

**BURDIGNES**

**Construire un éco-hameau**

Urbanisme durable et participatif en zone rurale de moyenne montagne

PAR SOPHIE TRICOT,

MAIRE DE BURDIGNES (PARC NATUREL RÉGIONAL DU PILAT – LOIRE)



La construction d'un éco-hameau à Burdignes fédère, autour de l'équipe municipale, les habitants du village, les candidats à l'installation, les entreprises locales et les partenaires institutionnels. Projet pilote mené au cœur d'un Parc naturel, c'est un lieu de vie pensé collectivement qui répond aux attentes de la population et qui respecte l'environnement.

**Présentation succincte de la commune de Burdignes**

Densité faible (356 habitants pour 3 081 ha, environ 60 lieux-dits), moyenne montagne (altitude entre 472 et 1 381 m), activité agricole dynamique (plus de 20 exploitations dont des GAEC, installations de jeunes paysans...)

**FAIRE DES CONTRAINTES UN ATOUT**

Burdignes est un village de 356 habitants, à la frontière de l'Ardèche et de la Haute-Loire. Perchée à 900 m d'altitude, la commune fait partie du parc naturel régional du Pilat. L'équipe municipale a souhaité développer un nouveau hameau sur son territoire; ce lieu de vie, pensé collectivement, répondra aux attentes de la population tout en respectant l'environnement.

**Se lancer dans un projet d'urbanisme impliquait de prendre en compte quelques incontournables comme...**

❶ **Le plan local d'urbanisme (PLU)** adopté en mai 2010 par la commune: celui-ci identifiait non seulement les éléments de

paysage à mettre en valeur, mais aussi une zone potentiellement urbanisable.

❷ Les cadres assignés par la **charte du parc naturel régional du Pilat**, par le **schéma de cohérence territoriale Sud-Loire (SCOT)** ou encore par le **programme local de l'habitat (PLH) des Monts du Pilat**.

❸ L'avis favorable de la **commission départementale des sites** qui prescrivait, dans le cadre de la **loi Montagne**, un certain nombre de recommandations telles qu'une **urbanisation dans l'esprit des hameaux environnants, une mise en valeur des éléments paysagers du site, la prise en compte du développement durable**.

**Sophie Tricot**, maire de Burdignes, témoigne: « plutôt que de considérer ces prescriptions comme des contraintes, la municipalité en a fait des atouts au service du projet, nous invitant à imaginer un **urbanisme rural respec-**

**teux des équilibres fragilisés**. Ainsi a germé l'idée d'un éco-hameau... ».

**Ce qui fait l'originalité de la démarche portée par la Municipalité...**

❶ **Une gestion raisonnée de l'espace disponible.** Burdignes a été la première commune de la Loire à mettre en place une **zone agricole protégée (ZAP)** qui « gèle » l'affectation des terres de façon plus contraignante. « *Initialement, il y avait déjà une activité agricole dynamique qui nous a amené à consommer le moins de foncier possible*, précise Sophie Tricot, *avant même que le schéma de cohérence territoriale n'en fasse une obligation* »

❷ **Des choix assumés en termes de développement de l'habitat.** « *Construire à proximité immédiate du bourg était, dans notre cas, contre productif aussi bien du point de vue de la conservation du foncier agricole (périmètres autour des exploitations, bonne*

## BURDIGNES : CONSTRUIRE UN ÉCO-HAMEAU

qualité des terres...) que du point de vue paysager. ».

Le PLU ciblait par contre un lieu situé à 1 km du cœur du village : cet espace disponible à distance raisonnable des différents réseaux (eau, électricité, voirie) et des services (mairie, école à classe unique, auberge...) constituait une opportunité à saisir pour la municipalité en termes de nouveau secteur à urbaniser.

➤ **Impliquer les habitant/es.** L'ambition de la municipalité a été d'impliquer les habitant-es, actuel-les et futur-es, pour favoriser leur appropriation et la co-construction du projet. Sophie Tricot : « *La co-élaboration permet de travailler en amont avec les futur-es habitant-es et celles et ceux qui sont déjà sur place. Une réflexion s'est engagée autour des questions : Que veut dire habiter ici ? Vivre ensemble ? Quels usages sera-t-on amenés à partager ? Que veut dire vieillir au village ?... Questions qui ont pu émerger spontanément au cours des réunions. Le fait de proposer un éco-hameau peut être perçu comme quelque chose d'atypique, qui peut donc susciter des a priori, des réticences. Ce travail collectif permet de faire avancer la réflexion de la population et cela facilite l'accueil des futur-es habitant-es. Le fait d'avoir ouvert grand la concertation n'empêchera pas les critiques, mais ça aura permis aux craintes de s'exprimer.* »

### UN PROJET PILOTE

Burdignes a été accompagnée par l'agence **Rhônealpennergie-Environnement** pour cadrer et définir les enjeux politiques et de la participation citoyenne. Elle a également été choisie par le parc naturel régional comme commune pilote dans le cadre du programme

« *Habiter dans le Parc : vers de nouvelles formes d'habitat.* »

Cette collaboration active avec les instances du Parc a permis de lancer un appel d'offres conjoint et de recruter deux bureaux d'études de qualité (« Agir en Ville » et « Solstice »). Ils ont pu mener un travail de **programmation urbaine et architecturale de type AEU** (approche environnementale de l'urbanisme) et mettre en place une démarche d'animation participative qui puisse être reproductible à l'échelle de l'ensemble du Parc Naturel Régional du Pilat.

Le projet agrège alors progressivement les artisans et les techniciens locaux, mais aussi les associations thématiques, les élu-es et technicien-nes des collectivités concernées, sans oublier les propriétaires des parcelles zonées "à urbaniser".

### Travailler avec les habitant-es, quelques conseils...

- **Soigner la communication.** L'objectif est d'entraîner une adhésion autour du principe même de la démarche collective et des enjeux liés au projet : c'est pourquoi la communication a été faite essentiellement à destination des habitant-es (courriels, affichage en mairie et à l'école...). En tout, plus de 80 personnes différentes ont participé aux ateliers proposés.
- **Varié les approches et les avis : concertation tous azimuts !** Après une première réunion publique de lancement, un atelier participatif autour de l'identité, du patrimoine et du vivre ensemble a été organisé. Il a été suivi d'une visite du site de Mirosse, sur lequel sera construit l'éco-hameau, et d'un atelier participatif autour du cadre de vie, du paysage et des déplacements. Les enfants de l'école de Burdignes ont aussi été associés au projet lors d'un échange avec l'équipe du bureau d'étude. Ils ont fait preuve d'un grand dynamisme et d'une belle créativité sur les questions de développement durable pour leur village.
- **Impliquer les entreprises locales.** Le principe général était d'enrichir le projet en termes de construction écologique et d'utilisation des ressources locales, telles que le bois. Les entreprises ont été conviées à réfléchir, dès la phase de conception du projet, à l'identification des ressources et des compétences disponibles sur place. Maîtrise d'ouvrage, méthode de collaboration entre professionnels, niveau d'exigence énergétique des futures constructions et des matériaux... les échanges ont été fructueux entre la vingtaine de participants qui ont joué le jeu.
- **Rassembler.** Près de 40 personnes se sont réunies autour d'une maquette représentant le site de Mirosse pour imaginer comment pourrait s'inscrire, dans cette topographie, les voiries, le bâti et les espaces collectifs. Chacun a pu manipuler, se rendre compte des difficultés, donner des idées...

### le mot de la fin

Sophie Tricot : « *Etre maire ne signifie aucunement avoir toutes les manettes ! Si mon équipe avait été 100 % écologiste, cela aurait été plus simple et moins énergivore, mais... Il est plus intéressant d'amener le plus grand nombre à réfléchir et à élaborer ensemble que de n'avoir affaire qu'à des convaincus !* »

### Et maintenant ?

- **Octobre 2013 :** la commune est devenue propriétaire du foncier
- **Hiver 2013-2014 :** défrichage de la zone
- **Mars 2014 :** fin d'élaboration du cahier des charges de la zone et dépôt du permis d'aménager
- **Deuxième semestre 2014 :** vente des parcelles



**Sophie TRICOT**  
MAIRE DE BURDIGNES  
tricot.sophie@tranquille.ch

### Aller plus loin

L'éco-hameau du village de Burdignes : <http://www.burdignes.com/eco-hameau.html>  
Sur les nouvelles formes d'urbanisme et les éco-quartiers, le site de l'association "Des Vies et des idées d'ailleurs", implantée dans les Hautes-Alpes... et ailleurs : <http://blog.ecohabiter-via.fr/>  
Sophie Tricot a parlé de ce projet dans l'émission Carnets de Campagne du 10 octobre 2013, réécoutable ici <http://www.franceinter.fr/emission-carnets-de-campagne-la-loire-45-0>