



Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal valant
Habitat

Réunion d'information

Inventaire du patrimoine bâti

Comprendre l'inventaire du patrimoine
bâti : cadre et opportunités

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VAL DE MORTEAU



Sommaire

- 1 / Le mot d'introduction
- 2 / L'objectif de l'inventaire du patrimoine bâti
- 3 / Composition de l'inventaire du patrimoine bâti
- 4 / Opportunités données par l'inventaire du patrimoine bâti
- 5 / Rendez-vous à l'enquête publique





1 / Le mot d'introduction

Du Président de la Communauté de communes du Val de Morteau





Le PLUi-H, c'est...

- ➔ Un projet de territoire partagé pour les 15 ans à venir (2027-2032)
- ➔ Une ambition commune, coconstruite
- ➔ La mise en cohérence des différentes politiques
- ➔ Une démarche tenant compte des spécificités de chaque commune
- ➔ La vision du développement durable, soutenable et souhaitable du territoire



La composition d'un PLUi-H

PADD

Projet d'aménagement
et de développement
durables

OAP

Orientations
d'aménagement
et de programmation

Schéma d'aménagement
de zones à urbaniser (AU)
ou urbaines (U)



Règlement et OAP spécifique
selon les secteurs (une
commune ou plusieurs
communes)

Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique
et environnemental,
justification des choix,
évaluation des incidences sur
l'environnement

Zonage et règlement

Délimitation de zones et
règles associées (*possibilité
de définir des secteurs
réglementés uniquement par
le RNU (R151-19)*)

Annexes

Annexes graphiques

POA

Programme d'orientations
et d'actions

Car le PLUi tient lieu de PLH

Documents du PLUi opposables aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, etc.)



2 / Pourquoi inventorier le patrimoine ?

Identifier le patrimoine bâti pour le valoriser

- Le **patrimoine bâti** est un marqueur de l'identité du territoire, objectif du projet de territoire
- Repérer les constructions remarquables pour accompagner leurs modifications et ainsi valoriser le patrimoine bâti qui caractérise notre territoire.
- Inventaire du patrimoine bâti est complémentaire avec les périmètres rapprochés des Monuments Historiques (zones ABF) :

Inventaire du patrimoine bâti ≠ Bâtiment inscrit Monument Historique

- Inventaire du patrimoine bâti est complété d'un inventaire du patrimoine végétal (arbres remarquable, verger, haie, etc.) et du petit patrimoine (croix, fontaines, murs en pierre sèche, etc.) Ensemble, ils sont marqueurs d'une identité du territoire et des communes.



2 / Pourquoi inventorier le patrimoine ?

Travail dans la continuité des documents actuels

PLU Le Bélieu (approuvé le 2021) : ferme

PLU Les Gras (2024) : ferme, église

PLU Les Combes (2019) : ferme, moulin, maison, bâtiment public, église...

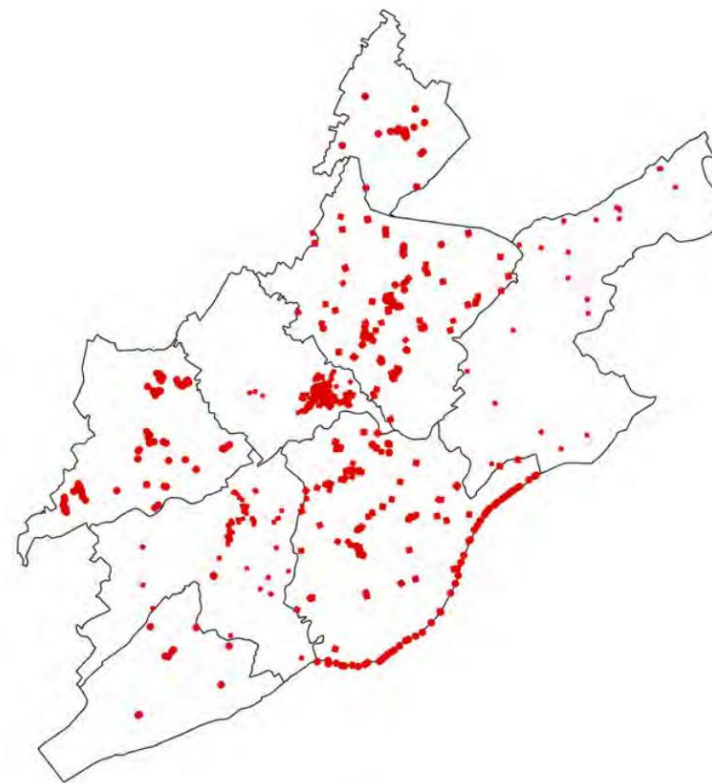
PLU Grand'Combe Châteleu (2021) : ferme, maison

PLU Les Fins (2020) : ferme, presbytère, maison, bâtiment public, loge

PLU Villers-le-Lac (2008) : ferme

PLU Montlebon (2019) : ferme, maison, bâtiment public, moulin...

PLU Morteau (2019) : ferme, maison, immeuble, manufacture, industrie



Localisation des éléments patrimoniaux repérés dans les PLU existants sur la CCVM



3 / Composition de l'inventaire du patrimoine bâti

L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement (du PLUi) peut :

- **identifier et localiser** les éléments de paysage (...), les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à **protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des **motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**
- et définir (...) les **prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.**



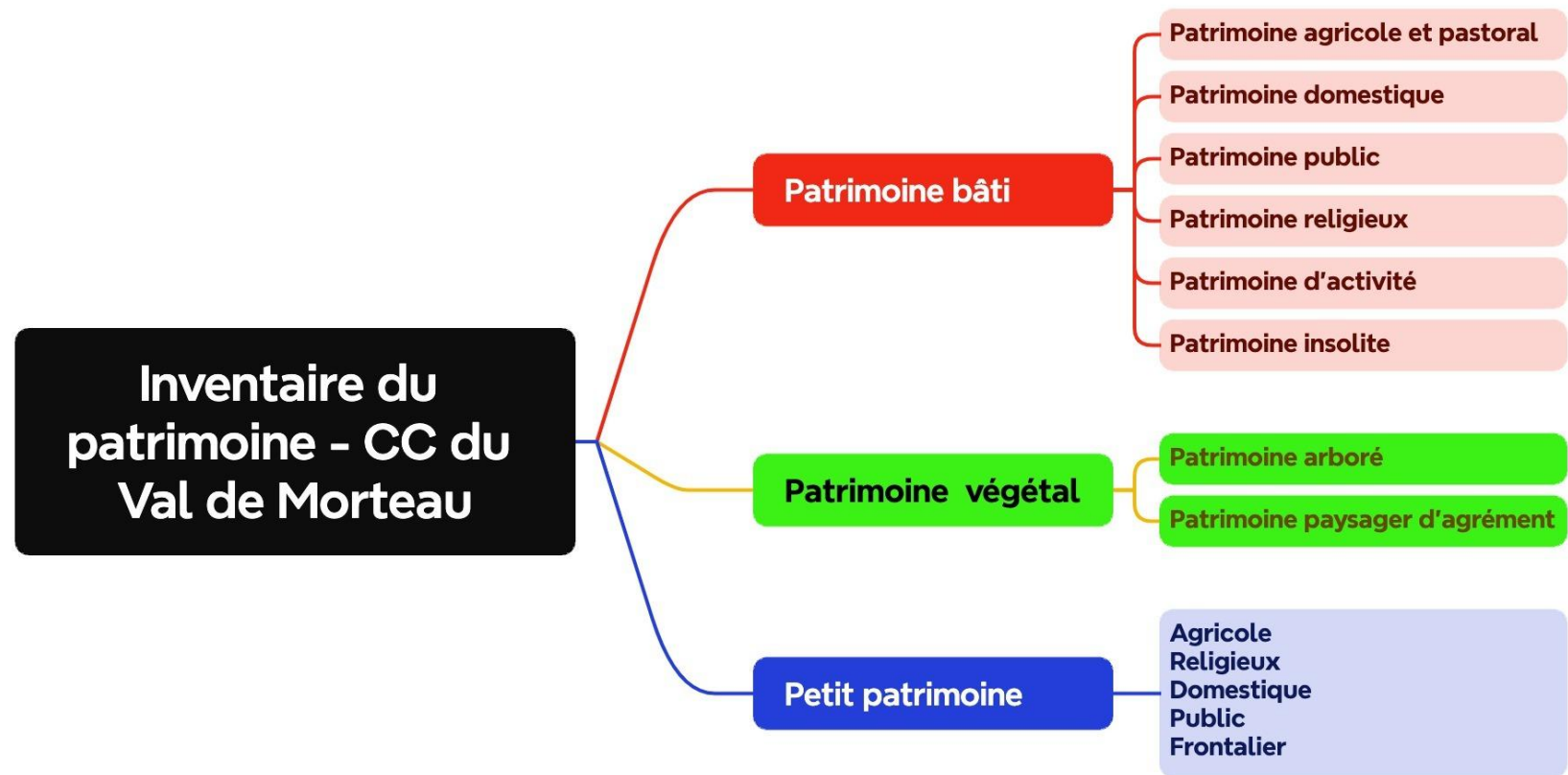
Critères retenus



Presented with xmind



Typologies identifiées



Presented with xmind



Le patrimoine agricole et pastoral





Le patrimoine domestique





Le patrimoine public





Le patrimoine religieux





Le patrimoine d'activités





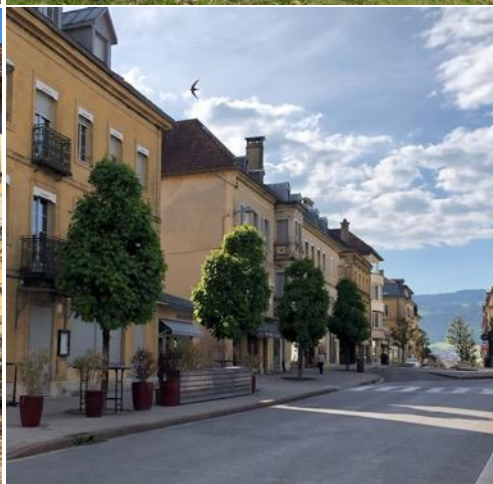
Le patrimoine « insolite »





Autres typologies identifiées :

Le patrimoine végétal

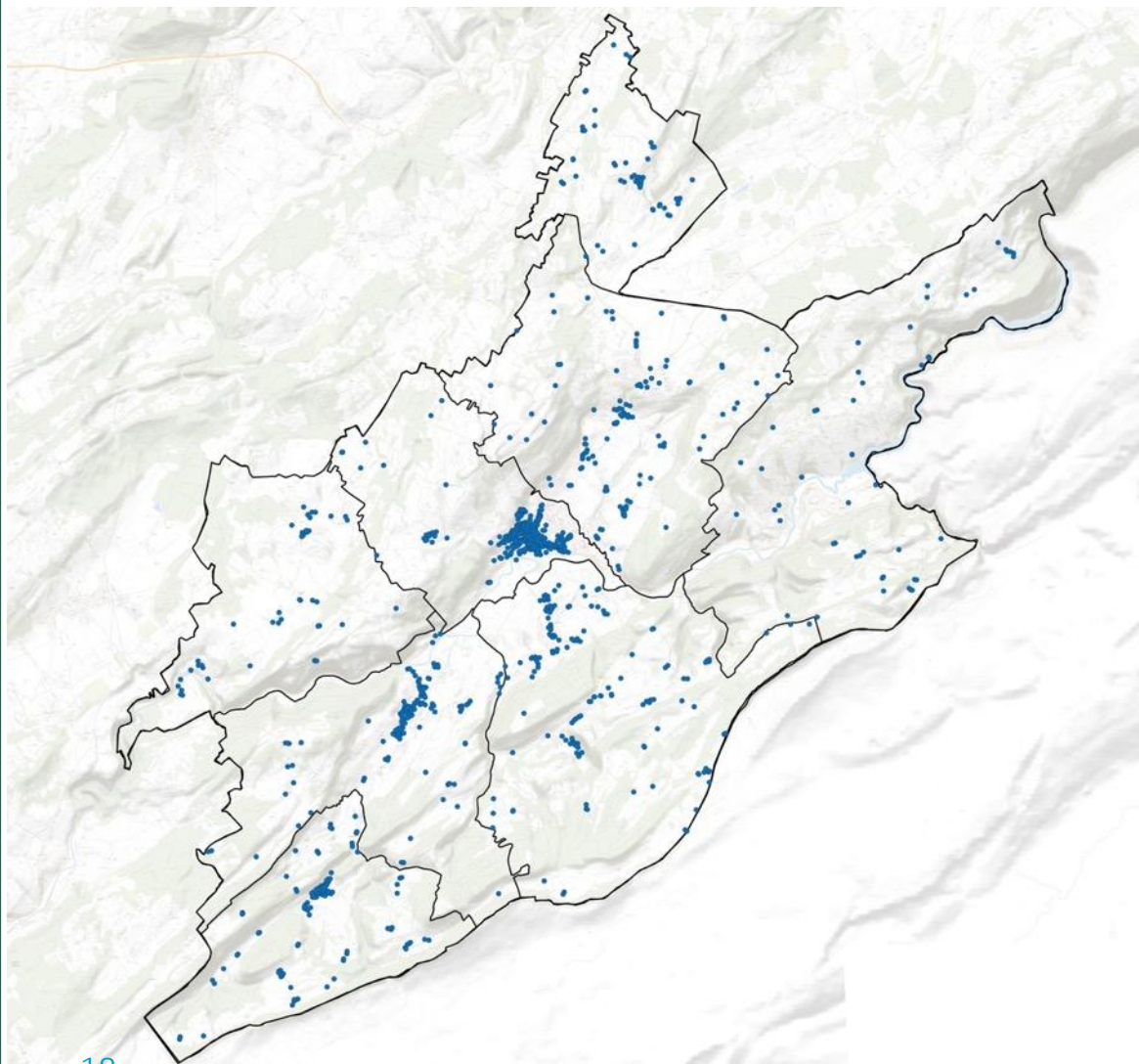


Le petit patrimoine



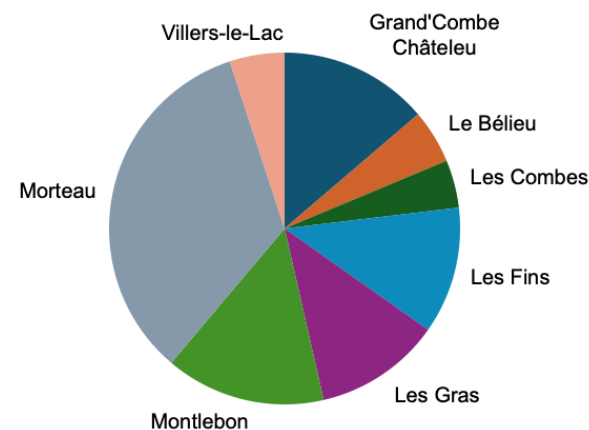


Localisation des entités

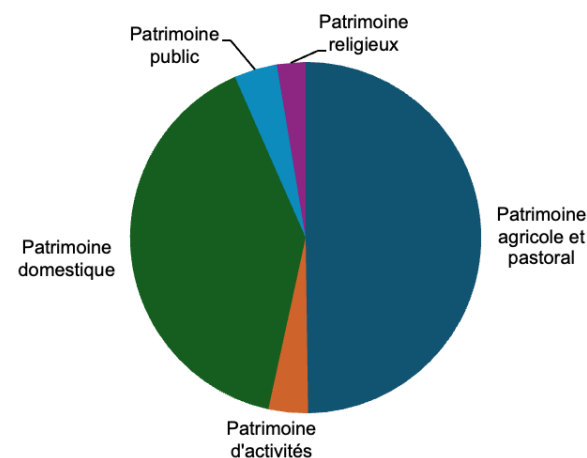


18

900 constructions identifiées



Un tiers se situe à Morteau.



La moitié relève du patrimoine agricole et pastoral.



Incidences de l'inventaire

Présence dans le règlement de prescriptions et de recommandations :

⇒ Prescriptions générales relatives aux volumétries, façades, ouvertures, toitures et abords des bâtiments

⇒ Prescriptions et recommandations particulières par bâtiment (fiche)



Exemple de fiche particulière

Le Bélieu - A001

<https://www.openstreetmap.org/?mlat=47.119287&mlon=6.635374#map=17/47.119287/6.635374>

Famille : Patrimoine agricole et pastoral

Entité : Ferme comtoise

Date de construction : 1840

Éléments patrimoniaux associés :

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Jardin privé / Clos | ☐ Bosquet d'arbres | ☐ Verger |
| ☐ Arbre remarquable | ☐ Alignement d'arbres | ☐ Haie |
| ☒ Mur maçonné avec ou sans ferronnerie | ☐ Mur ou murger en pierre sèche | ☐ Arbre en espalier |



Description



Prescriptions et recommandations particulières :

• Prescriptions

- Conserver le mur d'enceinte faisant office de mur de soutènement situé au Nord.

• Recommandations

- En cas de rénovation de la façade, l'enduit ciment devrait être déposé et remplacé par un enduit à base de chaux sans utiliser de baguettes d'angle.
- En cas de restauration du mur d'enceinte, les joints en ciment seraient à déposer et remplacer par des joints à base de chaux.





Exemple de fiche particulière

Les Fins - A003

<https://www.openstreetmap.org/?mlat=47.078498&mlon=6.627221#map=17/47.078498/6.627221>

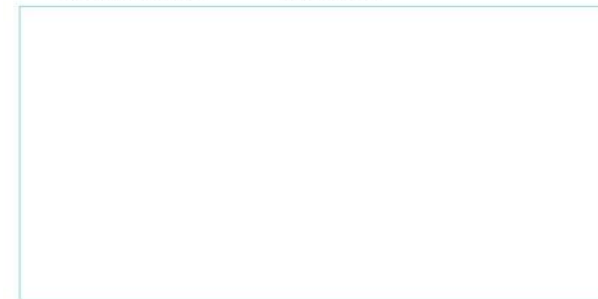
Famille : Patrimoine domestique

Entité : Presbytère

Date de construction : 1850

Éléments patrimoniaux associés :

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Jardin privé / Clos | ☐ Bosquet d'arbres | ☐ Verger |
| ☐ Arbre remarquable | ☐ Alignement d'arbres | ☐ Haie |
| ☐ Mur maçonné avec ou sans ferronnerie | ☐ Mur ou murger en pierre sèche | ☐ Arbre en espalier |



Prescriptions et recommandations particulières :

• Prescriptions

- Conserver les lambrequins sculptés d'ornement en bois inscrits sur les rives des murs pignons.
- Conserver la composition des murs pignons à l'identique marquée par les ouvertures existantes.

• Recommandations

- En cas de rénovation des façades, l'enduit ciment devrait être déposé et remplacé par un enduit à base de chaux qui ne devrait pas être en saillie par rapport aux encadrements des ouvertures en pierre de taille.
- Il conviendrait de ne pas avoir de revêtement imperméable au pied de façade.
- En cas de rénovation du mur gouttereau Nord-Ouest, la double porte devraient retrouver un ordonnancement avec la lucarne jacobine.





4 / Opportunités données par l'inventaire

Rénovation soutenue par le *Plan Patrimoine*

Avantage de figurer à cet inventaire : prioritaire dans l'attribution d'aides. Aides si le projet est exigeant sur la qualité des travaux mis en œuvre.

- Enveloppe de la CCVM, aides mineures qui permettent le déclenchement d'autres aides de la fondation du patrimoine (aides et défiscalisation).
- Aide à l'obtention de **conseils techniques** ou **de subventions** (dans certains cas)
- Pour les propriétaires :
 - Outil de valorisation patrimoniale
 - Repère dans le cadre de projets de travaux
 - Plus de transparence sur les attentes réglementaires



5 / Rendez-vous à l'enquête publique

Votre avis compte

- L'élaboration du PLUi-H comprend une phase d'**enquête publique**, moment clé de la concertation.
- Vous pourrez :
 - Prendre connaissance des documents
 - Poser vos questions
 - Formuler vos observations



Questions / réponses

Qu'est-ce que le CAUE ?

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Doubs est une association qui accompagne les acteurs du territoire et le grand public dans un objectif de qualité de l'architecture et de son environnement. Il a réalisé pour le compte de la Communauté de Communes du Val de Morteau les inventaires du patrimoine bâti, végétal et du petit patrimoine. Le CAUE du Doubs est basé à Besançon et tient une permanence à Morteau (à France Services) tous les après-midis des premiers mercredis de chaque mois à destination des particuliers (03 81 68 37 68).

A qui s'adresse-t-on pour faire une demande de travaux ?

Toutes les demandes (Déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme, permis de démolir) sont à adresser à la mairie de la commune concernée par le projet, ou par voie dématérialisée sur le guichet unique de la Communauté de Communes du Val de Morteau <https://valdemorteau.geosphere.fr/guichet-unique>.



Pourquoi est-il recommandé d'utiliser la chaux pour revêtir les façades anciennes et non le ciment ?

Une façade ancienne, constituée de pierres, est perspirante. C'est-à-dire que les matériaux qui la constituent permettent à l'humidité produite à l'intérieur d'une bâtisse de s'échapper vers l'extérieur, notamment par les joints. L'utilisation de ciment en façade empêche l'humidité de sortir, ce qui affaiblit la structure du bâtiment. L'utilisation de chaux sur les façades de bâtiments anciens, et plus généralement de matériaux adéquates à la rénovation du bâti ancien, permet de conforter la pérennité de ces bâtiments dans le temps.

Peut-on refuser de faire partie de l'inventaire du patrimoine bâti ?

Les propriétaires sont invités à venir consulter l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal lors de l'enquête publique qui aura lieu courant 2026. Ils pourront alors formuler toute demande, qui sera analysée par le commissaire enquêteur. D'ici l'arrêt du PLUi-H, votre interlocuteur est votre Maire : vous pouvez lui formuler vos requêtes.

Ma maison est déjà repérée dans l'inventaire du patrimoine annexé aujourd'hui au Plan Local d'Urbanisme en vigueur dans ma commune, mais il y a une erreur dans la fiche. Comment faire pour que cette erreur ne soit pas reconduite au futur règlement d'urbanisme ?

Nous vous invitons à en informer votre Maire.



Un projet doit-il respecter toutes les prescriptions et recommandations édictées par l'inventaire du patrimoine bâti ?

Tout projet devra obligatoirement respecter l'ensemble des prescriptions des fiches particulières de l'inventaire du patrimoine bâti. En plus de ces prescriptions, il y a des recommandations qui restent des conseils à suivre mais pas obligatoires à respecter.

Est-ce que les prescriptions sont rétroactives ?

Non, les prescriptions ne sont pas rétroactives. Seuls les projets envisagés une fois le PLUi-H approuvé seront soumis au respect des prescriptions.

Dois-je informer mon assureur que ma maison fait partie de l'inventaire du patrimoine bâti ?

Non. L'inventaire du patrimoine vise seulement à encadrer les possibles modifications qui seraient apportées aux bâtiments constitutifs du patrimoine local, en donnant des règles à suivre au titre du Code de l'Urbanisme.

Est-il prévu d'organiser des visites des bâtiments qui font partie de l'inventaire du patrimoine bâti ?

Non. L'inventaire du patrimoine vise à répertorier les bâtiments constitutifs du patrimoine local, en donnant des règles à suivre au titre du Code de l'Urbanisme. Aucune visite (touristique ou autre) ne sera organisée.



Puis-je bénéficier d'aides si je ne respecte pas les prescriptions de l'inventaire du patrimoine bâti ?

Non. Pour bénéficier d'aides financières, le projet devra respecter les prescriptions édictées par l'inventaire du patrimoine et suivre un programme de travaux spécifique menant à une restauration de qualité. L'ensemble des conditions d'éligibilité sera communiqué dès que possible.

J'ai un projet, dois-je attendre de pouvoir consulter la fiche relative à ma maison pour faire une demande d'urbanisme ?

Non. Vous pouvez faire votre projet en déposant votre demande de travaux si ceux-ci sont soumis à autorisation. Si vous souhaitez avoir des conseils pour concevoir un projet favorable au patrimoine, vous pouvez prendre rendez-vous avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Doubs.

Comment ont été prises les décisions portant sur l'élaboration du document d'urbanisme ? Quand les habitants ont-ils été consultés ?

Les décisions prises dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H sont validées par les huit communes de la CCVM. Par ailleurs, plusieurs réunions se sont déroulées avec les habitants pour participer à la concertation. 24 réunions publiques ont été organisées dans les 8 communes de la Communauté de Communes du Val de Morteau en 3 ans. Les dernières réunions publiques ont lieu du 13/10/2025 au 05/11/2025, le détail est affiché dans chaque mairie.



Le Parc Naturel Régional du Doubs horloger a-t-il participé au travail de recensement ?

Oui. Le Parc Naturel Régional du Doubs horloger est activement présent dans chaque étape de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Lorsqu'un bâtiment fait partie de l'inventaire du patrimoine bâti, le même niveau d'exigence est-il attendu sur les 4 façades ?

L'inventaire du patrimoine est constitué de prescriptions générales, applicable à toutes les façades du bâtiment. Si le bâtiment possède un élément remarquable spécifique, il peut faire l'objet de prescriptions particulières dans la fiche du bâtiment en question.

Le patrimoine local participe à l'identité visuelle du territoire, pourquoi les nouvelles constructions sont-elles parfois éloignées de cet esthétique ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'attache à cadrer le développement de l'urbanisation du territoire de la Communauté de Communes du Val de Morteau pour qu'il respecte son identité héritée et son développement à venir. Cela se traduit par la rédaction d'un règlement écrit et d'annexes qui fixent les règles d'urbanisation. Le travail en cours vise à cadrer les constructions nouvelles en évitant des écueils réglementaires des documents d'urbanisme, passés et actuels, ayant conduit à l'acceptation de projets qui ne s'intégraient sur le territoire.



Pourquoi ajouter des règles pour les propriétaires de biens à caractère patrimonial alors qu'ils ont généralement déjà à cœur de rénover leurs biens en respectant le patrimoine ?

Un projet de rénovation soucieux de la valeur patrimonial d'un édifice respectera sans difficultés les prescriptions de l'inventaire du patrimoine bâti. Le document réglementaire vise à cadrer les projets visant à dénaturer ou démolir un bâtiment recensé pour ses qualités patrimoniales.

Est-ce que l'identification d'une maison à l'inventaire du patrimoine implique des incidences sur les édifices voisins ?

Non. Le fait qu'un bâtiment soit répertorié à l'inventaire du patrimoine bâti n'a pas d'incidence sur les bâtiments voisins.

Protéger le patrimoine bâti, n'est-ce pas passéiste ?

Il n'est pas question de mettre sous cloche le patrimoine. Le document est justement destiné à permettre les évolutions des constructions, qu'elles soient liées aux changements d'usage ou aux rénovations énergétiques. Notre territoire évolue et le document d'urbanisme vise à accompagner ces changements. Ainsi la rénovation d'un élément du patrimoine bâti peut tout à fait intégrer des dispositifs contemporains qu'ils soient techniques ou architecturaux.



Pourquoi interdire les panneaux solaires en toiture ?

Le règlement en cours de rédaction encadrera la disposition et la localisation des panneaux solaires en toiture. Si certains édifices, en raison de leurs qualités remarquables, ne sont pas autorisés à aménager des panneaux solaires en toitures, il sera autorisé de les placer sur les annexes.

La mairie peut-elle intervenir quand un édifice remarquable est abandonné ?

Non. Il s'agit du respect de la propriété privée, la mairie n'a pas le droit d'intervenir.

Les fermes comtoises avaient à l'époque de larges débords de toit (1mètre environ), or ils tendent à disparaître. L'inventaire du patrimoine bâti obligera-t-il les édifices à retrouver cette caractéristique architecturale ?

Non. Il a été estimé que cette disposition est trop coûteuse pour être généralisée.

Quelles sont les prescriptions de l'inventaire du patrimoine bâti vis-à-vis des petit-bois sur les fenêtres ?

Les prescriptions sont rédigées au cas par cas et dépendent du bâtiment concerné. A minima, et pour les fermes comtoises, les petit-bois devront être conservés au 1/3 supérieur.

