



Révision du Plan Local d'Urbanisme

4d – Cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Douvres



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	17 Juin 2021
Arrêt-Projet approuvé par délibération le	10 Juillet 2025



Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON

Photographie de couverture : Mosaïque Environnement



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
LE CODE DE L'URBANISME	3
CARTOGRAPHIE REPÉRANT LES ÉLÉMENTS	4
<u>ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU</u>	<u>5</u>
<u>CODE DE L'URBANISME</u>	<u>5</u>
D1 - PLACE DE LA BABILLIÈRE.....	7
• PRÉSENTATION.....	7
• PRESCRIPTIONS.....	8
D2 – ÉGLISE	9
• PRÉSENTATION.....	9
• PRESCRIPTIONS.....	9
D3 – ENSEMBLE LAMANNE	10
• PRÉSENTATION.....	10
• PRESCRIPTIONS.....	10
D4 – CHÂTEAU DE DOUVRES	11
• PRÉSENTATION.....	11
• PRESCRIPTIONS.....	11
D5 – LAVOIR.....	12
• PRÉSENTATION.....	12
• PRESCRIPTIONS.....	12
D6 – CIMETIÈRE ET CHAPELLE	13
• PRÉSENTATION.....	13
• PRESCRIPTIONS.....	13
D7 – CHÊNE REMARQUABLE	14
• PRÉSENTATION.....	14
• PRESCRIPTIONS.....	14
D8 – D9 – D10 – D11 – D12 – D13 – D14 – D15 – D16 – D17 – D18 – D19 – GRANGEONS	15
• PRÉSENTATION.....	15
• PRESCRIPTIONS.....	16
D20 – GRANDE DEMEURE	18
• PRÉSENTATION.....	18

- PRESCRIPTIONS..... 18



INTRODUCTION

1



LE CODE DE L'URBANISME

Rappel de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Les éléments identifiés au titre du L.151-19, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du L.151-19, comme présentant un ordre culturel, historique ou architectural, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Ces éléments patrimoniaux d'intérêt architectural, historique et culturel sont repérés ci-après.

CARTOGRAPHIE REPÉRANT LES ÉLÉMENTS





ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

2



D1 - PLACE DE LA BABILLIÈRE

• Présentation

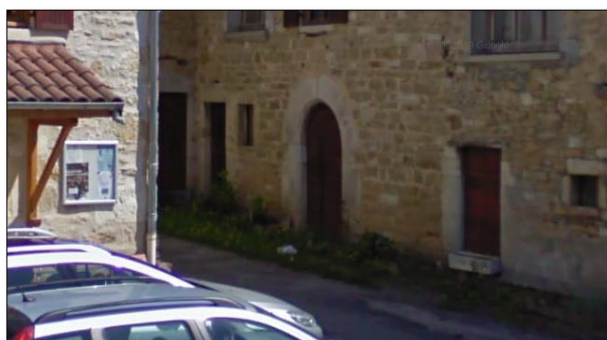
La place de la Babillière à Douvres, est un lieu central de la commune, tant sur le plan historique qu'architectural. Située à proximité immédiate de la mairie, de l'école, de la bibliothèque et du commerce restant, elle constitue un carrefour de la vie locale.

La place est au cœur d'un ensemble patrimonial ancien, comprenant, notamment, de nombreux bâtiments en pierre apparentes implantés en limite de l'emprise publique et faisant l'objet d'un alignement permettant la continuité du bâti. Cette architecture reflète directement l'histoire rurale de Douvres.

De même, elle se retrouve longée par le cours d'eau de la Cozance et ponctuée d'alignement d'arbres, proposant, de fait, un paysage urbain bucolique.

Un projet de réaménagement de la place est en cours. Ce projet vise à moderniser l'espace tout en respectant son caractère historique. La place de la Babillière illustre ainsi l'équilibre entre préservation du patrimoine et adaptation aux besoins contemporains de la commune.





• **Prescriptions**

Le caractère rural et bucolique de la place devra être préservé, en lien avec la présence de la rivière et d'éléments végétalisés.

Une attention particulière devra être portée sur les bâtiments bordant le site. Ces derniers devront être conservés dans leurs volumes, leurs implantations et leurs aspects.

De même, les spécificités architecturales et les éléments de petit patrimoine (galerie, statuette, ouvertures voutées...) devront être préservés dans leur intégralité.

D2 – ÉGLISE

• Présentation

Historiquement, selon les cadastres napoléoniens, la première église de la commune se localisait au milieu du cimetière communal, en limite de rebord de coteau. Afin de conforter les dispositions urbaines et la constructibilité, une nouvelle église s'est édifiée sur les espaces plus plats de la plaine agricole, venant directement opérer à un glissement de la centralité, du centre-bourg. C'est dans ce contexte que cette dernière s'est affirmée à la fin du XIX^{ème} siècle.

Avec son cloché haut et sa monumentalité, elle marque directement la silhouette villageoise, et ce, depuis de nombreux axes routiers.

De même, l'alignement d'arbres axé sur son entrée principale et sa nef, théâtralise directement l'accès au monument.



• Prescriptions

L'ensemble du monument que représente l'église doit être préservé dans son intégralité. Il en est, de même, pour les perspectives paysagères lointaines, donnant directement sur son cloché, théâtralisant directement l'entrée dans la commune de Douvres.

L'alignement d'arbres, accentuant la valeur du site devra, pareillement, faire l'objet d'une préservation.

D3 – ENSEMBLE LAMANNE

• Présentation

Le colombier de Douvres, à proximité directe de la centralité équipée, est reconnu comme un élément du petit patrimoine local pour ses qualités culturelles, historiques et architecturales.

Traditionnellement, les colombiers étaient des structures associées aux domaines seigneuriaux, symbolisant le statut social et servant à l'élevage de pigeons ou colombes.

A l'inverse d'un pigeonnier se dernier se retrouve isolé de tout bâtiment (non intégré à un mur ou une grange).

Ce dernier présente une architecture rectangulaire, en pierre apparente. Sa toiture est édifiée avec des ouvertures spécifiques permettant, directement, l'entrée et la sortie des pigeons.

C'est, ainsi, que le colombier de Douvres, contribue au caractère rural et historique du paysage local.



• Prescriptions

La préservation d'un colombier rural repose sur des prescriptions architecturales et patrimoniales qui visent à respecter l'intégrité historique du bâtiment tout en assurant sa durabilité. Il sera, ainsi, nécessaire de préserver :

- L'architecture d'origine, notamment la forme et les matériaux du bâtiment ;
- Les éléments caractéristiques, notamment les boulins (niches intérieures pour pigeons) et les ouvertures d'envol ;
- Le site dans lequel il s'inscrit (pas de constructions modernes adjacentes...).

En tout état de cause, il convient de préserver le bâtiment dans sa totalité, ainsi que le site dans lequel il s'inscrit.

D4 – CHÂTEAU DE DOUVRES

• Présentation

Le château de Douvres, localisé sur la centralité équipée, en entrée Ouest du village, se distingue par sa tour circulaire massive, vestige marquant d'une époque médiévale révolue.

Probablement construit entre le XII^e et le XIV^e siècle, ce château médiéval servait probablement de résidence seigneuriale. Bien que des éléments architecturaux aient été remaniés au fil des siècles, le reste des bâtiments castraux a, pour la plupart, disparu ou été intégré à des constructions postérieures.

Aujourd'hui, il s'agit d'un symbole patrimonial du village composé d'un bâtiment au forme géométrique prononcé, au volume conséquent surmonter d'une tour cylindrique construite en pierre locale et inscrit au sein d'un parc paysager.

Au même titre que l'église, la tour circulaire du château s'établit comme un élément de repère marquant directement la silhouette villageoise depuis les axes routiers principaux.



• Prescriptions

Les bâtiments et la tour restent très homogènes et bien conservés. Il faudra donc veiller à conserver l'ensemble en l'état. De même, le parc, agrémenté de pelouses et d'arbres, correspond à un élément de paysage important qu'il convient de préserver.

D5 – LAVOIR

• Présentation

Au cœur de l'ancienne centralité du village de Douvres, le lavoir de la Cozance constitue un témoin précieux de la vie quotidienne et de l'organisation communautaire d'autrefois. Situé à proximité de la rivière la Cozance, ce lavoir s'inscrit dans un ensemble où se concentraient autrefois les activités essentielles du village.

Construit en pierre, avec un toit à un seul pans soutenu par une charpente traditionnelle, le lavoir est alimenté en permanence par les eaux claires de la Cozance. Ce point d'eau, utilisé autrefois pour la lessive, était aussi un lieu de rencontre, d'échange et de sociabilité, principalement pour les femmes du village.

Aujourd'hui restauré, le lavoir de la Cozance conserve toute sa valeur patrimoniale et identitaire.



• Prescriptions

Le lavoir doit être préservé dans son volume, son aspect et ses matériaux.

D6 – CIMETIÈRE ET CHAPELLE

• Présentation

En retrait du centre-bourg de Douvres et directement implanté en rebord de coteau, le cimetière communal s'étend dans un environnement naturel paisible, propice au recueillement.

Il s'agissait de l'ancienne centralité de la commune, avec l'implantation de l'église initiale au cœur du cimetière. Par ailleurs, cette dernière a fait l'objet d'une destruction depuis.

Au sein du cimetière, actuellement, se dresse une petite chapelle funéraire, modeste mais élégante, souvent datée du XIX^e siècle. Construite en pierre locale, avec une façade sobre, la chapelle présente un plan rectangulaire à chevet plat, typique des chapelles de cimetière rurales.

A noter que sa situation en rebord de coteau propose de nombreuses vues panoramiques sur le village et la plaine agricole.

Ce secteur, composé de son cimetière, de sa chapelle et de son environnement naturel, témoigne, ainsi, de l'histoire locale, de la commune.



• Prescriptions

Le cimetière et sa chapelle doivent être conservés dans leur intégralité.

De même, les différentes vues panoramiques proposées, en lien la situation topographique du site, doivent faire l'objet d'une préservation.

D7 – CHÊNE REMARQUABLE

- **Présentation**

Inscrit au sein de l'espace urbain bocager de la commune, le chêne remarquable de Douvres se dresse avec une majesté tranquille. Par sa taille imposante, son âge vénérable et sa présence dominante dans le paysage, cet arbre dépasse sa simple fonction naturelle : il est un symbole vivant de l'histoire et de la mémoire du territoire.

À ce titre, il devient un marqueur identitaire fort, à la fois naturel et culturel pour la communauté locale.



- **Prescriptions**

Il convient de préserver l'arbre mais, aussi, les abords de cet élément qui constitue une mémoire vivante et un élément de paysage éminent.

D8 – D9 – D10 – D11 – D12 – D13 – D14 – D15 – D16 – D17 – D18 – D19 – GRANGEONS

• **Présentation**

Le grangeon, littéralement petite grange désigne les petites constructions à usage agricole situées en bordure des champs et isolés d'un bourg. Ils sont particulièrement utiles pour l'exploitation de la vigne ou des champs. Les vignobles, pour leurs besoins d'ensoleillement, la reconnaissance et la protection de certains terroirs vinicoles très localisés. Dans le Bugey, les vignobles occupent souvent les coteaux pentus très densément exploités. Leurs grandes étendues, des dizaines voire des centaines d'hectares, sont, de fait, pour certains, éloignés des bourgs anciens. D'où le besoin, des exploitants, de recréer des édifices techniques de proximité, compacts et adaptés au strict nécessaire. Dans ces petits édifices, souvent de construction ancienne et ancestrale, disséminés au gré du besoin, le vigneron peut remiser ses outils pour l'entretien et la taille de la vigne. Il peut également stocker ses produits destinés à lutter contre les maladies de la vigne, et en particulier le mildiou, pouvant prendre une proportion épidémique fulgurante dans des conditions d'humidité et de vulnérabilité des cultures monospécifiques. Ces édifices peuvent aussi servir d'espace de repos ou de premier stockage lors des vendanges.

Ces constructions fragiles, issues du dépierrage des champs, montrent une intelligence constructive des vignerons avec la pente et l'usage noble de la pierre ou de la brique.

Nous retrouvons environ une douzaine de grangeons sur la commune de Douvres. Ces constructions modestes mais emblématiques portent une forte charge symbolique et appartiennent, pleinement, à l'identité locale.

Ces derniers se regroupent sous trois catégories, notamment ceux en « ruine », ceux « courants » et ceux « habités ».





• **Prescriptions**

- Pour ceux qui sont en ruine, ces derniers peuvent être remis en état.
Les volumes actuels peuvent être rénovés mais des ajouts ne sont pas autorisés que ce soit en façade ou en toiture. Ainsi, seule la reconstruction sur l'emprise au sol est possible.
Les murs doivent être reconstruits dans leur état d'origine ou équivalent.
Les percements doivent être maintenus et l'ajout de percements supplémentaires est interdit.
Le type de toiture devra être conservé et les teintes rouges, brunes ou ocre-bruns sont à privilégier. Les panaches ou les teintes trop claires sont interdites.
Les menuiseries seront rénovées ou restituées conformément au matériau d'origine.

- Pour ceux qui ont été transformés en résidences secondaire, il est important de conserver leurs spécificités c'est à dire une emprise au sol réduite de l'ordre de 10 à 12 m², l'usage de la pierre de pays avec un enduit de chaux à pierre vue ou taloché ; de petits percements et des menuiseries en bois local ; une toiture en tuile avec une pente relativement importante et un raccordement autonome efficient ou connecté au réseau urbain.
- Pour ceux qui ont fait l'objet d'une rénovation, il est nécessaire que ces derniers soient conservés en intégralité, tant sur le volume, l'emprise que l'aspect.

En tout état de cause, afin davantage de précisions, il convient de se référer à l'annexe « Fiches et Prescriptions Patrimoniales » produite par le CAUE, présente en annexe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoniale ».

D20 – GRANDE DEMEURE

• Présentation

Cette grande demeure, présente sur le hameau de Reilleux, est un élément historique du hameau. Fortifiée en pierre apparente, elle se distingue par sa présence imposante et sa noblesse austère. Massif et équilibré, l'ensemble architectural reflète une époque où la maison devait autant protéger que loger.

Accolée à l'un des angles, une tour rectangulaire légèrement en saillie se dresse sur deux à trois niveaux.

Cette demeure, à mi-chemin entre la maison forte et le manoir rural, est emblématique d'une certaine catégorie de bâtisses seigneuriales ou bourgeoises du Bugey ou du Bas-Bugey, où la distinction entre l'habitat défensif et la résidence de prestige s'estompe.

Témoin d'un mode de vie aujourd'hui disparu, elle participe, directement de l'identité architecturale locale

Cette dernière a fait l'objet, récemment, d'une réhabilitation de qualité.



• Prescriptions

L'ensemble du bâtiment doit faire l'objet d'une préservation tant sur son volume que son aspect.