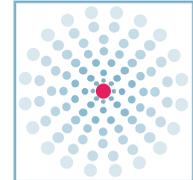


RÉSEAU DE TERRITOIRES
Paysage et urbanisme durable



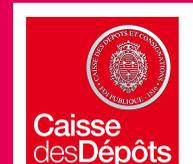
MÉMENTO
1

Un projet de village qui s'appuie
sur une politique foncière volontaire
et sur la concertation

Commune de Treffort-Cuisiat
et communauté de communes de Treffort-en-Revermont (Ain)



UN SERVICE





MÉMENTO N°1

Un projet de village qui
s'appuie sur une politique
foncière volontaire et
sur la concertation

Commune de Treffort-Cuisiat et communauté de communes de Treffort-en-Revermont (Ain)



Février 2008

Un projet de village qui s'appuie sur une politique foncière volontaire et sur la concertation

Expérience de la commune de Treffort-Cuisiat et de la communauté de communes de Treffort-en-Revermont (Ain)

Mémento élaboré à partir d'une visite sur le terrain et de la première conférence téléphonique du réseau, qui a eu lieu le jeudi 28 février 2008, de 11 h à 12 h. Il a été conçu et réalisé par Mathilde KEMPF et Armelle LAGADEC, sous la direction d'Yves GORGEU, Mairie-conseils - Caisse des Dépôts.

Ce mémento est organisé en quatre parties :

- 1ère partie : témoignage des intervenants
- 2ème partie : un regard sur ces expériences : les mécanismes qui ont permis l'émergence de ces projets
- 3ème partie : les questions que ces expériences soulèvent
- 4ème partie : un regard porté par Marc VERDIER, architecte et enseignant

Crédits photographiques couverture : Mathilde KEMPF, Armelle LAGADEC, Marc VERDIER et ses étudiants



PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DES EXPERIENCES

Avertissement : tous les textes de cette première partie (sauf les titres des chapitres) sont issus de la conférence téléphonique. Ils ont été classés par thèmes et réordonnés. Leur contenu correspond à la retranscription littérale des propos tenus par Monsieur Pierre PERDRIX, Maire de la commune de Treffort-Cuisiat et Président de la communauté de communes de Treffort-en-Revermont ainsi que Thierry ROLLET, Chargé de mission à la communauté de communes de Treffort-en-Revermont et Christophe JOURNET, Ingénieur travaux à la commune de Treffort-Cuisiat.

Situation et contexte de la commune de Treffort-Cuisiat

Treffort-Cuisiat est une commune fusionnée depuis 1972. La population était d'environ 1 100 habitants en 1975, à peu près au moment de la fusion. Aujourd'hui, elle est d'un peu plus de 2 000. La prévision est de 2 800 habitants dans vingt ans.

Nous comptons environ 750 à 800 emplois locaux sur la commune, ce qui est exceptionnel pour une commune rurale. Nous sommes situés à une quinzaine de kilomètres de la préfecture de l'Ain, Bourg-en-Bresse. Nous sommes très marqués par son bassin d'emplois très dynamique, puisque le taux de chômage y est inférieur à 4 %.

Nous avons, sur le plan de la vie sociale, une quarantaine d'associations. La commune est très étendue, du fait de son histoire, et couvre pratiquement 4 000 hectares. Elle

comporte trois villages majeurs : Cuisiat, Treffort et Montmerle, ainsi qu'une vingtaine de hameaux. Nous sommes en territoire rural, plutôt de bocage. Le caractère agricole est encore assez affirmé avec treize sièges d'exploitations, de la polyculture pour la majorité d'entre elles.

Nous sommes sur les premiers contreforts du Jura, le Revermont, entre la vallée de l'Ain et la plaine de Bresse.



Les ressources de la commune

La commune a des ressources relativement confortables. Nous n'avons pas un patrimoine exceptionnel. Mais comme nous conduisons une politique active, la même depuis au moins trente-cinq ans, la commune possède un certain patrimoine et perçoit des recettes sur ce patrimoine. De plus, nous avons entre 750 et 800 emplois dans des entreprises qui apportent une taxe professionnelle conséquente. Grosso modo, notre budget communal permet d'investir aux alentours de 600 000 € par an.

Une méthode ouverte pour définir une stratégie territoriale communale

Nous nous donnons les moyens de réfléchir. Nous n'avons pas réfléchi par nous-mêmes. En 1995 ou 1996, au début de mon premier mandat de maire, nous avons sollicité trois équipes pluridisciplinaires de concepteurs pour qu'ils nous disent, à leur avis, comment ils verraient Treffort dans vingt ans. Nous avons eu trois présentations très différentes. Aucune n'a été retenue. Mais ça nous a permis, ainsi qu'à la population, puisque c'était une présentation publique, de voir que l'avenir n'avait pas une seule voie, mais des alternatives et que l'on pouvait construire quelque chose de plus imaginatif que le présent.

Le but de l'opération n'était pas d'obtenir un avant-projet ou une esquisse, mais d'ouvrir des possibilités. Cela a assez bien fonctionné. Certains ont eu peur et la réunion a été assez mouvementée. Mais cela a permis d'ouvrir les idées aussi bien de la population que des élus. C'est sur cette base que nous avons pu construire une stratégie de territoire pour la commune.



Le projet politique des équipes de Treffort-Cuisiat

Je suis maire de cette commune depuis 1995. Mon métier est chef d'entreprise et retraité. Préalablement, j'ai eu deux mandats de conseiller et d'adjoint et, en 1995, avec l'équipe qui a été très largement renouvelée avec onze nouveaux élus sur dix-neuf, nous avons essayé de construire une stratégie pour notre commune, dont le premier objectif a été de positionner le village de Treffort en tant que centre de la commune. Nous étions issus de deux communes fusionnées ; il convenait en priorité de définir un centre majeur, ce qui ne veut pas dire que nous négligions Cuisiat. Nous avons voulu également faire de ce centre communal le centre du canton, notre commune étant concurrencée sur ce plan par d'autres communes de même importance.

Le deuxième point fort sur lequel nous voulions insister, était le respect et la mise en valeur de la qualité particulière du village ancien, que l'on peut d'ailleurs voir sur quelques images publiées sur notre site*.

Nous avons décliné ces deux lignes de force en cinq axes d'actions :

- enrichir l'espace public,
- favoriser le commerce de village. Nous avons pris la décision de ne pas accepter chez nous de moyenne ou de grande surface,
- travailler sur des équipements publics et services à la population de qualité,
- développer uniquement les zones urbaines autour des villages, et non les hameaux éloignés,
- contribuer à la réhabilitation de l'ancien pour reconquérir des friches urbaines, plus ou moins en état d'abandon.

* Cf. page 21

le village ancien de Treffort



La stratégie au niveau communautaire

Au niveau communautaire, c'est un peu plus délicat, car toutes les communes n'ont pas cette volonté stratégique. Et le conseil communautaire étant un assemblage de délégués de communes, l'équipe n'a pas forcément cette démarche stratégique. Néanmoins, nous avons pu mettre en place, à partir de 2001 - j'ai été candidat à la présidence de la communauté pour une communauté de projets et non pas pour une communauté de guichet ou de gestion - un projet communautaire, que nous avons décliné de manière complètement différente, avec trois axes :

- un cadre de vie
- une attractivité de territoire
- une capacité à accueillir de l'économie, de l'activité et de l'emploi

Nous avons décliné chaque axe selon 3 à 4 fiches thématiques d'actions et pratiquement, une commission sur chaque thème d'actions a été constituée, présidée par un membre du bureau. Cela a fonctionné d'une manière moins ordonnée que dans la commune, car tous les acteurs ne sont pas aussi convaincus qu'une équipe municipale qui a choisi d'être candidate sur un tel projet.

La volonté politique par rapport au développement du projet de territoire intercommunal est un peu plus délicate puisqu'on a une association d'acteurs qui ne voit pas le développement de la même façon. Cependant, notre projet de territoire a quand même été l'occasion de consulter divers acteurs du territoire, les acteurs de l'administration, les acteurs économiques, les acteurs locaux en matière de commerce, les habitants. Et les élus ont été également partie prenante sur cette réflexion, ce qui a permis de réunir pas mal de gens autour de ce projet et de commencer à prendre l'habitude de travailler pour un territoire et non plus pour une commune.

Dans la procédure d'élaboration du projet de territoire, nous étions accompagnés par des cabinets-conseils puisque nous n'avons pas toutes les expertises. Nous avons mobilisé environ 200 personnes du territoire pour réfléchir à son avenir. C'était beaucoup plus que les élus communautaires qui ne sont que vingt-cinq. Nous avons également mis en place des procédures de communication et de participation. Par exemple, chaque année, le territoire organise son assemblée générale, à laquelle sont conviés tous les élus municipaux, soit 150 invités, avec une participation d'environ 40 %.

Axe 1 Affirmer le bassin de vie attractif

Objectifs généraux :

- Conforter la fonction d'accueil de population.
- Gestion de l'espace et de la mutation urbanistique.
- Positionnement au sein du SCOT.

Axe 2 Maintenir et promouvoir la qualité du cadre de vie

Objectifs généraux :

- Service de proximité à conforter, à redéfinir.
- Dynamisation de l'offre culturelle, sociale, éducative, sportive...
- Développement des équipements qui participent au cadre de vie.
- Organisation de l'accueil touristique.
- Promotion touristique à bonne échelle.
- Préservation de l'environnement naturel (amélioration de la qualité de l'eau, optimisation de la gestion des déchets).

Axe 3 Construire un espace pour entreprendre

Objectifs généraux :

- Organiser et promouvoir l'offre foncière.
- Assurer les conditions de développement des artisans et PME.
- Conforter la fonction d'accueil d'entreprises artisanales.
- Tourisme : Associer le territoire à un secteur plus large pour permettre des initiatives dans ce domaine (le Revermont).
- Développement de l'activité agricole (agrotourisme).
- Intégration de la problématique commerciale dans les opérations coeurs de village.

extrait du Projet de territoire de la CC de Treffort en Revermont

Urbanisme et concertation au niveau communautaire

Nous sommes sur une communauté de communes d'une grande diversité d'urbanisme. La Bresse a des constructions traditionnelles en pisé et le Revermont, des constructions en pierre. Nous avons fait un petit travail, qui n'a pas eu beaucoup de lendemains, de visite de chaque village avec les élus de la communauté de communes qui le souhaitent, pour qu'ils prennent conscience de nos différences et comprennent qu'il ne suffit pas de dupliquer d'un bout à l'autre du territoire la même méthode et les mêmes références. Cela n'a pas été beaucoup plus loin qu'une velléité.

Je pense que les esprits sont en train d'évoluer un peu partout et qu'il existe de multiples exemples. Nous avons davantage de visites de gens un peu plus éloignés de chez nous que de voisins. Mais c'est normal. Nous aussi, quand nous allons visiter d'autres organisations, nous faisons plus de dix kilomètres pour aller les voir ; c'est plus agréable.

Les actions sur les espaces publics communaux

La réfection des espaces publics s'est étalée de 2000 à 2006, en trois programmes successifs, pour un coût total de 3,5 millions d'euros. Les deux premiers ont été assez largement subventionnés. Le troisième beaucoup moins car nous ne bénéficions plus des procédures européennes.

La voiture cède la place aux piétons

Comme tout Français classique, j'ai une voiture. Mais la politique est claire, ce n'est pas elle qui gouverne l'urbanisme.

Quand nous avons réaménagé la place du champ de foire, nous avons fait l'effort de faire deux comptages, un comptage du nombre de voitures en stationnement aux différentes heures de la journée et aux différents jours de la semaine, en fonction des événements: les sorties d'école, la fête du samedi, le marché hebdomadaire du vendredi et ainsi de suite. Nous avons une quantification exacte du besoin.

Autour de la place et dans la traversée du village, par ailleurs, nous avons fait des mesures de circulation, pour voir quelle était l'intensité du trafic. À partir de là, nous avons donné le cahier des charges au concepteur pour qu'il propose quelque chose qui réponde à ce cahier des charges, et non pas à une estimation faite au hasard. Nous avons défini combien nous voulions de places de parking. Nous n'avons pas besoin d'un parking qui serve une fois par an. Nous n'allions pas bétonner tout le territoire parce qu'une fois par an, on est à l'étroit. Nous avons quantifié cela de manière raisonnable. On nous en fait parfois le reproche, c'est vrai.

la place du Champ de Foire



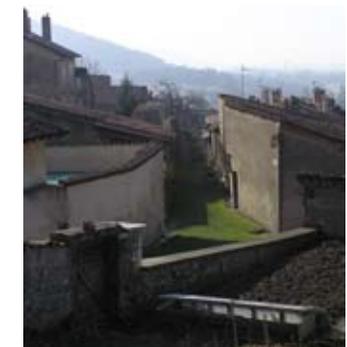


Nous avons aménagé le village de manière assez fluide. Nous n'avons pas la rue, le trottoir, etc. Nous avons la rue en enrobé, une cunette en pavé de pierre, et sur les côtés, on raccorde sur le bâti existant avec du béton désactivé. Ce qui fait qu'il n'y a pas d'effet d'escalier et que les gens se garent à cheval sur le béton désactivé et les pavés de pierre ; cela peut déborder parfois sur l'enrobé. Quand vous circulez dans les rues, qui sont assez étroites, puisque le village est vieux, il faut zigzaguer entre les voitures en stationnement. On ne dépasse donc jamais 30 km/heure ! Depuis 2000, date de création de cet équipement, il n'y a eu aucun accident de personne dans le village. Peut-être y en a-t-il eu, mais je n'en ai pas eu connaissance, en tout cas pas dans les quartiers qui ont été réaménagés. Un seul carrefour était plus dangereux, mais cela était dû à la présence d'une départementale.

Je précise que tout cela s'est fait sans un seul panneau de signalisation. Il y a uniquement deux panneaux d'interdiction de stationnement aux abords de l'école, c'est tout pour le village entier. Il est donc possible de faire vivre un village sans le fleurir avec des panneaux routiers. C'est ma conviction assez forte. Tout le monde ne la partage pas. Certains préconisent d'autres solutions, mais moi, je préconise une solution flexible, fluide, un peu désordonnée, pas trop rigide.

Quand on se promène dans le village, c'est le piéton qui est maître de l'espace. C'est aussi notre choix. Si on fait le choix de la voiture, le piéton n'a plus sa place. Chez nous, c'est la voiture qui doit se garer pour laisser la place au piéton.

le traitement des rues



La dynamisation du commerce

Pour le commerce, dès 1993, avant notre élection, la commune avait pris l'initiative d'acheter un immeuble assez vétuste et de le remettre en état pour en faire un hôtel-restaurant, qu'elle a mis en gérance. En 1995, au tout début de notre mandat, dans la perspective de requalifier le commerce, nous avons pris la décision de faire notre possible pour rassembler les commerces autour d'une place, l'ancien champ de foire. Nous avons préempté un immeuble en vente et l'avons réhabilité pour y réinstaller la pharmacie. De 2000 à 2003, nous avons réinstallé la poste ; nous avons installé une nouvelle activité, une auto-école, ainsi que des services de santé, dont certains étaient préexistants, comme le médecin ou l'infirmière, auxquels se sont adjoints le kinésithérapeute et l'orthophoniste. Ensuite, dans les années 2003, 2004, nous avons réinstallé la boulangerie, l'épicerie et nous avons accueilli un salon d'esthétique. Enfin, en 2007, nous avons installé la boucherie.

La dynamique commerciale s'étant réaffirmée pour le village, nous avons accueilli d'autres demandes, notamment une agence immobilière ainsi que des commerces complémentaires encore en cours d'installation. Des propriétaires privés se soucient désormais de réhabiliter d'anciennes granges pour les proposer au commerce local.

De ce point de vue, notre dynamique est très positive. L'ensemble du commerce local a gagné au moins 40 ou 50 % de chiffre d'affaires.

Je tiens à préciser que les opérations de commerce ne coûtent rien. On achète des immeubles, on les restaure, on peut éventuellement obtenir quelques subventions. Mais après, le loyer facturé aux exploitants rembourse les dettes que l'on a pu contracter.

Nous avons privilégié le commerce de centre village plutôt que les moyennes ou grandes surfaces. Nous nous sommes concertés avec les communes voisines pour adopter une



politique cohérente. Si les communes voisines n'avaient pas la même politique que nous, celle-ci n'aurait pas de sens, car nous nous serions fait dévitaliser par les autres. Il est clair qu'il faut des opérations ou des politiques concertées entre les communes.

Le développement des équipements publics

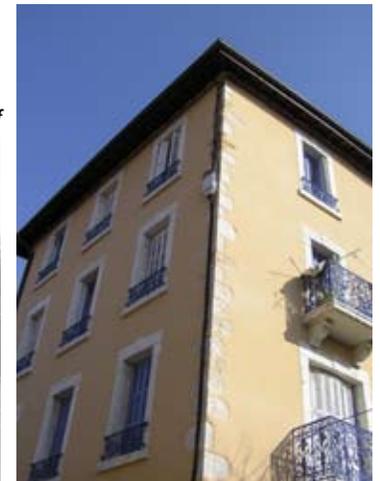
Le dernier équipement public réalisé, la salle de sport, datait de 1993. Préalablement, en 1985, nous avons fusionné les deux écoles de Cuisiat et Treffort en un seul établissement, en y ajoutant la construction d'une salle des fêtes. En 2005, nous avons construit un centre de loisirs et une cantine, d'environ 700 m². En 2006, nous avons installé une chaufferie bois-énergie qui permet de desservir par un petit réseau chaleur l'essentiel des bâtiments communaux, un lotissement voisin et dix-sept appartements. Enfin, en 2007, nous avons reconstruit un terrain de football ainsi que deux courts de tennis. Depuis fin 2007 jusqu'en 2009, nous construisons une maternelle et nous rééquipons l'école primaire. Datant de vingt ans, ces équipements sont dépassés en raison de la croissance démographique.

Sur l'ensemble des projets, on peut considérer que l'on obtient entre 30 et 40 % de subventions dans le meilleur des cas.

l'école primaire



un musée et de l'habitat locatif



Une offre d'habitat diversifiée

Nous souhaitons aussi offrir un habitat diversifié. Toutes les opérations commerciales sont accompagnées de logements à l'étage, ce qui permet d'offrir quelques logements complémentaires. Nous avons développé des lotissements à proximité des villages. Et de 2006 à 2009, plus de cent logements seront ouverts ; ces opérations sont conduites par la commune. L'OPAH a permis aussi de remettre sur le marché quelques logements locatifs.

Pour réhabiliter l'ancien, l'OPAH a été lancée au niveau de la communauté de communes. Nous avons fait, au niveau de la commune, des fiches-conseils, établies par le CAUE de l'Ain, pour la réhabilitation des immeubles. Nous avons également fait réaliser une étude chromatique pour une charte couleur des façades et nous encourageons le maintien des toitures anciennes en tuiles. La commune subventionne la restauration des toitures anciennes, mais la rend obligatoire. On ne peut plus perdre le patrimoine des toitures.

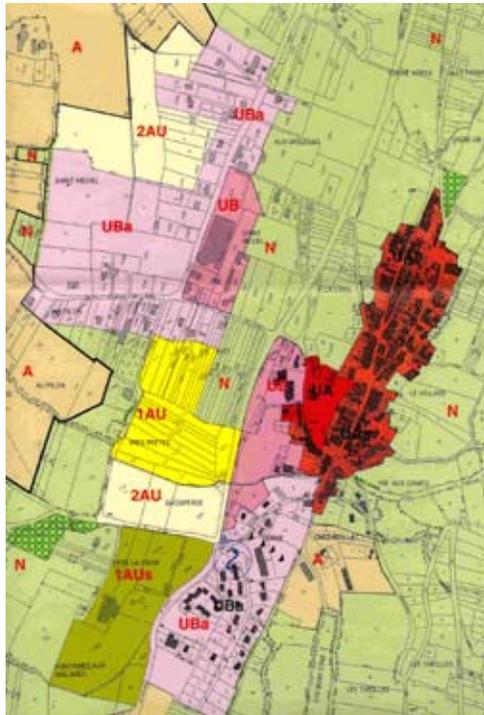
Dans le cadre de l'OPAH, pour tous les logements sociaux développés par des particuliers, la communauté de communes ne s'est pas contentée de mettre en œuvre des procédures classiques, mais elle a mis en place des moyens complémentaires pour encourager la production de logement social privé.

Le développement d'un urbanisme groupé, sans étalement ni mitage

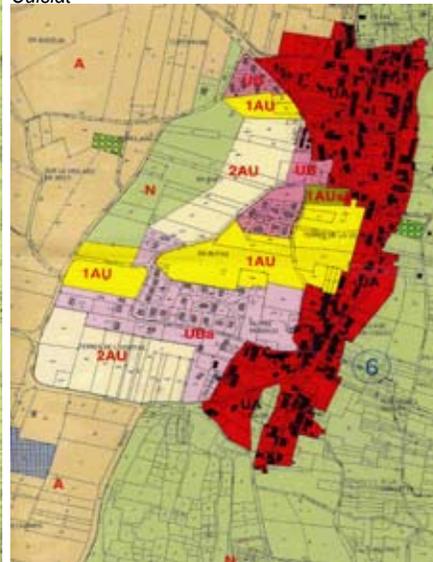
Notre position est claire. Les hameaux ne se développent pas. Les bâtis existants ont été clairement identifiés dans le cadre du PLU. Les bâtis qui n'ont pas de valeur patrimoniale sont classés en zone agricole, ils n'ont qu'une destination agricole et ne pourront jamais en avoir une autre. Et les bâtis qui ont une valeur patrimoniale intéressante sont classés en zone N. Nous avons un pastillage du territoire avec des zones N dans lesquelles nous pouvons restaurer et changer de destination pour la valeur patrimoniale. Mais il n'est plus question de densifier la construction isolée dans des hameaux qui sont structurés, de manière traditionnelle, par quelques fermes isolées réparties sur le territoire.

Il existe très peu d'exceptions. Sur une commune, à quinze kilomètres du bourg centre, la pression foncière est venue trop tard par rapport au premier POS de 1986, qui était déjà assez restrictif. Nous n'avons pas eu beaucoup de mitage sauvage. Nous ne connaissons pas ce phénomène de dispersion d'habitat que nous voyons dans certaines communes voisines. C'est un bénéfice. Notre situation historique est privilégiée.

Treffort



Cuisiat



Grosso modo, ça ne se passe pas trop mal. Nous venons de réviser le PLU. Je n'ai eu que deux ou trois demandes insistantes, auxquelles je n'ai pas cédé. Mais ce n'est pas une levée de boucliers générale. Les gens ont compris que, de toute façon, nous ne céderions jamais. Notre volonté est affirmée, mais à travers les équipes. Ce n'est pas l'équipe actuelle qui a affirmé cette volonté plus qu'auparavant. C'est traditionnel.

Des lotissements sous maîtrise d'œuvre communale

Depuis trente-cinq ans que j'habite la commune, je n'ai jamais vu un lotissement privé se réaliser. Tous les lotissements ont été conduits par la commune en maîtrise d'ouvrage. La commune a une tradition d'acquisition du foncier, pour faire ses opérations de développement démographique. À deux reprises, nous sommes allés jusqu'à la DUP pour nous assurer la maîtrise foncière. Il n'y a pas d'autre moyen, quand le marché est sous pression, comme c'est le cas chez nous, avec le taux d'emplois que nous avons et le dynamisme économique et démographique de la région. Si on veut maîtriser le jeu, il faut utiliser les outils disponibles.

Les opérations de lotissement que nous conduisons sont équilibrées, voire un peu bénéficiaires pour la commune, ce qui permet justement de financer ces équipements collectifs complémentaires

Des lotissements toujours différents selon leur situation, conçus avec de nombreux partenaires et intervenants

Nous essayons de ne pas traiter les lotissements de manière dépersonnalisée. Ils ont une certaine personnalité. Nous en avons trois.

Le premier, que nous avons lancé au cours du dernier mandat, en 2001 / 2002, est le Verger du Moulin. C'est une parcelle relativement petite, 1,5 hectare à peine, aux abords immédiats du village. Comme le village est très dense sur le plan de l'urbanisme, nous avons voulu plutôt faire une extension de village qu'un lotissement. Nous avons environ 6 000 m² commercialisés, tout le reste étant de l'espace public, que nous n'avons pas économisé, bien au contraire. Nous avons mis le long de la route départementale un espace de 20 à 30 m de verdure, qui sert d'espace de jeu et de détente, mais également



à éloigner l'habitat des zones de circulation et de bruit. Pour fermer le village, nous avons construit un mur d'une centaine de mètres de long, en béton sur un mètre de haut, surmonté par 80 cm de pierres et couvert de tuiles anciennes. Ce quartier est donc en harmonie complète avec le village arrière, qui est un village de pierre et de vigne. A l'intérieur des 7 ou 8 000 m² restants, nous avons construit 27 logements, avec un alignement en bord de rue, qui donne l'impression que l'on est dans une extension de village et non pas dans un lotissement.

Beaucoup de soin a été apporté par l'équipe de conception, d'ailleurs pluridisciplinaire. Ce travail a été conduit de manière assez particulière, puisque dès les premières réunions de conception, il y avait autour de la table des élus bien sûr, le CAUE pour faire travailler les équipes et consigner les points de vue dans les comptes-rendus de réunions. Il y avait un opérateur public, Bourg Habitat, pour la partie locative et accession sociale. Et des opérateurs privés, l'UNCM. Nous avons même fait participer la cellule logement de la DDE, ainsi que deux équipes de concepteurs, un architecte urbaniste et un paysagiste ; plus des représentants d'associations locales de défense du patrimoine. C'est ce groupe complètement pluridisciplinaire qui a avancé ensemble vers un projet cohérent.

Le règlement est très léger. Par contre, tous les acteurs et en particulier tous les

constructeurs, sont complètement impliqués dans l'état d'esprit de ce lotissement.

Ce qui fait qu'après l'ouverture du lotissement, une réunion de concertation a eu lieu pour définir ensemble le type de volets qui allaient être choisis, le type de tuiles, jusqu'aux souches de cheminée qui ont été choisies ensemble, de manière à donner une certaine homogénéité à ce quartier, afin qu'il soit vraiment en dialogue avec le paysage particulier du village qui se trouve juste derrière.

C'est une opération de luxe, mais parallèlement, quand nous faisons un lotissement moins sensible que celui-ci, nous commençons par travailler avec des urbanistes et des paysagistes pour envisager les caractéristiques du quartier et la manière dont on va orienter les rues, avant même de dessiner les parcelles.

Nous avons dépensé, dans le cas du Verger du Moulin, plus d'argent dans la matière grise que dans le terrain. Nous nous donnons les moyens de faire de la qualité. Cette opération est tellement particulière que je n'ose pas trop en parler. Mais pour le lotissement Saint-Michel par exemple, qui porte sur environ 4,5 hectares, en mettant 1€ supplémentaire au mètre carré pour réfléchir, ça ne pénalise pas beaucoup le client et ça peut lui apporter beaucoup de satisfaction.

Treffort - les nouveaux quartiers



Lotissement Saint Michel à Treffort - plan réalisé par le CAUE de l'Ain



Une mixité sociale dans tous les projets d'ensemble

Il existe une mixité sociale, comme je viens de vous l'expliquer, puisque nous n'avons pas attendu le dernier PLU pour faire de la mixité sociale dans les lotissements. Je disais que j'étais arrivé dans la commune il y a trente-cinq ans, et il y a trente-deux ans que j'ai construit une maison dans un lotissement. La mixité sociale existait déjà. Nous n'avons rien inventé. Nous sommes installés dans une tradition très positive, chez nous, ce qui est très avantageux.

Cela dit, ces procédures de lotissement sont classiques. Dans chaque lotissement, aujourd'hui, nous essayons de le décliner en trois parties :

- une partie de lots libres dont la surface tourne autour de 700 m², voire un peu moins,
- un espace privatif destiné à de la construction sociale ; nous n'avons pas de construction d'immeubles, mais plutôt des R + 1 jumelés ou triplés, qui s'articulent bien. Quand on circule dans un quartier, on ne dit pas : « Ici, c'est un HLM et là, du privé ». On ne fait pas la différence entre le privé et le public,
- un ou deux espaces privatifs qui sont laissés à l'initiative de promoteurs. Autant je pense que le lotissement et l'aménagement du territoire doivent être conduit par la collectivité, autant je pense que l'économie de marché peut produire du logement correct, pourvu qu'elle intervienne où l'on veut et dans les conditions que l'on veut.

Nous n'avons aucun ostracisme vis-à-vis des promoteurs privés, dès lors que nous leur donnons un espace privatif dans lequel nous leur disons : « Voilà la règle du jeu ». Récemment, j'ai vu le projet très intéressant d'un promoteur privé, sur une parcelle de 2 300 m², à Saint-Michel. Il va y installer neuf logements, de mémoire : quatre logements au rez-de-chaussée avec possibilité d'accession à la propriété avec accès à un petit jardin privatif, et à l'étage cinq petits logements locatifs. Même à l'intérieur d'un espace privatif, un promoteur privé peut avoir des idées de mixité que je n'avais pas imaginées moi-même.

Des quartiers reliés entre eux, de l'échelle locale à intercommunale

Dans tous les quartiers que nous construisons, dans les lotissements, nous essayons d'organiser des circuits piétons pour venir au village, à l'école, dans les magasins, éventuellement participer à la vie associative, le soir. C'est prévu. Les quartiers nouveaux que nous construisons sont à 200 ou 300 mètres du village, donc compatibles avec une petite marche à pied.

Nous avons inscrit au PLU la volonté de créer des pistes cyclables entre la commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois et le village de Treffort, entre le village de Treffort et le village de Cuisiat, et entre ces trois pôles et la zone d'activités, de telle manière que les mouvements de courte distance puissent aisément se faire en vélo, dans les années qui viennent. C'est le transport alternatif.

Parallèlement, au niveau du SCOT, nous avons réfléchi et défini le territoire en pôles structurants pour les ruraux. Nous nous trouvons en bipôle avec la commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois. Il est prévu que cette commune, située sur un axe routier plus important que le nôtre, ait des navettes cadencées vers Bourg pour les gens qui vont au travail, à l'école, à différentes occupations. Nous aurions des minibus pour aller à Saint-Etienne-du-Bois rejoindre la navette, de façon à optimiser les temps de déplacement. C'est une vision à vingt ans, pas encore en place, mais nous avons déjà une petite expérience de ces petits déplacements, puisque le ramassage scolaire est effectué par des bus financés par le département. Mais la commune a un minibus pour aller chercher les élèves isolés à quelques kilomètres. On ne fait pas déplacer un car de cinquante places pour aller chercher trois élèves dans un hameau... Notre minibus de proximité, en dehors du transport scolaire, sert à rendre service à quelques personnes âgées qu'il amène au marché le vendredi, par exemple.

les nouveaux quartiers et extensions urbaines



Le réseau de chaleur et la filière bois

La chaufferie-bois déchiqueté alimente un réseau de chaleur et, à partir de ce réseau, dessert tout le lotissement du Verger du Moulin. Nous desservons aussi un certain nombre de bâtiments qui existaient au niveau communal. Tout un quartier, avec de l'existant et du neuf est alimenté par ce moyen.

Sur la région de Bourg-en-Bresse, la filière du bois est en train de se structurer, puisqu'il existe plusieurs chaufferies-bois collectives de diverses importances. Aujourd'hui, nous avons consulté et privilégié des fournisseurs locaux qui nous alimentent en bois. Parallèlement, nous sommes en train de réfléchir à une gestion communale, voire intercommunale, de l'approvisionnement. Notre domaine de forêts communales est assez important. Nous avons les premiers retours d'expérience et cherchons des pistes pour améliorer son fonctionnement, notamment en ce qui concerne l'approvisionnement en bois. Aujourd'hui, au niveau local, la filière bois se développe fortement, mais l'approvisionnement doit être organisé. Nous avons eu d'ailleurs quelques petits soucis au niveau de la qualité de fourniture ces derniers temps.

Sur la communauté de communes, nous comptons quatre chaufferies bois de diverse importance.

Les aménagements paysagers

Quant au paysage, nous agissons bien à certains endroits, moins bien à d'autres. J'ai sous les yeux la zone d'activités de Treffort, qui est à 3 km du village ; on ne peut pas dire que pour l'instant, ce soit un exemple. Mais la communauté de communes, compétente en économie, réalise cet hiver 2008 un programme de plantation de haies sur l'ensemble des zones d'activités pour les paysager. Elle intervient même sur le domaine privé des entreprises pour requalifier le paysage. Nous ne sommes pas très en avance sur ce point.

Par contre, sur les zones d'habitat, dans la mesure où ce sont des programmes communaux, nous incluons d'abord des espaces verts relativement vastes. Nous sommes à des taux de commercialisation plus près de 70 % que de 90 %. Nous avons beaucoup d'espaces publics réservés dans les lotissements. Et nous fournissons avec le prix de la parcelle, à chaque habitant, les plans correspondants aux haies qu'il doit planter. D'une part, nous choisissons les essences, nous lui donnons un plan de plantation avec les alternances de différentes essences et il bénéficie d'un bon d'achat qui lui permet d'aménager sa propriété. Nous sommes ainsi à peu près sûrs que chacun va planter la haie dont il a besoin de que, dans trois ou quatre ans, elle aura poussé et donnera un paysage bien végétalisé et d'une grande homogénéité.

Accessoirement, puisque nous parlons d'environnement, nous proposons aussi pour chaque maison une cuve de 3m³ d'eau pour recueillir les eaux pluviales destinées aux arrosages de jardin ou aux lavages de voiture ainsi que – c'est anecdotique – un composteur.

Zone d'activités



le traitement des abords





La densité, la mixité et l'outil du PLU

Le premier POS de la commune datait de 1986. Il était institué bien avant 1995. Mais nous le révisons tous les cinq ou sept ans. Il dure à peu près le temps d'un mandat. Il est évident que notre stratégie nous a conduits à réviser notre vision d'urbanisation future.

Nous venons d'approuver le dernier PLU le 4 décembre 2007. Grosso modo, l'état d'esprit, c'est un minimum de quinze logements à l'hectare. Pour les communes rurales, cela paraît fou, alors que c'est très faisable, dès lors qu'on y met de la mixité. Nous n'avons pratiquement plus de zone U dans la commune. Il n'y a que des zones AU. Chaque opération d'ensemble doit comporter au moins 1 000 m² de SHON. Et chaque opération doit comporter au moins 30 % de logements sociaux. Cela fixe au moins quelques éléments repères.

Nous avons à la fois le souci de la densité pour économiser l'espace, de la mixité sociale et de conduire des opérations cohérentes entre elles. Et la commune reste quand même maître d'ouvrage d'une manière traditionnelle et j'espère que ça va continuer. Quand on est maître d'ouvrage, on a plus de poids que quand on est simplement prescripteur, via un règlement.

Un règlement de PLU très précis

Il est clair que nous avons la réputation d'avoir un PLU très contraignant et même pire. Quand nous sommes maîtres d'ouvrage des lotissements, nous « resserrons encore un peu les boulons ». Nous prescrivons le maintien des toitures anciennes dans la restauration. Il n'est plus question d'en perdre. Ensuite, nous prescrivons les formes de tuiles, uniquement des tuiles à onde pour être le plus proche possible de la tradition. Nous prescrivons des ouvertures plus hautes que larges. C'était la tradition, dans notre pays qui est un pays de pierre et pas un pays de béton. Nous ne pouvons pas avoir des linteaux très larges sur les ouvertures. Nous prescrivons un certain nombre de choses comme ça. Nous avons une charte chromatique qui prescrit les couleurs des façades. Nous interdisons les volets en écharpe. Nous autorisons, dans les zones U et AU, les volets roulants parce que nous ne sommes pas contre la modernité, mais nous demandons dans ce cas que des volets de bois soient fixés sur la façade pour qu'elle ne soit pas trop nue.

Ce sont les prescriptions d'un PLU qui se précisent à chaque niveau, quand on descend dans un lotissement particulier, pour respecter le site. Il est clair que nous avons un

paysage très particulier. Les zones qu'il serait très tentant d'urbaniser, à savoir les fonds de vallon qui partent derrière le village à l'Est, sont marquées en zones N et donc parfaitement inconstructibles. Elles étaient autrefois en ND. Il n'est pas question d'aller construire là où c'est tentant, si cela défigure les paysages.

Nous avons aussi des formules un peu ennuyeuses. En gestion, ce n'est pas simple. Quand on dit qu'on veut des constructions de volume simple, avec de préférence deux pentes, c'est effectivement la construction traditionnelle de chez nous. Mais on ne peut pas l'imposer de manière rigoureuse. Et quand on dit « de préférence », on a toujours des gens qui viennent nous dire : « Ce n'est pas complètement interdit de faire autrement ». Ensuite, il s'agit de négocier.

Des recommandations complémentaires au PLU et une commission de suivi

Nous avons des fiches travaux établies par le CAUE, notamment pour la restauration puisque c'est un point sensible. Donc, ça fait partie des annexes du PLU. Elles sont consultables en mairie. Dès que quelqu'un vient demander un permis, s'il consulte le règlement de sa zone, on lui donne aussi les fiches qui correspondent aux recommandations méthodologiques du CAUE. Là, je pense que nous avons des outils de dialogue pour les gens qui ont un projet. Mais en dialogue direct avec le public, nous ne sommes pas très avancés. Nous n'avons pas de catalogue, etc.

Au niveau de la communauté de communes, nous sommes plus pauvres encore que sur la commune de ce point de vue. Sur la commune, nous avons un agent spécialement chargé de l'urbanisme et une commission très vigilante et ouverte aux membres non élus. Nous essayons d'avoir dans cette commission urbanisme des gens qui savent de quoi ils parlent. Il ne s'agit pas simplement d'un enregistrement des permis de construire, mais aussi d'une cellule de réflexion et de proposition pour le conseil municipal.

L'influence des actions publiques sur les projets privés

Les actions publiques menées par les communes et en particulier par Treffort-Cuisiat - l'aménagement, la requalification des espaces publics - ont eu un effet levier assez important sur les actions du privé, notamment en termes de réhabilitation et de requalification des bâtiments, des maisons de village. Tout cela s'est fait dans l'esprit architectural et paysager du secteur. On maintient le cachet Revermont, si je puis dire, les pierres apparentes. Cela se fait également dans le cadre de la charte chromatique pour les couleurs de façades. Mais il n'existe pas encore de réflexion d'ensemble sur une architecture Revermont. Pour l'instant, on peut dire que ça se passe relativement bien au niveau de la requalification des bâtiments au cœur des villages. Mais pour les nouvelles constructions, pour Treffort-Cuisiat en tout cas, c'est le PLU qui fait le travail. Quand on s'occupe des espaces publics et qu'on intervient également sur des immeubles, par exemple ceux que l'on a requalifiés pour les commerces, on donne une certaine tonalité. Les citoyens s'en emparent finalement et au bout de quelques années, ils s'aperçoivent que ce n'est pas forcément stupide. C'est beaucoup plus facile de dialoguer quand on a montré que le chemin que l'on avait pris avait du sens.

le Champ de Foire, place animée



Une méthode de travail basée sur la concertation

Un des points forts de notre expérience est la concertation. Pour chaque réalisation, nous avons des procédures de concertation directe avec les gens intéressés. Quand nous aménageons les espaces publics, nous organisons des réunions de quartier ou des journées portes ouvertes avec les maîtres d'œuvre pour que chaque riverain puisse poser des questions. Préalablement au lancement de l'opération, nous tenons en général une réunion publique. Ce n'est pas forcément une soirée facile pour les élus, mais c'est une réunion publique de présentation du projet et d'écoute des questionnements, qui nous a amenés quelquefois à améliorer, à la marge, les projets. On ne peut pas présenter en réunion publique seulement des intentions ; il faut un projet déjà construit, et quand il est construit, on ne peut plus agir sur le cœur du projet, mais sur les marges et les adaptations.



DEUXIEME PARTIE : UN REGARD SUR CES EXPERIENCES LES MECANISMES QUI ONT PERMIS L'EMERGENCE DU PROJET

Avertissement : tous les dessins qui figurent dans cette partie sont librement inspirés des dessins de Yona Friedman dans «Manuels volume 1» aux Editions du CNEAI (dont nous recommandons la lecture).

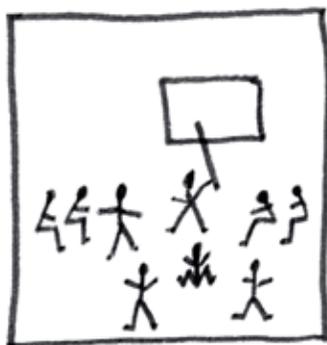
L'objectif n'est pas de reproduire telle quelle cette expérience très complète et intéressante. Chaque contexte est unique et chaque réponse doit l'être. Cependant, il est possible de dégager des logiques, des enchaînements, des méthodes, qui peuvent devenir reproductibles. Ce sont plutôt ces mécanismes que nous vous proposons de mettre en avant, afin de jeter un pont vers d'autres territoires et d'autres pratiques.

Le point de départ de toutes ces expériences est la définition d'une stratégie claire dès le début

Elle va permettre d'articuler et de décliner tous les projets et les réalisations autour d'une même colonne vertébrale. Cette stratégie n'est pas seulement écrite et bien cernée. Elle est également partagée et débattue avec tous les intervenants et les usagers. Il s'agit alors d'un projet très partagé et expliqué.

Dans le cas de Treffort-Cuisiat, c'est une stratégie de dynamisation du bourg qui a permis de travailler sur le village, son patrimoine, ses espaces publics, ses développements,

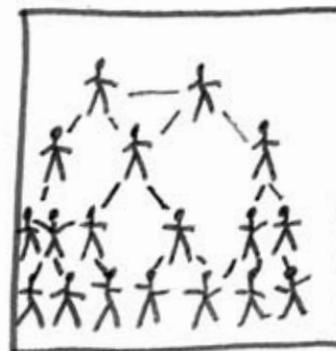
définition d'une stratégie



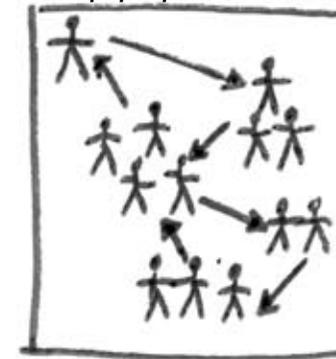
des espaces, des fonctions,
un cadre de vie



des gens qui portent les projets



une équipe qui les met en oeuvre



etc. C'est elle qui a défini la politique d'urbanisme dense et regroupé pour éviter le mitage. Et elle encore qui a permis de porter la politique autour des commerces, des services, des équipements et de l'emploi de façon lisible, logique et cohérente à l'échelle de toute la commune, en lien avec les communes voisines.

Cette stratégie se nourrit d'une connaissance profonde du territoire et de ses spécificités. Le paysage, les patrimoines naturel, agricole ou bâti, les éléments qui caractérisent Treffort-Cuisiat, etc. sont intégrés à tous les projets, même si cela n'est pas explicité oralement dans le discours. Les réalisations sont marquées par une culture du territoire sous-jacente très forte.

Ensuite, il y a des gens pour définir, porter, expliquer et mettre en œuvre les projets.

Le rôle des élus et celui des techniciens est très clair et organisé. Les responsabilités et les compétences ne sont pas les mêmes. Les élus sont très impliqués et responsabilisés par rapport aux actions de la collectivité. Ils impulsent, définissent et suivent. Le fait que la commune et que la communauté de communes se soient toutes deux entourées des compétences de salariés formés, intervenant à plein temps pour suivre les questions liées aux développements communal et intercommunal permet de rendre efficiente

2

cette juste répartition des rôles entre élus et techniciens.

Avoir une ingénierie en interne permet de garder une continuité et une cohérence des projets au fil du temps. Les personnes sont identifiées et connues. Ce fait est assez rare en milieu rural pour être souligné. En effet, les services techniques liés au développement d'une commune sont fréquemment présents dans les communes urbaines de plus grande taille. Mais les communes plus petites sont souvent assez dépourvues de services techniques permanents et compétents.

Enfin, une méthode de travail basée sur plusieurs axes

- **la recherche d'une maîtrise foncière** : cette politique mise en œuvre depuis trente ans se poursuit au gré des projets et des évolutions du territoire. L'anticipation de cette politique est indéniablement un atout. Des outils plus coercitifs peuvent néanmoins être mis en œuvre pour permettre l'émergence d'un projet communal. Cette maîtrise foncière porte sur tous les projets qui découlent de la stratégie définie en amont : immeubles existants pour la création de logements et de commerces, terrains à bâtir...
- **des projets sous maîtrise d'œuvre communale** : tous les projets structurants pour la commune sont portés par elle. La délégation auprès d'autres intervenants (opérateurs

sociaux, constructeurs...) n'intervient qu'une fois le projet suffisamment cadré par la collectivité qui s'est alors dotée des outils nécessaires à un bon développement du projet par la suite (documents d'urbanisme, fiches conseil, règlement...).

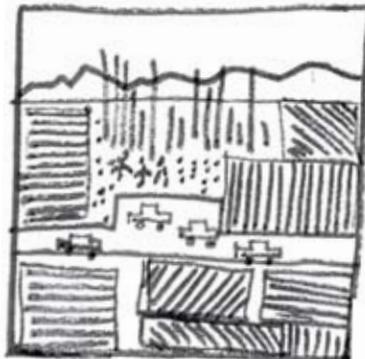
- **savoir s'entourer de professionnels et de partenaires** : quand une compétence n'est pas présente en interne, elle est recherchée auprès d'organismes publics ou privés selon la nature de la question (CAUE, DDE, opérateurs de logements sociaux, bureaux d'études, etc.), selon des principes de partenariat ou de marché. Cela permet d'élargir le regard, le débat et d'aider à faire des choix en toute connaissance de cause en augmentant de façon marginale le coût global. Dans l'autre sens, si le projet est bien expliqué et partagé, il est mieux compris et se déroule donc plus facilement, que ce soit au niveau des instances publiques ou du privé.

- **une gouvernance active, permanente et assumée**. Le principe de débat public systématique et d'explication auprès des usagers, des associations, des intervenants, etc. permet de faire comprendre les projets, d'écouter les retours et les inquiétudes. Ces échanges réguliers permettent très probablement d'aider à faire la part des choses entre les intérêts individuels et l'intérêt collectif. Bien sûr, exposer des projets qui font changer les habitudes et le cadre de vie quotidien n'est pas toujours simple et peut engendrer des situations conflictuelles. C'est là que la fermeté et la clarté des attendus du projet permettent de prendre du recul et savoir où tenir et où assouplir...

réfléchir le territoire à l'échelle intercommunale



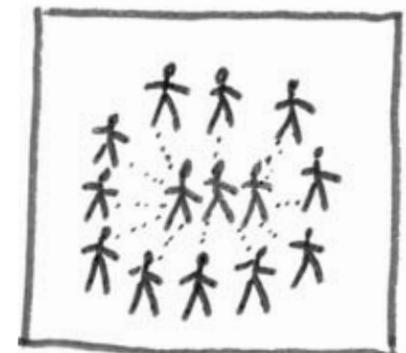
maîtriser les sols



susciter le débat



savoir s'entourer



3

TROISIEME PARTIE : LES QUESTIONS QUE CES EXPÉRIENCES SOULÈVENT

À la lumière de cette expérience, plusieurs types de questions émergent. D'une part, parce que l'expérience exposée apporte une réponse originale et efficace, mais peu courante. On peut se demander pourquoi cela ne se passe pas de cette façon dans d'autres territoires confrontés aux mêmes problématiques. Il s'agit alors de comprendre les raisons de ces différences et comment y remédier. D'autre part, parce que les réponses apportées soulèvent des interrogations d'ordre général qui peuvent aussi concerner d'autres territoires.

Voici donc quelques questions que nous soumettons au débat et à la réflexion. Les territoires qui ont des remarques, des éléments de réponse ou des propositions à faire peuvent utiliser le site du réseau www.mairieconseilspaysage.net, rubrique Discussions.

Sur le foncier

En 1995, la commune de Treffort-Cuisiat hérite d'une politique d'acquisition foncière entamée 25 ans auparavant. Sans cet outil, le développement cohérent à l'échelle de la commune aurait été probablement plus difficile à mettre en œuvre. Ces réserves foncières permettent d'une part d'obtenir des revenus utiles pour les futurs aménagements (baux locatifs par exemple) et d'autre part de porter facilement des projets sous maîtrise d'œuvre communale puisque le terrain ou les locaux sont déjà acquis.

Dans un autre contexte, avec une politique foncière inexistante, peut-on aller aussi loin dans la maîtrise ? Comment démarrer ? Peut-on obtenir des résultats intéressants sans avoir de politique d'acquisition foncière active ?

Sur le dynamisme économique

Dans des territoires soumis à moins de pression foncière, comment peut-on attirer des emplois, des services, des commerces, des équipements et de l'habitat diversifié ? Comment être attractif quand on est plus éloigné de pôles déjà très dynamiques ?

Cela amène à une question plus globale : quelle vocation peuvent avoir les communes

rurales aujourd'hui, vis-à-vis des villes et des pôles d'emploi ? Jusqu'où doivent-elles/peuvent-elles s'agrandir ? Comment mesurer et quantifier le développement urbain nécessaire, raisonnable, réaliste... de chaque commune.

Sur le rôle et l'articulation entre échelles communale et intercommunale

Cette articulation relève-t-elle seulement d'une question de compétences et de responsabilités ? Comment sortir des conflits d'intérêt communaux par rapport à l'échelle plus générale de l'intercommunalité ? Comment rend-on les différentes politiques cohérentes sans faire perdre à chaque commune sa responsabilité et son développement propre ?

Sur l'ancrage au territoire

La démarche de Treffort-Cuisiat n'est pas vraiment adossée à des approches paysagères ou patrimoniales préalables. Cependant, les réalisations montrent que ce lien au territoire est parfaitement intégré et recherché.

Comment atteindre cette culture du territoire et de ses spécificités ? Comment prendre (et faire prendre) conscience des paysages et des patrimoines locaux ?

Sur l'architecture des nouvelles constructions

Treffort-Cuisiat a fait le choix de volumes simples et d'un rappel de matériaux et de mises en œuvre pour établir un lien entre le patrimoine existant et les constructions neuves privées. Les interventions publiques (équipements, espaces publics...) relèvent d'un registre plus audacieux et contemporain.

Cette distinction entre intervention publique et privée est-elle toujours justifiée ? Quelle architecture contemporaine banale en milieu rural ? Faut-il reproduire les formes patrimoniales ? Réinterpréter les agencements ? Retrouver des matériaux ? Laisser la place à la créativité et à des formes de bâti en relation avec un mode de vie et des

3

usages actuels ?

Par exemple, quelle est le sens d'un toit à deux pans aujourd'hui ? Un signe patrimonial ? Mais pour quel usage et à quel coût ? Les formes des ouvertures doivent-elles être dictées par le patrimoine ou peuvent-elles s'en affranchir pour profiter d'une vue, d'apports solaires ?...

Comment encadrer ces projets architecturaux ? Comment trouver un juste milieu entre le laisser-faire, la contrainte réglementaire et la liberté de chacun ?

Sur la gouvernance

Comment travailler avec les habitants, les associations et les usagers sans se faire submerger par les points de vue individuels et parfois contradictoires ? Comment gérer la gouvernance ?

Sur la méthode et la façon de démarrer des travaux

Travailler d'abord sur la valorisation des espaces publics permet de donner une image positive d'un lieu dédié à tous. Cela peut donner confiance.

Est-ce que commencer par une politique sur les espaces publics permet de pacifier le débat et de donner une impulsion qui pourra s'étendre à tous les projets communaux, parfois plus conflictuels (les extensions urbaines par exemple) ?

Sur un mode de développement dense et sans mitage

Regrouper l'habitat près des cœurs de bourg et des zones déjà denses, créer des liaisons piétonnes, favoriser les distances courtes, induire un sentiment d'appartenance à une commune, travailler à l'échelle du piéton plutôt qu'à celle de la voiture... sont des sujets éminemment pertinents et cohérents qui vont dans le sens d'un développement plus durable.

De nombreux territoires n'ont pas cet héritage très bénéfique. Souvent, le mitage et la

dispersion des constructions sur le territoire existant déjà, les zones pavillonnaires sont déconnectées de tout centre de village et n'entretiennent que très peu de liens avec le paysage et les spécificités locales, la densité n'est pas toujours présente et elle est rendue presque impossible car tout l'espace est « occupé »... Comment travaille-t-on avec cet existant beaucoup moins favorable ? Comment inverse-t-on la tendance ?

Sur les compétences et la formation

Sans des volontés, une motivation et des compétences, aucun projet ambitieux ne peut voir le jour. Comment motiver et sensibiliser les élus pour mettre en œuvre une telle politique ? Comment montrer que c'est possible et que les blocages peuvent être levés ?

Comment faire accepter la nécessité d'une présence de techniciens formés, compétents et présents au quotidien, dans tous les territoires ? Comment financer ces postes ?

4

UN REGARD PORTÉ SUR CETTE EXPÉRIENCE SUITE À UN TRAVAIL SUR LE TERRAIN AVEC DES ÉTUDIANTS ARCHITECTES

par Marc VERDIER, architecte enseignant à l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Nancy
atelier de projet 4^{ème} année 2007/08

Une équipe de 8 étudiants de Master 2 « Ville et territoire » de l'école d'architecture de NANCY est reçue dans le cadre d'un atelier « hors les murs » dans le REVERMONT par Pierre PERDRIX, maire et Jean Vincent BERLOTTIER, architecte-urbaniste à TREFFORT une après midi de fin février.

Il s'agit pour les étudiants de comprendre comment une commune peut décider de maîtriser son espace de vie et de développement... dynamique économique et commerciale, paysage, patrimoine, nouveaux secteurs d'habitat, espace public...

Le maire, attentif et pédagogue, accompagné de son architecte, nous accompagne dans les rues du vieux village, nous fait traverser le quartier en cours de travaux, nous entraîne vers le lotissement « paysager » en cours de construction, puis nous gravissons les sentiers qui s'infiltraient dans les jardins en terrasse entre les fortifications du vieux bourg pour déboucher sur la magnifique place du vieux tilleul qui domine toute la plaine de la Bresse.

Au fil des pas, des remarques, des arrêts, des observations, des explications... nous comprenons que ce maire là est un convaincu, un obstiné serein et éclairé des équilibres nécessaires au développement de sa commune, un humaniste profond qui sait tirer les leçons du passé (le village ancien, les rues étroites, les jardins derrière les murs, les espaces de rencontre, les commerces qui permettent aux anciens de vieillir au village et aux jeunes de se rencontrer autour d'une bière) tout en adaptant son action aux nécessités et conditions nouvelles du siècle.

M. PERDRIX et M. BERLOTTIER (plein d'humour, de justesse et de provocation constructive) nous font d'un seul coup aimer ces fonctions de maire et d'urbaniste. On se plaît à croire que « faire » est possible dans une commune quand on a la volonté, le discernement, les outils et les démarches adaptées.

L'escapade, en fin de journée (alors que le jour tombe et que la pénombre rend le paysage plus mystérieux) vers le vallon du lavoir, contre lequel s'adosse le bourg, sur les contreforts du Revermont, nous ramène à la fois vers les origines (le « socle ») de l'histoire de TREFFORT, mais également vers la clé de cette démarche de deux mandats.

Le maire explique, d'un seul coup, après avoir montré les résultats tangibles, habités, occupés, appropriés, que cette dimension là, celle de l'identité, de l'appartenance à un vaste paysage « Revermont », à une dimension patrimoniale indiscutable, partagée, comprise, a été un déclencheur.

La Charte du Revermont, signée dans les années 90 a servi de catalyseur.

Il n'exprime d'ailleurs pas de façon si évidente cette continuité, cet emboîtement, de l'échelle territoriale à l'échelle située, très opérationnelle. Nous comprenons que cette façon de penser est la nôtre. Celle de l'élu est sans doute plus complexe, plus intérieure : il met en relation, il déduit, il enchaîne, parce que le paysage et le patrimoine invitent à penser de façon différente dès lors que l'on s'y attache.



4

Nous savons maintenant que la modernité, le projet contemporain s'appuient nécessairement sur ces deux éléments de base... l'identité territoriale (on va dire ce qu'on en perçoit le mieux : le paysage) et l'intelligence accumulée par les anciens au travers de leur capacité à comprendre les lieux et les ressources qu'ils offrent aux hommes (le patrimoine).

Il n'est sans doute pas nécessaire de toujours dévoiler les logiques de pensée. Il est certainement indispensable de n'en pas louper une étape, mais on peut aussi très certainement les mettre dans des ordres différents. Nous pensons, plus clairement aujourd'hui, que le projet « complet » à l'échelle d'un bourg de 2 ou 3000 habitants doit composer ces échelles, (le paysage, le patrimoine, l'économie, la co-habitation des hommes entre-eux, la rencontre, l'espace public...) mais en se donnant la liberté de les interpeller au meilleur moment. Et ce moment n'est pas le même pour tous. Des interactions, des allers-retours, des hésitations, des priorités, des oublis parfois, des rattrapages... pourvu que la cohérence du projet humain et social domine et soit permanente... en bref... la VIE !

La journée s'est achevée au café sur la place nouvellement aménagée (et primée !). Nous n'arrivions pas à partir. La discussion s'éternisait. Nous avons la faiblesse de croire que le maire prit quelque plaisir à accompagner quelques jeunes vers leur futur métier en transmettant, simplement mais avec conviction, les valeurs qui l'avaient porté dans cette action d'une quinzaine d'année.



Remerciements

Pierre PERDRIX, Maire de la commune de Treffort-Cuisiat et Président de la Communauté de communes de Treffort-en-Revermont ; Christophe JOURNET, Ingénieur technicien à la commune de Treffort-Cuisiat ; Thierry ROLLET, Chargé de mission à la Communauté de communes de Treffort-en-Revermont ; ainsi que l'ensemble des participants à la conférence téléphonique.

Pour en savoir plus

Le site de la commune de Treffort-Cuisiat : <http://www.treffort-cuisiat.fr>

Le site de la Communauté de communes de Treffort en Revermont : <http://www.cc-ainternet.com>

Le site du réseau : <http://www.mairieconseilspaysage.net>

- dans la rubrique Expériences du réseau, « Projet de village global » pour des documents autour des expériences présentées,
- dans la rubrique Territoires, Sud-Est pour les contacts et les coordonnées des intervenants.

Mémentos déjà réalisés

Mémento N°1 : Un projet de village qui s'appuie sur une politique foncière volontaire et sur la concertation
Expérience de la commune de Treffort-Cuisiat et de la Communauté de Communes de Treffort-en-Revermont (Ain) Février 2008

Mémento N°2 : La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes (Gard)
Expérience de la Communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en partenariat avec le Syndicat de l'AOC Costières de Nîmes
et l'Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne Mai 2008

Mémento N°3 : Greffes urbaines en Vaunage (Gard)
Expérience de la Communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne,
l'Université Paul Valéry Montpellier III et l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Montpellier Mai 2008

Contacts

Armelle LAGADEC et Mathilde KEMPF

Architectes urbanistes mandatées par Mairie-conseils pour mettre en place et animer le réseau de territoires

Tél. Armelle LAGADEC : 06 62 37 55 36

Tél. Mathilde KEMPF : 0032 27 70 85 94

reseauterritoires@mairieconseilspaysage.net

www.mairieconseilspaysage.net

Mairie-conseils - Caisse des Dépôts : 01 58 50 75 75

www.mairieconseils.net

Le réseau de territoires «Paysage rural : vers un urbanisme durable» en quelques mots

Réseau de territoires

créé à l'initiative Mairie-conseils (Caisse des Dépôts), suite aux États Généraux du Paysage de février 2007. L'échelle d'intervention est nationale. Pour plus d'informations sur Mairie-conseils <http://www.localtis.fr/servlet/ContentServer?pagename=MairieConseils/homepage>

Un thème général

celui du «paysage rural : vers un urbanisme durable». Le réseau aborde des questions autour du développement des communes rurales face aux logiques du développement durable.

Un objectif

partager des expériences et des questionnements, connaître des interlocuteurs et trouver des pistes concrètes sur les questions liées au paysage rural et au développement urbain (que l'on souhaiterait plus durable...).

Le démarrage

la 1ère rencontre du réseau a eu lieu le 22/01/2008 ; depuis, deux conférences téléphoniques autour d'expériences de territoires se sont déroulées, ainsi qu'une journée de préparation à une conférence téléphonique de fond avec les partenaires associés.

Les territoires membres

aujourd'hui, nous comptons 70 territoires membres. Ce sont pour l'essentiel des territoires intercommunaux (Communautés de communes, Pays, PNR...), représentés par un élu et un chargé de mission de la structure.

Le comité de pilotage

un comité de pilotage composé de 8 personnes (Mairie-conseils, Grands Sites de France, Ministère de l'agriculture, Communauté de commune, Fédération des PNR, enseignant architecture/urbanisme, architecte indépendant) coordonne et suit les avancées du réseau.

Les partenaires associés

des experts, structures, associations... qui interviennent dans le domaine du paysage et de l'urbanisme sans être un territoire ou un groupement de territoires apportent leur expertise, leur regard extérieur et de la matière grise.

L'adhésion des territoires au réseau

réservée aux territoires, sur la base du volontariat, avec un intérêt aux thématiques abordées dans le réseau, pour connaître d'autres expériences et faire part de ses propres expériences.

4 thèmes principaux de réflexion

l'entrée très large de la thématique du réseau nous a amené à proposer 4 groupes de travail, dont les intitulés sont :

- thème 1 : le paysage rural - *le contexte dans lequel se joue l'urbanisation*
- thème 2 : l'étalement urbain des villes et des villages - *économie des sols, gestion des ressources, déplacements*
- thème 3 : les formes de l'urbanisation nouvelle - *habitat, activités, voisinages, mixités*
- thème 4 : la participation, la sensibilisation et la culture - *regards, habitudes et comportements*

Les outils et actions du réseau

une visite sur site annuelle, des conférences téléphoniques à partir d'expériences du réseau ou de sujets de fond, des rencontres liées à des thématiques précises, une newsletter, un forum de discussion et une base de données régulièrement actualisée sur un site Internet (documents des membres du réseau, documents d'expériences hors réseau, documents de fond, événements, références, etc.).



**Paysage rural :
vers un urbanisme durable**

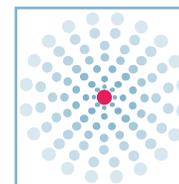
Réseau de Territoires

Ce dossier sur un projet de village qui s'appuie sur une politique foncière volontaire et sur la concertation est publié dans la collection Réseau de Territoires de Mairie-conseils, sous la forme de Mémentos. Il a été réalisé à partir d'une visite de terrain et d'une conférence téléphonique du réseau Paysage rural-urbanisme durable le 28 février 2008. Il présente une stratégie globale sur le long terme avec les résultats qu'elle apporte après vingt ans de travail et d'interventions dans tous les domaines de l'aménagement et de la qualité du cadre de vie quotidien. Il en donne les clés qui pour beaucoup s'appuient sur le temps de la réflexion, le partage avec les usagers, un projet public clairement exprimé centré sur les services et l'emploi, la confiance avec les partenaires, une politique d'acquisition immobilière et foncière, une maîtrise d'œuvre publique. Il fait le lien avec le niveau communautaire qui prend une direction similaire en prenant en compte les spécificités propres à cette échelle.

Ce dossier a été réalisé par Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, architectes urbanistes mandatées par Mairie-conseils pour animer le réseau de territoires, sous la direction d'Yves Gorgeu.

RÉSEAU DE TERRITOIRES

Paysage et urbanisme durable



MÉMENTO
1

Janvier 2009

Commande

Référence : E106
Mairie-conseils diffusion
SDL329
16, rue Bertholet
94110 Arcueil
Tél : 01 58 50 17 00
Fax : 01 58 50 00 74

www.mairieconseils.net

Mairie-conseils
72, avenue Pierre-Mendès-France
75914 Paris cedex 13



**Caisse
des Dépôts**
DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL ET RÉSEAU