

Habitat, activités et espaces publics, Treffort-Cuisiat tisse admirablement, entre mixité et densité, un nouveau quartier dans le prolongement du village

Opération	Le Verger du Moulin
Adresse	01370 Treffort-Cuisiat
Date	2001-2008
Nombre de logements	27 individuels, groupés/collectifs
Programmes associés	Centre de loisirs - cantine scolaire
Maîtres d'œuvre	Strates et Anne-Laure Giroud
Maîtres d'ouvrage	Commune de Treffort, Bourg Habitat
Constructeurs	Union des maisons françaises
Coût d'aménagement	Estimation travaux (VRD et murets) 521 770 € HT (Commune)

À une quinzaine de kilomètres au nord-est de Bourg-en-Bresse, la commune de Treffort-Cuisiat jouit d'un important dynamisme économique et démographique. Afin de maîtriser son développement et de conforter sa centralité, la commune, issue d'une fusion en 1972, planifie une stratégie à tous les niveaux.

Après le renforcement de son appareil commercial autour de l'ancien champ de foire, elle engage la requalification de cet espace central pour asseoir son rôle fédérateur de la vie communale.

Confirmant cette centralité en limitant le mitage, les zones d'habitat se développent dans la continuité du village. Dans une volonté forte en matière de densité et de mixité, la commune préconise une quinzaine de logements à l'hectare, dont 30 % en social, par opération. Elle propose ainsi sur le Verger du Moulin une trentaine de logements dans une gamme résidentielle diversifiée, tant dans la typologie que le statut. Sur un territoire rural étendu, Treffort-Cuisiat innove par une forme urbaine peu consommatrice d'espace dans une extension parfaitement intégrée, grâce à un travail prospectif et concerté.

## LES OUTILS D'UNE COHÉRENCE URBAINE

Approuvé en décembre 2007, le PLU contraignant est assorti de restrictions supplémentaires, selon les opérations.

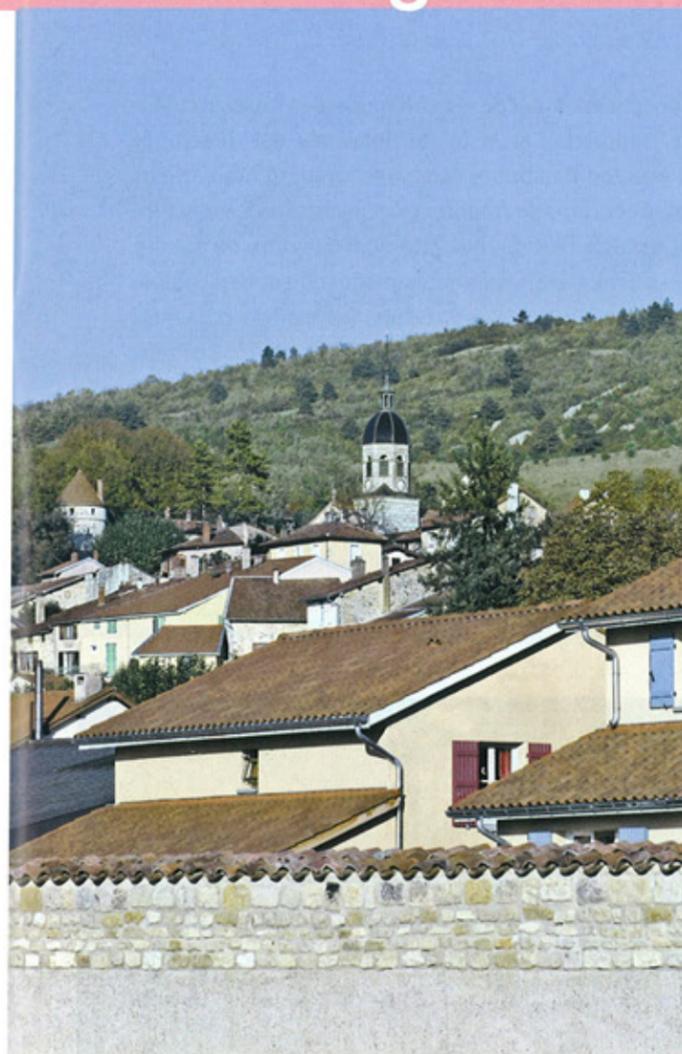
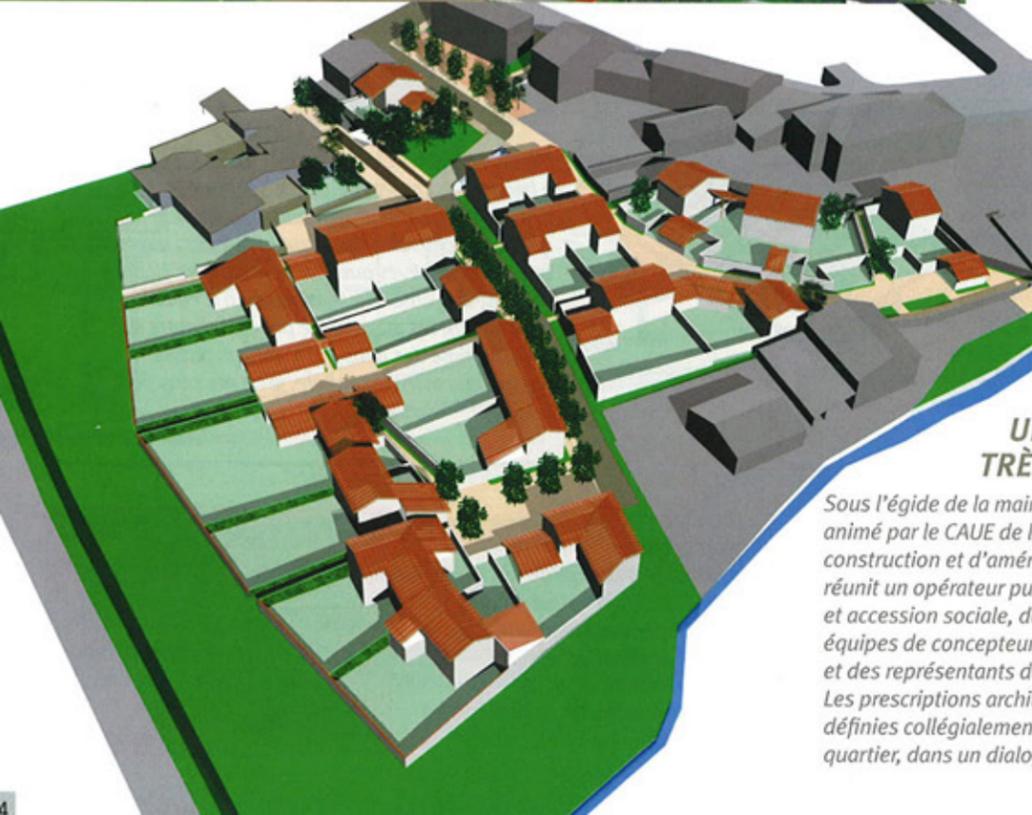
En réhabilitation, le maintien des toitures anciennes est prescrit au plus proche de la tradition du pays.

Les couleurs des façades sont établies par une charte chromatique (Atelier Cler). Toitures à deux pentes sur volumes simples, en construction traditionnelle, sont privilégiées.

En annexes du PLU et consultables en mairie, des fiches-conseil, établies par le CAUE de l'Ain, fournissent les recommandations dans l'esprit architectural et paysager du Revermont.

## UNE OPÉRATION TRÈS PARTENARIALE

Sous l'égide de la mairie, un groupe de travail pluridisciplinaire, animé par le CAUE de l'Ain, réfléchit à de nouvelles formes de construction et d'aménagement. Outre les élus et le CAUE, il réunit un opérateur public, Bourg Habitat, pour la partie locative et accession sociale, des opérateurs privés, l'UNCM, deux équipes de concepteurs (architecte urbaniste et paysagiste) et des représentants de l'association locale du patrimoine. Les prescriptions architecturales et paysagères sont ainsi définies collégialement, pour assurer l'homogénéité du nouveau quartier, dans un dialogue avec le village.



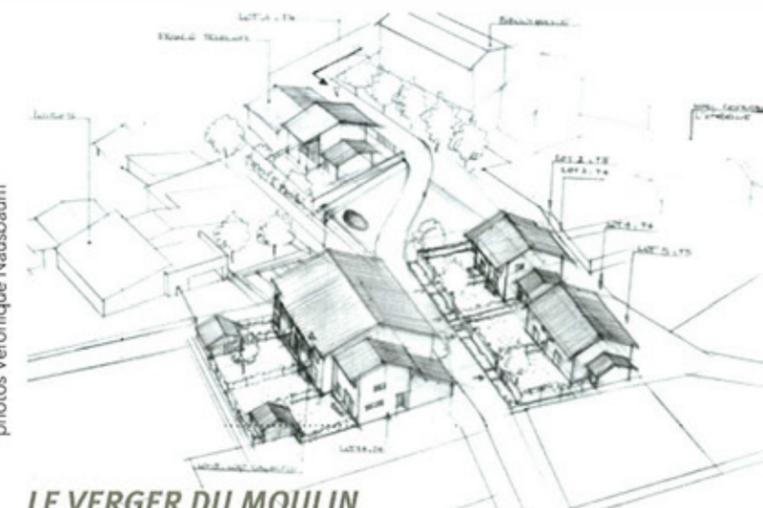
photos Véronique Nausbaum

## Une politique forte et concertée

« En 1995, trois équipes pluridisciplinaires ont proposé une prospective de la commune à vingt ans. Une consultation dont l'objectif était avant tout et de nous donner les moyens de réfléchir et d'envisager des possibilités d'actions. Pour maîtriser un développement harmonieux, nous investissons davantage sur la réflexion en amont que sur le terrain. Dans une tradition d'acquisition foncière, tous les lotissements sont réalisés en maîtrise d'ouvrage

communale. Nous avons ainsi plus de poids que comme simple prescripteur du règlement. L'aménagement du territoire, conduit par la collectivité, peut ensuite introduire l'économie de marché, dans un bon partenariat. Cette politique volontariste s'accompagne d'une réelle démarche participative, avec procédures de concertation, réunions publiques ou journées portes ouvertes pour chaque projet.

P. Perdrix, ancien maire de Treffort-Cuisiat



## LE VERGER DU MOULIN

Sur un terrain d'un hectare et demi environ, entre la déviation routière et la place centrale du vieux village, l'opération mixte locatifs sociaux - en collectif ou individuel -, accession sociale et lots libres à la vente. Une typologie progressive, du R+1 jumelé à l'individuel pur, participe de l'effort d'intégration de l'architecture, des matériaux, jusqu'au traitement des limites et des clôtures. Un mur d'une centaine de mètres, en béton, en pierre et tuiles anciennes, ceint le quartier dans l'harmonie de pierres et de vignes du village. Pour l'éloigner des nuisances, le bâti est implanté en retrait de la départementale et libère une bande de 20 à 30 m « glacis vert » d'espace de détente.

