

Extension d'un village : comment éviter le mitage ?

Par Jean Peyzieu

Photos : CAUE de l'Ain

L'extension de nos villages est l'un des problèmes majeurs d'aujourd'hui. Elle s'opère le plus souvent par un saupoudrage de constructions dont ni l'implantation ni l'architecture ne se soucient du patrimoine paysager. C'est pourquoi nous avons cherché l'exemple d'une démarche ayant permis une greffe de qualité.

Mixité sociale

Les 27 logements se répartissent en 4 groupes :

6 locatifs en petit collectif,
6 locatifs en maisons individuelles,

7 maisons en accession sociale,

8 maisons en accession privée non aidée.



Le nouveau quartier au pied du vieux village. À gauche : école et cantine.

LE cas de la commune de Treffort-Cuisiat dans l'Ain(1) a retenu notre attention, même si cette démarche n'a pu parvenir à son terme, c'est-à-dire à générer une architecture innovante. Du moins est-elle intéressante sur le plan de l'urbanisme. C'est à ce titre que nous vous la proposons.

À Treffort-Cuisiat depuis une dizaine d'années la demande de logements se faisait pressante de la part des jeunes ménages du bourg et des villages voisins. Une demande qui s'explique par la croissance de l'activité : 700 emplois dans l'industrie et l'artisanat locaux.

Comment y donner suite en évitant le mitage qui défigure de nombreuses communes tout en fixant des règles minimales de construction respectueuses de l'identité du village ? C'est à cette question que se sont efforcés de répondre les acteurs de l'extension

du bourg, municipalité, maîtres d'œuvre et CAUE(2) en édifiant 27 logements sur un terrain municipal de 1,5 hectare en contrebas de la colline sur laquelle est établi le village, ce terrain supportant aussi un équipement périscolaire (centre de loisirs et cantine).

La première condition aura été de « souder » le nouveau quartier, le Verger du Moulin, aux bâtiments et espaces existants. C'est le cas, par exemple, avec la création d'une placette avec un bassin rappelant le petit patrimoine local. Des maisons locatives sur deux niveaux y ont accès face à plusieurs bâtiments anciens, eux-mêmes sur trois niveaux : à gauche, la bibliothèque municipale, à droite, un hôtel-restaurant. En contournant cet hôtel, on débouche dix mètres après sur le Champ de Foire, centre vivant du bourg.

Autre moyen de greffer le nouveau quartier au bourg ancien : la voirie. Pour privilégier les circulations douces, à pied ou en vélo, les voies intérieures au Verger du Moulin, empierrées, sont traitées comme des « tra-boules » chères aux Rhônalpins.

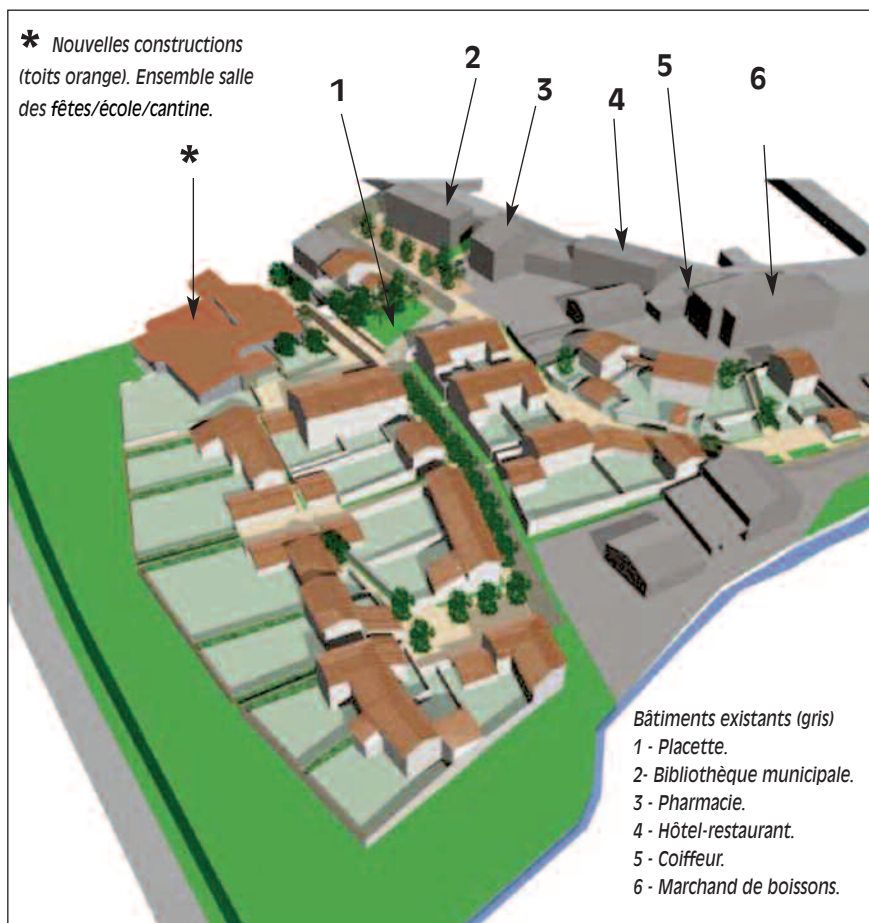
Développement durable

Sans aller jusqu'à qualifier d'« écoquartier » le nouvel ensemble, l'aménagement paysager des limites et le recours aux matériaux naturels ont permis au Verger du Moulin de s'inscrire dans la démarche, comme on dit aujourd'hui, de développement durable.

Entre la route et le muret qui borde l'ensemble, on a ainsi réservé un glacis vert se prolongeant jusqu'à un ruisseau proche, non couvert, qui recueille naturellement les eaux de pluie. À l'intérieur, une règle stricte interdit les clôtures béton et impose des haies végétales d'essences locales. La plantation d'arbres et le respect des arbres existants participent aussi à l'intégration environnementale des nouvelles constructions.

Dans le même sens, celui du développement durable, le bois a été choisi comme matériau de construction pour l'école et la cantine scolaire qui touchent les maisons du nouveau quartier, et une chaufferie au bois alimente aujourd'hui l'école, la cantine et plusieurs bâtiments municipaux ainsi que les 19 logements sociaux du Verger du Moulin.

Une autre donnée en effet a été prise en compte pour l'habitat du Verger du Moulin – qui en fait une des premières opérations conçues selon les critères de la loi SRU(3) –, celle de la mixité sociale qui fait se mélanger des logements privés et des logements sociaux aidés par des financements publics (cf. encadré ci-contre).



En haut : nouvelles habitations et bâtiments anciens.
 En bas : nouvelles maisons locatives et bassin de la placette.

Urbanisme volontaire

Les contraintes en matière d'urbanisme ont créé des conditions déterminantes pour assurer une greffe satisfaisante des constructions nouvelles sur le village existant pour ce qui concerne les liaisons, les voiries, l'épannelage général du bâti, la pente des toitures en tuiles canal reprenant l'inclinaison moyenne des toits anciens.

On reste cependant sur sa faim car, là où cet urbanisme volontaire aurait pu favoriser une création architecturale plus affirmée, la sensibilité locale n'était pas mûre pour aller dans ce sens.

Mais il faut reconnaître que l'objectif de l'extension n'était pas là et si Treffort accueille toute l'année de nombreuses visites d'élus et de professionnels, c'est que la démarche opérée est reconnue exemplaire. Elle résulte de la cohésion entre les acteurs qui a été assurée du début à la fin des travaux par le CAUE et soutenue par la forte motivation des élus pour un développement maîtrisé. La commune, en effet, propriétaire du terrain, a choisi, malgré la perte financière, d'en consacrer moins de la moitié à la construction, 54 % de la surface allant aux espaces et équipements publics, trames vertes et voiries.

Facteur de cette cohésion : la concertation. Des années avant que le projet soit réalisé, l'urbaniste aura montré aux élus des

simulations du futur quartier. Une réunion publique aura permis de recueillir les observations des habitants. Les grandes lignes (objectifs) du projet seront dressées par les élus et le CAUE.

Cet avant-projet (ce programme) sera alors présenté à des professionnels (cf. ci-contre). Ceux-ci assureront la conception proprement dite du projet qui sera présenté aux élus et au public avant d'être définitivement adopté.

Une vingtaine de réunions avec les élus et huit années de la réflexion (2001) à la livraison des derniers bâtiments (2009), l'opération est à l'évidence remarquable par sa durée et par le rôle joué par le CAUE de l'Ain : initiation, animation, médiation, suivi de toute l'opération. C'est cette exemplarité en matière d'urbanisme que nous avons voulu souligner ici, tout en regrettant qu'on n'ait pas profité de l'occasion pour proposer d'autres volumes, d'autres matériaux, d'autres audaces en somme, comme celles qui animaient les anciens habitants de Treffort.

- (1) Commune de 2000 habitants située à 15 km au nord de Bourg-en-Bresse.
 (2) Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.
 (3) Solidarité et renouvellement urbain.

Les partenaires

- CAUE de l'Ain
- Maîtres d'ouvrage :
 - Commune de Treffort-Cuisiat
 - Bourg-Habitat (Organisme HLM)
 - Union des Maisons Françaises
- Maîtres d'œuvre :
 - Jean-Vincent Berlottier, architecte-urbaniste
 - Anne-Laure Giroud, paysagiste
 - Cabinet BREA, VRD
 - Morel, géomètre
 - Joël Orlandi, architecte
 - F. et M. Cler, coloristes (consultants couleur)