Bâtiments de France la modification du périmètre de protection du monument historique. En effet une des **orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU a pour objectif de « PRÉSERVER LES ENSEMBLES PAYSAGERS ET URBAINS REMARQUABLES ET ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF RESPECTUEUX DU PAYSAGE ».**

Les objectifs visés par la procédure de modification des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt **patrimonial et/ou paysager les plus intéressantes situées autour d'un monument historique**. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux et paysager d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique.

**Le périmètre délimité des abords a pour enjeux de prendre en compte une réflexion sur le Monument Historique : ses liens physiques, historiques, culturels et d'usages dans un souci d'homogénéité.**

La définition d'un nouveau périmètre passe donc par l'approche du patrimoine urbain et paysager du village, des abords du monument historique et de son intégration dans le paysage communal.

Le présent rapport s'appuie sur les données issues du diagnostic du PLU élaboré par le bureau d'études d'urbanisme et d'environnement Prélude et repris par le bureau d'étude IAD avant arrêt et approbation.

### 3. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

#### 3.1 Le contexte historique

Grand'Combe-des-Bois est un village ancien de son territoire, son existence est attestée depuis 1344, date à laquelle le Comte de Neuchâtel, suzerain de la seigneurie de Vennes, décida d'y héberger "tous les habitants venus et qui viendraient dans ces lieux, et leurs hoirs (héritiers)...". Toutefois, une implantation antérieure n'est pas exclue, sous l'impulsion des moines défricheurs de Laval.



Figure 1 : Carte de Cassini datant du 13<sup>ème</sup> siècle identifiant le bourg (source : Géoportail)

Au Moyen Âge, la région était principalement couverte de forêts, d'où le nom "des Bois" attribué à la commune. À cette époque, la région était habitée par des paysans et des bûcherons qui vivaient de l'exploitation forestière.

Au fil du temps, la commune est devenue le lieu de résidence de plusieurs familles nobles. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, les terres de Grand'Combe des Bois appartenaient à la famille de Saint-Georges, qui possédait un château dans la commune. La famille était connue pour ses liens avec la cour royale et ses activités dans le domaine de la chasse.

Pendant la Révolution française, la commune de Grand'Combe des Bois a subi des changements importants. Le château a été confisqué et les terres ont été redistribuées aux paysans locaux. Cela a marqué le début de l'ère de l'agriculture et de l'industrie dans la région.

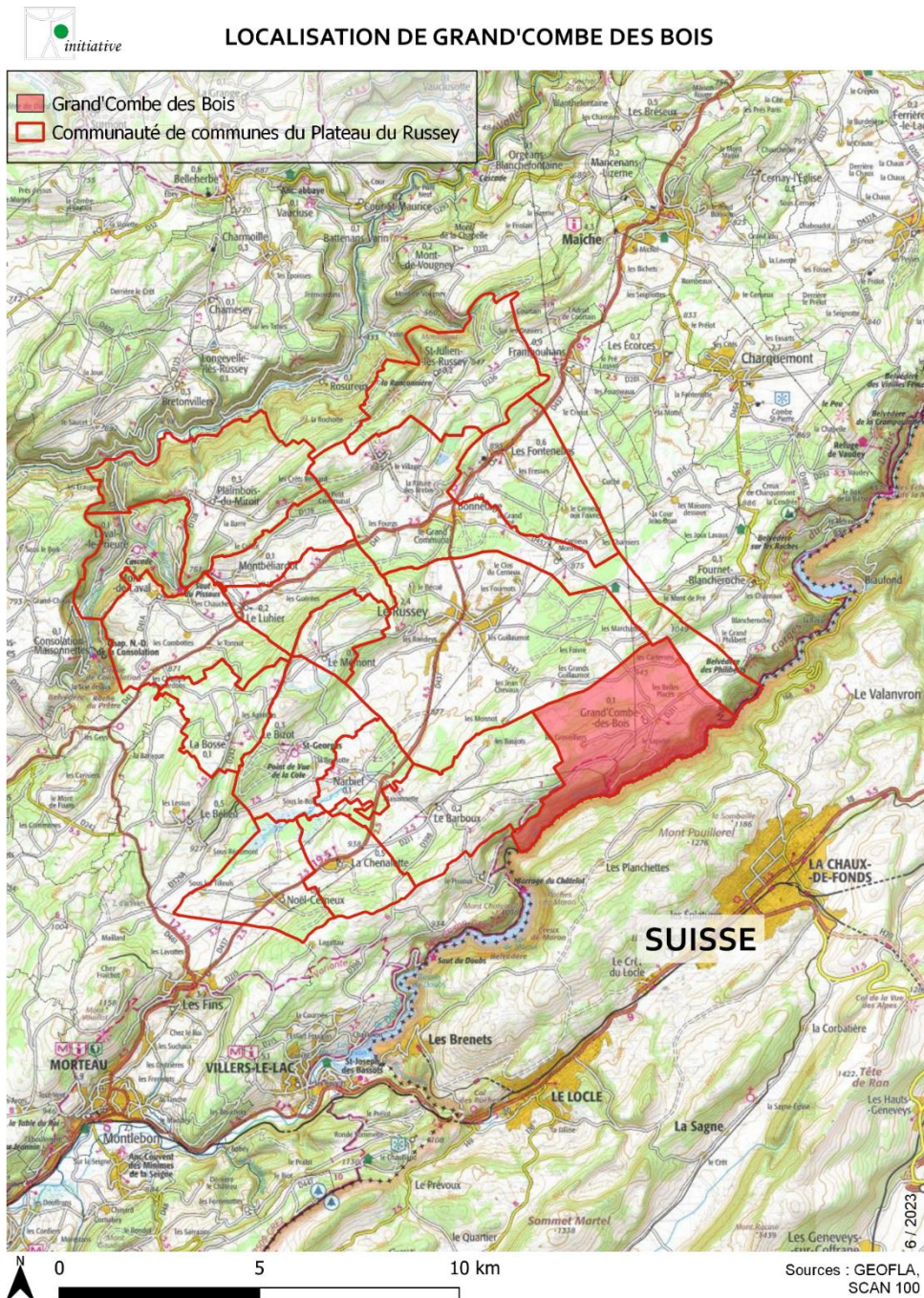
Au XIX<sup>e</sup> siècle, Grand'Combe des Bois a connu un développement économique grâce à l'exploitation des carrières de pierre et des mines de charbon. Les carrières fournissaient de la pierre pour la construction, tandis que les mines de charbon fournissaient du combustible pour les industries locales. De nombreuses familles ont été attirées par les opportunités d'emploi offertes par ces industries en expansion, ce qui a entraîné une augmentation de la population de la commune.

Au XX<sup>e</sup> siècle, l'exploitation minière a décliné et les carrières de pierre ont progressivement fermé. Cependant, Grand'Combe des Bois a réussi à se diversifier en développant d'autres secteurs économiques tels que l'agriculture, l'artisanat et le tourisme.

Aujourd'hui, la commune de Grand'Combe des Bois est un lieu calme et pittoresque, où l'agriculture reste une activité importante. Les paysages forestiers et les sentiers de randonnée attirent les amoureux de la nature, tandis que le patrimoine historique rappelle l'histoire riche de la commune.

### 3.2 La situation géographique et paysagère

La commune de Grand'Combe des Bois est située dans le département du Doubs, en région Bourgogne-Franche-Comté, dans l'est de la France. Elle est nichée dans la vallée du Doubs, à proximité directe de la frontière suisse. Elle appartient à la Communauté de communes du Pays du Russey et au Parc Naturel Régional du Doubs Horloger.



Sur le plan géographique, la commune est entourée de collines verdoyantes et de vastes étendues forestières ainsi que de la vallée du Doubs, vallée encaissée sur la commune.

Elle se trouve dans une région caractérisée par un relief marqué, offrant des paysages majestueux et préservés. Les forêts, notamment celles du massif de la Joux, couvrent une grande partie du territoire et contribuent à la beauté naturelle de la commune.

La commune se trouve au cœur d'une forêt dense composée principalement de chênes, de hêtres et de conifères. Ces bois offrent un cadre de qualité pour les promenades et les randonnées.

Dans l'ensemble, le paysage autour de la commune de Grand'Combe des Bois est caractérisé par sa nature préservée, ses bois majestueux, ses collines douces et ses cours d'eau sinueux.



Figure 2 : Grand'Combe-des-Bois, entre montagnes et prairies en pentes douces surplombant la vallée du Doubs.

L'atlas des paysages de Franche-Comté localise Grand'Combe des Bois au sein de l'unité paysagère du second plateau, plus précisément au sein de la sous-unité « De Pontarlier au Russey ».

Le rattachement de ce secteur médian (Gilley/Grand'Combe-des-Bois) à l'ensemble du second plateau repose principalement sur un critère de position, car la morphologie est ici très hybride. En effet, les lourds chaînons déjà élevés, qui accidentent cet ensemble, supportent un paysage de pré-bois très dense, qui annonce celui de la Haute-Chaîne. L'ensemble est bordé au nord par un fort anticlinal portant le Mont Pelé (1045 m), le Crêt Monniot (1142 m) et le Mont Chaumont (1092 m). À l'est, le relief élevé englobe le Mont Rognon (1031 m) ainsi que le Mont Vouillot (1160 m) dominant le Val de Morteau, et le Mont Devoir (1087 m) situé entre Le Barboux et Grand-Combe-des-Bois.

L'utilisation du bois dans les constructions est encore plus marquée, avec la multiplication des fermes « à tuyé » et des « rangs pendus » en façade pignon.

Les murgers et les haies structurent le paysage, tandis que les petits édifices, liés à l'eau, se retrouvent aussi bien à l'intérieur des villages (mares, réservoirs) qu'en plein champ (réservoirs, citernes, abreuvoirs).

L'implantation indépendante des fermes a formé des villages à structure urbaine polynucléaire, surtout dans l'est de la section. Dans la partie centrale, l'habitat est relativement éclaté en fermes

isolées et hameaux à partir des villages comme sur la commune de Grand'Combe des Bois. Certains éléments du patrimoine bâti sont particulièrement remarquables, certains étant plus anciens que la moyenne dans le Doubs (Montbenoît, ancienne abbaye du XIIe – XVIe classée – Le Bizot, église du XVIe classée – Grand'Combe-des-Bois, fenêtre Renaissance d'une ferme, classée – Le Bélieu, église du XVIe inscrite – ferme à tué « Maison du Cheval Blanc » du XVIIIe, inscrite, bien représentative du type local.



Figure 3 : Photo de la ferme avec la fenêtre Renaissance, classé à Grand'Combe des Bois

Au sein de la commune, de nombreux éléments participent à l'identité paysagère définie par l'atlas du CAUE. Parmi ces éléments, notons les pré-bois, les dolines, les pâturages extensifs à grande gentiane, les murgers et les murets en pierre sèche, les cônes de vues sur la Suisse, les fermes comtoises éparpillées sur le territoire et la structure de haies encore fortement présente sur la commune.

Les illustrations suivantes (photographies et cartographie) montrent la qualité paysagère de la commune et la forte présence du relief et de la végétation sur le territoire communal et au niveau du village.



Photo 1 : pré-bois, dolines et pâturages à grande gentiane (source : Prélude)





Photo 2 : Murgers et murs en pierre sèche (source : Prélude) , fermes comtoises du Pays Horloger.



Photo 3 : Vallée encaissée du Doubs à Grand'Combe des Bois (source : Prélude) et vue sur le paysage Suisse

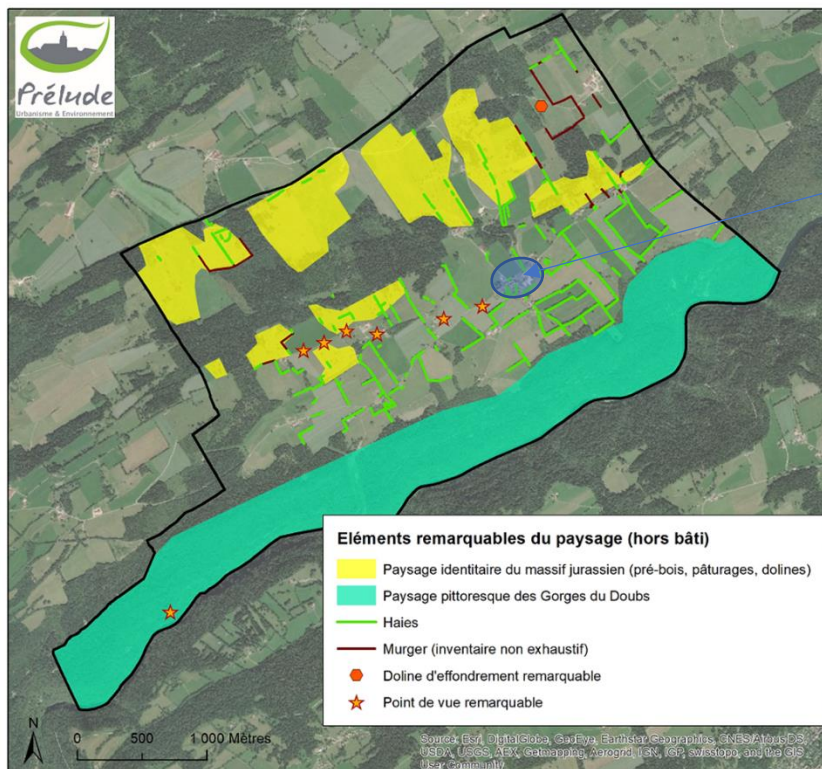


Figure 4 : Carte des éléments remarquables du paysage (source Prélude diagnostic du PLU)

L'occupation du sol montre une urbanisation éparpillée, avec des fermes dispersées sur les coteaux agricoles de la commune. Le village occupe un espace moins pentu au carrefour de 2 routes principales du territoire. Il présente une entité urbaine très modérée mais de qualité comportant le Monument historique avec la fenêtre classée.

Il apparaît encadré par des micro-reliefs relief et la végétation (cf. carte page suivante).

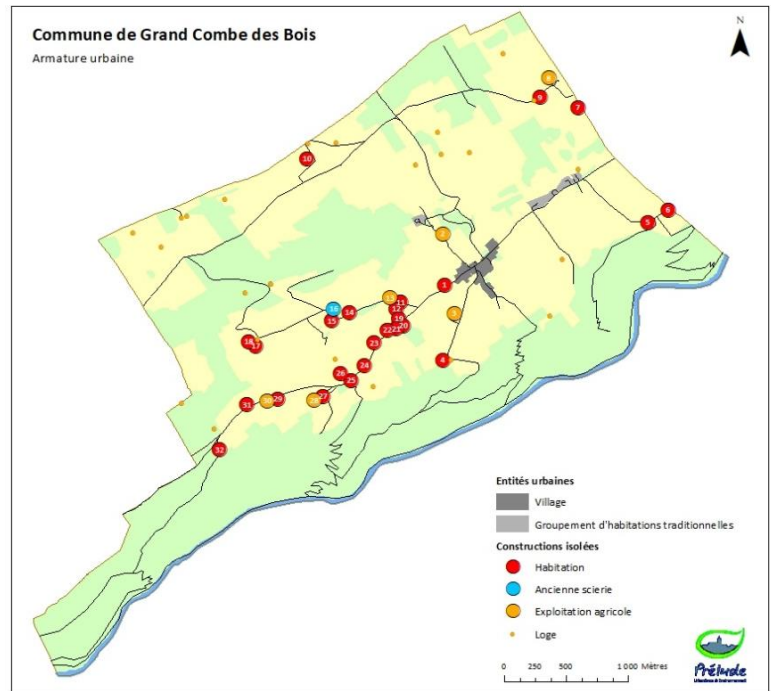


Figure 5 : Carte du recensement du bâti à l'échelle de la commune.

Le CAUE du Doubs participe à l'élaboration du PLU avec un recensement du patrimoine bâti sur la commune qui permet de qualifier le bâti comtois de référence et repris dans le PLU sous forme d'une OAP patrimoine.

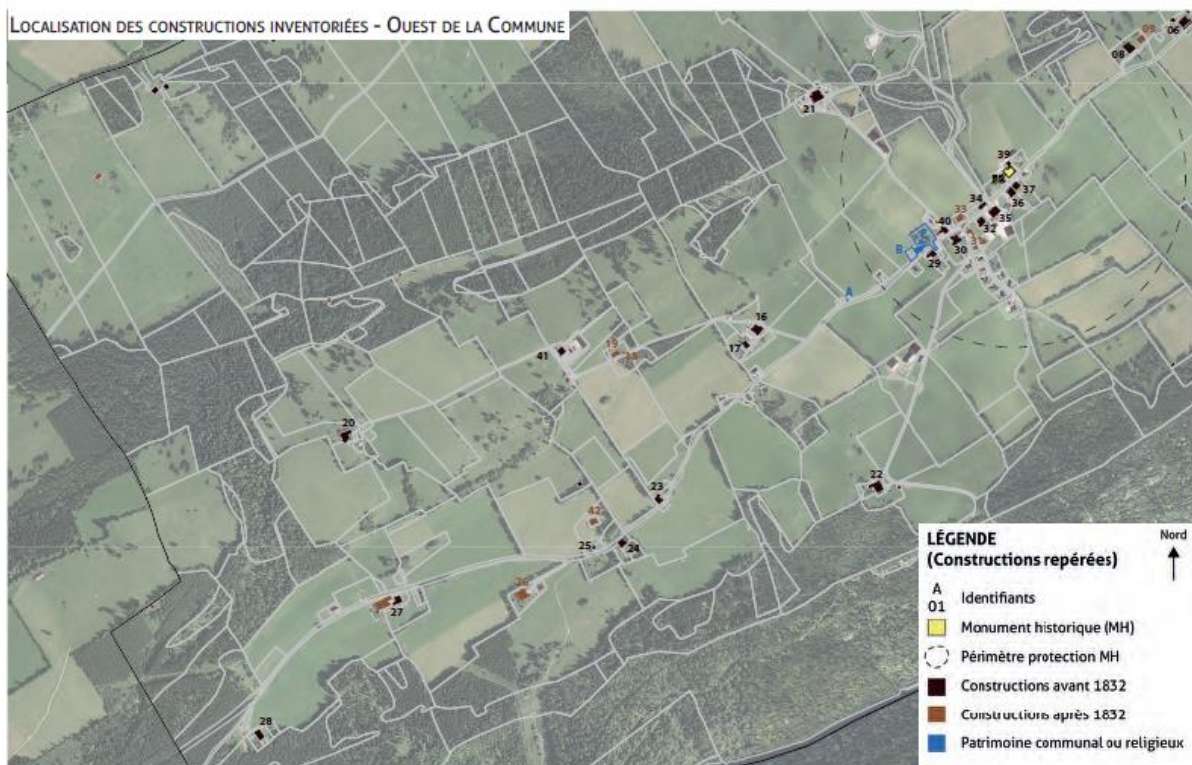
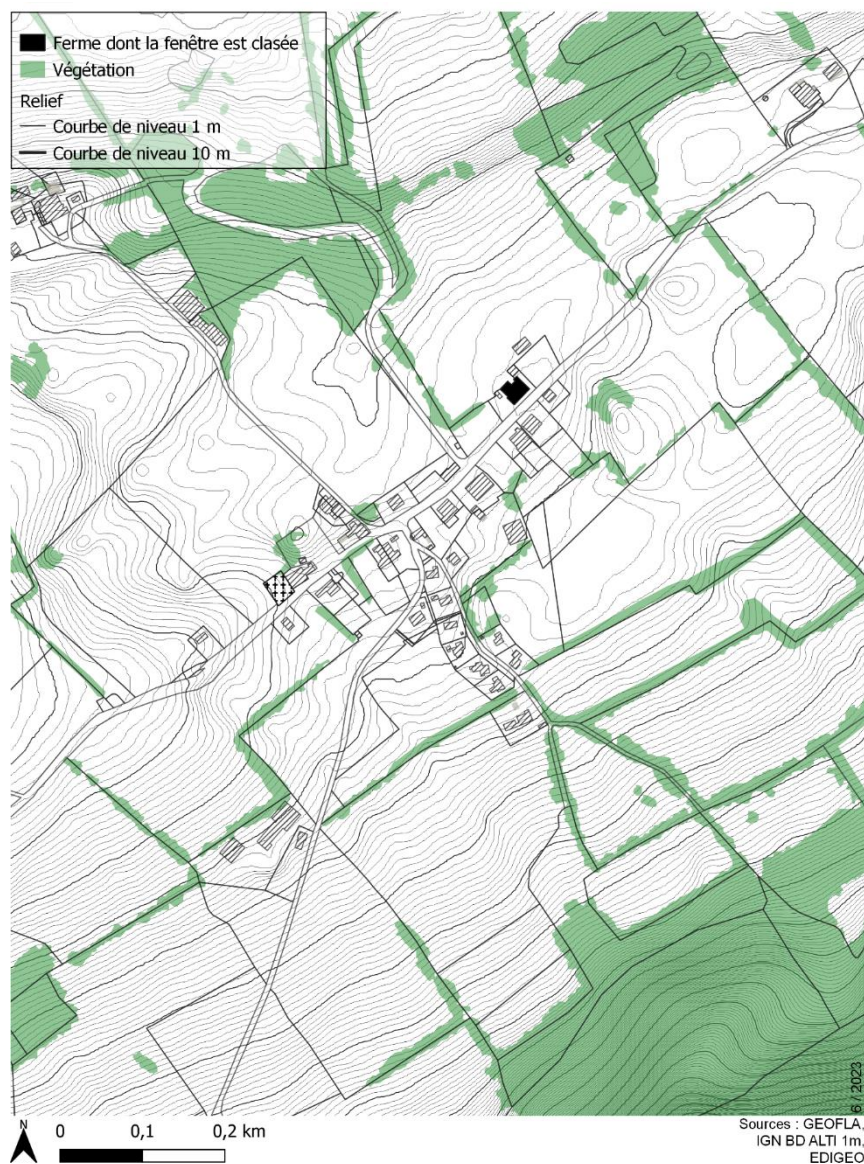


Figure 6 : Carte du recensement du bâti étudié par le CAUE et repris dans l'OAP patrimoine du PLU. (Source CAUE)



Le village apparaît aujourd'hui plus étendu avec la structure ancienne implantée le long de la RD211 (axe principal de la commune) et avec le lotissement « descendant » dans le coteau sud.



## 4. PRÉSENTATION DU MONUMENT HISTORIQUE

### 4.1 Fenêtre renaissance de la façade sud-est d'une ferme

Classé comme Monument Historique par arrêté le 06 décembre 1984

Localisation : Rue des Jonquilles

Parcelle : A 62

Propriété privée



Photos 6 : Monument classé (source : Monuments historiques, 1999)



La fenêtre renaissance date du 16<sup>ème</sup> ou 17<sup>ème</sup> siècle. Il n'existe très peu voire pas d'informations sur cette fenêtre. Il se peut qu'elle provienne des ruines d'un château.

Aujourd'hui, cette fenêtre est celle du poêle, grande salle contiguë à la cuisine.

Pour rappel, la commune possède un deuxième périmètre de protection lié à un monument historique.

Située à presque 1 000 m d'altitude, la ferme est isolée, située au lieu-dit Villebasse, appelé Ville au xvie s., au sud-ouest du village actuel de Grand'Combe-des-Bois. Elle appartient à la typologie des fermes-blocs à vocation pastorale du Doubs regroupant sous le même toit l'étable au sud-ouest, l'habitation au nord-ouest, la grange à l'étage. Au centre, la cuisine comprenant le tué, aujourd'hui démonté, et le four à pain, organise les parties d'habitation, avec le poêle au revers de la platine du tué, et le coucou, puis les chambres à l'étage. Le système constructif est celui de la charpente à colonnes, les murs sont élevés après l'assemblage des bois.

Au XVIe s., le village était rattaché à la seigneurie de Vennes et faisait face au Comté de Valangin (Suisse), le Doubs situé en contrebas marquant la frontière. Les fermes de la commune sont déjà dites de pierre et de bois. La qualité de la mise en œuvre des tailles de pierre y est commune avec les maisons construites en Valangin. Une ferme appartenant à Jehan Regnault est déjà mentionnée au lieu-dit La Ville dans les actes notariés du XVIe s. L'actuelle ferme de Villebasse pourrait correspondre à celle mentionnée et présente des éléments et dispositions qui attestent d'une construction autour du XVIe s. ou XVIIe s. : trois meurtrières, une fenêtre et une porte avec linteau à accolade, fenêtres à meneaux, trois portes au linteau à arc surbaissé chanfreiné, une cave et son tablar, une charpente avec nombreux bois anciens en remploi. La dernière travée sud-ouest pourrait être plus récente (avant le XIXe s.). Au XVIe s., de nombreux ménages ne possédaient encore que deux pièces : le têt (avec le tué), et le poêle. Ils pouvaient aussi partager une maison entre plusieurs foyers. Autour de 1833 jusqu'en 1889, elle est exploitée par la famille Jeannin, cultivateurs. Ensuite, Marie Philomène Joly, et son fils Maurice Bern, propriétaires et ancêtres de la propriétaire actuelle, la mettent en fermage. Elle est ainsi exploitée jusqu'en 1957 où elle devient une résidence secondaire. C'est à cette période que l'on doit les travaux de décrépiage, la pose de deux portes-fenêtres en aluminium et l'aménagement d'une cuisine et salle-de-bains dans le sud de l'écurie.





## 5. PATRIMOINE BÂTI, STRUCTURE URBAINE ET ESPACES PAYSAGERS PATRIMONIAUX

### 5.1 Évolution du village à travers la cartographie – forme bâtie patrimoniale Evolution urbaine

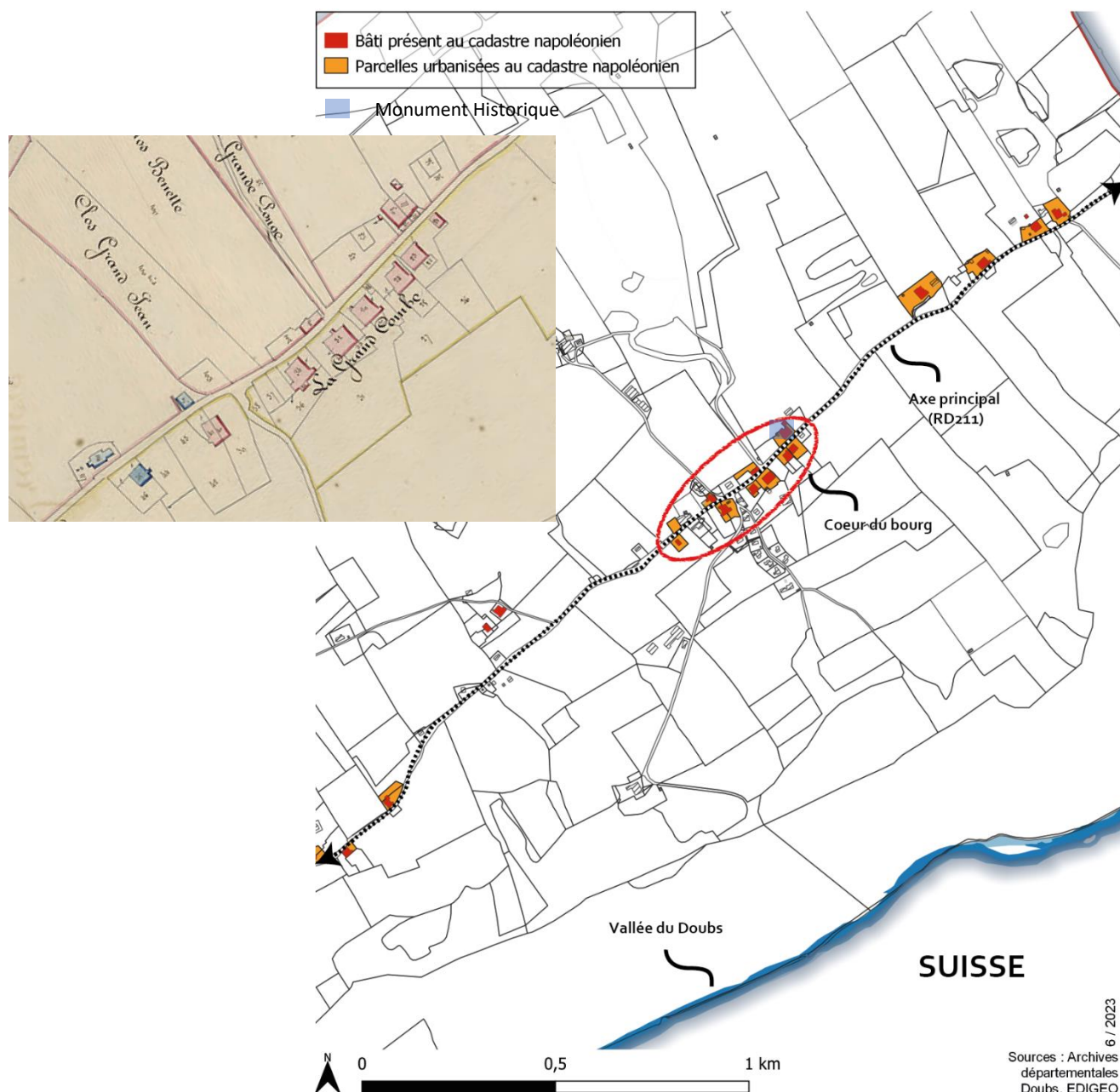


Figure 7 : report du bâti figurant au cadastre Napoléonien sur le cadastre actuel

Comme le montre le cadastre napoléonien datant de 1832 (petite vignette), le village possède pratiquement la même structure du cœur de bourg actuellement. Au début du 19<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation du village se résume aux fermes présentes sur le territoire communal dont une grande partie est située sur l'axe de circulation principal (l'actuelle RD 211). Quelques fermes sont regroupées autour de l'église du village, ces fermes vont durant de nombreuses années représenter le cœur du village.

Le village s'est développé à partir de 1940 avec quelques constructions côté nord de la RD 211 tout en conservant la même silhouette puis avec des constructions agricoles en périphérie éloignée du centre (1988) sans remettre en cause l'image générale du village.

C'est dans ce cœur de village qu'on retrouve notamment l'église, la mairie mais également le monument historique à l'entrée Est du bourg.

C'est uniquement à partir de 2010 avec la création du lotissement chemin des Gravieres que le village a connu une extension urbaine. Le lotissement s'intègre cependant dans le paysage grâce à la structure arborée (haies) du village. (cf. photos ci-dessous). La typologie du bâti est cependant différente.

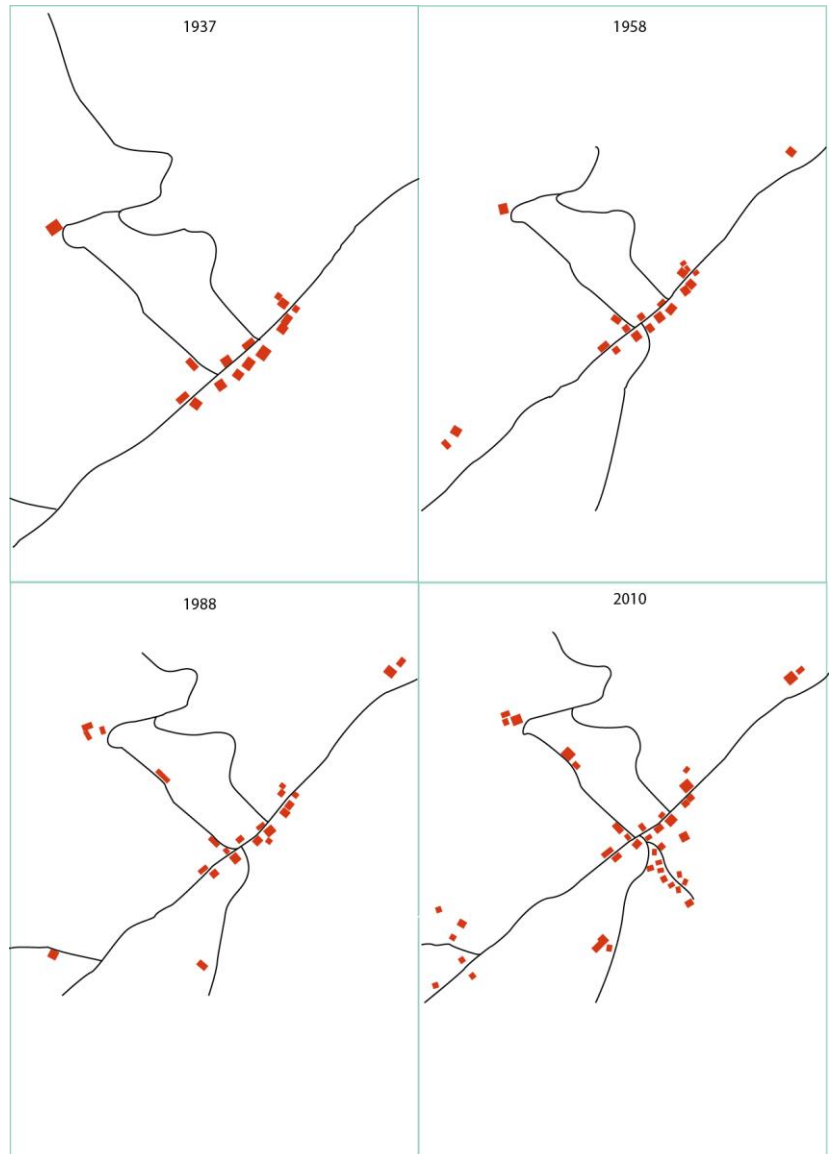


Figure 8 : Évolution urbaine de Grand'Combe-des-Bois



Vue Entrée Ouest du village – perception du centre et du lotissement



Typologie du bâti – fermes comtoises au centre et habitat individuel au lotissement



## Patrimoine de référence et typologie bâtie traditionnelle

Sources : Inventaire issu du livre "Le Patrimoine des Communes du Doubs. Collection Le Patrimoine des Communes de France. Flohic Editions " complété par les investigations menées par PRELUDE et le CAUE25.

En dehors du monument historique la commune possède un patrimoine riche. On peut notamment citer le cas des fermes comtoises qui sont un marqueur identitaire fort pour le territoire.

Grand'Combe-des-Bois présente différentes typologies de la ferme pastorale dont la destination initiale était liée à la présence d'animaux, de l'exploitant et sa famille et des différents stockages dans un même bâtiment. Les composantes principales de ce type de bâti sont les suivantes :

- Une étable (ou abris à animaux)
- Un ou plusieurs logements
- Un lieu de stockage du fourrage à l'étage.

Elle était le plus souvent accompagnée d'espaces utiles pour les animaux et le fermier qui pouvaient comprendre :

- Une annexe (remise pour les outils) en bois
- Un jardin potager devant la ferme
- Un clos pour les animaux

Ces typologies de fermes comtoises présentent des caractéristiques communes :

- Un volume simple et imposant
- Une partie basse en pierres et la partie haute (grange) en bois.
- Une toiture prédominante servant notamment à la récupération de l'eau

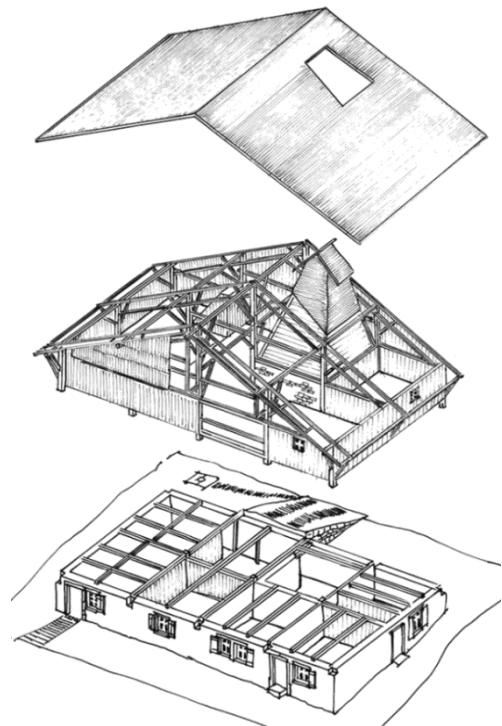


Schéma 1 : composition d'une ferme comtoise

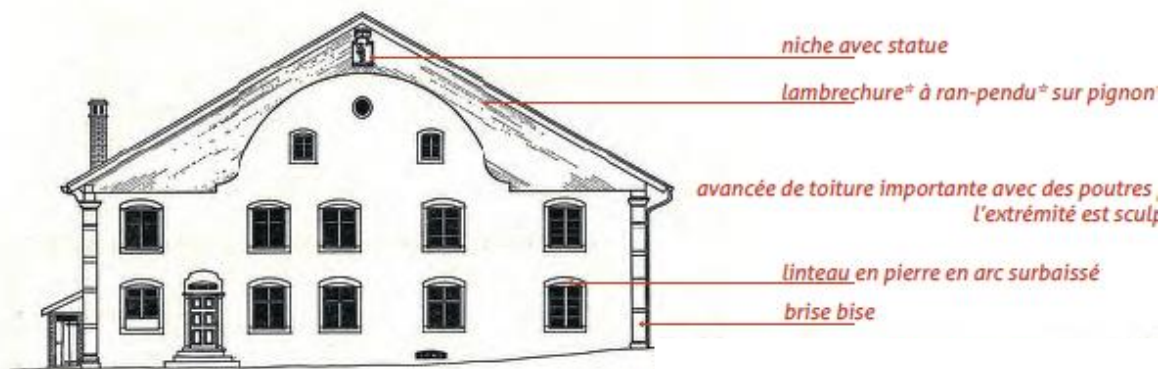


illustration CAUE 25

Ces fermes ont fait ou feront l'objet d'évolutions agricoles avec création d'annexes lorsqu'elles sont encore utilisées pour cette destination mais elles évolueront peut-être demain vers la création de logements dans les étables, dans les lieux de stockage (grange ...) avec le changement des normes et du fonctionnement de l'élevage. L'avis conforme de l'ABF sera important par rapport à ce patrimoine qui n'est pas forcément en co-visibilité avec la fenêtre classée et localisée sur la ferme en limite Est du village.

Outre ce patrimoine dispersé au sein de la commune, on retrouve également des édifices ponctuels présentant un intérêt fort au sein du village ancien. On peut citer notamment le cas de l'église Saint-Barnabé. Un vaste clocher-porche permet d'accéder à l'intérieur de l'église-halle qui a fortement été remaniée au cours du XIXe siècle. Deux statues du XVIIIe siècle, figurant Sainte-Anne et Saint-François-Xavier, sont placées dans des niches de part et d'autre de l'autel. Des panneaux sculptés de la même époque, sur les portes de la sacristie, représentent le Bon Pasteur et une Vierge à l'Enfant.

Un sanctuaire est également présent. Ce sanctuaire réalisé en béton, bâti derrière le mur Nord de l'église, abrite un autel. Il est situé en face d'une vaste prairie pouvant accueillir les pèlerins, lors du pèlerinage à Notre-Dame-de-La-Salette, qui a lieu chaque 3e dimanche de septembre

Le presbytère fait également parti de ce patrimoine communal. Reconstitué après 1790 suite à un incendie. Mis en vente aux enchères pendant la révolution comme bien national. Racheté par les paroissiens, il est restitué au curé du village, l'abbé Mougin.

Le chemin de croix participe également à la richesse patrimoniale de la commune. En 1887, l'abbé Prêtre, originaire du Bizot, fait élever un chemin de croix auquel sont associés des statues grandeur nature représentant l'apparition de la Vierge aux deux bergers à La Salette (Isère).

On retrouve également un calvaire, un monument aux morts et différentes croix.



A - Croix



B - Église



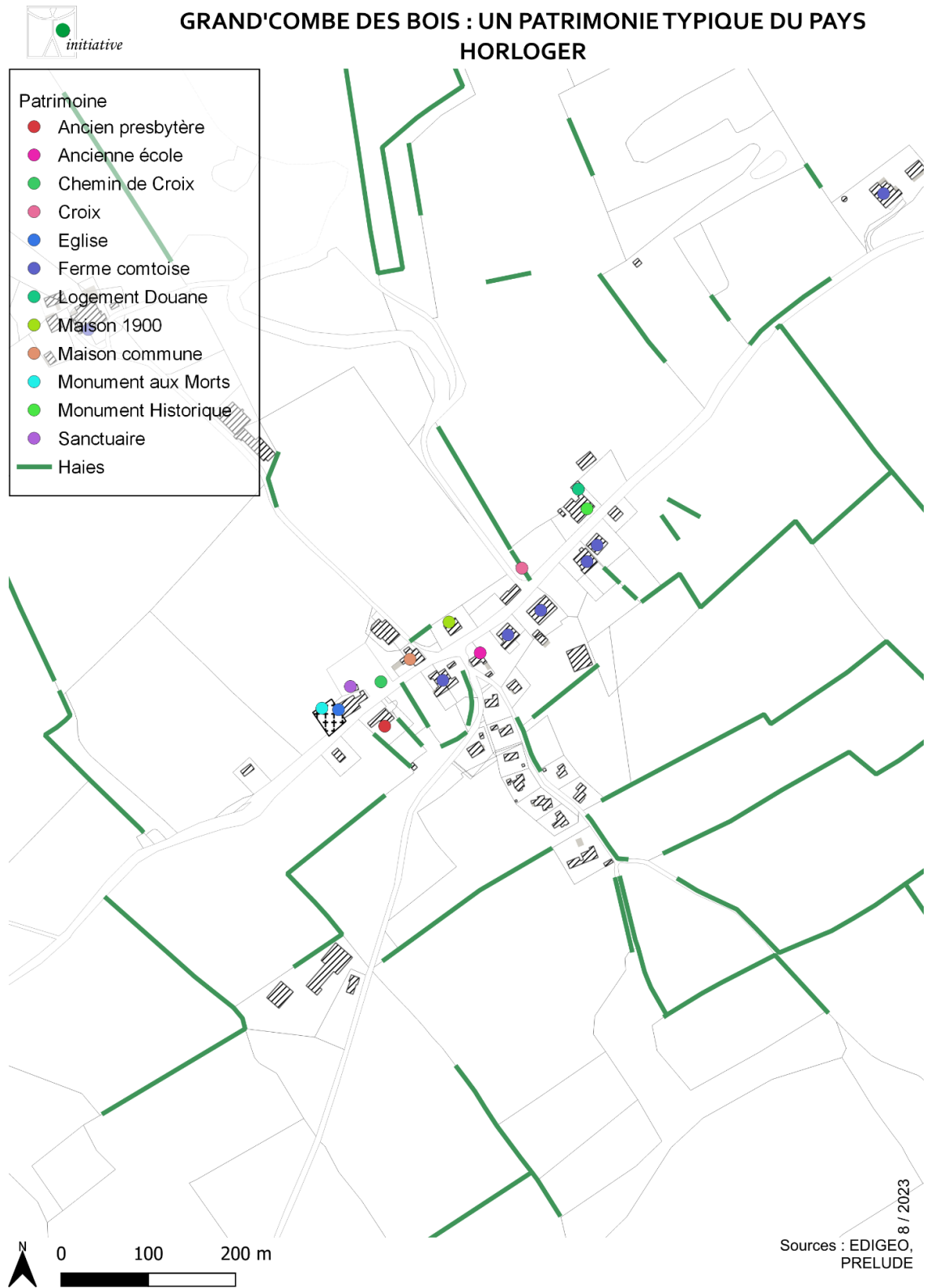
C - Chemin de croix et Chapelle



B - Monument aux morts

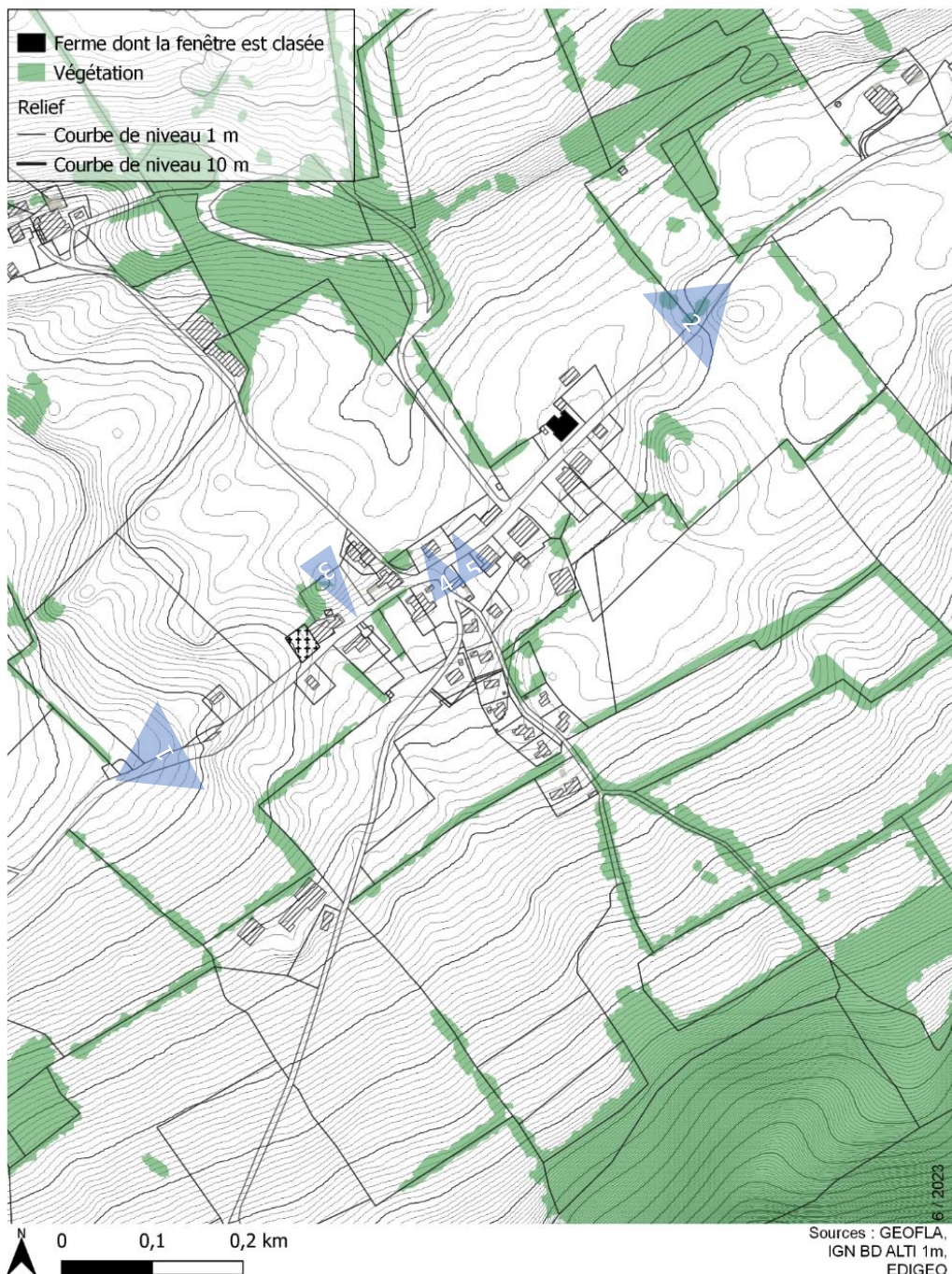


C - Statue



### 5.3 Patrimoine végétal et entrées du village – perceptions depuis l'intérieur du centre ancien

En complément du patrimoine bâti, des espaces non bâtis, paysagers et/ou arborés constituent un patrimoine faisant la structure de la commune. Ils apparaissent ainsi dans l'espace agricole avec les haies structurantes mais également avec le relief et des parcelles non bâties permettant une ouverture visuelle sur le paysage depuis le centre ancien (sur les creux ou sur les montagnes). Certains parcelles ont de fait été rendues non constructibles dans le PLU, les haies ont été protégées ainsi que les espaces agricoles limitrophes. Ces espaces méritent cependant d'être intégrés au périmètre délimité des abords en cas de constructions agricoles et afin de préserver les éléments paysagers.



Les

L'entrée Ouest du village met en valeur l'église, le cimetière et le paysage agricole ouvert au nord et structuré par les haies au sud. Cette entrée est claire et lisible. Elle mérite d'être préservée et sans développement de l'urbanisme ni de construction agricole. Des équipements pourraient être implantés en cas de besoin mais devraient être analysés par l'Architecte des Bâtiments de France.

On découvre une partie du lotissement des graviers séparée visuellement par les haies agricoles. La porcherie au nord (côté gauche du village) est faiblement perçue et bien séparée du centre ancien. Ces constructions sont assez éloignées pour ne pas être intégrée au PDA et sont en outre sans apport patrimonial.



*Photo Vue 1 Entrée ouest : Rue principale de Grand'Combe-des-Bois (source : IAD).*

Cette entrée a évolué au cours des années avec comme souvent l'élargissement de la voirie et la disparition des arbres d'alignement ou accompagnant l'entrée des villages.



*Carte postale ancienne : Église de Grand'Combe-des-Bois (source : CLB)*

L'entrée Est du village apparaît également claire et lisible avec vue sur le bâti comtois et notamment la ferme présentant la fenêtre classée. Cette entrée est accompagnée d'éléments arborés et d'espaces agricoles ouverts méritant d'être intégrés au périmètre adapté en cas de construction



*Photo Vue 2 Entrée Est Rue principale de Grand'Combe-des-Bois (source : IAD).*

agricole éventuelle. En effet la ferme avec la fenêtre classée est toujours en activité et pourrait être amenée à créer de nouveaux bâtiments ou des mises aux normes de l'existant.

Les vues depuis le village sur le nord (vers la porcherie) et sur le sud (vers le lotissement) montrent les éléments visibles et les coupures avec le cœur ancien. Le périmètre adapté peut intégrer certains éléments qui apparaissent actuellement dans le périmètre des 500m car vue depuis le centre ancien (vue au sud) et ne pas prendre la porcherie (au nord) non perçue.



*Photo 3 vue des abords paysagers et agricoles depuis le cœur du village et notamment la petite combe séparant le village de la porcherie (non visible).*



*Photo 4et 5 vues des abords urbains immédiat du cœur ancien, début du lotissement et habitation reculée de la voirie.*

## **6. PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**

De par sa taille et de sa position, le portail de l'église inscrit possède une co-visibilité faible. En dehors de la rue de la République, le portail de l'église n'est pratiquement pas visible. La visibilité est notamment bloquée par les différentes constructions situées à proximité. Le périmètre de 500 m couvre des espaces sans co-visibilité et sans intérêt architecturaux ou patrimoniaux particuliers.

La définition d'un nouveau périmètre passe donc par l'approche du patrimoine urbain et paysager des abords de l'église, de la ferme et de la silhouette ancienne et patrimoniale du bourg. Les différents éléments présentés dans les chapitres précédents illustrent ce patrimoine.

Les espaces agricole entourant le village méritent une attention particulière pour préserver la silhouette du cœur de la commune. Le PLU apporte des protections de la structure arborée et de certains jardins. Il permet également de créer un règlement spécifique pour le lotissement du chemin des graviers avec par exemple le maintien des couleurs de tuiles rouge flammée, l'interdiction de tuiles noires ... dans le respect global de l'urbanisme de Grand'Combe des Bois.

La définition du nouveau périmètre passe également par des échanges avec les services de l'UDAP25, de visite du bourg et d'échanges avec les élus de la commune.

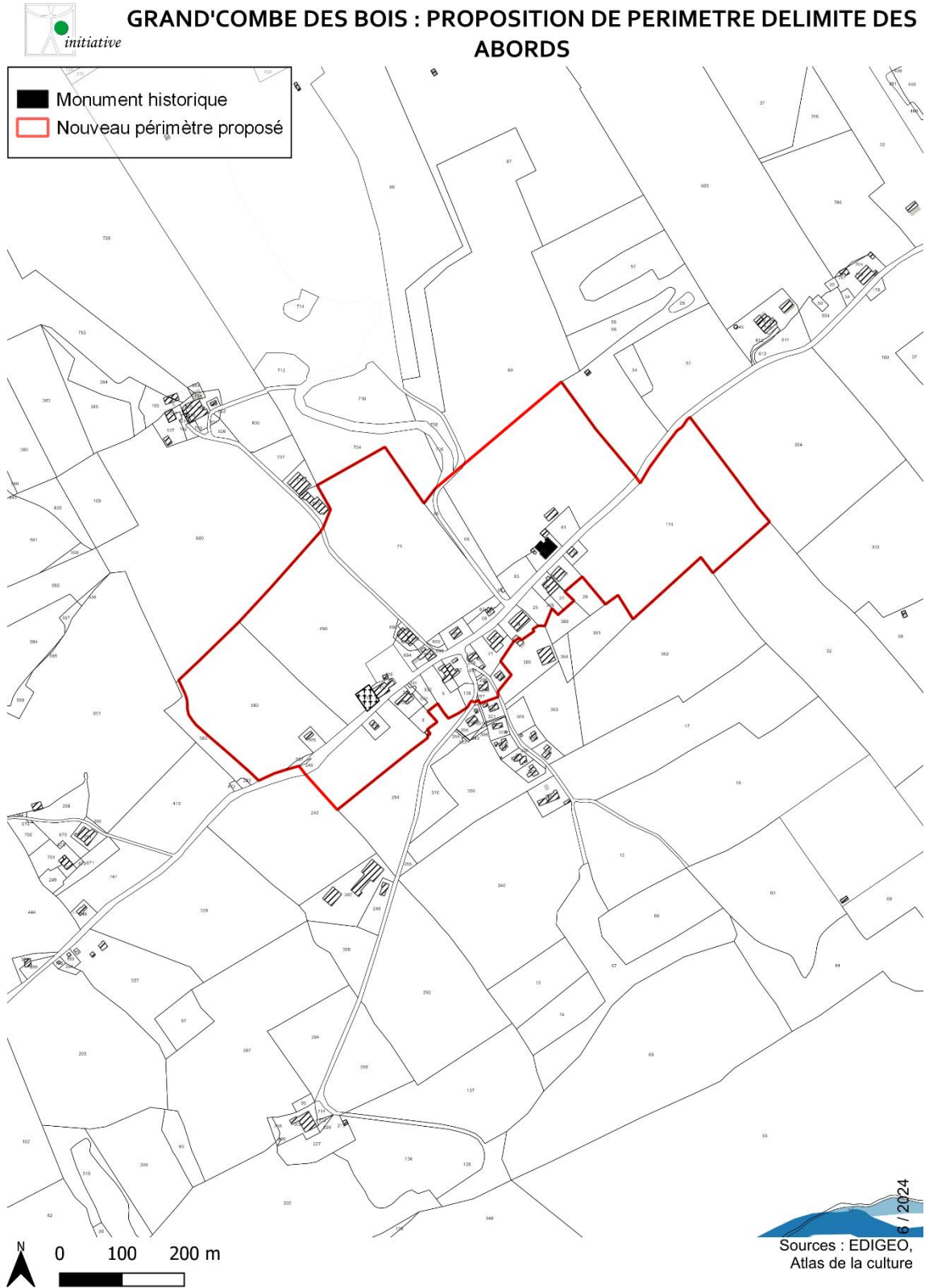
La délimitation du nouveau périmètre prend en compte :

- La préservation du bâti ancien par l'intégration du bâti de référence présent au cadastre napoléonien jusqu'au développement de 1947 en maintenant une cohérence d'un urbanisme groupé
- La prise en compte des espaces agricoles entourant le centre ancien et les entrées Est et Ouest du village.
- Les cônes de vue principaux sur l'église et les parcelles bâties et non bâties complétant l'espace urbanisé du centre ancien..

A noter : le nouveau périmètre doit tenir compte du parcellaire avec ses particularités et afin de ne pas scinder trop de parcelles ou couper des constructions, le périmètre délimité des abords s'appuie au maximum sur des limites parcellaires du cadastre

Des espaces ont également été volontairement exclus et principalement le sud du village (lotissements chemin des graviers) et le bâtiment agricole au nord, trop éloigné du village et coupé par la petite combe au nord du cœur ancien.

Ce changement de périmètre implique une diminution de la superficie en passant de 78 ha à 24.4 ha en délimitant l'intervention des services de l'UDAP et de l'Architecte des Bâtiments de France aux secteurs patrimoniaux.



Carte 8 : Proposition d'un nouveau périmètre délimité des abords



## 7. Annexes

### 7.1 Table parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Commune	Section	Parcelle
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	60	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	174
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	61	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	222
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	62	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	234
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	63	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	242
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	64	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	245
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	65	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	276
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	66	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	277
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	67	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	296
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	68	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	297
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	69	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	298
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	71	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	305
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	116	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	329
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	117	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	330
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	118	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	331
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	580	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	332
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	585	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	333
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	587	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	334
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	608	GRAND COMBE-DES-BOIS	B	359
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	609			
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	614			
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	616			
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	618			
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	693			
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	694			
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	695			
GRAND COMBE-DES-BOIS	A	696			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	3			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	5			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	6			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	21			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	22			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	24			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	25			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	27			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	30			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	130			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	131			
GRAND COMBE-DES-BOIS	B	139			

## 7.2 Cadastre Napoléonien (1832)



### 7.3 Superposition nouveau et ancien périmètre

