





DOUVRES
CLOS LAMANNE

2026



01 Ain

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Ain

SOMMAIRE

01 L'ASSOCIATION

02 POSTURE DE CONSEIL

03 LE CLOS LAMANNE

04 RÉFÉRENCES

05 MÉTHODE DE TRAVAIL

L'ASSOCIATION

ROLES ET MISSIONS

40 ANS LOI SUR L'ARCHITECTURE 1977 2017

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme, de l'Environnement (paysage)

- Association loi 1901 investie d'une **mission d'intérêt public**

- Née de la **loi sur l'architecture du 3 janvier 1977** *qui définit que* **l'architecture est une expression de la culture** *(article 1)*

- Elle donne **4 missions au CAUE** *(article 7)*
- **Le conseil** *(collectivité / particulier)*
- **La sensibilisation** *(auprès du grand public)*
- **La formation** *(des élus / techniciens / professionnels)*
- **L'information** *(mémoire du département depuis presque 50 ans/ bibliothèque 6000 références)*

- Pour promouvoir **la connaissance et la qualité du cadre de vie** *dans le département de l'Ain*

- C'est un organe de **concertation entre les acteurs impliqués** *dans la* **production et la gestion du cadre de vie**

Les 4 missions définie par la loi de 1977

>> Aide à la décision et accompagnement des communes

Diagnostics territoriaux, *communaux ou intercommunaux (Ateliers partagés, commission restreinte…)*
Suivi des documents d'urbanisme *et autres documents réglementaires (PCAT, SCOT, PLU, règlement de publicité, trames vertes et bleues, mission haie…)*
Aide au services instructeurs *(organisation de permanences en amont des projet ou avis sur DP ou PC)*
Réalisation de cahiers de recommandations architecturales et de chartes de qualité adapté au territoire
Définition et suivi de territoires (principes de développement, liaisons douces, haies bocagères…)
Accompagnement d'opération de revitalisation des centres bourg *(Action cœur de ville,Petite ville de demain, Politique spécifique communale…)*
Opérations de rénovation des façades (chartes, nuanciers, plans couleurs…)
Inventaires patrimoniaux *(recherches historiques, évolutions, mise en contexte, assistance pour candidature à appel à subvention…)*
Pré-programmation *usages, besoins pour des constructions ou des espaces publics, Aide au montage de dossiers opérationnels (OAP, ZAC, principes d'implantation et règlements de lotissements…),*
…

>> Le conseil aux particuliers

Un service **ouvert à tous et gratuit**
Avis sur les implantations, qualités des constructions, intégrations paysagères (habitat, tertiaire, bâtiment artisanal ou industriel…)
…

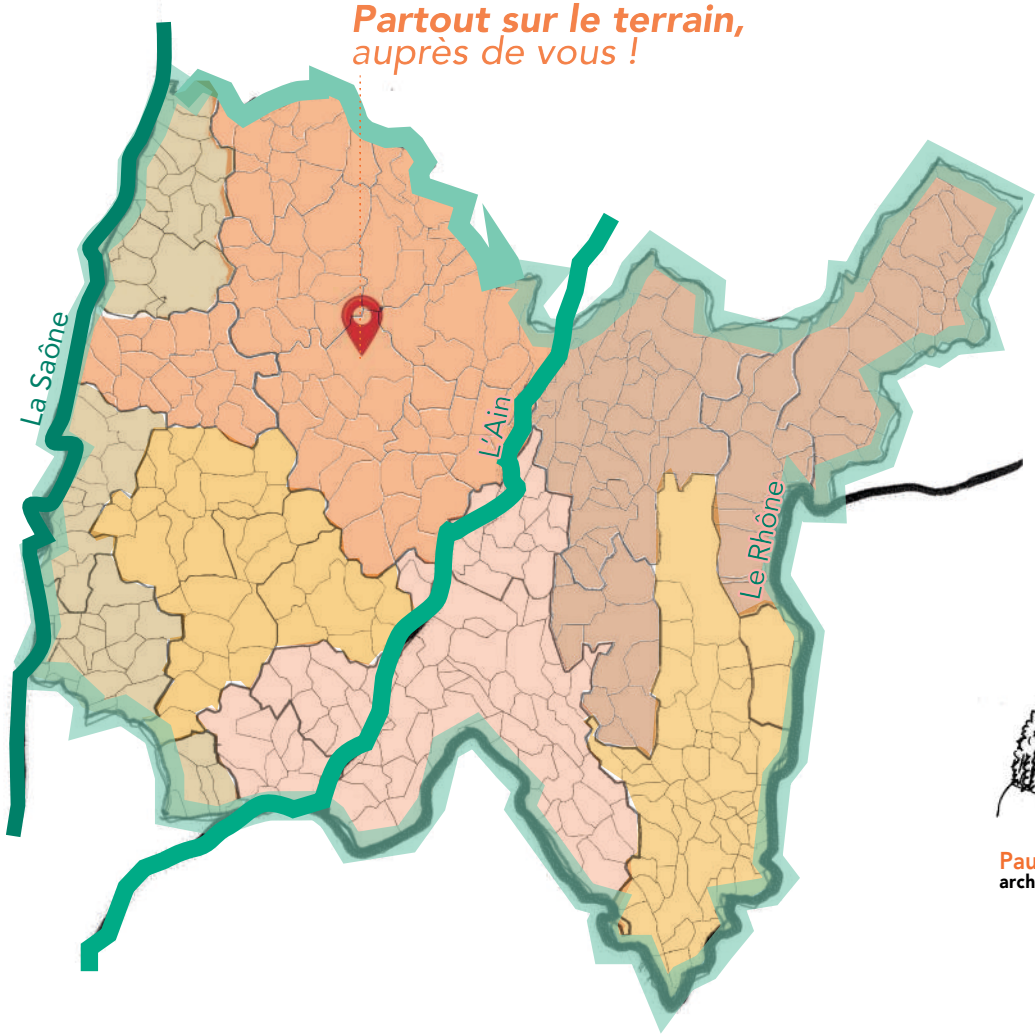
>> La formation

Chaque année **un programme 4 saisons** *(couleur, patrimoine, urbanisme et paysage) à destination des élus et professionnels*
…

>> Les actions culturelles la sensibilisation et l'information

Atlas du Paysage de l'Ain, Actions culturelles (exposition, palmarès valeurs d'exemple, observatoires…), RandoScoT, Parcours urbains (JPE, JNA…), jeune public, interventions dans les écoles, centre de documentation, photothèque
…

CAUE DE L'AIN
L'ÉQUIPE





Baptiste MEYRONNEINC
directeur du CAUE



Matthieu VIGUIÉ
architecte-conseiller



Anne SELVA
architecte-conseillère



Nathalie GRANGE
chargée de communication



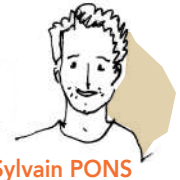
Bruno SAVI
architecte-conseiller



Lucas MAIZERAY
architecte-conseiller



Marie-Noëlle FORESTIER
secrétaire-comptable



Sylvain PONS
architecte-conseiller



Nathalie LEQUY
chargée de documentation
formatrice



Lorène JOCTEUR
paysagiste-conseillère
formatrice



Pauline VIGNON
architecte-conseillère



Laure PAGANI
secrétaire-accueil



Barbara FORMEL-YOUSFI
paysagiste-conseillère

CONSEIL DÉSINTÉRESSÉ

POSTURE DU CAUE

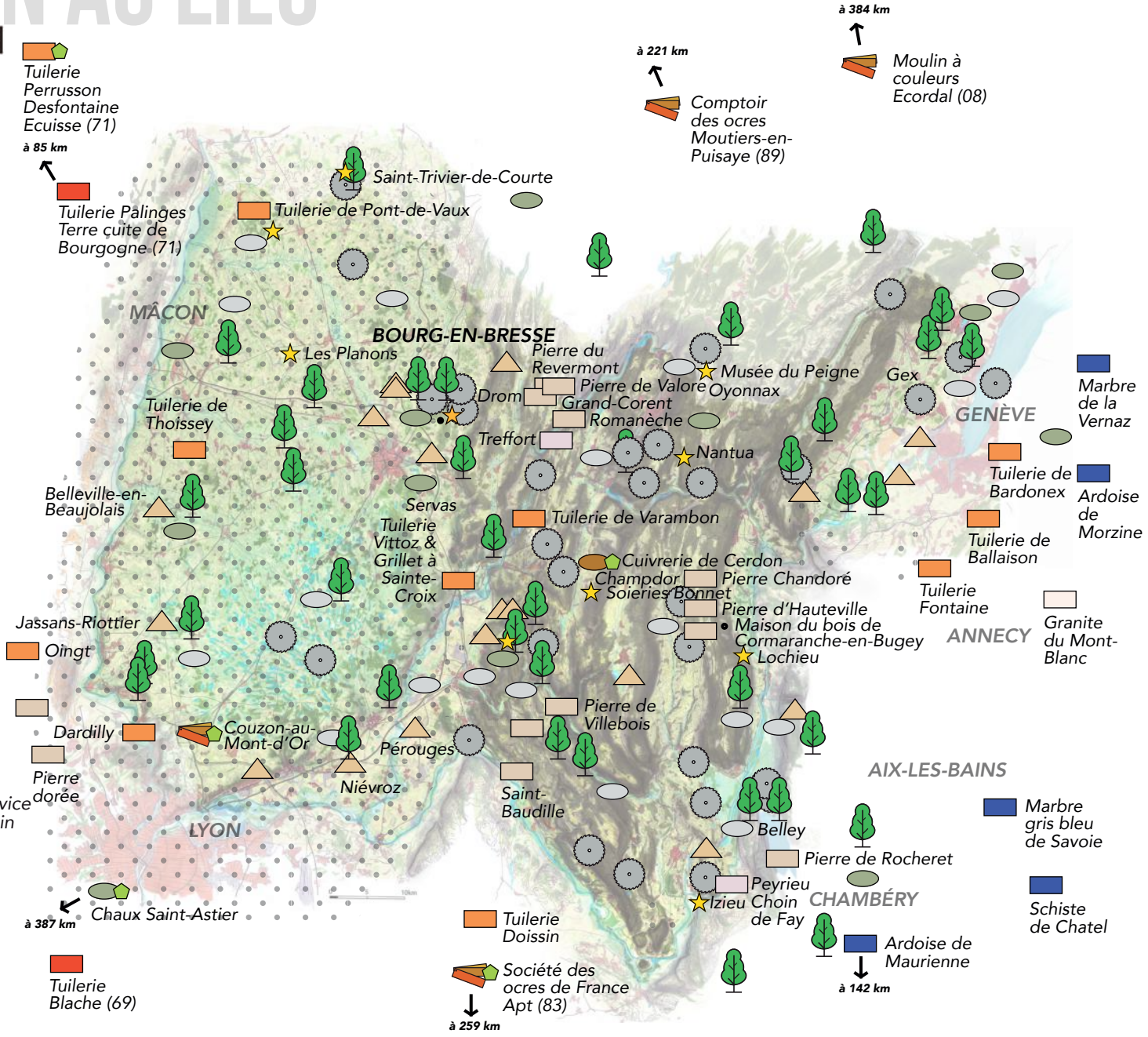
L'ADAPTATION AU LIEU

LES SIX PAYS DE L'AIN

Le **lieu comme point de départ**, il donne un climat, des matériaux, des habitudes et des modes de vie, des habitants, ...

- Gravière /ou Sablière de plaine alluvionnaire
- Carrière de calcaire révolue / en activité
- Exploitation de l'ardoise ou schistes bleus
- Terre à Pisé - proportion d'argiles et de sables
- Chaufournerie révolue / en activité
- Briqueterie révolue / en activité
- Fabriques d'ocre naturelle
- Cuivrerie révolue
- Scierie
- Pépinière de production
- Musée d'intérêt régional
- Écomusée ou site culturel industriel ouvert au public

Repérage indicatif et non exhaustif réalisé par le croisement des bases de la CAPEB de l'Ain et du service développement économique du Département de l'Ain
Fond de carte : Atlas du Paysage de l'Ain.
© LJ/CAUE de l'Ain.



L'ADAPTATION AU LIEU

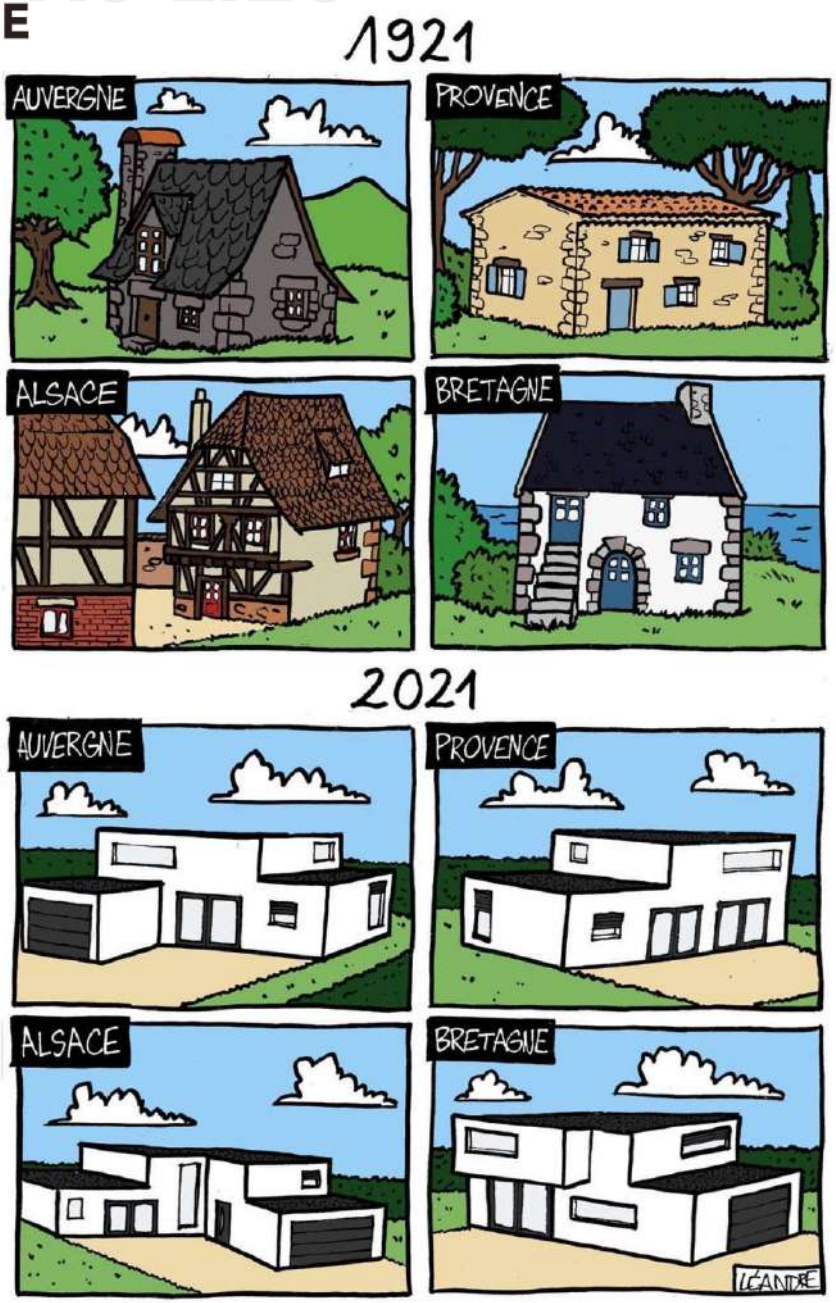
CONVICTIONS DES CAUE

Lutter contre l'uniformisation des paysages.

L'**industrialisation** des matériaux et des constructions, l'arrivée de nouveaux acteurs n'ayant pas suivi une formation au cadre de vie, **transforment l'habitation en un produit commercial** et débute un effondrement de la qualité du lieu de vie par la standardisation.

La rentabilité devient le moteur principal de l'aménagement du territoire.

La création des CAUE a lieu dans ces circonstances et pour répondre **à la banalisation des paysages, des villes et villages et des constructions** qui commencent à tous se ressembler.



Qu'est ce que l'architecture ?
Qu'est ce qu'on entend par qualité ?

c|a.u.e

« L'architecture (ordinaire) comprend tous les moyens de répondre aux besoins de lieux de vie actuels et à venir. Elle est juste, sobre, et mesurée dans ses moyens, elle s'inspire du site, le réemploie et le réinvente. »

Cette définition prend en compte l'ensemble des sites où l'on pourrait réfléchir à organiser l'espace (bâtiments publics ou privés, rue, place publique, grand paysage, ...), le lieu doit être le point de départ de la réflexion, il donne un climat, des matériaux, des habitudes et des modes de vie, des habitants,... il ne peut être nié.

L'harmonie ou la beauté répond à ce site, on sort du constat : ***J'aime / J'aime pas*** pour développer une notion de cohérence : ***C'est cohérent ou ça ne l'est pas (c'est du bon sens)***, dont découle un ressenti : ***Je m'y sens bien ou pas.***

Elle intègre toutes les échelles, le paysage, l'urbanisme ou l'architecture deviennent des variantes d'une même méthode pour aménager et penser le territoire.

LE TEMPS DU TERRITOIRE

Les intérêts d'un projet qui s'intégre et s'inspire du territoire sont nombreux :

Adapté au climat du site

Plus confortable et habitable (matériaux naturellement performants, ex : pisé par exemple)

Construit localement avec des matériaux ayant peu été déplacés

Démontable / réemployable / évolutif / transformable

Econome en énergie (protection contre la surchauffe estivale)

Limiter les superpositions technologiques (VMC / complexes de murs / ...)

...

Esthétique dans son contexte (harmonie avec le site)

Aménager un site demande de l'**observer / de penser à long terme.**

C'est un investissement pour l'avenir, qui **s'entretient**, qui **marque un lieu.**
Evitons absolument le prêt à consommer et prêt à jeter.

La qualité architecturale / urbaine / paysagère permet de former **un projet de société global, local, cohérent, économe, pérenne, ...**

Ce n'est pas un geste esthétique mais participe à créer un bien commun.

TRAVAILLER AVEC LE CAUE

UNE STRATÉGIE EN TROIS TEMPS

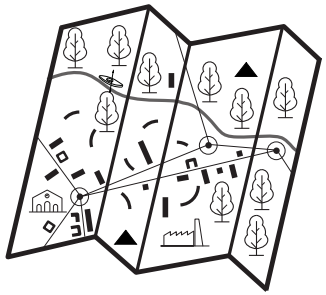


1
Se sensibiliser et se former

Les élus ont des **compétences diverses** mais pas nécessairement celles qui **relèvent du paysage et de l'analyse du site.**

Pour cela le CAUE propose **un programme de 6 formations** programmées par an et la possibilité de programmer d'autres formations à la demande à partir de 6 participants.

Le public est varié : élus (agrément CNEFL), techniciens, professionnels.

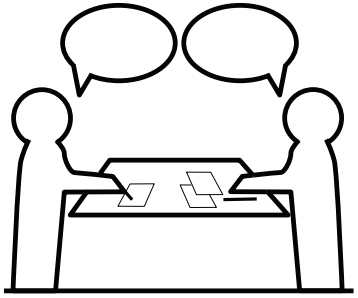


2
Approfondir la connaissance de sa commune

Il est intéressant de débuter par **une réflexion globale** sur l'ensemble de la commune.

Ce travail permet **d'ancrer la commune dans son paysage**, son évolution **historique**, de relever les **potentiels et les manques**, ...

Ce document sert à la fois de **présentation de la commune** et **de feuille de route** sur un temps long, permettant d'articuler et de phaser les projets.



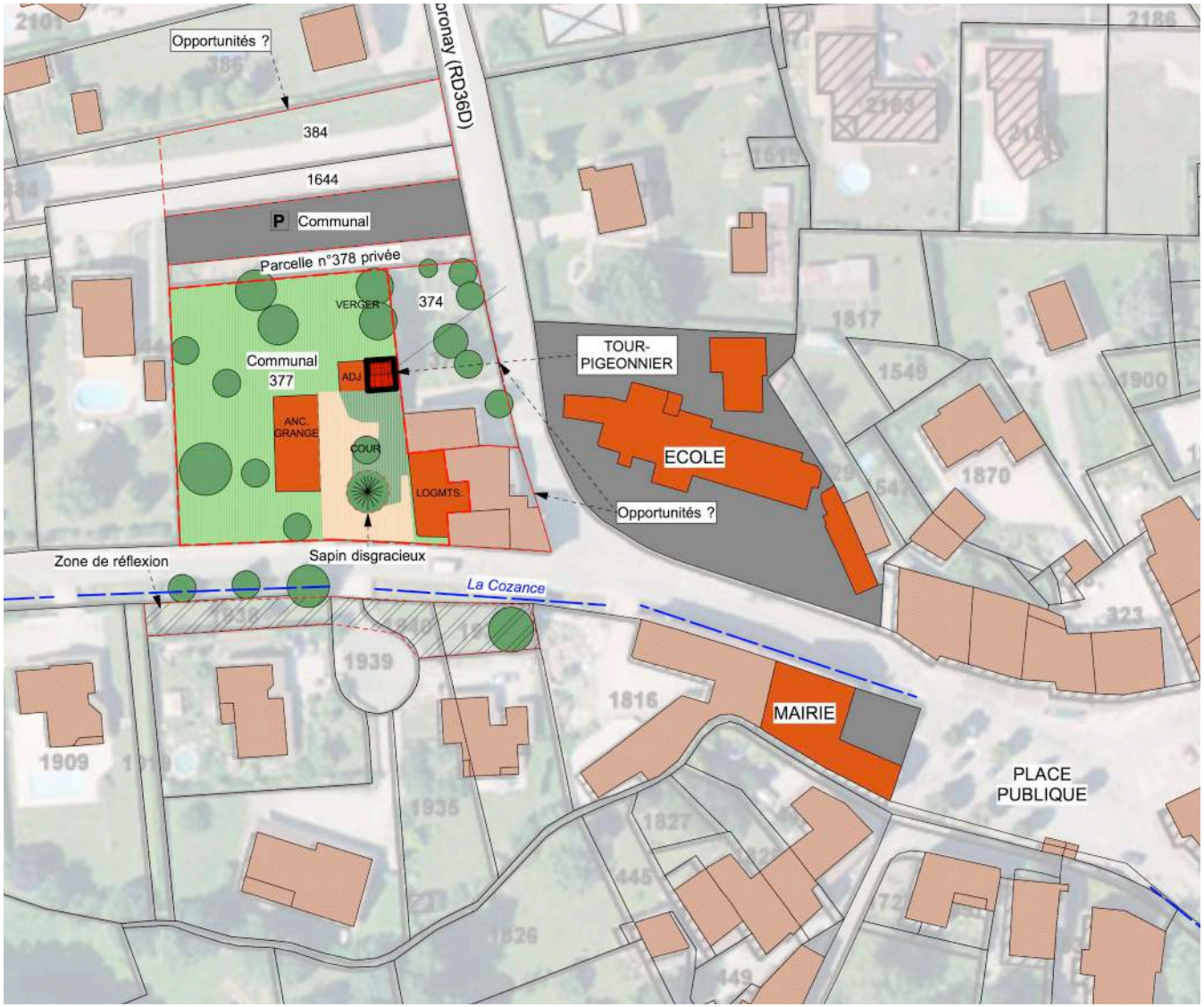
3
Se faire accompagner ponctuellement par le CAUE

Une fois formé et outillé pour l'aménagement du cadre de vie, vous pouvez solliciter le CAUE ponctuellement pour :
- **un conseil**,
- pour **un jury** de concours,
- pour **un avis** sur une esquisse ou un avant-projet,
- pour un retour sur un **permis de construire** d'un **particulier**
- ...

Ce sont les **petits travaux** qui font **les beaux villages** !

LE CLOS LAMANNE

PRÉSENTATION ET DESCRIPTION



Plan d'ensemble

L'ensemble du clos Lamanne combine plusieurs bâtiments de gabarits différents, ainsi qu'un ensemble d'espaces paysagers.

Le tout s'est constitué au gré des besoins agricoles et des besoins de logement, formant un ensemble hétéroclite mais robuste.

Les dimensions des espaces publics et des bâtiments sont variées mais permettent de s'adapter à une diversité d'usages et de besoins.

Sa situation à proximité directe de la mairie, de l'école et de la place du village lui confère un rôle important dans l'évolution de la commune.

PRÉSENTATION ET DESCRIPTION







Un écrin paysager

Le clos offre une richesse d'espaces paysagers, à l'image de la placette au centre des bâtiments, dont la dimension rurale permet une grande flexibilité d'usages, et de participer au fonctionnement des bâtiments qui le bordent.

Le pourtour du clos présente d'autres espaces paysagers d'intérêt : un verger, et un square récemment aménagé, pour enrichir les possibilités d'usages.

PRÉSENTATION ET DESCRIPTION





Les logements constituant l'angle

Le clos est dissimulé par un important ensemble de bâtiments dont l'essentiel est privé et dont la fonction est principalement l'habitation.

Le bâtiment donnant sur la placette a été utilisé par l'association de jeunes du village, mais n'est actuellement plus occupé.

PRÉSENTATION ET DESCRIPTION







Le pigeonnier et la soue

Ces deux édicules de petite dimension, sont les bâtiments les plus anciens sur le site, dont la conservation a le plus d'intérêt.

La composition d'ensemble de la placette les met en scène, l'abattage du conifère qui bouchait la vue permet la mise en valeur de leurs façades, qui comportent une multitude de petites ouvertures répondant à leurs usages particuliers.

PRÉSENTATION ET DESCRIPTION









La grange dimière

Le dernier bâtiment fermant la placette, son volume est simple : un parallélépipède couvert d'un toit à deux pans.

Le volume intérieur est généreux et présente une charpente aux bois anciens, plusieurs étayages ont cependant été nécessaires pour consolider un entrait fendu.

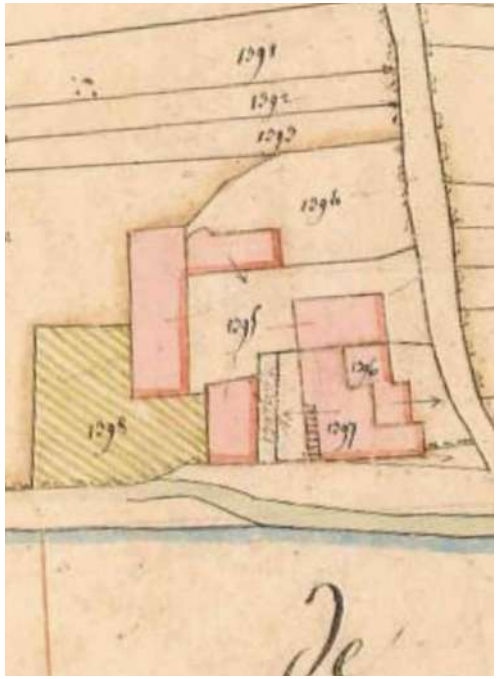
HISTOIRE DU SITE



Origine du corps de ferme

Le site est historiquement lié au château de Douvres (famille d'Oncieu) dont il subsiste une tour, depuis le début du XIIIème siècle à minima. Les d'Oncieu vendent leurs biens de Douvres au début du XIXème siècle.

HISTOIRE DU SITE



Cadastre napoléonien env. 1830



Vue aérienne 1945



Vue aérienne 1950



Vue aérienne 1969

Evolution du tènement

Le site a connu de nombreuses évolutions :
- Le four reliant la grange à la soue a disparu après 1830
- L'angle sud-Est donant sur la rue a été construit avant 1945
- Une bâtiment occupait la cour en 1945 et fut démoli avant 1950
- Une travée de la grange a été démolie entre 1950 et 1969

ANALYSE URBAINE ET TRAVAUX DU CAUE



Le CAUE suit le projet depuis 2015

Le CAUE a été questionné dès l'acquisition du tènement par la commune, le projet a connu plusieurs péripéties :

- Une première note permettait d'identifier l'importance du pigeonnier et de l'ensemble urbain donnant sur la place

- Un second travail présenté ci-contre visait à proposer des principes de transformation du site en respectant ses caractéristiques

- La proposition d'un projet par Alpha3A avait motivé un autre conseil du CAUE (page suivante).

- Aujourd'hui, l'importance du logement dans le programme s'est réduite au profit d'un projet communal tourné vers les habitants.

ENJEUX

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL SCHEMATIQUE DU CLOS LAMANNE



Un site au fort potentiel

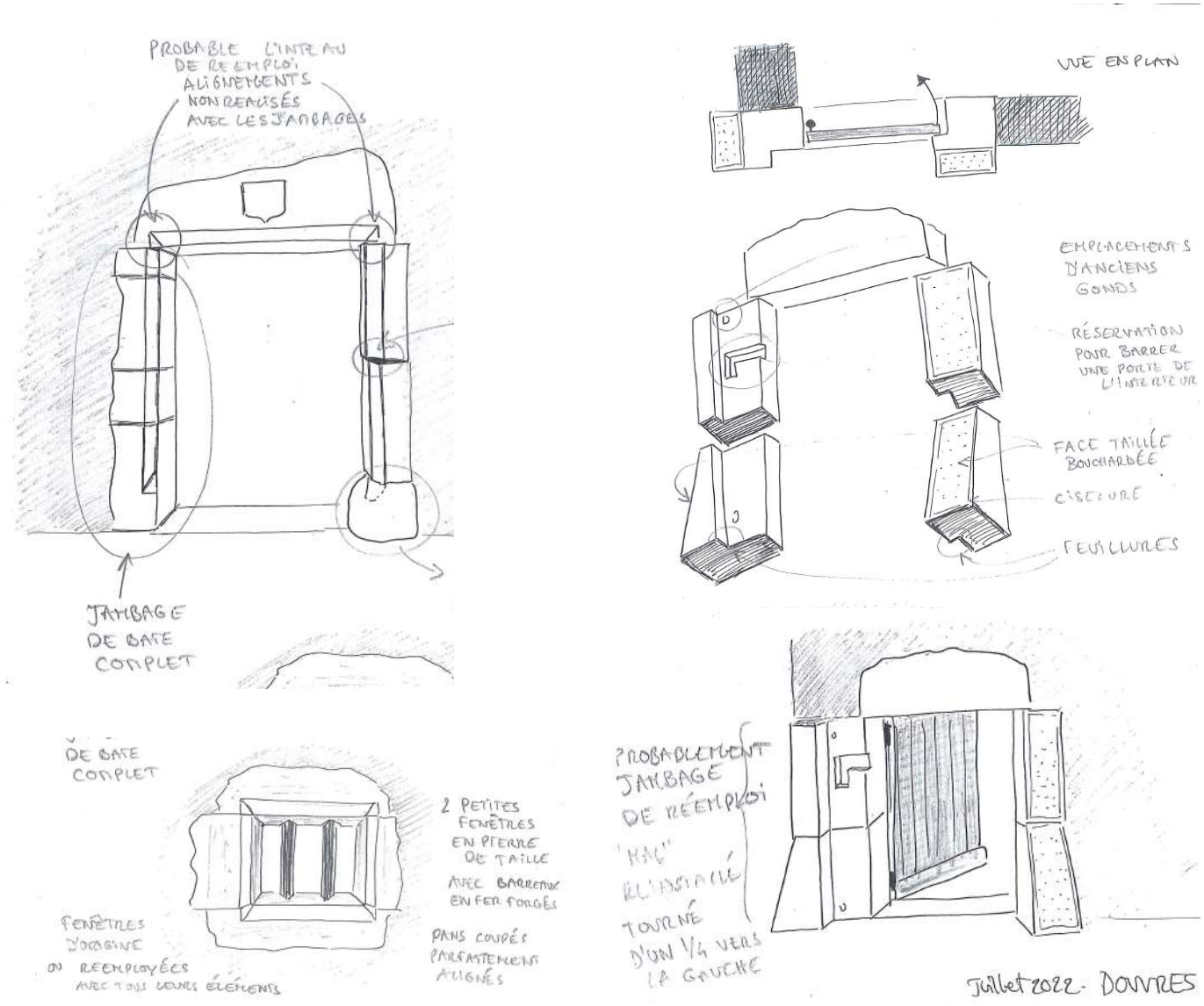
- Un site au cœur du village, en face de l'école, au croisement des routes d'Ambérieu et d'Ambronay.

- Un terrain avec verger et des bâtiments disposés en U autour d'une cour :
une grange, un pigeonnier et une soue à cochons attenante, des bâtiments d'habitation avec une grange attenante.

- Restauration des bâtiments, valorisation de l'ensemble du site pour en faire un lieu de rencontre et de vie pour les habitants au cœur du village en déterminant des usages pour tous.

- Une possible extension urbaine et la création de logements en limitant l'étalement de la commune

ANALYSE URBAINE ET TRAVAUX DU CAUE



Des pierres anciennes mais probablement issues d'un réemploi

La grange et le pigeonnier ont sans doute été construits à la même période, les caractéristiques de construction étant proches. Les pierres taillées des ouvertures, particulièrement des portes, sont certainement des remplois datant d'avant la révolution.



ANALYSE URBAINE ET TRAVAUX DU CAUE



Prendre en compte le site

Le projet de logement d'Alpha 3A s'inscrivait en rupture avec la logique du site, générant des logements peu qualitatifs mais dégradant également les qualités des bâtiments voisins.

Ce dernier n'a heureusement pas été retenu.

AMBITIONS ET QUALITÉS ATTENDUES



Potentiels pour le projet

- Un jardin pédagogique aménagé face à l'école, lieu d'attente pour les parents (square Lamanne). Espace de rencontre et de jeux sécurisé pour les enfants

- Grange : un espace polyvalent destiné à l'accueil de spectacles, conférences, expositions, réunions, etc...

- Pigeonnier, soue : historique du site, informations sur le pigeonnier

- Bâtiments d'habitation et grange : ils sont ouverts tant sur le clos que sur l'extérieur.
Par le passé, une partie occupée par l'association des jeunes douvrois (activité clôturée). Une autre partie permet pour l'instant de stocker des instruments de la Diane des grangeons et divers matériels communaux.

TROUVER DE NOUVEAUX USAGES



Proposition des élus

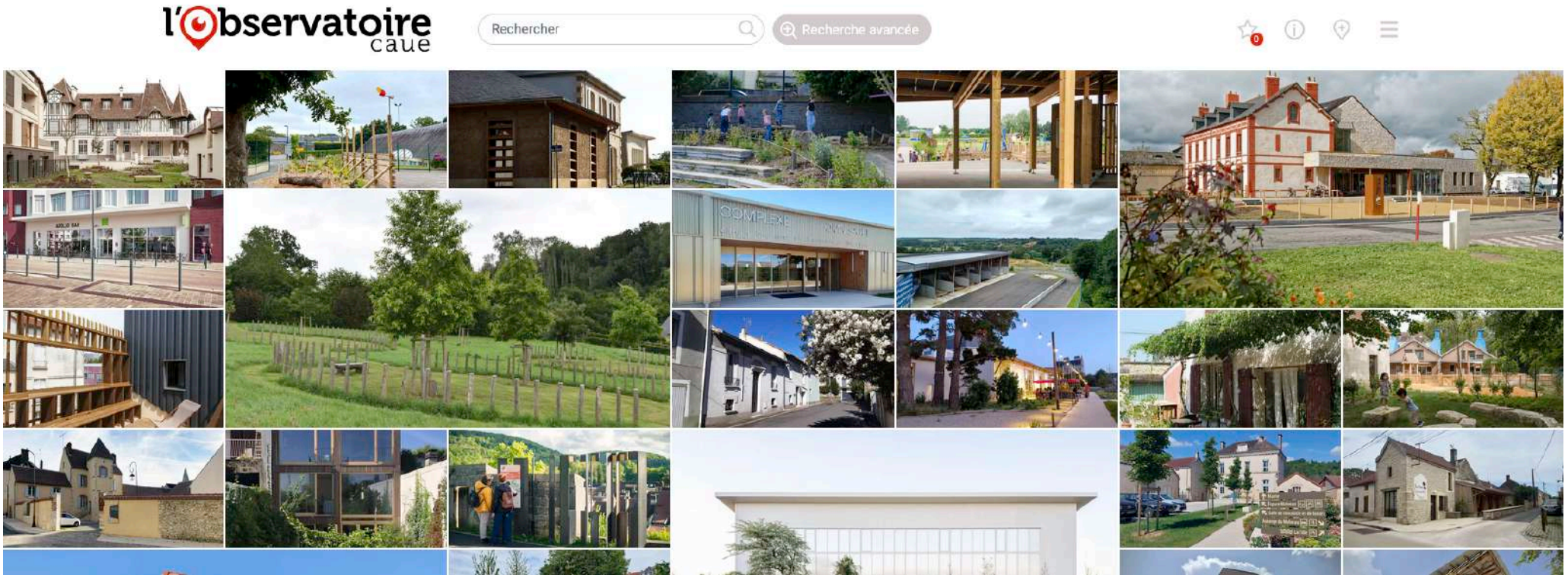
Ce qui est envisageable :
- Salles de réunion mutualisées
- Permanence de professionnels (santé par exemple)
- Accueil d'un commerce
- Micro-crèche…
- Manifestations en extérieur
- Plantation d'arbres fruitiers

Ce qui ne le sera pas :
- Lieux de stockage

Un lieu mutable, adaptable et vivant !

RÉFÉRENCES

UNE PLANCHE « D'INSPIRATION »



Un ensemble d'inspirations

L'idée est d'enrichir notre imaginaire commun avec plusieurs exemples et références. L'important n'est pas de trouver le projet qui convient parfaitement à nos enjeux mais plutôt d'analyser et d'extraire des détails ou des principes pour nourrir la réflexion sur le Clos Lamanne, dont le projet sera unique et inédit.

Les projets présentés à la suite de cette page ont deux objectifs :
- Illustrer le projet envisageable sur un bâtiment de taille similaire au Clos Lamanne
- Enrichir l'imaginaire et la diversité des programmes envisageable

TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS DE TAILLE SIMILAIRE

Vivre dans la grange, réhabilitation d'un corps de ferme - Mesnois (39)









Programme :
Création d'un second logement dans une grange attenante à une maison.

Concepteurs :
Antoine DEVAUX - architecte

Année de réalisation : 2022

Coût travaux : 214 585€ HT

Surface : 243 m2

TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS DE TAILLE SIMILAIRE

Fabrique Théâtrale - Missery (21)







Programme :
Création d'un théâtre rural.

Concepteurs :
Atelier Correia et Associés - architectes

Année de réalisation : 2011

Coût travaux : 220 000€ HT

Surface : 350 m2



TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS DE TAILLE SIMILAIRE

La maison du lac - Foncine-le-bas (39)







Programme :
Réhabilitation d'une ferme ancienne.

Concepteurs :
Antoine DEVAUX - architecte

Année de réalisation : 2022

Coût travaux : 230 806€ HT

Surface : 331 m2



DIVERSITÉ DE PROGRAMMES ENVISAGEABLES

Théâtre et médiathèque « Le Châtelard » - Ferney-Voltaire (01)







Programme :
Réhabilitation d'une ferme du XVIIème siècle en théâtre et médiathèque.

Concepteurs :
Agence Clermont - architectes
Basalt architecture

Année de réalisation : 2020

Coût travaux : 2 943 000€ HT

Surface : 1780 m2



DIVERSITÉ DE PROGRAMMES ENVISAGEABLES

Ecole de musique et de danse associative - Orchamps (39)







Programme :
Réhabilitation et restructuration de l'école de musique.

Concepteurs :
Gilles FERREUX - architecte
Gilles REICHARDT - architecte

Année de réalisation : 2019

Coût travaux : 900 000€ HT

Surface : 410 m2



DIVERSITÉ DE PROGRAMMES ENVISAGEABLES

Espace de loisirs et de travail dans une ancienne grange - Vay (44)









Programme :
Réhabilitation d'une ancienne grange en espace de loisirs et de travail.

Concepteurs :
Anne FAVRY - architecte

Année de réalisation : 2011

Coût travaux : 70 000€ HT

Surface : 115 m2

MÉTHODE DE TRAVAIL

METHODE DE TRAVAIL

ANIMATION D'ATELIERS









Crottet - CC de la Veyle

En 2023, à la demande de la commune de Crottet, le CAUE à organisé et animé trois ateliers destinés à réfléchir à l'évolution de la commune sur un temps long.

- Atelier 1 :
Connaissance de la commune avec pour objectif d'identifier les forces et faiblesses du territoire, ainsi que les secteurs du second atelier.

- Atelier 2 :
Réflexion sur la place du village et sur la densification de dents creuses (thèmes identifiés comme importants lors de l'atelier 1), outils de l'aménagement et OAP.

- Atelier 3 :
Etablir une feuille de route en hiérarchisant les projets selon les ressources à engager pour les concrétiser (temps / argent).

QUELLE CARTE POSTALE POUR LA COMMUNE ?

CONSTATS ET CARACTÉRISTIQUES DU LIEU

Quelles sont les images les plus représentatives du bourg, quels lieux pourraient figurer sur une carte postale ?
















ATELIER 1 - CONNAISSANCE DE LA COMMUNE

Production du groupe 1

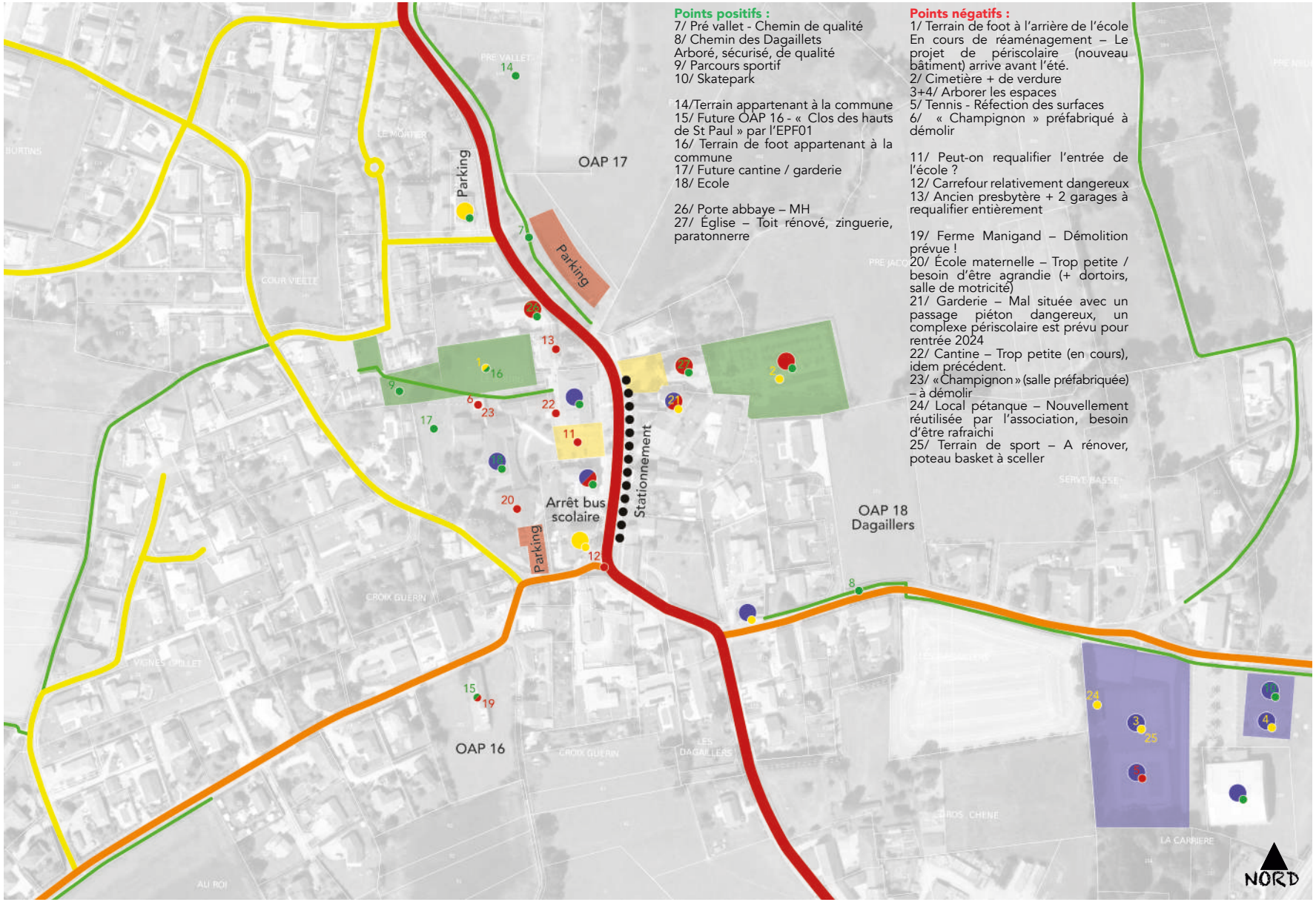




Production du groupe 2

METHODE DE TRAVAIL

BILAN DE L'ATELIER 1



Points positifs :

7/ Pré vallet - Chemin de qualité
8/ Chemin des Dagaillets
Arboré, sécurisé, de qualité
9/ Parcours sportif
10/ Skatepark

14/Terrain appartenant à la commune
15/ Future OAP 16 - « Clos des hauts de St Paul » par l'EPF01
16/ Terrain de foot appartenant à la commune
17/ Future cantine / garderie
18/ Ecole

26/ Porte abbaye – MH
27/ Église – Toit rénové, zinguerie, paratonnerre

Points négatifs :

1/ Terrain de foot à l'arrière de l'école En cours de réaménagement – Le projet de périscolaire (nouveau bâtiment) arrive avant l'été.
2/ Cimetière + de verdure
3+4/ Arborer les espaces
5/ Tennis - Réfection des surfaces
6/ « Champignon » préfabriqué à démolir

11/ Peut-on requalifier l'entrée de l'école ?
12/ Carrefour relativement dangereux
13/ Ancien presbytère + 2 garages à requalifier entièrement

19/ Ferme Manigand – Démolition prévue !
20/ École maternelle – Trop petite / besoin d'être agrandie (+ dortoirs, salle de motricité)
21/ Garderie – Mal située avec un passage piéton dangereux, un complexe périscolaire est prévu pour rentrée 2024
22/ Cantine – Trop petite (en cours), idem précédent.
23/ « Champignon » (salle préfabriquée) – à démolir
24/ Local pétanque – Nouvellement réutilisée par l'association, besoin d'être rafraichi
25/ Terrain de sport – A rénover, poteau basket à sceller

VARIER ET RECOUPER LES ÉCHELLES

Le village, ses hameaux et la mobilité
Echelle globale de la commune



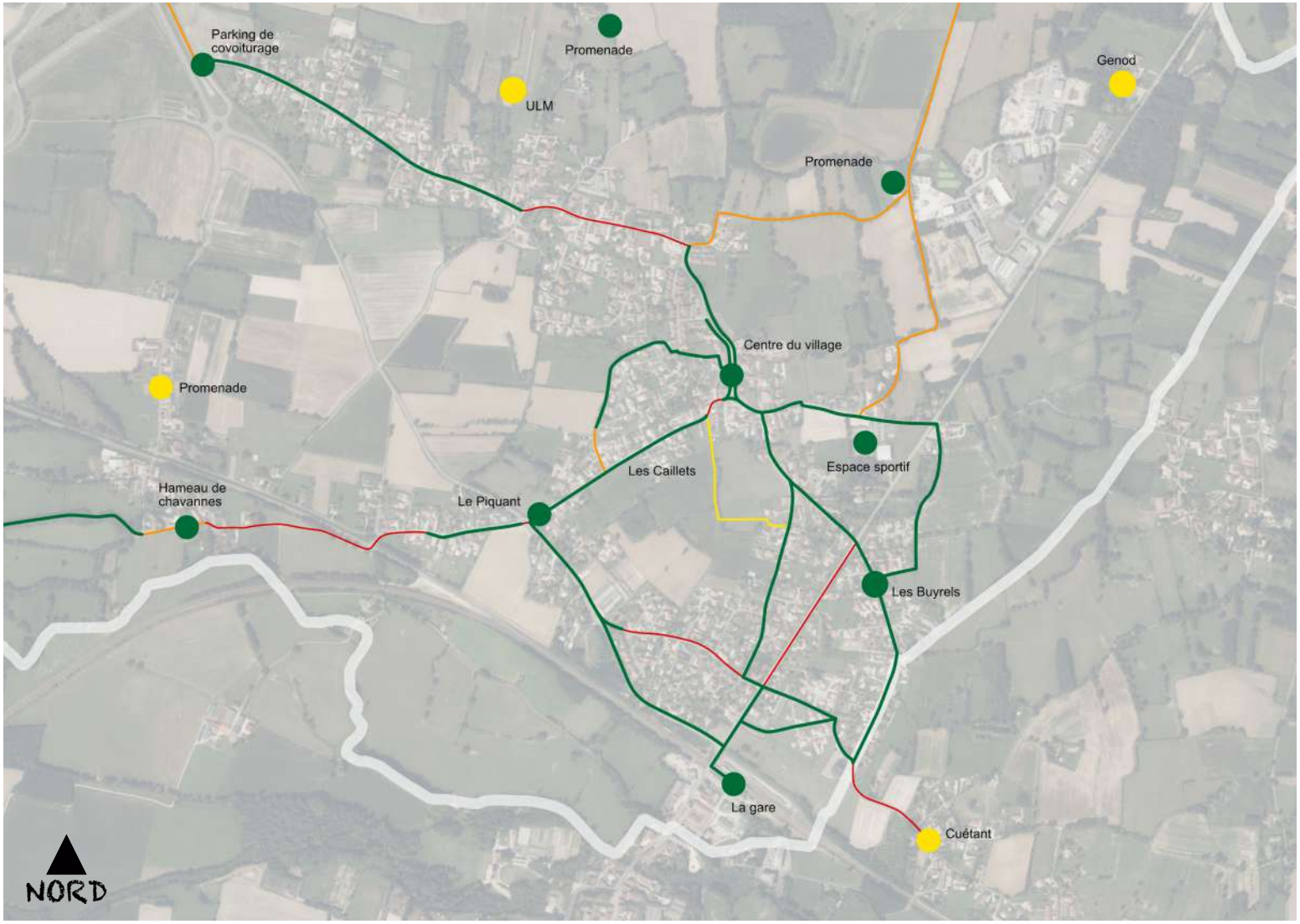
La place du village
Echelle du centre du village



Habitats souhaitables
Echelle de la parcelle et du bâti



ATELIER 2 - CONTINUITÉS DOUCES



Relevé des continuités douces complété par les élus











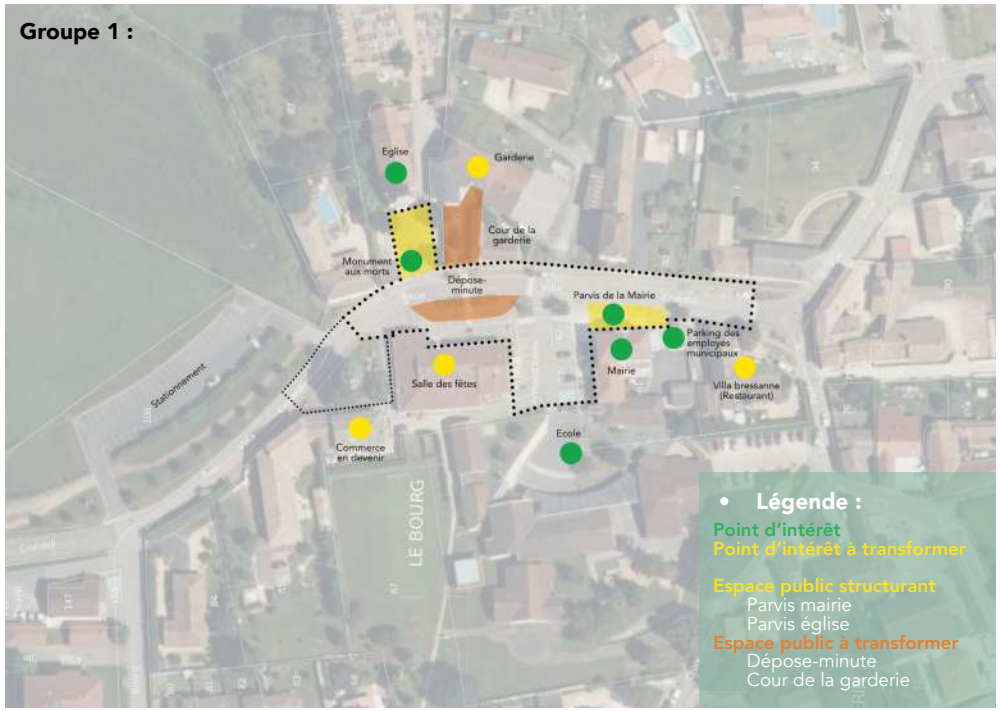


Ambiances envisagées

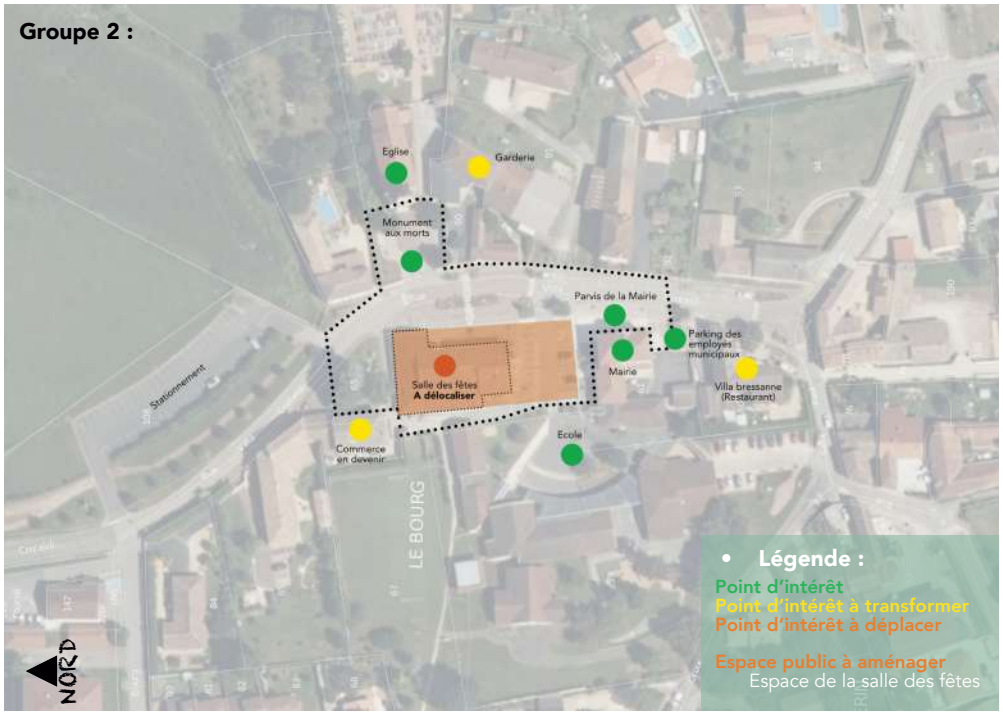
METHODE DE TRAVAIL

ATELIER 2 - PLACE DU VILLAGE

Groupe 1 :



Groupe 2 :















Ambiances envisagées

METHODE DE TRAVAIL

ATELIER 2 - PLACE DU VILLAGE



- Enjeux : Désimperméablisation des sols et répartition plus équitable des espaces publics entre usagers.



Place du marché Le Mas-D'Agenais (47) - Michele & Miquel





Place Saint-Jacques à Chaignay (21) - JDM Paysagistes

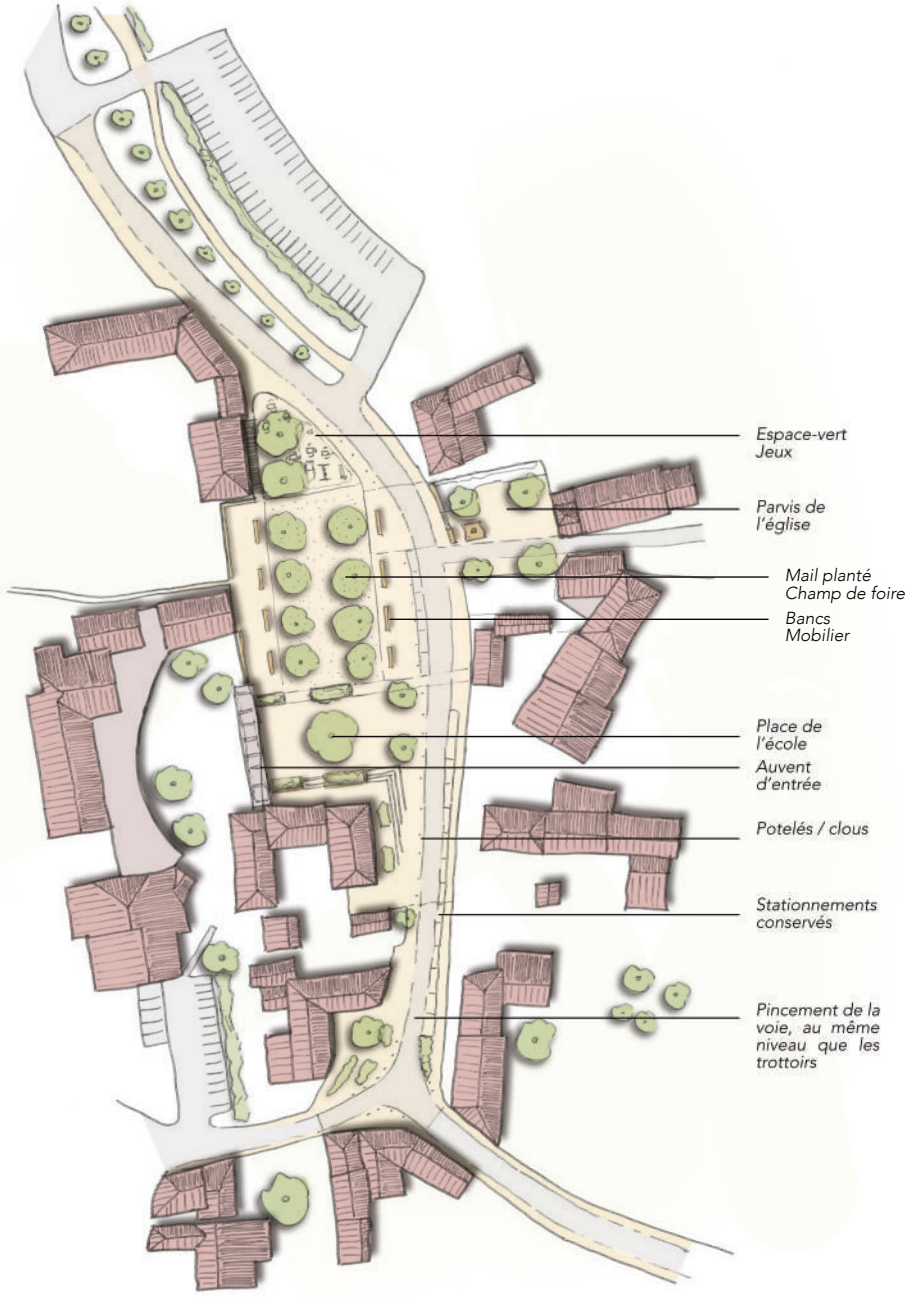


Quartier de la Grande Fosse à
Saint Georges de Montaigu (85)
Atelier Sites et Projets / Atelier Pellegrino



Place Saint-Jacques à Chaignay (21) - JDM Paysagistes

Références d'espaces publics



Synthèse CAUE

NORD

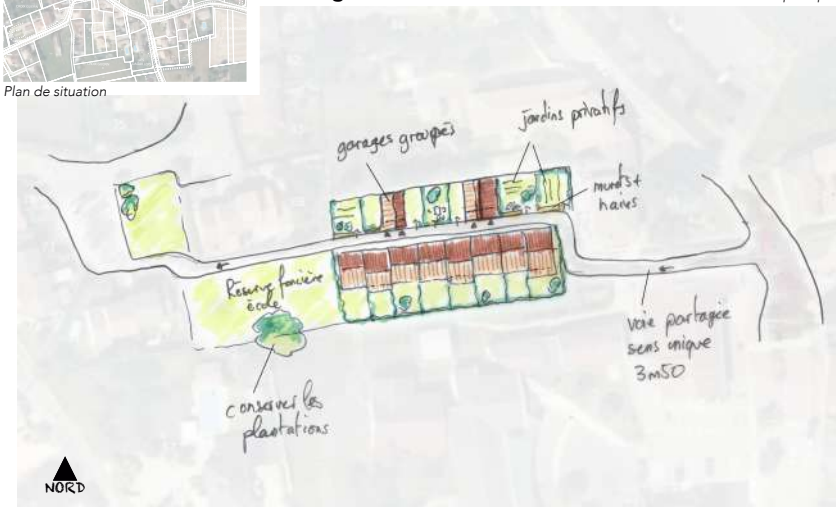
METHODE DE TRAVAIL
ATELIER 2 - DENSIFICATION



Plan de situation

6 à 8 logements créés

Plan de principe



Points clés à retenir :

- Liaison à la rue du Bourg
- Préserver la réserve foncière, espace vert actuellement
- Voie à sens unique partagée (sans trottoirs 4m)
- Espace tampon devant les habitations pour laisser la maneuvre des véhicules
- Typologie dense de maisons accolées
- Petit jardin entre haies et murets avec terrasse couverte au sud.
- Au nord, garages accolés ou jardin privatifs en fonction des besoins
- Plan paysager et création de haies bocagères sur le pourtour et entre les habitations.



Façade de principe

Rossillon
149 habitants

Construction de 6 logements groupés et 1 commerce





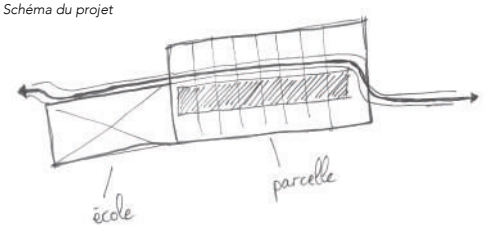


Architecte : Archibulle
Maitre d'ouvrage : SEMCODA
Date de livraison : 2018

Descriptif :
Construction d'un commerce et de 6 logements à proximité de deux monuments classés. Le projet s'appuie sur l'idée de préserver la perspective sur l'église depuis la route départementale.
On distingue ainsi deux plateformes sur lesquelles les deux bâtiments sont alignés avec, d'une part le restaurant et de l'autre, les logements. L'épannelage typiques des maisons du village est reproduit avec des petits volumes de différentes hauteurs.
L'emploi de matériaux traditionnel est privilégié, comme les menuiseries bois et métal et les tuiles plates. Le soin particulier apporté à l'aménagement des espaces verts inscrit le projet dans l'esprit paisible des lieux.

Crédit photo : Philippe Hervouet.

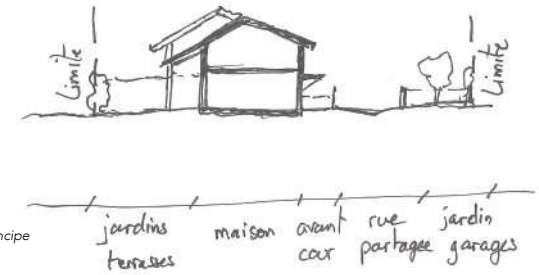
Schéma du projet



Précisions :

La densité qui devait être atteinte de 8 logements sur cette parcelle, rendait l'exercice plus complexe, puisque la réserve foncière était initialement prévue dans la surface à densifier.

En la prenant en compte on arrive plutôt à la création de 6 logements.



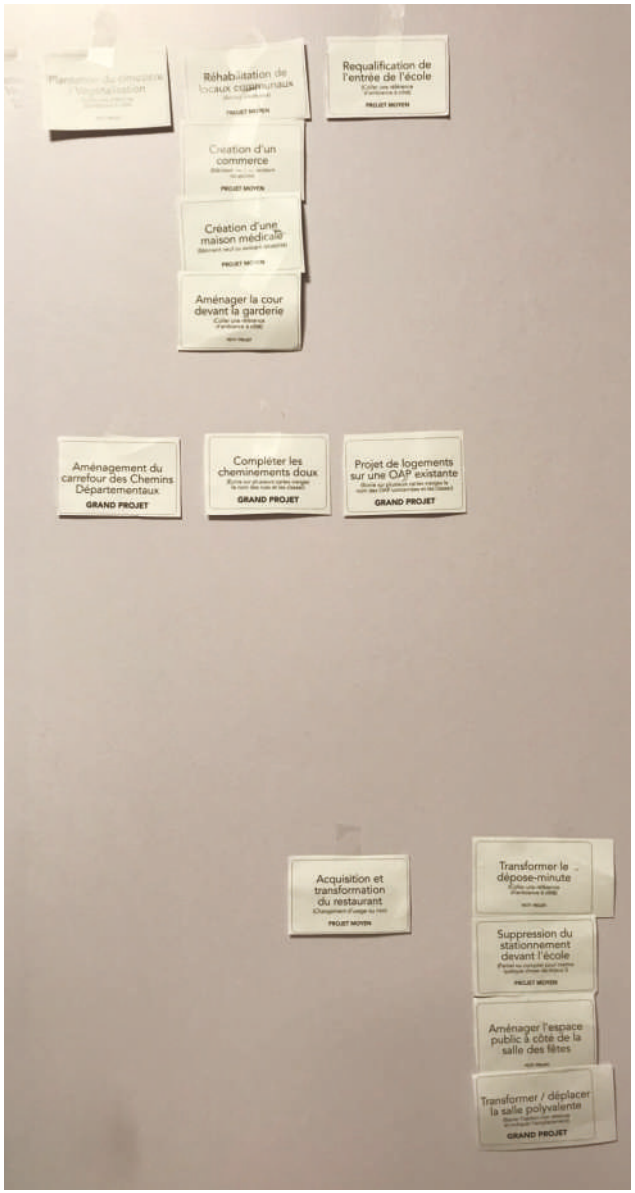
Coupe de principe

METHODE DE TRAVAIL

ATELIER 3 - PRIORISER LES PROJETS







METHODE DE TRAVAIL

ATELIER 3 - PRIORISER LES PROJETS

Proposition 2 :

Requalification de l'entrée de l'école
(Coller une référence d'ambiance à côté)
PROJET MOYEN

Suppression du stationnement devant l'école
(Partiel ou complet pour mettre quelque chose de mieux !)
PROJET MOYEN

Proposition 3 :

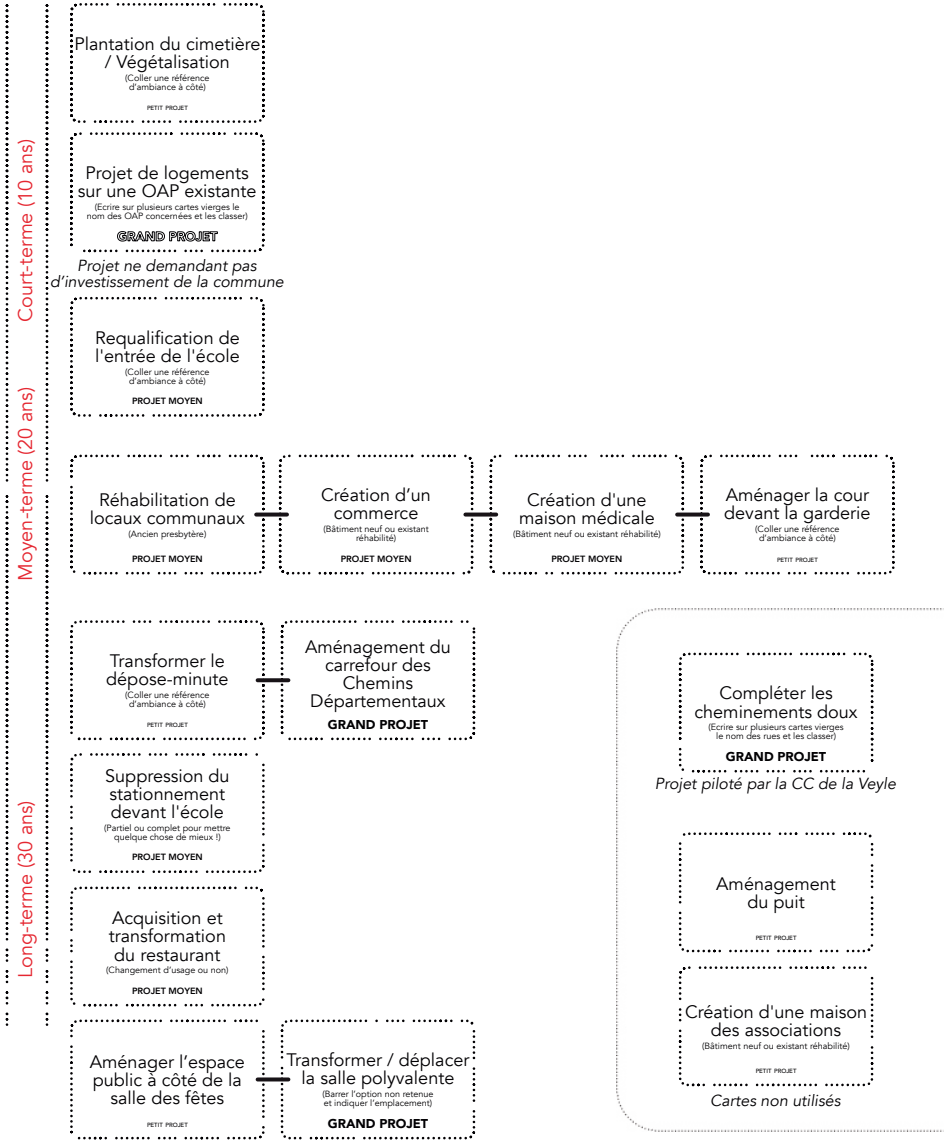
Transformer le dépose-minute
(Coller une référence d'ambiance à côté)
PETIT PROJET

Suppression du stationnement devant l'école
(Partiel ou complet pour mettre quelque chose de mieux !)
PROJET MOYEN

Aménager l'espace public à côté de la salle des fêtes
PETIT PROJET

Transformer / déplacer la salle polyvalente
(Barrer l'option non retenue et indiquer l'emplacement)
GRAND PROJET

- Synthèse des trois propositions









QUESTIONS / ÉCHANGES



