

COMMUNE DE BURDIGNES (LOIRE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

1- Rapport de présentation

PREFECTURE DE LA LOIRE
Reçu le
25 AVR. 2014
Direction des Collectivités et du
Développement Local

PREAMBULE

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

A- ANALYSE DU MILIEU NATUREL : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 1- Milieu physique
- 2- Qualité de l'environnement et biodiversité
- 3- Les unités paysagères naturelles
- 4- Les unités paysagères bâties
 - 4-1 *Le village de Burdignes*
 - 4-2 *Les hameaux*
 - 4-3 *Les éléments architecturaux traditionnels*
 - 4-4 *Les entités archéologiques*
- 5- Les ressources naturelles
 - 5-1 *Qualité des eaux*
 - 5-2 *Alimentation en eau potable*
 - 5-3 *L'assainissement*
 - 5-4 *Le traitement des déchets*
 - 5-5 *Qualité de l'air*
 - 5-6 *Le silence*
- 6- Risques naturels
 - 6-1 *Risque inondation*
 - 6-2 *Risque feux de forêt*
- 7- Servitudes d'utilité publique

B- ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

- 1- Analyse socio-économique
 - 1-1 *Démographie*
 - 1-2 *Emploi*
- 2- Parc immobilier
- 3- Activité économique
 - 3-1 *L'activité agricole*
 - 3-2 *L'activité forestière*
 - 3-3 *L'activité commerciale, artisanale et de services*
- 4- Infrastructures et équipements
 - 4-1 *Equipements d'infrastructure*
 - 4-2 *Equipements de superstructure et services publics*
- 5- Le contexte supracommunal

C- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

CHAPITRE II - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

- 1- **FONDEMENT DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT**
- 2- **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**
- 3- **JUSTIFICATION DU ZONAGE ET MOTIFS DE LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES**
 - 3-1 Les zones urbaines
 - 3-2 Les zones à urbaniser
 - 3-3 Les zones agricoles
 - 3-4 Les zones naturelles
 - 3-5 Les emplacements réservés
 - 3-6 Les bâtiments ayant valeur de patrimoine
 - 3-7 Les servitudes d'utilité publique
 - 3-8 Les annexes sanitaires

4- DU POS AU PLU : LES CHANGEMENTS ESSENTIELS

CHAPITRE III - INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

- 1- INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS**
- 2- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BATI**
- 3- INCIDENCES SUR LA PREVENTION DU RISQUE INONDATION**
- 4- INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'EAU**
- 5- INCIDENCES SUR L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

CHAPITRE IV - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DONNEES SUPRACOMMUNALES

- 1- COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**
- 2- COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU PILAT**
- 3- COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT**
- 4- COMPATIBILITE AVEC LE SCOT SUD LOIRE**
- 5- JUSTIFICATION DES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU**

PREAMBULE

La commune de Burdignes dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 mai 1999. Ce Plan d'Occupation des Sols ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Le Conseil Municipal par délibération en date du 10 octobre 2005 a donc prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme qui s'inscrit dans le cadre de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 qui fixe la définition du droit des sols mais aussi l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

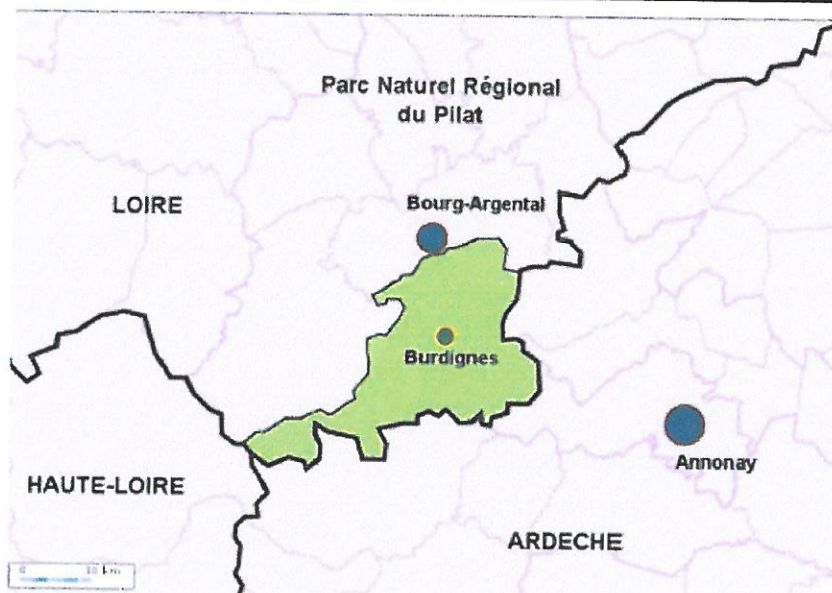
Le PLU doit traduire la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune selon trois grands principes édictés par la loi SRU :

- principe d'équilibre entre le développement et le renouvellement
- principe de diversité des fonctions et de mixité sociale
- principe du respect de l'environnement et des risques naturels

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Burdignes a pour objectif de mettre en évidence le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et les grandes orientations de l'aménagement de la commune. Il précise les besoins répertoriés en matière de développement, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Le processus de concertation prévu par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain a été mené à bien pendant la procédure. Il a été marqué notamment par des articles dans le bulletin municipal et une réunion publique qui a eu lieu le 13 novembre 2007 au cours de laquelle le projet de la commune a fait l'objet d'un débat.

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE, SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de Burdignes est située au sud du département de la Loire en limite des départements de l'Ardèche et de la Haute-Loire à une trentaine de kilomètres de l'agglomération stéphanoise et à une vingtaine de kilomètres d'Annonay, ville ardéchoise. Elle appartient au Parc Naturel Régional du Pilat, à la Communauté de Commune des Monts du Pilat regroupant 16 communes et 2 cantons et au canton de Bourg-Argental.



Son territoire s'étend sur 3 081 hectares et est encadré au nord par la commune de Bourg-Argental chef-lieu de canton, à l'est par les communes ardéchoises d'Annonay et Saint-Marcel les Annonay, au sud par Vanosc (07), à l'ouest par Riotord (43) et St-Sauveur en Rue (42). Elle est traversée du nord au sud par la RD29 qui assure la principale desserte locale depuis Bourg-Argental en direction de Vanosc. Au cœur du Bourg de Burdignes la RD22 relie la RD29 à la commune de St-Sauveur en Rue.

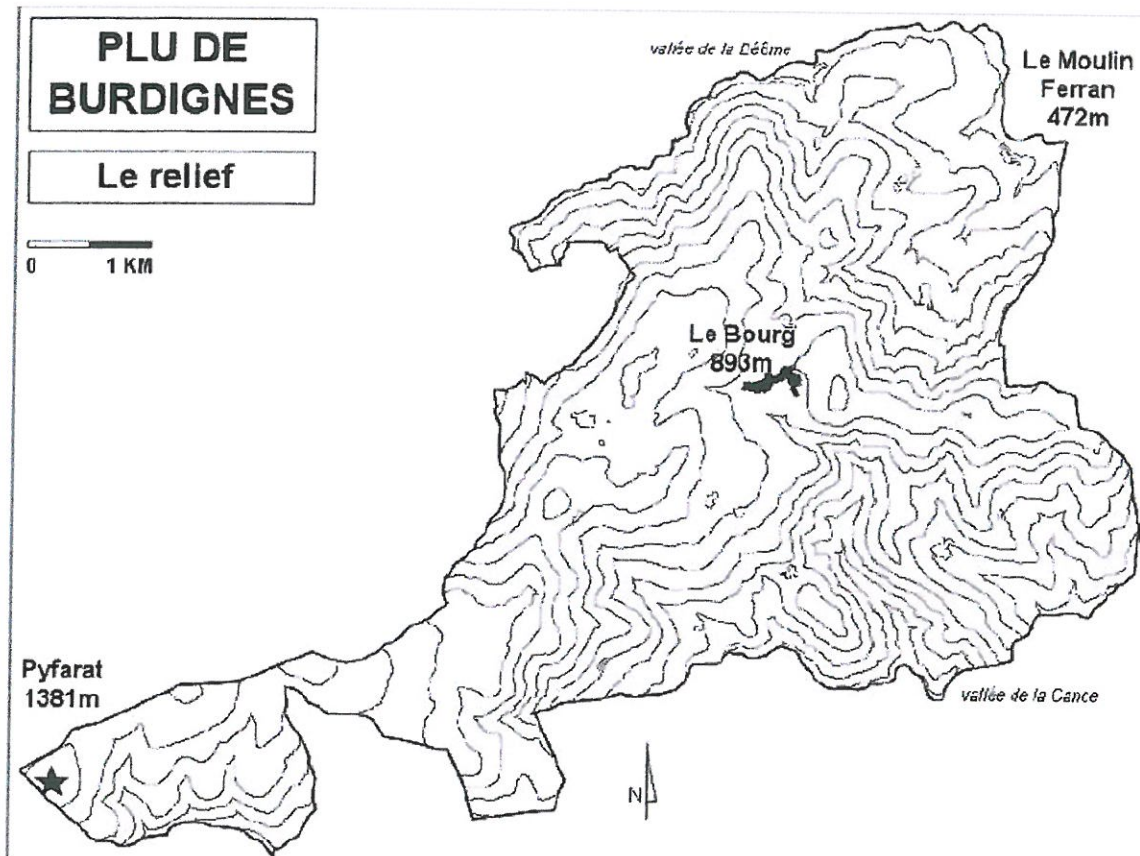
La commune est dans le périmètre du SCoT sud Loire dont le projet a été arrêté le 13 juin 2013. Son approbation est prévue fin 2013.

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

A- ANALYSE DU MILIEU NATUREL : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- MILIEU PHYSIQUE

La commune de Burdignes est située au cœur du Massif du Pilat. Son relief est très marqué, le dénivelé est important, les pentes y sont parfois fortes. Le point le plus bas de 472 mètres est situé au nord du territoire en bordure de rivière la Déôme, le point le plus élevé à 1 381 m se trouve au sud-ouest sur la montagne de Pyfarat. Ce relief accentué propose une succession de différentes entités paysagères alternant des zones boisées sur les crêtes, des paysages ouverts offrant des panoramas en direction des deux vallées de la Cance au sud et de la Déôme au nord. Le Bourg est situé à une altitude moyenne de 893 mètres sur un plateau dominant les deux vallées.



L'altitude influence directement le climat avec des précipitations fortes de l'ordre de 1 100 mm/an et des températures rigoureuses sur les secteurs les plus élevés.

Ces caractéristiques s'atténuent avec la baisse d'altitude. Une influence climatique méridionale remonte de la vallée du Rhône. La pluviométrie est plus modeste (865 mm/an en moyenne) mais bien répartie tout au long de l'année. Selon la carte géologique de Lyon au 1/250 000^{ème}, la commune de Burdignes s'étend sur deux grands types de substratum du Massif central : des roches éruptives de type granitique et des roches métamorphiques de type gneiss granitoïdes.

Il existe quelques filons de granites holocretes à biotite.

2- QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

Située au cœur du Massif du Pilat et appartenant à ce titre au Parc Naturel Régional du Pilat, la commune de Burdignes bénéficie d'un environnement de qualité et de diversité

exceptionnels. Le Pilat est un massif de moyenne montagne composé de milieux diversifiés et abritant une faune et une flore particulièrement intéressantes.

2-1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants qui désignent un ensemble naturel étendu, dont les équilibres généraux doivent être préservés. La commune de Burdignes n'est pas concernée par les ZNIEFF de type II. Les ZNIEFF de type I représentent des secteurs plus circonscrits où un fort intérêt de préservation a été repéré (habitat particulier, espèces en voie de disparition,...). La commune fait l'objet de périmètres de ZNIEFF de type I. Ces milieux naturels fortement sensibles argumentent la qualité des paysages et du cadre de vie de la commune. La présence de ZNIEFF de type I n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement, en revanche, sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique du site.

ZNIEFF de type 1 : « prairies des hauteurs de Burdignes » n° régional 42000005 Cet espace de 110,45 hectares s'étend au sud-ouest du bourg, entre les hameaux de Montchal et Vireuil, sur le versant sud du massif du Pilat, en continuité avec les monts du Haut Vivarais. Les pentes sont faibles dans ce secteur, ce sont des massifs granitiques anciens plus ou moins décomposés. Les hivers y sont rudes et les précipitations faibles mais les plateaux retiennent l'eau et alimentent les ruisseaux qui naissent dans ce secteur. C'est un paysage de prairies naturelles pour la plupart. Ces prairies humides hébergent diverses espèces remarquables : rare espèce d'orchidée (l'Orchis Punaise protégée en France), la Pulsatille rouge (protégée en Rhône-Alpes), Pour la faune, deux espèces d'alouette, deux espèces de Tarier, la Circaète Jean le Blanc et le Faucon crécerelle nichent dans ces espaces ouverts.

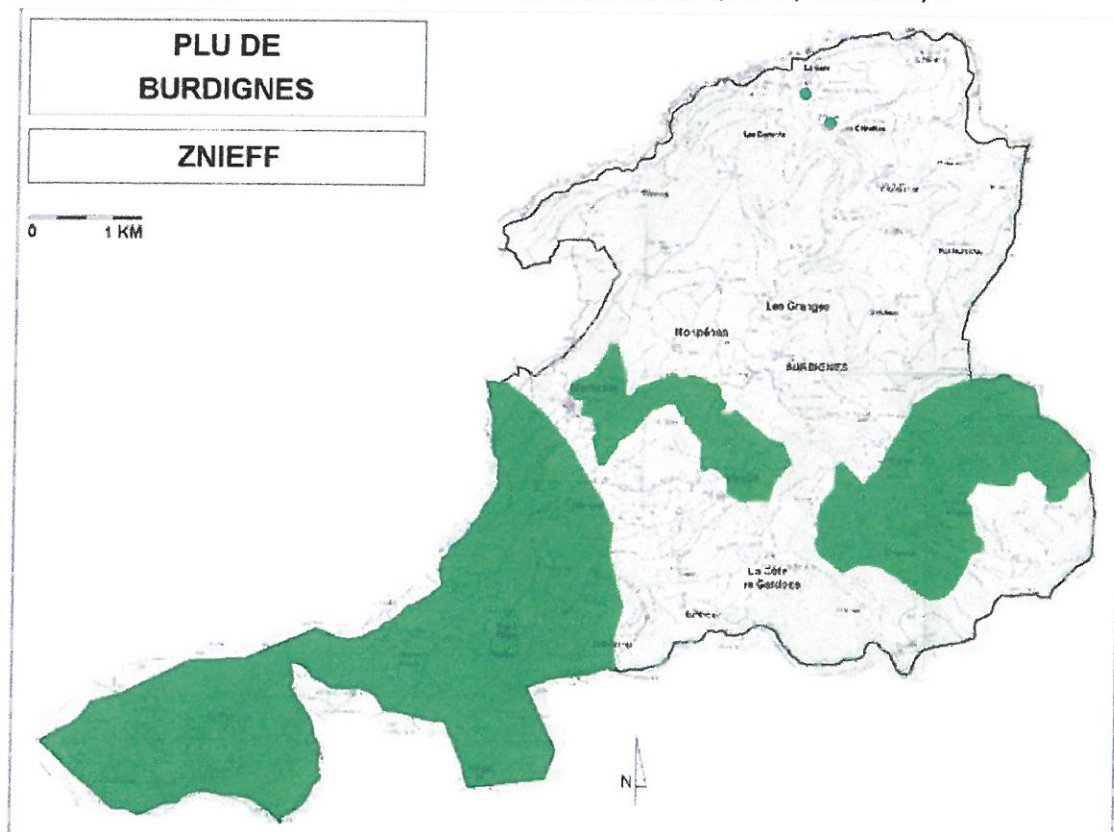
ZNIEFF de type 1 : « tunnels entre Bourg-Argental et le col du Tracol » n° régional 42000016 Ce secteur est situé sur le Bassin Versant de la Dédôme. L'ancienne voie ferrée qui reliait Bourg-Argental à Montfaucon était un passage privilégié pour le commerce. Cette voie ferrée abandonnée depuis plus de cinquante ans avait été construite vers 1850 avec un certain nombre de tunnels. Aujourd'hui quatre de ces tunnels présentent un intérêt faunistique. Le premier tunnel situé à hauteur de La Gare abrite 5 espèces de chauve-souris dont une est très peu fréquente dans le département de la Loire. Les deux tunnels suivants présentent le même intérêt. Le dernier débouchant en Haute-Loire est le plus long du département et abrite 6 espèces dont certaines en grand nombre ce qui est rare. L'ensemble de ces tunnels forme un site d'hivernage intéressant pour les chauves-souris, important pour le Pilat. Les fissures entre les pierres des tunnels constituent de nombreux gîtes potentiels et favorables pour les chauves-souris.

ZNIEFF de type 1 : « forêts et prairies de Rochepin et l'Hermus » n° régional 42000034 Les forêts et prairies de Rochepin et l'Hermus s'échelonnent entre 600 et 950 m d'altitude sur le versant sud de la commune, au sud-est du Bourg, de Chirol à l'Hermus. D'une superficie de 322 hectares, ce sont des massifs granitiques

anciens plus ou moins érodés. Les pentes sont importantes, les vallons très encaissés sont peu accessibles et peu fréquentés. Les contrastes entre adret (chaud et sec) et ubac (froid et humide) sont très marqués. La forêt en adret est composée essentiellement de pinèdes et de chênaies sèches. A l'ubac on trouve des essences de Sapin pectiné ou de Hêtre dès 700 m d'altitude. On y trouve de nombreuses espèces forestières notamment le vautour des Palombes, le bec-croisé des sapins, le Pic noir. Le Grand corbeau et le Grand duc d'Europe assez rare en France nichent sur les affleurements rocheux où la flore est essentiellement constituée de landes de genêts.

Les landes montagnardes sont parsemées d'arbres et accueillent des espèces de passereaux granivores et le Venturon montagnard. Les espaces ouverts sont les prairies naturelles proches de la Croix de Chirol et l'Hermus, très diversifiées du point de vue floristique, elles attirent l'Alouette lulu. Les ruisseaux sont bordés de joncs et parfois de sphaignes. Dans ces espaces ouverts, on retrouve plusieurs espèces de Faucon qui se nourrissent de petits oiseaux ou d'insectes chassés au vol. Le paysage a été très marqué par l'incendie d'août 2000, dans ce secteur.

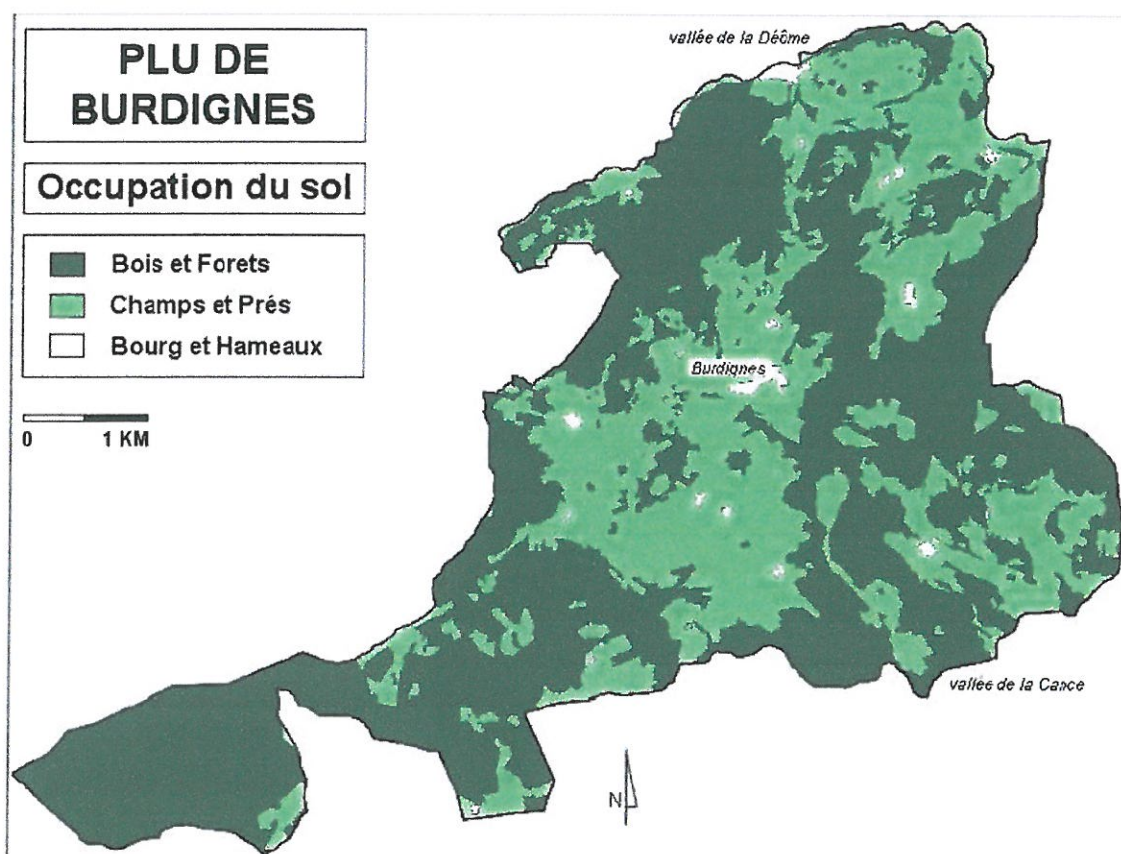
ZNIEFF de type 1 : « forêt de Taillard » n° régional 4232-0000 Ce secteur à l'est de la commune, s'étend sur les communes limitrophes de St-Julien, Vocance et Saint-Sauveur en Rue. C'est le plus vaste massif boisé de l'étage montagnard du Pilat, c'est une hêtraie sapinière avec des essences caractéristiques : les sorbiers, le sycomore, le camérisier, le hêtre mais aussi le framboisier, la myrtille et la ronce. L'avifaune est caractéristique de la sapinière : mésanges, pics, grives, pinsons, merles, geais, roitelets,... et sur les lisières buses, serin, venturon,...



2-2 *Les zones humides* : Dans le cadre du contrat de rivière Cance-Déôme-Torrenson, un inventaire des zones humides présentes sur le Bassin Versant a été établi. Deux zones humides ont été répertoriées sur le territoire de la commune de Burdignes. Les prairies humides de Fanget et la prairie humide de la Faye. Ces zones sont des milieux remarquables : valeur patrimoniale élevée, zone tampon en période de crue, soutien d'étiage, valeur paysagère. Les prairies humides de Fanget à 1 040 m d'altitude et de 1,94 ha présentent un intérêt botanique et paysager. Elles se détachent du paysage du fait de leur forme circulaire en partie haute et de leur couleur plus foncée. Elles sont alimentées par le ruissellement des eaux de pluie. La prairie humide de la Faye à 1 250 m d'altitude et de 0,79 ha est traversée par le ruisseau de Boujara. On y retrouve des plantes typiques des milieux de bas-marais telles que Pédiculaire des bois, Sphaigne, Jonc, Potentille des marais. L'objectif de cet inventaire est de préserver et de mettre en valeur ces milieux. En effet l'intérêt de ces zones est reconnu. Elles assurent la régulation du volume des eaux par stockage en période pluvieuse et restitution en période sèche. Elles jouent un rôle de filtre naturel des pollutions. Elles contribuent à la qualité des paysages et sont le repère de faune et de flore rares et diversifiées.

3- LES UNITES PAYSAGERES NATURELLES

La géographie de la commune propose une succession de différentes entités paysagères alternant des paysages ouverts qui offrent de larges panoramas sur les vallées et des paysages fermés dans les forêts. La qualité paysagère du site est renforcée par le dynamisme de l'agriculture.



• *Occupation du sol* : L'agriculture et la forêt se partagent l'espace rural et organisent le paysage. La couverture végétale du territoire de Burdignes est composée d'espaces boisés dominant et représentant une superficie d'environ 1 500 hectares. Les boisements situés sur les sommets sont principalement composés de conifères. D'autres boisements sont implantés sur les pentes les plus abruptes que l'homme n'a pas pu exploiter. Les prairies et terres labourables représentent environ 1 000 hectares. Elles sont situées sur les pentes moyennes abritées par les espaces boisés des sommets. La répartition de ces deux types d'espaces naturels donne à la commune de Burdignes une identité paysagère forte et peu monotone.

• *Les paysages ouverts*

Ce sont les grands espaces agricoles de la commune. L'agriculture entretient le territoire communal et assure la qualité et la diversité des paysages. Le Bourg de Burdignes est un point de rayonnement de ces vastes panoramas. Au nord-est depuis le village en direction de Beaujon Chirol, la vue est étendue sur la vallée de la Déôme et les montagnes du Pilat. Ce secteur a souffert de l'incendie d'août 2000 et aujourd'hui propose de nouveaux points de vue. Les anciens espaces forestiers dévastés ont été requalifiés et restitués à l'agriculture.

Un autre panorama sur la vallée de la Déôme se dessine depuis le village en direction des Louaves ou de Montchal. Le versant nord qui descend en pente moyenne jusqu'à la Déôme propose de vastes prairies vallonnées, soulignées par les ripisylves des nombreux ruisseaux et ponctuées de quelques bosquets d'arbres feuillus. Les ripisylves participent



vue sur la vallée de la Déôme



espace agricole proche de la Déôme

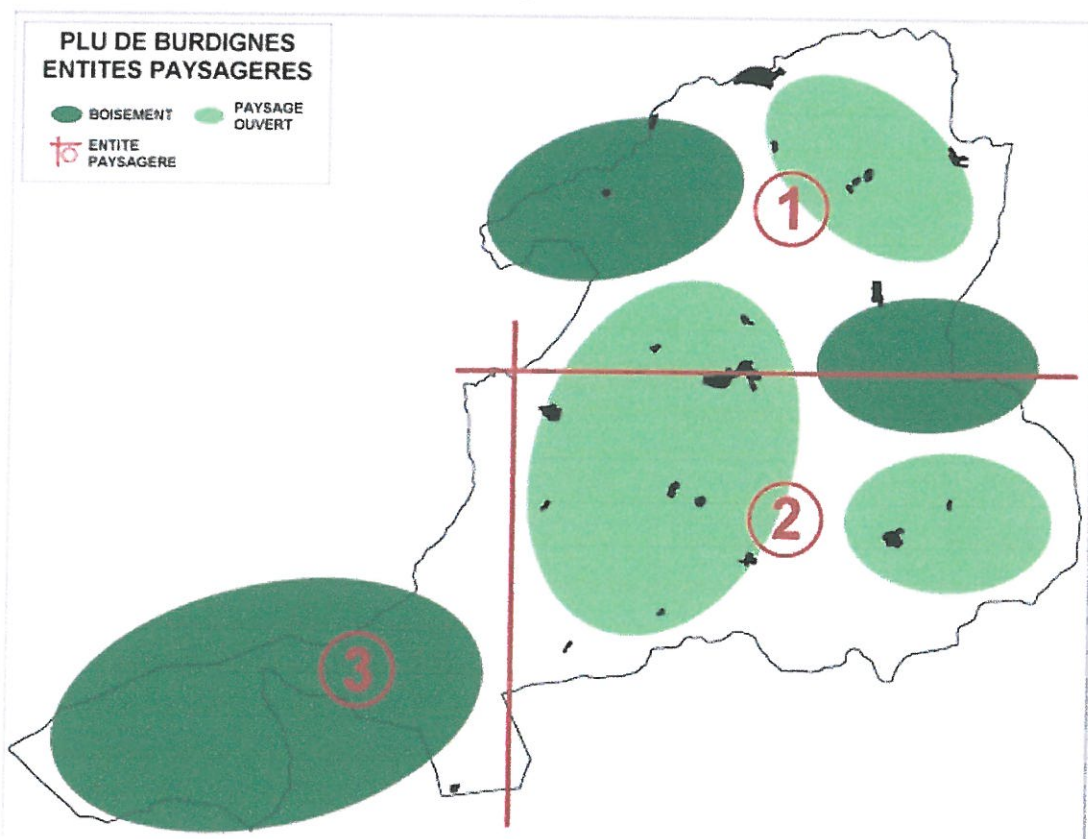


vue sur les prairies vallonnées de Burdignes

à la qualité paysagère, leurs boisements linéaires proposent une diversité végétale et structurent le paysage. Elles contribuent également à la diversité biologique ayant un rôle d'abri pour la faune.

Depuis le Bourg en direction du village de Vanosc, d'autres panoramas s'ouvrent sur la vallée de la Cance et les Monts du Vivarais mais aussi les Alpes en arrière-plan. Le versant sud de la commune de Burdignes propose des pentes plus abruptes vers le département de l'Ardèche avec des prairies en escaliers soulignées par des

murets de pierres sèches ou des haies bocagères. Ce versant plus méridional constitue une entité paysagère différente, les pentes et l'orientation au sud contribuent à l'installation d'une végétation différente.



Après avoir traversé les espaces agricoles de basse et de moyenne altitude, on retrouve les espaces boisés sur les sommets et les crêtes, avec entre autre la forêt de Taillard à l'extrême sud-ouest du territoire communal qui représente le plus grand massif boisé de la commune.

4- LES UNITES PAYSAGERES BATIES

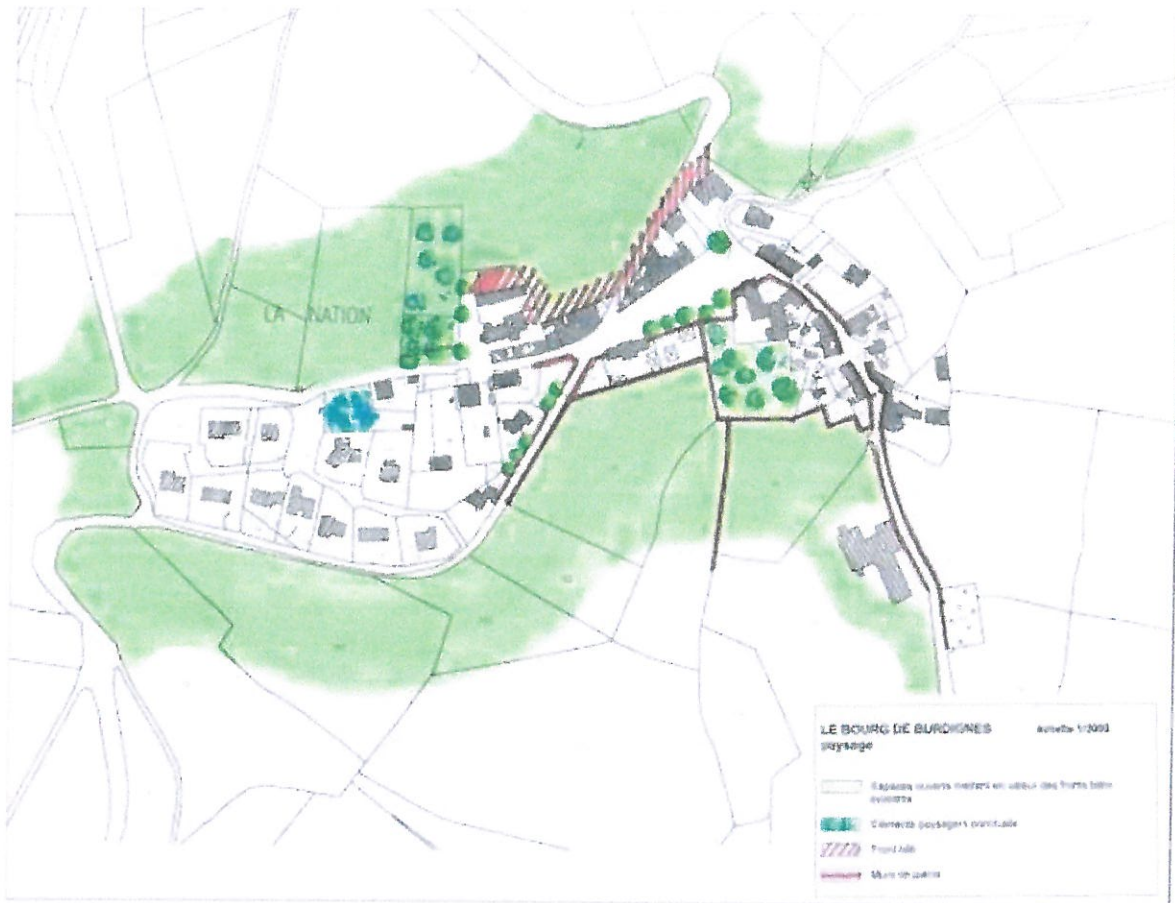
Le bâti se répartit sur l'ensemble du territoire selon trois principes. Le tiers environ de la population vit au village de Burdignes situé au cœur de l'espace communale, à la charnière des deux bassins versants de la Cance et de la Déôme. De nombreux hameaux sont dispersés et implantés au sein de l'espace agricole. Enfin, le quartier de La Gare en limite de Bourg-Argental a subi l'influence de la pression urbaine et le développement du chef-lieu de canton. La typologie est différente avec des constructions récentes sous forme d'habitat individuel et les bâtiments artisanaux dans la Zone d'Activité.

4-1 *Le village de Burdignes*

Le Bourg de Burdignes est implanté sur une ligne de crête dominant les deux vallées de la Cance et de la Déôme. Il aurait été fondé par les moines de la Chaise Dieu vers l'an 1000. Son nom vient de « Bourg d'Ignis » qui veut dire « bourg de feu » et servait de guide aux voyageurs de nuit. Suite à un incendie vers 1650, la totalité des documents municipaux ont été détruits et les origines de Burdignes restent très vagues. Dans le Bourg existe encore le tilleul planté par Sully vers 1600, il semble être l'un des plus vieux arbres de France. C'est au XIX^{ème} siècle que les élus municipaux ont construit les bâtiments communaux : la cure, l'église, la sacristie, l'école, le cimetière.

Le Bourg est aujourd'hui constitué de deux entités : le bourg ancien dense et homogène construit en pierre et son extension récente au sud-ouest créée depuis le POS de 1999. Le Bourg assure son rôle dynamique de pôle attractif : dans la partie ancienne du Bourg, on retrouve les centres d'intérêt de la vie locale : l'église, la mairie, l'école, la salle des fêtes, l'auberge, le lavoir et le cimetière un peu à l'écart. Le bâti construit en pierre est dense et caractérisé par son rapport à l'espace public ou commun. Les constructions sont implantées en continuité, en bordure de l'espace public. Les façades principales sont souvent orientées au sud sur la vallée de la Cance. Les hauteurs des bâtiments sont le plus souvent en R+1, les toitures sont pour la plupart à 2 pans dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment et couvertes de tuile en terre cuite rouge à onde. Les murs de clôture et de soutien en pierre accompagnent le bâti et contribuent à l'harmonie de l'ensemble du village. Ces murs accompagnent aussi l'espace agricole au-delà de l'emprise bâtie du village.

L'homogénéité des formes et des couleurs correspond à l'identité des lieux, la qualité qui résulte de cette organisation donne une harmonie au sein du village. L'entrée nord du Bourg est marquée par un front bâti imposant et rigoureux dépourvu d'ouvertures, comme pour affirmer une protection des pluies et vents dominants. La façade sud du Bourg est beaucoup plus ouverte sur l'espace, les frontières bâties sont moins nettes.



Au sein du village se succèdent plusieurs points de vues remarquables et étendus sur les deux vallées de la Cance au sud et de la Déôme au nord.



De vastes prairies encadrent le Bourg. Elles contribuent à la mise en valeur du bâti du village.

silhouette nord du village de Burdignes



vue sud du village de Burdignes



les murs de pierre accompagnant le bâti.



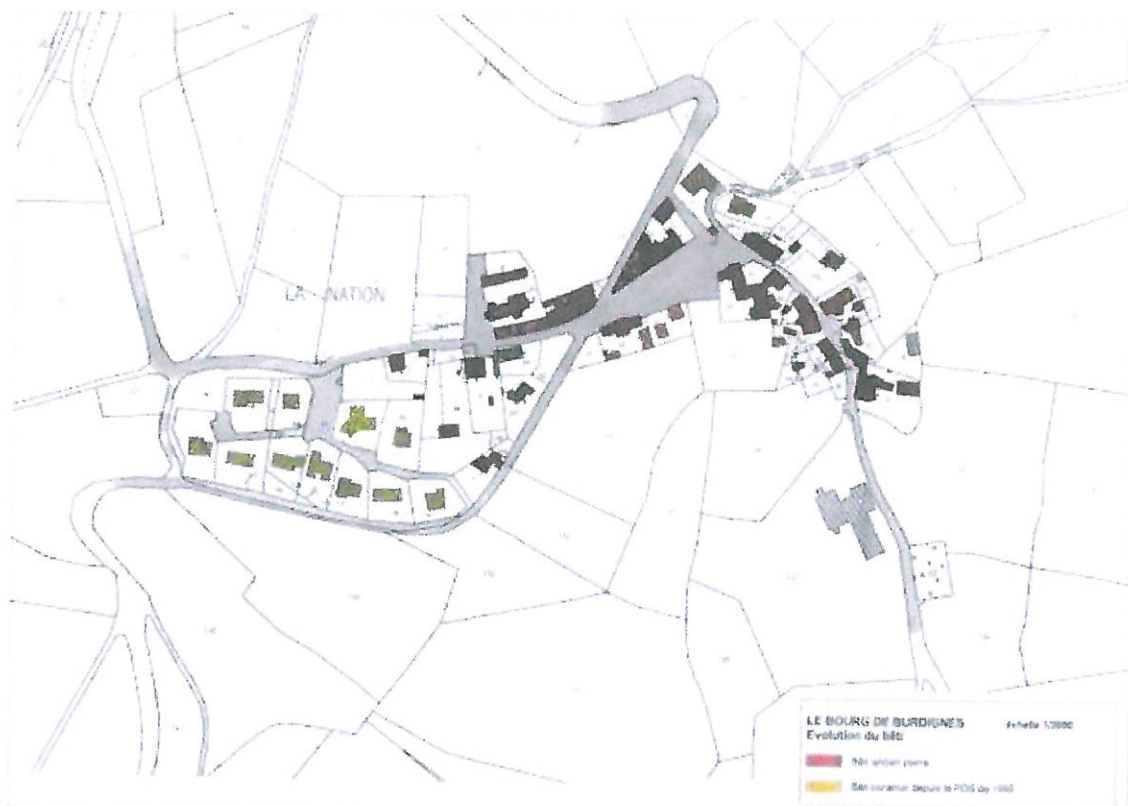
Vue intérieure du village de Burdignes



Malheureusement, cette osmose entre le bâti et les éléments naturels est maintenant contredite par l'implantation de maisons individuelles isolées au milieu de leur parcelle, sans rapport avec le site initial.

Il ne s'agit d'ailleurs pas tant d'une question de matériaux utilisés mais de la nature même des constructions, isolées du bâti ancien, isolées les unes des autres et sans rapport avec l'espace public.

Le Bourg ancien s'étale sur une emprise au sol d'environ 36 000 m² avec une trentaine d'habitations et les bâtiments collectifs, le secteur récent s'étend sur 16 500 m² pour un potentiel de 11 maisons.



les extensions récentes du village de Burdignes

4-2 Les hameaux situés au cœur des espaces agricoles

Les hameaux ont été préservés du développement urbain. Ils ont gardé leur caractère rural. L'organisation et l'homogénéité du bâti en pierre encadré par de vastes espaces de prairies en font des lieux de grande qualité paysagère. Il y a peu de

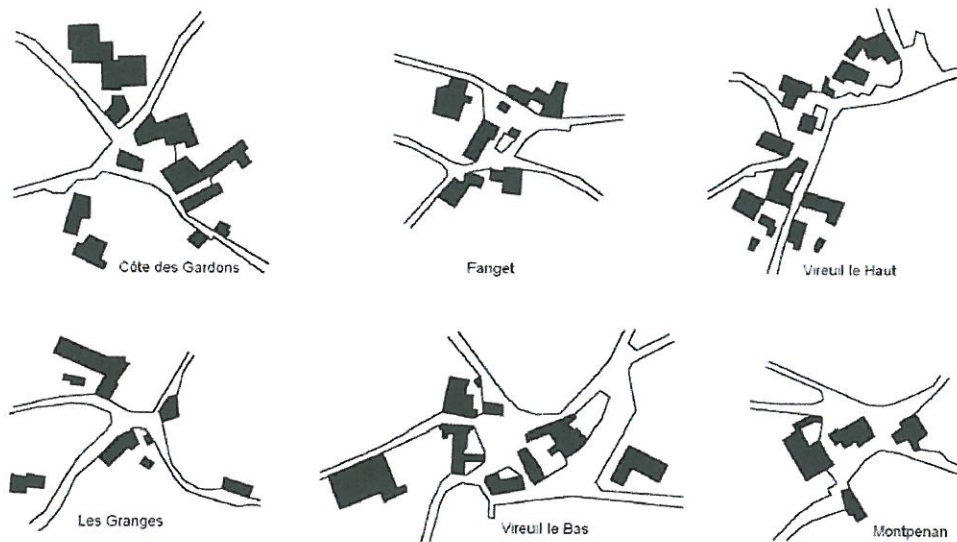
gros hameaux hormis Montchal, Vireuil, l’Hermus, Ceylionas et Doivieux Les autres hameaux ne représentent pas plus de 3 ou 4 bâtiments et la plupart du temps sont occupés par des sièges d’exploitation agricole. Les sièges d’exploitation agricole sont présents dans tous les hameaux ce qui explique la qualité du paysage environnant. Les hameaux les plus gros sont très denses mais on perçoit une différence entre les hameaux du nord et ceux du sud dans l’organisation et l’implantation du bâti. Les hameaux du sud comme l’Hermtutz sont composés de petits bâtiments imbriqués ceci sans doute dû au relief plus accidenté. Les espaces agricoles du secteur sud sont marqués par les murets de pierre qui soulignent les prairies et structurent le paysage. Les hameaux du nord sont composés de bâtiments plus imposants qui s’ouvrent davantage sur l’espace environnant. Quelques bâtiments vacants ont été repérés à l’Hermtutz, Vireuil le Haut, le Grand Vernas.



hameau de Ceylionas

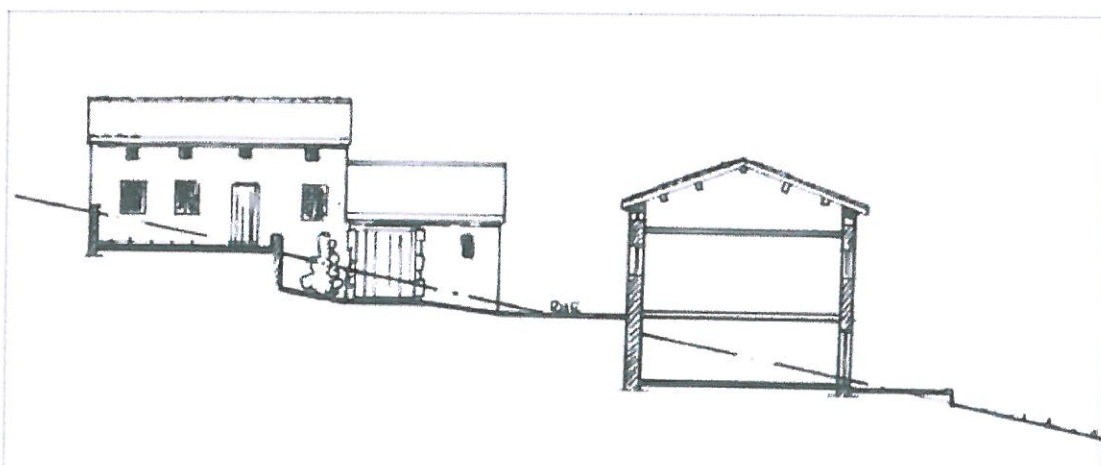
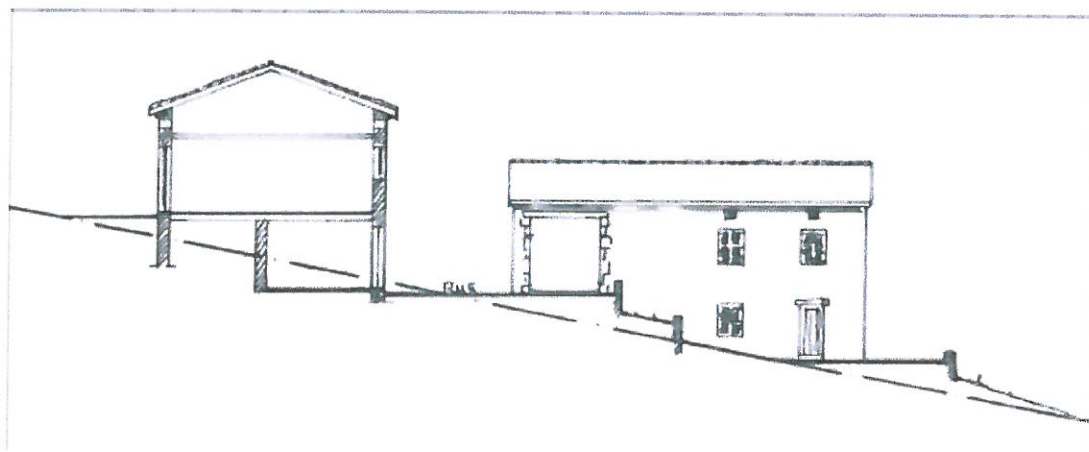
L’implantation et l’organisation du bâti dans les hameaux

Un certain nombre de règles sont issues de l’observation du bâti existant tant sur le plan de la forme urbaine que sur la forme architecturale. Comme dans le Bourg de Burdignes, le bâti construit en pierre est dense et caractérisé par son rapport à l’espace public ou commun. Les constructions sont toujours édifiées avec une façade implantée en limite de la voie ou de l’espace public. C’est donc le bâti qui délimite l’espace public. Ainsi, les voies ne sont jamais linéaires et uniformes. C’est une succession de rétrécissements et d’espaces plus ouverts.



structure bâtie des hameaux de Burdigales

La topographie joue un rôle important dans le mode d'implantation des bâtiments. De volumétrie simple, ils s'ancrent dans la pente et ont leur faîtage perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveau. Les aménagements extérieurs sont accompagnés de murets de soutien en pierre formant des terrasses.



le hameau de Fanget



Le bâti s'intègre et utilise la pente du terrain et non l'inverse.

Le deuxième bâtiment du tènement lorsqu'il existe est accolé au premier. Les constructions possèdent au moins deux niveaux et ne sont jamais de plain-pied. Des murs de soutènement de pierres sèches sont édifiés pour atténuer les fortes pentes du terrain. Les plateformes ainsi créées sont utilisées pour aménager les accès ou créer des potagers.

4-3 Les éléments architecturaux traditionnels

L'utilisation de la pierre locale comme matériau de construction pour les bâtiments et les murs constitue un facteur d'intégration totale dans le paysage.

Les clôtures lorsqu'elles existent sont en pierre. Il n'y a pas ou très peu de haies denses taillées régulièrement.

Les volumes sont simples, les façades de pierre sont sobres et



le hameau de Doivieux

souvent laissées apparentes.

Les linteaux des fenêtres sont droits et en pierre. Ceux des portes de granges sont cintrés en appareillage de pierre et parfois en bois.



Cette analyse des unités paysagères bâties permettra d'établir les règles d'implantation et d'organisation du bâti futur ainsi que les règles architecturales à mettre en place dans le PLU afin de préserver la qualité et l'équilibre du bâti traditionnel local.

4-4 Entités archéologiques

La protection du patrimoine archéologique est fondé sur les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 qui soumettent en particulier les fouilles à l'autorisation et au contrôle de l'Etat et assure la conservation des découvertes de caractère immobilier ou mobilier, qui doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement au titre des monuments historiques.

L'art.R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme autorise l'autorité compétente à refuser le Permis de Construire ou à l'accorder sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales et si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestiges archéologiques.

Le décret n°86.192 du 5 février 1986 stipule que le Directeur des Antiquités doit être consulté dans le cadre d'une demande d'occupation ou d'utilisation des sols ou même de démolition de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur du site archéologique.

Plusieurs entités archéologiques sont recensées sur le territoire de Burdignes

- 1- Près du hameau de Vernas : gallo-romain, céramiques, tegulae
- 2- Le Grand Vernas : maison forte, Moyen-âge
- 3- Montchal : motte castrale, Moyen-âge
- 4- Sous l'église actuelle : église, Moyen-âge classique

BURDIGNES (42)
Carte archéologique



Entités archéologiques



DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie. Données issues de la carte archéologique. IGN Scan 25 - novembre 2005
 Reproduction et diffusion interdites hors cadre conventionnel.

5- Les ressources naturelles

5-1 Qualité des eaux

Burdignes est située dans le bassin Rhône Méditerranée Corse et fait l'objet d'un SDAGE réalisé en 1996. Ses objectifs principaux sont :

- poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution
- garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences et des usages
- réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
- respecter le fonctionnement naturel des milieux
- penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire
- renforcer la gestion locale et concertée

La commune est parcourue par de nombreux cours d'eaux qui ruissellent sur deux bassins versants :

- le Bassin Versant de la Déôme qui limite le territoire au nord
- le Bassin Versant de la Cance au sud de la commune dans lequel s'écoule le ruisseau du Moulin Laure et de Malbuisson

La Cance et la Déôme font l'objet d'un contrat de rivière encadré par le Syndicat des Trois rivières dont les études ont mis en avant quatre grands axes de travail : amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau, protection des biens et des personnes vis à vis des risques d'inondation, restauration et mise en valeur des cours d'eau (restauration, piscicole, tourisme), communication, sensibilisation et suivi du contrat de rivière.

Ces études ont également mis en évidence la qualité des cours d'eau implantés sur la commune. Ceux-ci sont de bonne et très bonne qualité hormis pour la Déôme dans la partie aval de l'urbanisation de Bourg-Argental.

Le massif du Pilat dont fait partie la commune contribue à l'alimentation en eau des communes du Pilat mais aussi de nombreuses communes en aval du Pilat, d'où l'importance de la préservation de la ressource et de la qualité de l'eau comme enjeu de première importance.

5-2 L'alimentation en eau potable

Le réseau public d'alimentation concerne le Bourg et quelques hameaux.

Il existe plusieurs captages d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune : Pré Boussieux amont, Viverts et le Suc des trois Chiens. Ces captages tous situés en altitude au sud-ouest du territoire communal, font l'objet d'une servitude d'utilité publique en date du 24 février 2006, avec des périmètres de protection.

Pour alimenter les différentes zones bâties de la commune, plusieurs réseaux indépendants sont nécessaires :

- La partie haute de Burdignes : Le Bourg, Montchal, La Cartara, Joanabel, Monpenan, Les Granges, Les Garaix, La Pouyat et Le Creux de Ceylionas sont alimentés par les sources du Pré Bousieux avec un réservoir à Joanabel et un à Mirosse
- Le réservoir de Ceylionas en interconnexion avec le réseau du Bourg alimente Ceylionas, Doivieux, la Vigne, les Chirattes, l'Homme et les Bénevis.
- La partie nord de Burdignes : La Gare, Le Moulin de Montchal, La Fontaine de Valo, Le grand Vernas, La Tannerie, Me Moulin de la Magdeleine et la Clavellée sont alimentés par le réseau de Bourg-Argental.
- Un autre réseau venant de St-Marcel les Annonay, avec un réservoir situé sur la commune de Burdignes alimente les hameaux de Rochassieux, du Querat et de Dovezet.
- Les hameaux de Vernas, des Vignes et du Pavillon sont alimentés par une autre antenne du réseau de Bour-Argental. Un dernier réseau privé alimente le hameau de L'Hermutz à partir des sources de Prabara, souvent insuffisant. Ce réseau a fait l'objet de travaux pour renforcer le captage.

Il existe également deux captages privés au Suc de Fanget et à La Blache-Pécou, autorisés par arrêtés préfectoraux du 19 avril 2000 et du 20 décembre 1990.

Une source de captage située à Fanget vient de faire l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17 juin 2009 autorisant l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine et déterminant les zones de protection et les servitudes s'y rapportant. Cette source privée alimente deux gîtes à Fanget.

Le reste de la commune ne possède pas de réseau public ou collectif d'adduction et les habitations sont desservies individuellement à partir de puits ou de sources sans périmètre de protection. Ce cas représente une cinquantaine d'habitation soit 40% de la population.

L'insuffisance du réseau d'alimentation en eau potable est un handicap certain pour un développement des secteurs non desservis. Les finances communales ne permettent pas d'envisager l'alimentation de tous les hameaux.

La commune s'est fixée une priorité pour améliorer le réseau existant dans le but de préserver et d'économiser ses ressources en eau. En effet, la colonne principale d'alimentation en eau potable venant des Viverts en direction du Bourg est ancienne et vétuste. Une quinzaine de fuites a été colmatée l'année précédente. Face à ce constat, la commune a entrepris une étude et envisage rapidement le remplacement de cette canalisation principale.

Une nouvelle canalisation sera installée entre Joanabel et La Côte des Gardons en passant par Vireuil le Haut et Vireuil le Bas.

5-3 *L'assainissement*

La commune s'est dotée d'un zonage d'assainissement approuvé en avril 2005. Celui-ci mettait en évidence des dysfonctionnements sur le réseau public d'assainissement. Depuis la commune a réalisé des travaux sur ce réseau et a construit une nouvelle station de traitement répondant aux exigences de préservation de l'environnement et de lutte contre la pollution.

Seuls deux secteurs sont assainis collectivement. Le secteur nord-est situé à proximité de Bourg-Argental dessert les secteurs de La Gare, Le Moulin de Montchal, La Fontaine de Valo, La Clavellée, le Moulin de la Madeleine et la Tannerie. Le réseau est exploité par la SAUR et raccordé à celui de Bourg-Argental. Une trentaine d'habitations est raccordée. Le deuxième secteur concerne Le Bourg. La commune a déjà pris en compte le problème de préservation des ressources naturelles en réduisant les pollutions liées au rejet des eaux usées et a entrepris de gros travaux par la création au Bourg d'un système d'épuration écologique, avec un procédé rhizostep (filtre avec plantation de roseaux) cette station de traitement a une capacité de 150Eq/habitant. Elle n'est pas utilisée à la hauteur de son potentiel puisque 46 branchements soit 95 habitants sont raccordés à ce jour. Le réseau du Bourg était de type unitaire mais peu performant. La commune a décidé la rénovation de ce réseau en conservant les canalisations actuelles pour les eaux pluviales et en ajoutant un nouveau réseau parallèle pour les eaux usées. Tout le reste de la commune est assaini individuellement. Ces installations sont souvent défectives ou inexistantes. L'assainissement autonome concerne environ 150 habitations, avec des dysfonctionnements repérés notamment sur les hameaux de Montchal et de l'Hermutz entraînant des risques de pollution des sources (des projets d'assainissement collectif privé sur ces 2 hameaux sont à l'étude). La carte d'aptitude des sols du zonage d'assainissement révèle que dans la plupart des hameaux la mise en place contraignante d'un filtre à sable drainé est préconisée. Seul le hameau de La Côte des Gardons peut utiliser une filière de type épandage en sol naturel à condition que la perméabilité du terrain soit suffisante. Quelques secteurs limités peuvent utiliser une filière de type filtre à sable non drainé à condition que la perméabilité du terrain soit suffisante. Cette donnée est également un handicap dans le développement potentiel des secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement.

5-4 *Le traitement des déchets* : La Communauté de Communes des Monts du Pilat a la compétence administrative pour l'élimination des déchets de la commune de Burdigues. La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SICTOM Velay Pilat. Il y a 2 déchetteries au service des usagers de la Communauté de Communes : Bourg-Argental et St-Genest Malifaux.

5-5 *La qualité de l'air* : Le département de la Loire bénéficie d'une des meilleures qualité de l'air mesurée en Rhône-Alpes. La situation de la commune au cœur du vaste espace naturel et agricole des monts du Pilat contribue à renforcer cette qualité de l'air. Aucun site éventuel de pollution de l'air n'est recensé sur la commune.

5-6 *Le silence* : La commune est à l'écart des grands axes de circulation et bénéficie d'un cadre de tranquillité remarquable à cet égard.

6- Risques naturels

6-1 Risque inondation : La commune de Burdignes est inscrite dans l'atlas des zones inondables de la Cance et de la Déôme. Le contrat de rivière établi par le Syndicat des trois Rivières a pour objectif principal de préserver les biens et les personnes des risques de crues. La zone inondable dans le lit de la Déôme, concerne le secteur nord de Burdignes en limite avec Bourg-Argental. Les études menées jusqu'à ce jour ont permis d'établir une carte d'aléa inondation avec un Plan de protection, d'entretien et de gestion des risques des rivières Deume/Déôme, Cance et Torrenson. Il n'y a cependant pas de Plan de Prévention de Risque Naturel Inondation pour les secteurs concernés.

6-2 Risque incendie feux de forêt : Burdignes ne fait pas partie d'une zone reconnue à risque important au niveau national contrairement à l'Ardèche département limitrophe. Cependant un risque « feu de forêt » a été reconnu sur le territoire de Burdignes notamment avec le sinistre d'août 2000 encore perceptible sur le territoire et qui a laissé des traces dans la mémoire des Burdignants.

7- Servitudes d'utilité publique : Il existe 3 types de servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune de Burdignes. Une servitude A1 relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier. Une servitude JS1 attachée au patrimoine sportif dont le changement d'affectation est soumis à autorisation. Des servitudes AS1 relatives à la protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine.

B. LE MILIEU HUMAIN

1. Analyse socio-économique de la situation existante

Cette analyse s'appuie en grande partie sur les données statistiques de l'INSEE de 1999.

L'enquête annuelle de recensement de 2007 a permis d'affiner certaines tendances dans quelques domaines seulement. Par contre les comparaisons avec les chiffres du canton ou du département n'ont pu être établies que pour 1999.

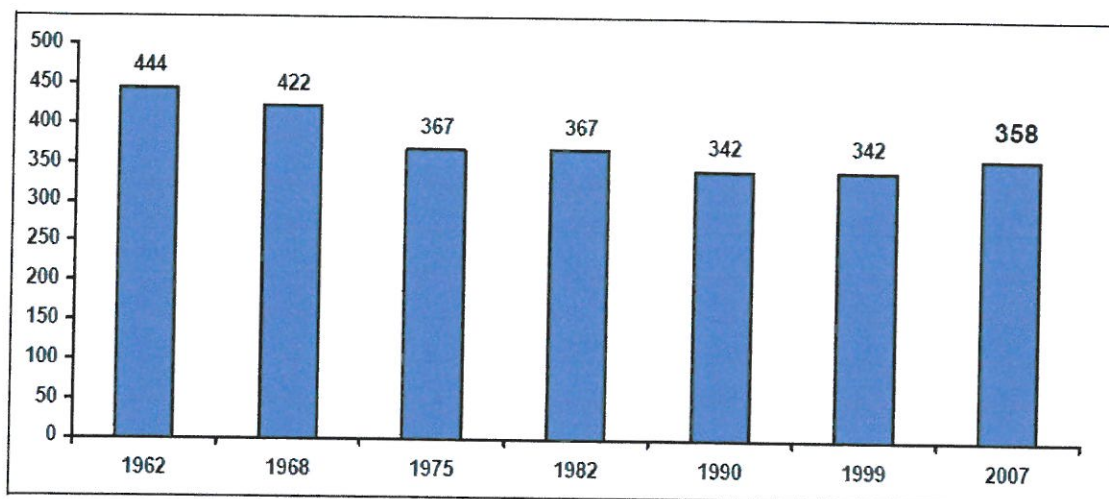
1-1 Démographie Evolution générale

En 2007, la commune de Burdignes compte 358 habitants dont 192 hommes et 166 femmes.

En 1999, la commune de Burdignes comptait 342 habitants dont 184 hommes et 158 femmes.

Après une baisse de 14,98% de sa population entre 1968 et 1975, on constate une stagnation de 1975 à 1982 puis une nouvelle baisse de 9,3% jusqu'en 1990 et enfin une nouvelle stagnation jusqu'en 1999. La courbe démographique de la commune présente une baisse générale de près de 30% en l'espace d'une génération, elle passe de 444 à 342 habitants. Soit un taux de variation annuelle de l'ordre de -0,81%. L'enquête annuelle de recensement de 2007 laisse apparaître une population de 358 habitants, soit une

augmentation de 5% en 8 ans avec une variation annuelle de 0,6%. On peut noter que pour la période 90/99 la population du canton a augmenté de 1,1% (soit une variation annuelle de 0,12%) et celle du département a baissé de 2,38%.



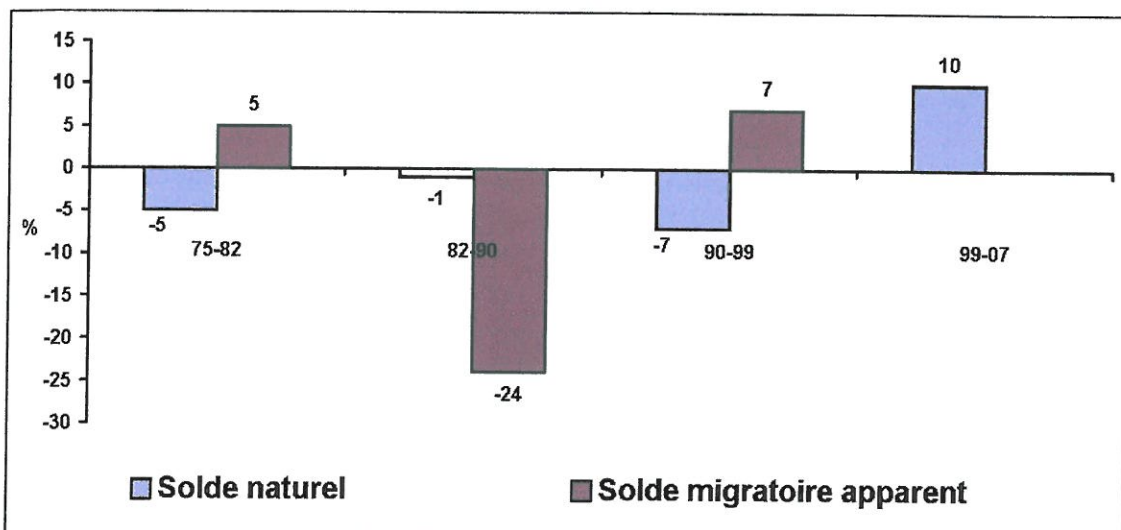
(source Insee 1999+2007)

Pour cette période de 1990 à 1999, on pourrait se satisfaire de cette évolution nulle si on compare les chiffres de l'arrondissement de St-Etienne-sud qui enregistre une baisse de 5,3% et du département une baisse de 2,38%.

Cette population est répartie sur une surface de 3 100 hectares ce qui conduit à une densité de 11 habitants au km², celle du canton auquel elle appartient est de 42 habitants au km². La population est très dispersée sur le territoire ; Le Bourg compte 110 personnes, le reste de la population est dispersé dans les 12 hameaux principaux, les nombreux écarts et dans le secteur de la Gare en limite de Bourg-Argental.

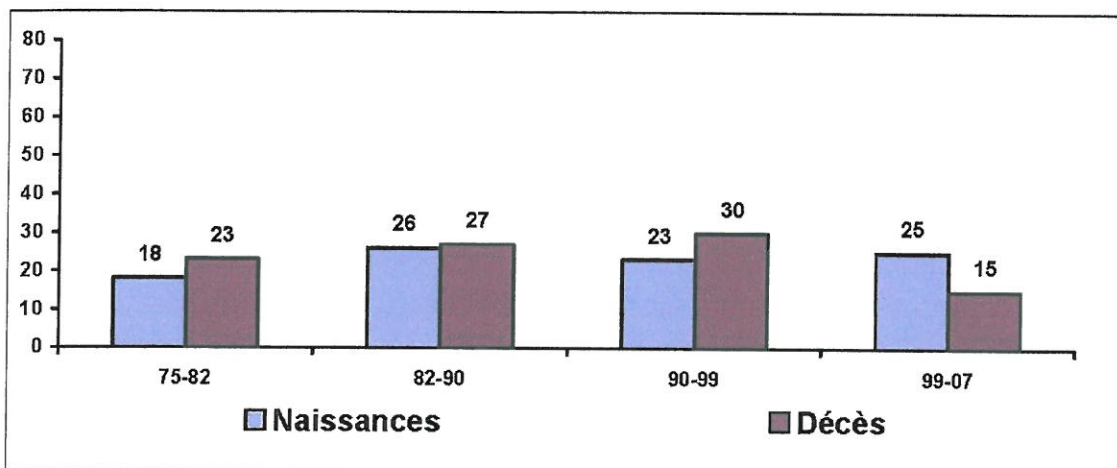
Les mouvements démographiques

On constate une augmentation régulière des décès de 1975 à 1999 et une baisse importante de 1999 à 2007. La variation du nombre de naissances est moins nette, une baisse est enregistrée entre 1990 et 1999, une petite augmentation apparaît depuis 1999.



(source INSEE 1999-2007)

Le taux de natalité est donc en baisse depuis 1975 avec 0,91% entre 1982 et 1990, pour 0,75% entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2007 il remonte légèrement et atteint 0,8%. Le taux de mortalité enregistre une baisse importante et passe de 0,97% entre 1990 et 1999 contre 0,53% pour la période suivante. De 1975 à 1999, le solde naturel est toujours négatif, le nombre de naissances est toujours inférieur au (source INSEE)

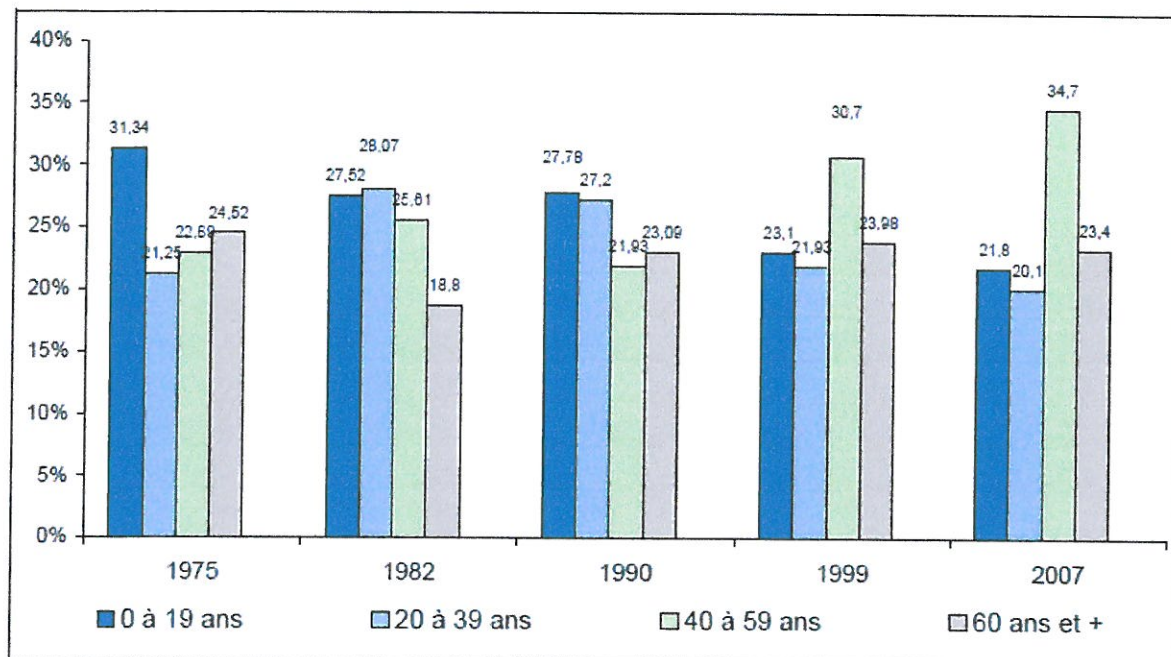


nombre de décès. Il devient positif à partir de 1999.

L'analyse des mouvements démographiques met en évidence l'importance du solde migratoire sur l'évolution de la population et par conséquent le départ de nombreux habitants entre 1982 et 1990.

Pour la période 1990/99, où le taux de variation annuel est nul, le solde naturel annuel de la commune est -0,23%, peu différent de celui du canton (-0,46%), Pour cette même période le solde migratoire annuel est de +0,23%, celui du canton +0,59%.

La structure par âge



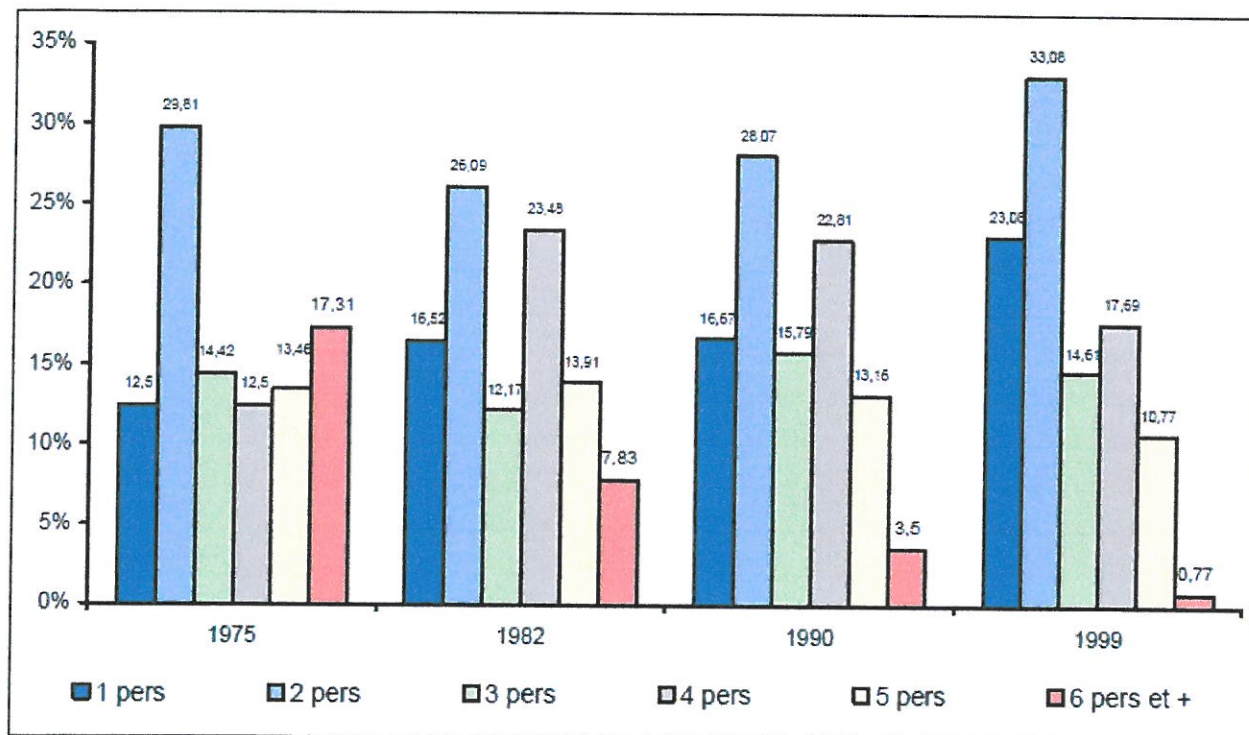
(source Insee 1999+2007)

Le graphique précédent permet de mettre en évidence les caractéristiques suivantes :

- La population des jeunes de moins de 19 ans est en régression depuis 1975 alors qu'elle était majoritaire auparavant.
- La population des 20 à 39 ans a connu une augmentation entre 1975 et 1982 et diminue depuis cette date.
- La population des 40 à 59 ans est en forte hausse depuis 1990 et représente aujourd'hui la population dominante avec une proportion de 34,7% assez élevée. On peut penser que les populations arrivées sur le sol communal ces vingt dernières années appartiennent à cette tranche d'âge et sont donc peu aptes à relancer la natalité.
- La part des plus de 60 ans évolue peu depuis 1990.

Dans l'ensemble, nous constatons un vieillissement de la population qui risque de s'accroître dans les prochaines années. Cependant, les proportions dans les différentes tranches d'âge sont sensiblement identiques à celle du canton.

La taille des ménages



(source Insee 1999)

Le nombre de ménages est de 148 en 2007 soit 18 de plus qu'en 1999 qui en comptait 130. Il est en augmentation constante depuis 1975 (104), pourtant la population a connu une baisse régulière entre 1975 et 1999.

La moyenne de la taille des ménages est donc elle aussi en baisse depuis 1975 et reste à moins de trois personnes par ménage, soit 2,4. Les familles nombreuses tendent à disparaître comme dans le canton. Les familles de 4 personnes sont également en baisse, alors qu'elles sont en augmentation de 12% dans le canton (entre 90 et 99). Les personnes seules et les familles sans enfant sont en constante augmentation depuis 1975.

En résumé, le chapitre démographie laisse apparaître les points essentiels suivants :

- une baisse continue de la population depuis 1975, un léger frémissement d'augmentation de la population depuis 1999
- un solde naturel négatif et une baisse du taux de natalité jusqu'en 1999, un renversement de tendance depuis 1999
- un solde migratoire irrégulier et fortement négatif entre 1982 et 1990
- une tendance au vieillissement de la population
- la prépondérance des ménages de 2 personnes donc peu d'enfants dans les ménages

- l'absence de population étrangère 1 seule recensée en 1999.

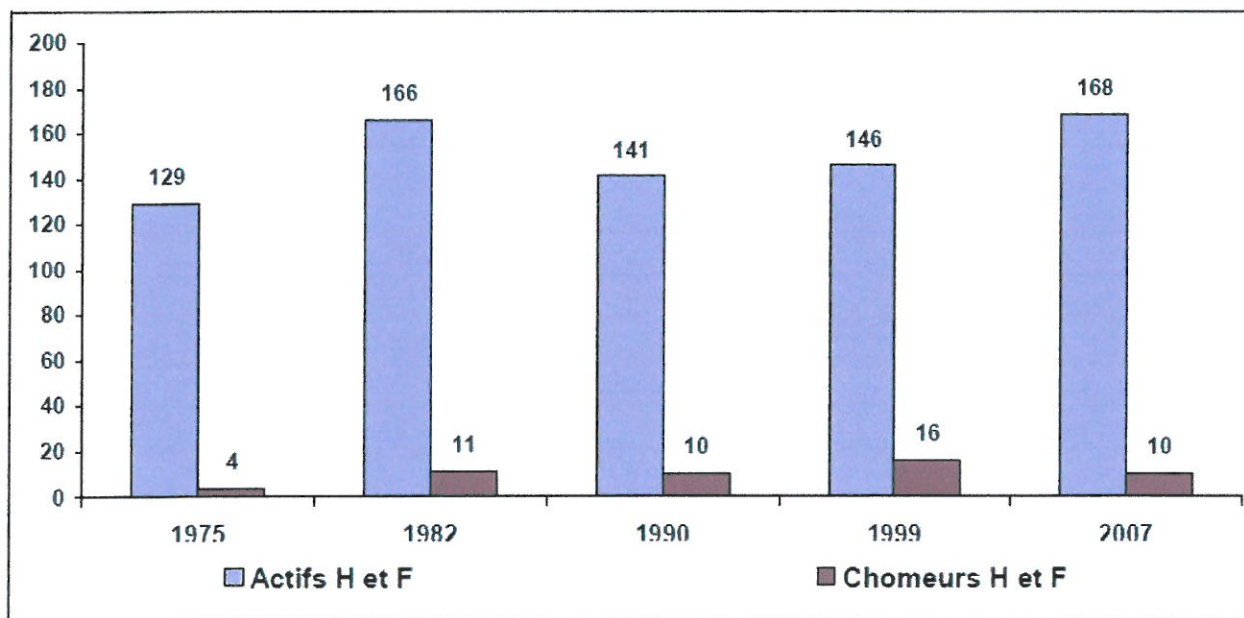
1-2 Emploi

Population active

En 2007, sur 358 habitants, 178 personnes sont actives, 10 recherchent un emploi et 168 ont un emploi. En 1999, sur 342 habitants, 162 personnes étaient actives, 16 recherchaient un emploi et 146 avaient un emploi. De 1990 à 1999 la part des actifs est en augmentation de 3,5%, alors qu'elle était en baisse de 15,1% de 1982 à 1990.

Parmi les 146 actifs de 1999 ayant un emploi, on compte 91 salariés et 55 professionnels indépendants.

En 1999, on remarquait un taux de chômage de 9,81% plus élevé que celui du canton de 6,6% ou celui de la Communauté de Commune des Monts Pilat de 5,9% mais inférieur à celui du département de 12,76%. Le chômage touchait en particulier les actifs de plus de 50 ans avec un taux de 16,7% alors qu'il n'était que de 9% dans le canton. Celui des jeunes de moins de 25 ans était de 8,3%.



(source Insee 1999+2007)

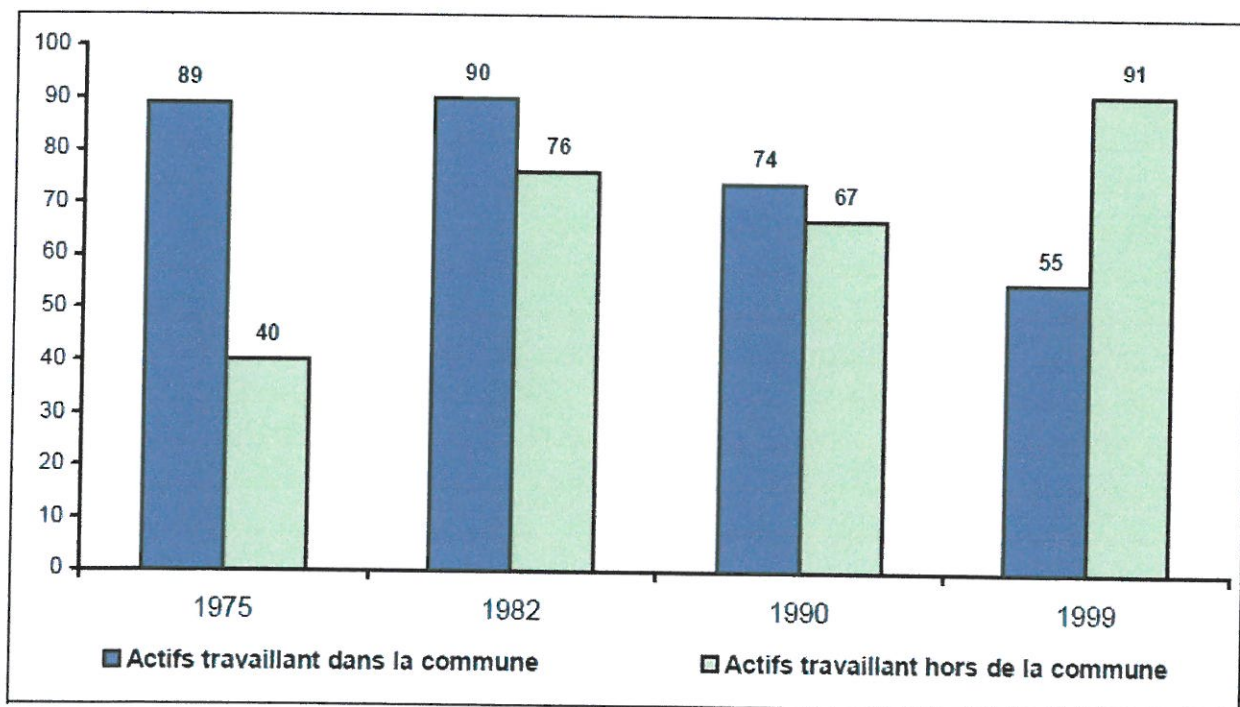
Le taux de chômage a donc baissé depuis 1999, il est en 2007 de 5,6% ce qui est faible.

Les migrations alternantes

La part des actifs de Burdignes travaillant dans la commune a fortement diminué depuis 1975, alors que celle travaillant hors de la commune a augmenté à cette même période. En 1999, seulement 33,95% des actifs travaillent sur la commune. Sur 146 actifs ayant un emploi 55 soit 37,7% travaillent dans la commune, 91 ont un emploi en dehors de la commune, 54 dans le même département et 37 dans un autre département.

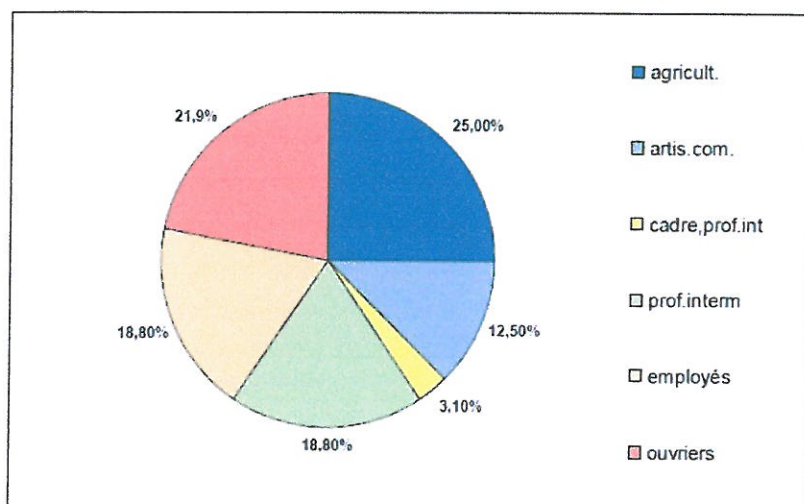
La baisse des actifs travaillant à Burdignes est de 12,3% entre 1990 et 1999. Cette tendance se retrouve au niveau du canton avec une baisse de 19,4% et dans l'arrondissement avec une baisse de 18,6% des actifs travaillant dans leur commune de résidence.

Ces différents indicateurs montrent que d'une manière plus générale les actifs ne résident plus dans la commune qui leur offre leur emploi et donc les déplacements entre le lieu de travail et le lieu de résidence augmentent.



(source Insee 1999)

Les déplacements : En grande majorité les déplacements des actifs ayant un emploi se font par l'intermédiaire de la voiture à 62,3%, dans cette catégorie 10,9% de ces déplacements se font dans la commune de Burdignes, d'ailleurs 95,3% des ménages possèdent une voiture. Les Transports en Commun sont utilisés à seulement 0,7 et 1,4% à 2 roues. 26,7% n'utilisent pas de moyen de transport.

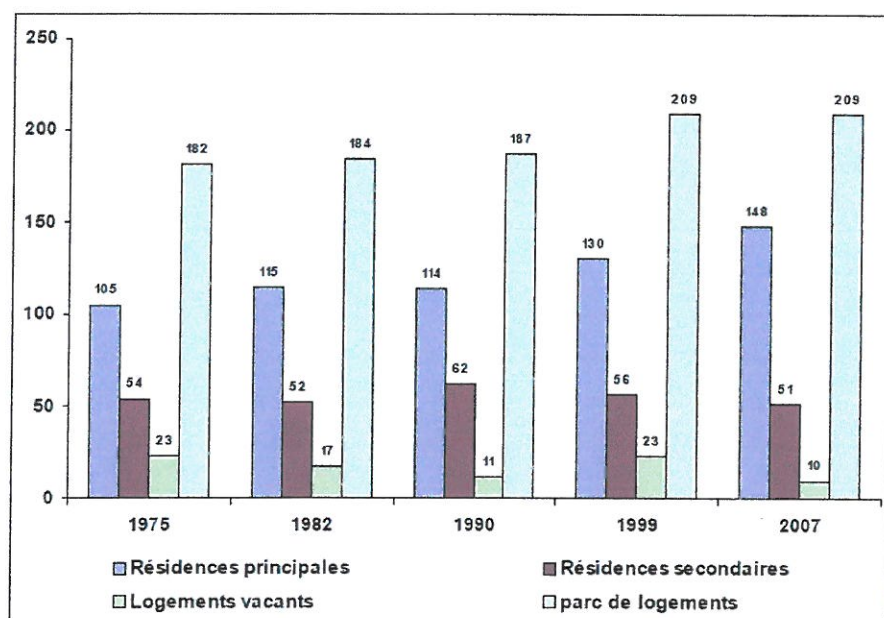


(source Insee 1999)

Les catégories socio professionnelles : On voit bien sur ce graphique un bon équilibre des catégories socio-professionnelles avec tout de même une très faible part de cadres et professions intellectuelles, et la dominance des ménages qui vivent de l'agriculture.

2. Parc immobilier

Répartition et évolution du parc logement



(source Insee 1999+2007)

La commune comptait 209 logements en 1999 dont 62,2% de résidences principales, 26,79% de résidences secondaires et 11% de logements vacants. La commune compte toujours 209 logements en 2007 mais avec 70,8% de résidences principales, 24,4% de résidences secondaires et

4,8% de logements vacants. Contrairement à la courbe démographique, le nombre de logements suit une augmentation continue et régulière jusqu'en 1990, une augmentation plus affirmée entre 1990 et 1999 de l'ordre de 8,95%. Le nombre de résidences secondaires est en très légère baisse. Selon la commune l'offre de terrain constructible issue du POS a permis la construction d'une quinzaine de maisons essentiellement située au Bourg.

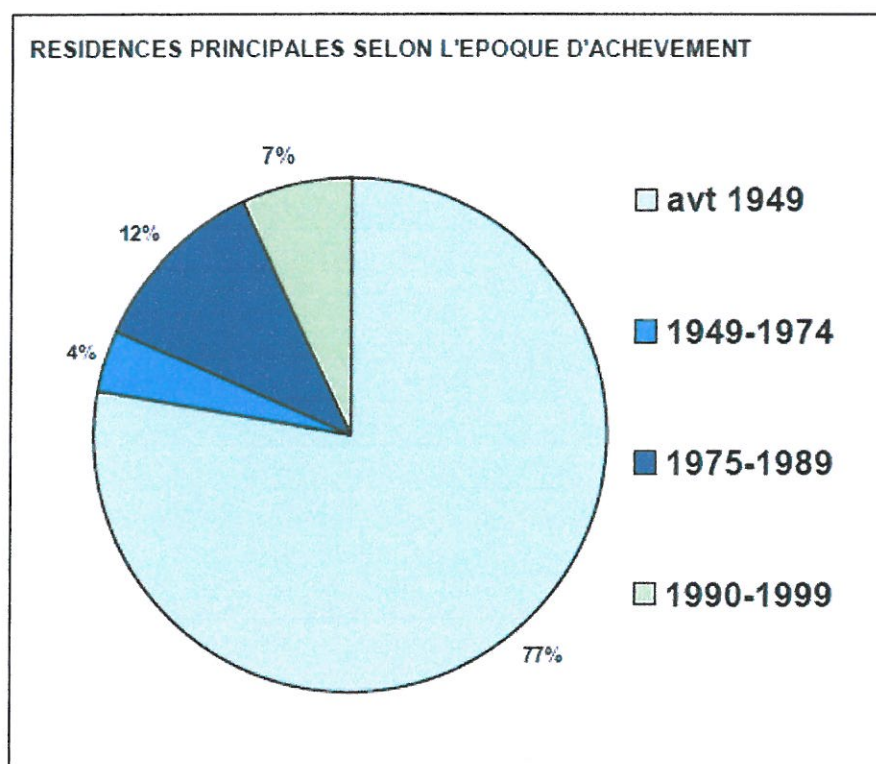
Après une diminution du nombre de logements vacants en 1990 qui correspond à la dynamique d'une OPAH réalisée pendant cette période, on constate une nouvelle augmentation des logements vacants en 1999 pour revenir au même nombre qu'en 1975.

L'OPAH de la Dôme de 2003 à 2006 semble avoir eu la même influence puisque la commune a perdu 13 logements vacants entre 1999 et 2007.

L'importance du nombre de résidences secondaires conforte l'attrait touristique de la commune.

Age du parc des résidences principales

En 1999, 77% du parc immobilier était antérieur à 1949, alors que dans le canton 53,2% des résidences principales avaient été construites avant 1949. Seulement 19% des logements de la commune avaient moins de 25 ans.



(source Insee 1999)

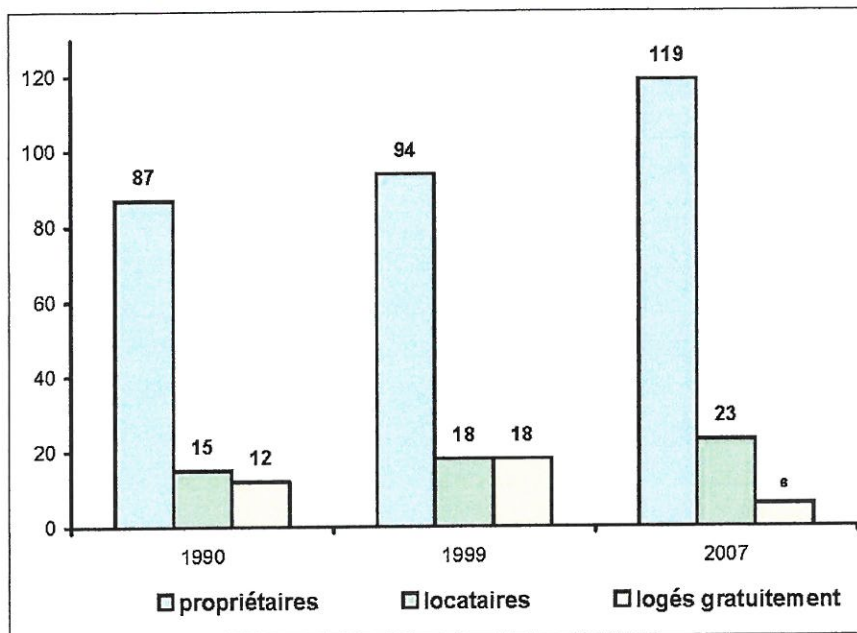
L'enquête annuelle de recensement de 2007 montre une évolution significative du parc immobilier depuis 1999. En effet les résidences principales achevées avant 1949 ne représentent plus que 57,4% et les résidences principales achevées depuis 1999 représentent 16,9%. Ceci correspond à la mise en place du Plan d'Occupation des Sols en mai 1999, modifié en janvier 2003, avec l'ouverture à l'urbanisation

de deux zones NAa au Bourg de Burdignes.

Composition du parc de résidences principales

Sur les 13,8% de logements locatifs en 1999, la part des logements H.L.M. était nulle sur la commune contre 12,2% de logements H.L.M. dans le canton. Depuis, 5 logements H.L.M. ont été créés au Bourg. La part des locataires est faible, pourtant on constate une très faible tendance à l'augmentation du parc locatif sur la commune entre 1990 et 1999, puisqu'elle était de 13,16% en 1990, en 1999 représente 13,8% et en 2007 15,5%. Le taux de propriétaires est passé de 76,31% en 1990 à 72,31% en 1999 du parc de résidences

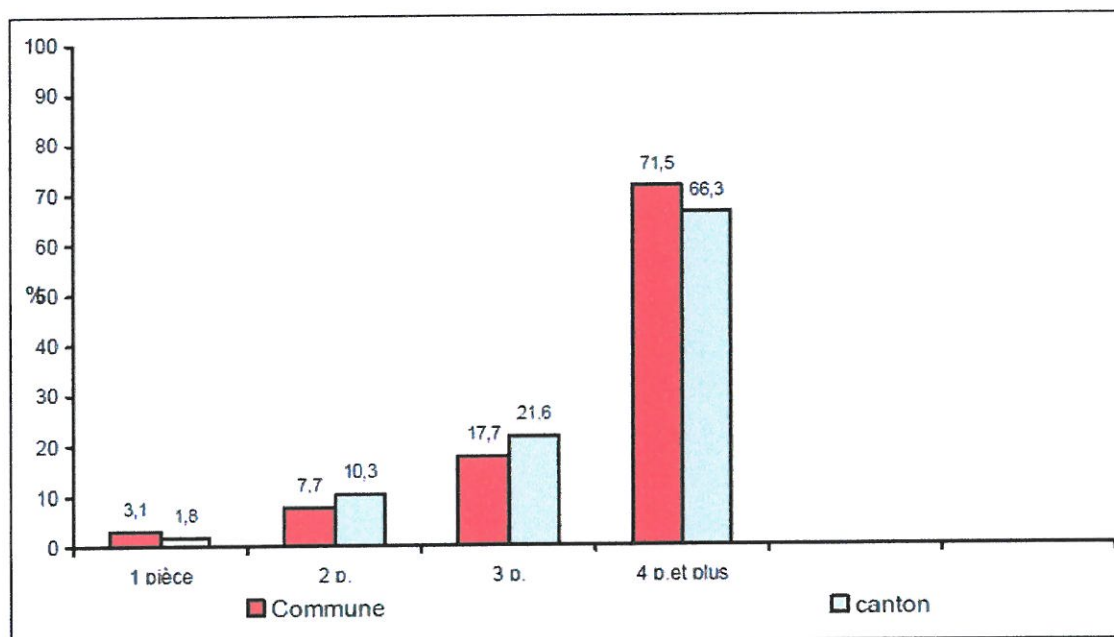
principales, en 2007, la part des propriétaires représente 80,4% sur commune.



Il est à noter également la prépondérance de l'habitat individuel sur l'ensemble du parc de résidences principales puisqu'il représentait en 1999, 90,77% des logements contre 5,38% de logements en immeuble collectif. Une évolution semble s'esquisser avec 12,2% d'appartement et 87,8% de maisons en 2007.

(source Insee 1999+2007)

Taille des logements : Le parc des résidences principales de la commune de Burdignes se caractérise par la faible part des petits logements, l'importance des logements de plus de 4 pièces est de 71,5% alors que le chiffre est de 66,3% dans le canton.



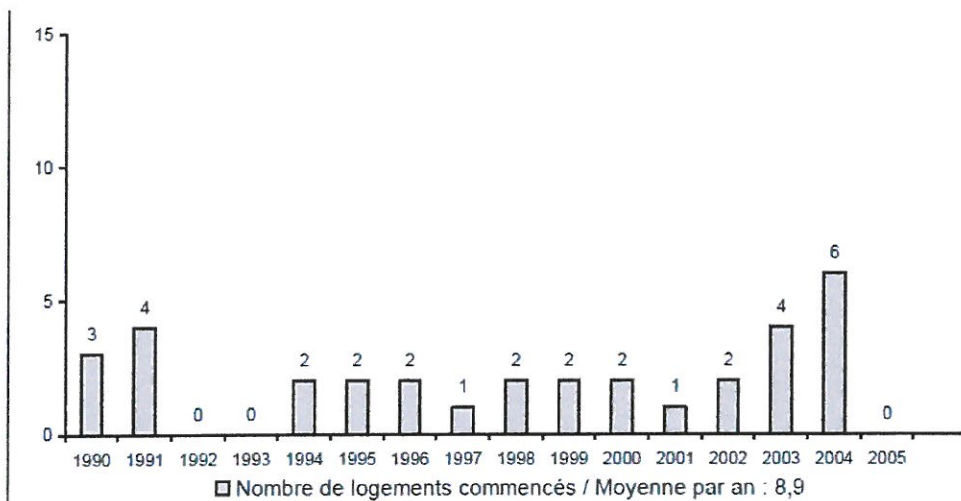
(source Insee 1999)

Éléments de confort : On constate qu'en 1999, 15,4% des logements n'ont ni baignoire ni douche mais ce type de logement tend à disparaître avec une baisse de 35,5% depuis 1990, le taux est 5,7% dans le canton avec une baisse de 62,2%. 69,2% des résidences principales

sont équipées du chauffage central 79,3 dans le canton. 3,8 de ces logements possèdent 2 salles d'eau et 6% dans le canton.

Amélioration de l'habitat : Lors des deux dernières OPAH, on a constaté une baisse du nombre de logements vacants.

Evolution de la construction : Sur les quinze dernières années le nombre de Permis de



(source Sitadel)

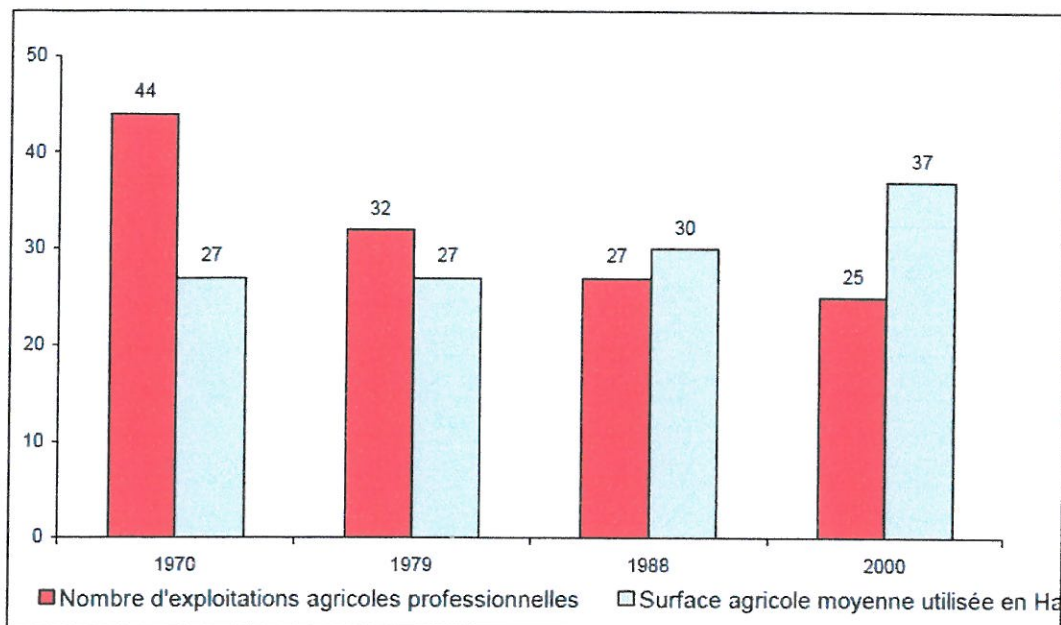
Construire ainsi que le nombre de logements commencés est de 33. Il apparaît que le nombre de constructions est stable depuis 15 ans avec une accélération entre 2002 et 2004. Cette accélération qui correspond à

l'ouverture à l'urbanisation de la deuxième zone NAa du Bourg montre que la demande de constructions sur la commune est grandissante. La moyenne est de 2,2 logements par an depuis 15 ans.

3- Activité économique

3-1 *L'activité agricole*

L'agriculture est l'activité économique principale de la commune de Burdignes. Le dynamisme de l'agriculture se lit à travers la qualité de ses paysages. L'activité agricole est forte avec 25 exploitations professionnelles dont une dizaine pratique la vente directe de produits. Elle représente une quarantaine d'actifs dont de nombreux jeunes. Les sièges d'exploitation sont dispersés sur l'ensemble du territoire, au sein du Bourg et de la plupart des hameaux. Ils assurent l'entretien du territoire aux abords des sites bâtis. Les terres agricoles entourant les hameaux ou Le Bourg sont souvent de bonne qualité agronomique.

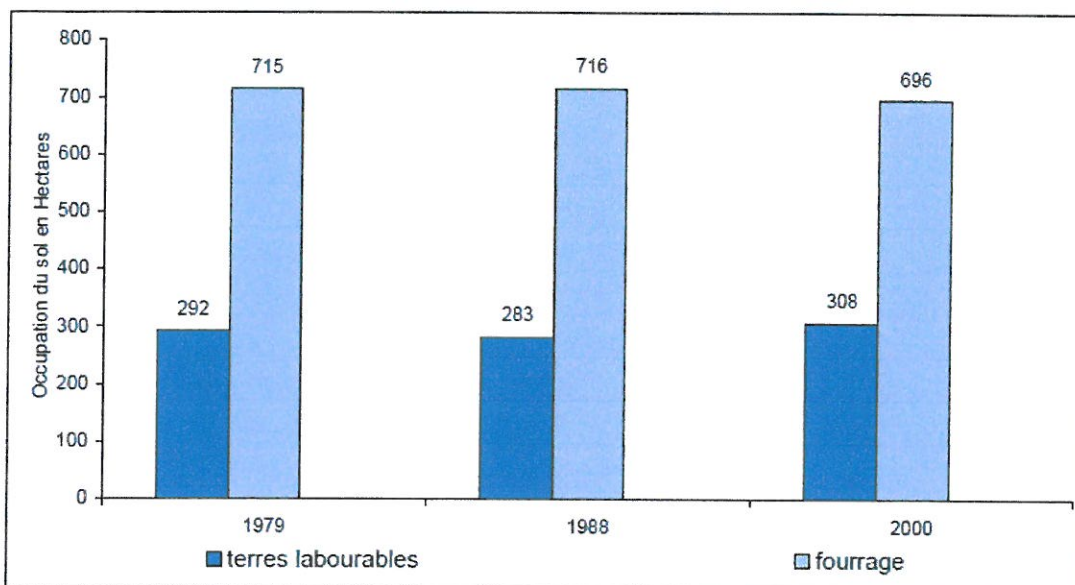


(source agreste 2000)

En 2000, outre les 25 exploitations professionnelles, 7 exploitations dont l'activité principale n'est pas l'agriculture et dont la surface agricole utilisée moyenne est inférieure à 13 ha, sont à dénombrer.

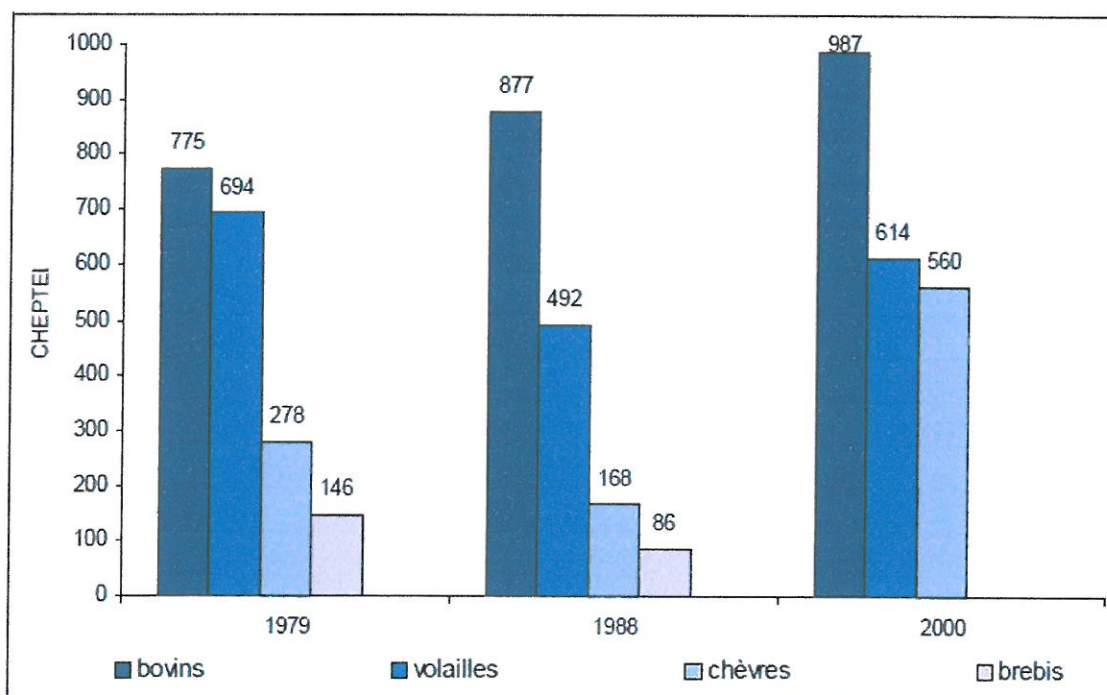
Sur les 30 dernières années, même si le nombre d'exploitations diminue, leur taille augmente. Ainsi on constate une superficie agricole utilisée, qui s'établit à 1 009 ha soit un tiers de la superficie totale communale.

Depuis l'incendie d'août 2000 dévastant plusieurs hectares de forêt, dans le cadre du Plan Local de Gestion de l'Espace mené par le Parc du Pilat, 55 hectares de forêt sinistrée sont retournés à l'agriculture pour être pâturées et fauchées, 8 exploitations agricoles se sont engagées dans cette démarche. Cette opération a permis de récupérer des surfaces agricoles mais a aussi eu un impact sur le paysage et permet une protection contre l'incendie.



(source agreste 2000)

L'utilisation du sol est presque en totalité tournée vers l'élevage ; 70% est constitué de prairie, 30% en terres labourables dont un tiers seulement est destiné à la culture de céréales.



(source agreste)

Les orientations principales de ces exploitations sont l'élevage de bovins-lait, L'élevage de volaille et poules pondeuses, l'élevage ovin et caprin. Le total général du cheptel est en augmentation.

L'âge des chefs d'exploitation est bien réparti, environ la moitié a moins de 40 ans. Alors que sur l'arrondissement, la tendance est au vieillissement des chefs d'exploitation.

Les exploitations agricoles de la commune fournissent 24% de la production laitière totale du canton. La commune de Burdignes fait partie du territoire de production de la rigotte de Condrieu qui vient d'obtenir le label A.O.C. La commune souhaite sur son territoire préserver et valoriser une agriculture de qualité.

L'agriculture occupe une place stratégique, elle constitue la base de l'économie de la commune, son rôle est bien plus étendu : elle concerne également les domaines de l'environnement, des paysages, du patrimoine naturel et culturel et du tourisme. Elle doit maintenir sa contribution économique et son rôle social.

3-2 *L'activité forestière* : La forêt constitue une importante ressource naturelle. Bien que la forêt représente 50% de l'occupation du sol communal, aucune entreprise œuvrant dans la filière bois n'est présente que ce soit dans la 1^{ère} ou 2^{ème} transformation du bois. C'est une tendance que l'on retrouve sur l'ensemble du canton et du massif du Pilat. Différentes sensibilisations sont menées par la Communauté de Communes des Monts du Pilat et le Parc Naturel Régional du Pilat dans ce domaine pour dynamiser ce secteur d'activité. L'objectif est de valoriser les produits de la forêt, favoriser une gestion durable du massif forestier du Parc du Pilat, viser à accroître le volume de bois issu de cette forêt.

3-3 *L'activité commerciale, artisanale et de services*

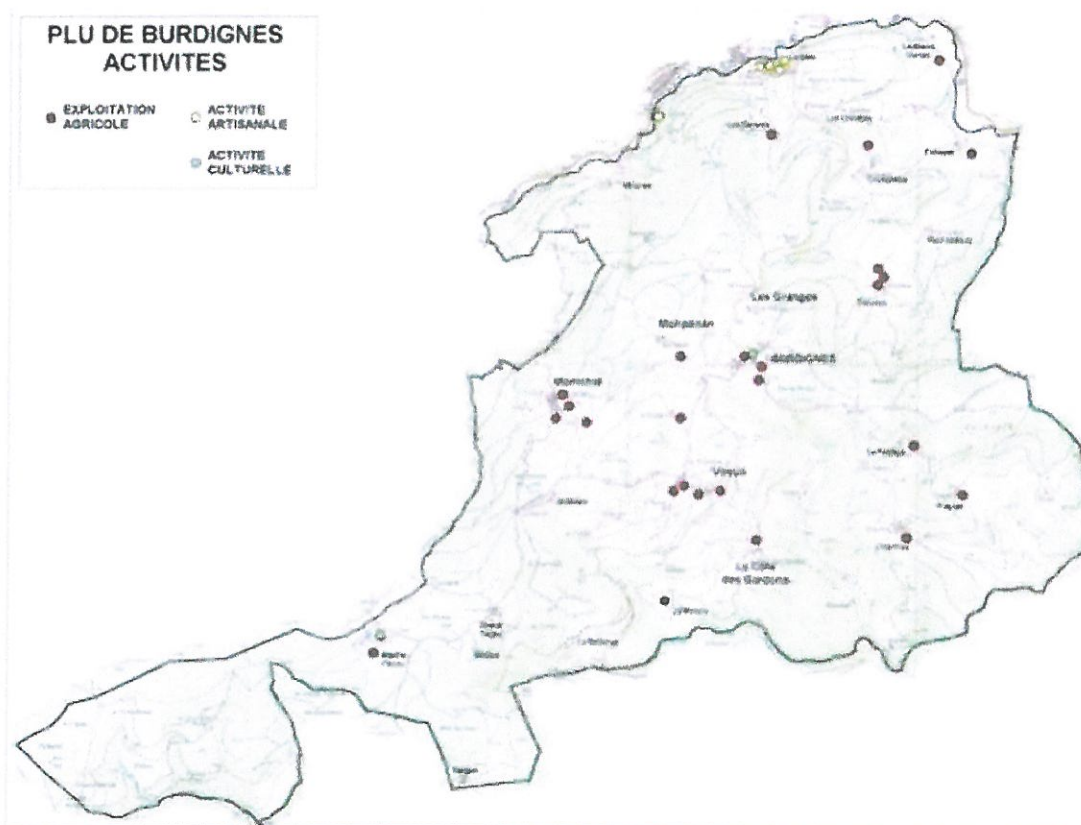
Le nombre d'entreprises recensées hors agriculture sur la commune est de 21 avec une cinquantaine d'emplois : 6 dans le secteur de l'industrie, 7 dans le domaine de la construction, 1 commerce et 7 dans l'activité de services. L'activité commerciale se résume par la présence au Bourg d'1 restaurant auberge, 10 ventes directes de produits fermiers (fromage, yaourt,...) dont 2 sont situées au Bourg. L'activité artisanale est représentée par 2 garages de mécanique générale, 1 entreprise de réparation de matériel agricole, 2 entreprises de maçonnerie, 3 de menuiserie, 1 entreprise de chaudronnerie serrurerie, 1 entreprise de peinture et 2 entreprises de distribution et commerce d'électricité. 1 entreprise située au Bourg assure la fabrication de petits articles textiles. Les entreprises artisanales et industrielles sont presque toutes localisées dans la vallée de la Déôme à proximité de Bourg-Argental.

L'activité touristique s'est bien développée ces dernières années. La qualité des paysages peut se découvrir à partir de 4 circuits balisés de randonnée pédestre en boucle au départ de Burdignes. La commune propose également un site de parapente au « Grand Tony » et un ball-trap. En hiver, le ski de fond et les promenades en raquettes peuvent se pratiquer à

partir de « la Maison dans la nature » à La Faye. La Maison dans la nature, avec l'agrément de la D.D.J.S. et de l'Education Nationale propose des animations de classe découverte ou de neige, 46 lits pour l'hébergement et 4 salles d'activités. Avec La Maison dans la nature, l'auberge du Bourg et 7 gîtes ruraux ou d'étapes, la capacité d'hébergement proposée à Burdignes s'élève à 90 personnes. Il faut ajouter un camping à la ferme de 6 emplacements pour 20 personnes.

La vie associative de la commune avec une dizaine d'associations est dynamique, elle permet aux habitants de nombreuses activités culturelles et de loisirs.

L'activité commerciale de proximité est donc peu représentée. La proximité de la ville de Bourg-Argental à 6 km et d'Annonay pôle commercial et bassin d'emplois permettent aux habitants de Burdignes de bénéficier des équipements, services et commerces.



4. Infrastructures et équipements

4-1 *Equipements d'infrastructure*

Infrastructure routière

La desserte de la commune est assurée essentiellement par les routes départementales n°22 et n°29. Le Bourg est situé à l'intersection de ces 2 Routes Départementales importantes et d'une voie communale qui relie la commune aux 2 bassins d'emplois et de services de Bourg-Argental et d'Annonay. La RD29 relie Le Bourg au chef-lieu de canton Bourg-Argental au nord et le département limitrophe de l'Ardèche au sud. La RD22 plus secondaire relie Le Bourg à la commune de St-Sauveur en Rue à l'ouest. Sur ces axes principaux, se maille le réseau communal constitué de 19 km de voies communales et 37 km de chemins ruraux. La voirie communale assure la desserte des nombreux hameaux mais aussi des zones agricoles et forestières. L'entretien de près de 57 km de voirie est une charge importante pour les finances communales. Les liaisons routières sont quelquefois difficiles à l'intérieure du territoire, surtout en période hivernale.

Il n'y a pas de ligne de Transport Collectif sur la commune de Burdignes. Par contre le ramassage scolaire est assuré.

Infrastructure ferroviaire : La commune accueillait le terminus de la liaison ferroviaire Vallée du Rhône/Bourg-Argental. La gare située au nord de la commune dans la vallée de la Déôme est inscrite dans l'agglomération bâtie du chef-lieu de canton et ne participe pas à la vie économique du Bourg. Cette ligne ferroviaire est actuellement inutilisée. Initialement, la ligne Firminy-Saint-Rambert d'Albon devait relier St-Etienne à la Vallée du Rhône et ainsi offrir aux armureries stéphanoises un itinéraire de secours pour les livraisons et de la houille pour les industries d'Annonay. Créée en 1872, le trafic a cessé en 1944.

4-2 Equipements de superstructure et services publics

Equipements publics : tous les équipements existants sont concentrés au bourg.

- la mairie
- une école primaire publique avec une Classe Unique (accueil dès 5 ans), avec un effectif d'une vingtaine d'élèves
- une garderie municipale annexée à l'école pour l'accueil des enfants de moins de 5 ans
- une cantine scolaire
- une salle polyvalente indépendante servant de salle de spectacle, réunions,...
- un ramassage scolaire
- l'église
- le cimetière
- un foyer de ski de fond situé à La Faye avec location de matériel

La commune est à la recherche d'un terrain pour construire un bâtiment à vocation communale

et associative.

Le Bourg possède deux places publiques. La première située au centre-est réunit le Tilleul et le lavoir, elle a fait l'objet récemment de travaux de mise en valeur, en organisant le stationnement, avec un vaste espace engazonné permettant les jeux pour enfants ou le repos et les rencontres des habitants du village. La deuxième place est située devant l'église, elle est peu aménagée et nécessiterait une mise en valeur. C'est un espace en belvédère sur la vallée de la Déôme. Outre son rôle de lieu de rassemblement devant l'église, elle est utilisée également pour le stationnement.

5. Le contexte supracommunal

5-1 *La Communauté de Communes des Monts du Pilat*

La commune de Burdignes appartient à la Communauté de Communes des Monts Pilat qui regroupe les communes des cantons de St-Genest Malifaux et de Bourg-Argental. Un projet de territoire est en cours d'élaboration dans le cadre d'un futur contrat territorial de développement. Ce projet repose sur 3 axes politiques forts qui visent à renforcer la dynamique territoriale, préserver et maîtriser le cadre de vie, renforcer les solidarités à l'échelle du territoire.

** une dynamique territoriale amplifiée*

- accueillir des populations nouvelles
- promouvoir une économie innovante et enracinée localement
- conforter l'activité touristique
- communiquer sur les atouts du territoire

** un cadre de vie préservé et maîtrisé*

- s'engager sur une maîtrise foncière durable
- préserver la qualité des paysages
- préserver la ressource en eau

** des solidarités renforcées*

- faciliter l'accès à l'activité économique et sociale
- aider les acteurs associatifs et culturels
- développer le logement social et durable
 - repenser l'énergie dans l'habitat

D'autre part la Communauté de Communes des Monts du Pilat a mis en place un Programme Local de l'Habitat visant à proposer une offre diversifiée d'habitat et répondre à la demande des jeunes couples.

5-2 *Le Parc Naturel Régional du Pilat*

La commune adhère au Parc Naturel Régional du Pilat regroupant 47 communes qui œuvre au

développement économique du Massif dans le respect de l'environnement et du patrimoine. Le décret du 23 octobre 2012 porte renouvellement du classement du territoire en Parc naturel régional. La commune est signataire de la Charte qui s'articule autour de 5 axes déclinés en objectifs :

Axe 1 : Une gestion maîtrisée des espaces et des ressources

- Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté
- Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysage
- Garantir une utilisation raisonnée des ressources endogènes

Axe 2 : Des modes de vie plus sobres et plus solidaires

- S'assurer d'un habitat durable
 - Prendre des initiatives pour une mobilité durable
 - Promouvoir des usages de loisirs doux
- Renforcer l'identité territoriale du Pilat à travers la valorisation des patrimoines et des échanges culturels

Axe 3 : Des modes de production durables en lien avec la consommation locale

- Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie
 - Conforter une filière bois garante de la multifonction des espaces forestiers
 - Poursuivre le développement de l'éco-tourisme
 - Accompagner la valorisation et la création de biens et de services ancrés territorialement
- Compléter la politique d'économie d'énergie par une stratégie de développement des Energies Renouvelables

Axe 4 : Un Parc acteur du territoire et au-delà

- Equilibrer des relations solidaires au sein du territoire et avec les métropoles avoisinantes
- Stimuler l'innovation et l'approche prospective.

Axe 5 : Une mobilisation de tous les citoyens

- Développer une culture commune du territoire par la connaissance
- Rendre chacun acteur du projet

5-3 Le Schéma de Cohérence Territoriale sud Loire (SCoT sud Loire)

Le SCoT sud Loire détermine les conditions qui permettent d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbaines et ruraux
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - la sauvegarde des ensembles urbaines et du patrimoine bâti remarquables

Le SCoT sud Loire a été élaboré à partir des priorités politiques suivantes :

- faire du sud Loire un pôle économique majeur et « multispécialisé » dans l'aire métropolitaine lyonnaise

- Resserrer les liens entre le monde économique, la recherche, l'enseignement supérieur et la recherche

- Renforcer l'attractivité résidentielle et la qualité urbaine

- Lutter contre le développement erratique de l'habitat et le phénomène de mitage en renforçant le rôle des centralités

- Lutter contre l'étalement urbain et promouvoir l'utilisation des espaces déjà urbanisés

- Améliorer l'accessibilité multimodale du territoire

- Améliorer la protection et la valorisation des ressources naturelles, des patrimoines et des paysages

Le SCoT est organisé autour de 5 défis :

- DEFI 1 : Inscrire le territoire dans la préservation de l'environnement et la lutte contre le changement climatique
- DEFI 2 : Accompagner les tendances démographiques et définir une politique équilibrée de production de logements
- DEFI 3 : Renforcer le développement économique et la création d'emplois
- DEFI 4 : Structurer l'offre en équipements, commerces et services
- DEFI 5 : S'inscrire durablement dans le développement de la métropole lyonnaise.

Le SCoT du sud Loire est un projet de développement du territoire traitant de beaucoup d'aspects de la vie quotidienne. Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, il prend concrètement la forme d'un outil de conception et de mise en forme d'une planification intercommunale, oriente l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace,... Le périmètre du SCoT comprend 117 communes dont la commune de Burdigues. Le PLU de Burdigues doit être en compatibilité avec le SCoT.

Le SCoT Sud Loire a été arrêté le 13 juin 2013.

C- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

Sur la base de ce diagnostic la commune de Burdigues a mené certaines réflexions afin de définir des objectifs d'intérêt général et les enjeux pour l'avenir de la commune. Elle a défini la direction dans laquelle elle souhaitait s'engager pour son développement, son avenir et a précisé le choix des perspectives d'évolution et d'aménagement pour les prochaines années. Ces réflexions

ont permis à la commune de se prononcer sur les choix d'orientations d'aménagement et d'urbanisme de son territoire, qui seront traduits dans un document du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	DEFINITION DES ENJEUX
<p>UNE COURBE DEMOGRAPHIQUE EN COURS D'EVOLUTION :</p> <p>358 habitants en 2007</p> <p>-la population a baissé pendant de nombreuses années. -une dynamique de croissance démographique semble s'esquisser depuis 1999, à un rythme de 0,6% par an (+18 hab. entre 1999 et 2007), cette nouvelle population renverse les tendances avec un apport de jeunes couples avec enfants.</p> <p>HABITAT</p> <p>- un parc locatif aidé peu développé mais existant 5 logements réalisés depuis 2000 -un parc avec un fort taux de résidences secondaires 24,4% -un taux de 5 % (11% en 1999) de logements vacants donc encore un potentiel de réhabilitation -une augmentation trop rapide de logements entre 1999 et 2005 soit 17 logements en 6 ans Soit une progression de 2.2 logements par an en 15 ans, 3 logements par an depuis 1999 - une grande dispersion des sites bâtis sur l'ensemble du territoire souvent mal desservis par le réseau public d'eau potable et non desservis par le réseau public d'assainissement.</p>	<p>2- MAINTENIR LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL et ASSURER UNE EVOLUTION A L'ECHELLE DE LA COMMUNE</p> <p>La commune envisage une petite progression démographique sans bouleverser les équilibres existants. Certains hameaux sont en voie de dépeuplement et de nombreux bâtiments restent vacants dans les hameaux et dans le bourg. La commune souhaite favoriser la réhabilitation, utiliser le potentiel bâti existant mais aussi ouvrir de nouveaux espaces pour les constructions afin de favoriser la diversification de l'habitat (individuel, locatif petit collectif), et accueillir une nouvelle population.</p> <p>3-ASSURER LE MAINTIEN DE L'ECOLE :</p> <p>L'école est primordiale pour la commune, son maintien au bourg a un rôle essentiel dans le développement communal.</p> <p>Le maintien de l'école au village ne pourra se faire que si le renouvellement de la population est possible c'est à dire par l'accueil et le maintien des jeunes couples sur le territoire de la commune, en leur offrant des logements locatifs acceptables financièrement et par l'offre de nouveaux terrains constructibles situés dans les secteurs de la commune qui participent à la vie du village, raccordés aux réseaux publics d'eau ou d'assainissement collectif ou facilement raccordables.</p>

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	DEFINITION DES ENJEUX
<p>ENVIRONNEMENT, PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le bourg dense et homogène assurant son rôle dynamique de pôle attractif est situé sur un point stratégique dominant les 2 vallées. La qualité du site de Burdignes est renforcée par une grande qualité architecturale du bâti rural en pierre, au bourg. • La plupart des hameaux présentent des caractères d'équilibre et d'intégration dans le site par l'usage de la pierre locale. • une qualité paysagère du site renforcée par le dynamisme de l'agriculture, avec plusieurs entités fortement marquées, <ul style="list-style-type: none"> * la géographie de la commune propose une succession de différentes entités paysagères en alternant des paysages ouverts qui offrent de larges panoramas sur les vallées de la Déôme et de la Cance, et des paysages fermés dans les forêts situées sur les crêtes * 2 vallées aux paysages et végétations contrastées, avec les espaces agricoles de prairies et cultures qui constituent des espaces de paysages ouverts sur les vallées et des écrans de verdure autour des espaces bâtis. • des milieux naturels fortement sensibles avec une diversité de flore et de faune à préserver, 4 ZNIEFF de type 1, des prairies humides • une zone inondable dans le lit de la Déôme • pas de nuisances sonores dues aux infrastructures routières • une bonne qualité de vie, grâce à la tranquillité et la beauté des paysages. 	<p>4-ASSURER LA QUALITE DE VIE ET LA QUALITE DES PAYSAGES</p> <p>La commune bénéficie de nombreux atouts liés à la qualité et la diversité de ses paysages.</p> <p>Leur préservation et leur mise en valeur sont un enjeu majeur pour l'avenir de la commune. L'équilibre existant doit être préservé.</p>

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	DEFINITION DES ENJEUX
<p>ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE</p> <p>-une activité touristique existante grâce à l'auberge qui assure une activité au sein du bourg, à la maison dans la nature au sein de la zone Nordique, au site de parapente et au ball-trap, une bonne capacité d'hébergement en gîtes, camping et chambres d'hôtes, de nombreux sentiers pédestres, et pistes de ski de fond, ce potentiel peut encore être développé.</p> <p>-Un commerce local inexistant hormis la vente de produits fermiers dans certaines exploitations agricoles et l'auberge qui assure une activité au sein du bourg</p> <p>-il y a peu d'offre d'emplois sur la commune.</p>	<p>5- PRESERVER ET VALORISER LES ACTIVITES ARTISANALES ET TOURISTIQUES SUR LE TERRITOIRE:</p> <p>Les autres activités, artisanales et touristiques, assurent un potentiel d'emploi non négligeable, la commune souhaite favoriser leur maintien voir leur développement, dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances pour les autres fonctions résidentielles ou agricoles.</p>

CHAPITRE II-LES CHOIX RETENUS

1- FONDEMENT DES CHOIX D'AMENAGEMENT

Lors de l'approbation du POS en mai 1999 modifié en janvier, deux zones urbaines avaient été instaurées. L'une au Bourg de Burdignes, l'autre au lieu-dit « La Gare » en limite de Bourg-Argental . Ces zones avaient été établies selon 4 principes :

- affirmer l'importance du Bourg de Burdignes
- sélectionner les investissements publics
- renforcer l'intercommunalité de la Déôme
- assurer la protection des sites de qualité et des zones naturelles

La zone constructible du Bourg correspondait à l'emprise du Bourg existant élargie à une zone NAa et une zone NA qui sera transformée en NAa lors d'une modification du POS en janvier 2003.

Le reste du territoire était réparti entre zone agricole NC et zone naturelle ND. Les hameaux dans lesquels se trouvaient les exploitations agricoles étaient inclus dans la zone NC du POS avec des bâtiments existants non agricoles ne pouvant pas évoluer compte tenu des nouvelles lois en vigueur : pas de possibilité de changement de destination ni de possibilité d'extension des bâtiments

existants.

Les surfaces constructibles disponibles ont été urbanisées depuis et la commune ne dispose plus d'espace foncier pour satisfaire à la demande des jeunes couples du village désirant rester à Burdignes.

Le Plan d'Occupation des Sols n'étant plus adapté aux besoins actuels ou futurs, ni en compatibilité avec les nouvelles lois en vigueur, la commune a ressenti la nécessité d'établir un nouveau document d'urbanisme en menant une réflexion globale sur son développement et l'organisation générale de l'espace communal.

Pour assurer à la commune un développement cohérent et durable, le constat qui se dégage de la situation actuelle oriente la PLU vers :

- a) Un renforcement de l'identité agricole de la commune par :
 - la préservation absolue des terres agricoles de bonne qualité agronomique
 - la préservation des espaces nécessaires au développement des sièges d'exploitation agricoles
- b) Un renforcement du cadre paysager participant à l'attrait de la commune par :
 - la mise en valeur du village et la préservation des hameaux les plus remarquables
 - la préservation des espaces naturels et agricoles.
- c) Un renforcement de l'attractivité du Bourg par :
 - la réalisation de petites opérations maîtrisées d'urbanisation future de l'habitat dans Le Bourg et dans les secteurs bien reliés au Bourg
 - le renforcement des équipements publics dans le village
 - la préservation des espaces naturels participant à la mise en valeur du village
- d) un encouragement au maintien des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités en :
 - affirmant les zones agricoles à conserver
 - prévoyant l'implantation d'activités forestières, artisanales, de services et de tourisme.

L'organisation du territoire s'appuie sur quatre éléments majeurs révélés par le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement :

- la valeur agricole des terres

- la qualité et la richesse des sites naturels et bâtis
- la capacité des équipements
- l'implantation géographique du village par rapport aux deux axes routiers principaux favorisant les échanges internes et vers les 2 bassins d'emplois.

2- Les orientations générales du projet d'aménagement et de Développement Durable

La prise en compte de l'ensemble des paramètres d'organisation et du développement urbain, la volonté de la municipalité de favoriser le renouvellement urbain et l'accueil d'une nouvelle population conduit à une perspective d'évolution proche de celle des années précédentes mais de manière plus étendue dans le temps soit environ la création de 1 à 2 logements par an soit 3 à 6 nouveaux habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Burdignes a été élaboré dans un souci :

- de préserver l'équilibre de la commune : équilibre entre le maintien des activités économiques et agricoles et le développement d'une urbanisation mesurée et maîtrisée
- de renforcer l'identité du Bourg et sa centralité
- de préserver la population des risques naturels et des nuisances

Il s'articule autour de cinq points essentiels :

1- AFFIRMER L'ACTIVITE AGRICOLE DE LA COMMUNE

2- ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS UN SOUCI QUALITATIF

2-1 S'appuyer sur la centralité du Bourg : renforcer son attractivité, assurer sa multifonctionnalité

2-2 Revitaliser et valoriser le patrimoine bâti des hameaux : dans l'objectif de conserver les équilibres existants une hiérarchisation des sites potentiels de développement de l'habitat est établie

3. PRESERVER LES ESPACES NATURELS IDENTIFIES

4. CONFORTER L'ATTRAIT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

5. FAVORISER LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

3- Justification du zonage et motifs de limitation administrative à l'utilisation des sols apportés par le règlement et les documents graphiques

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Burdignes ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son P.A.D.D. Les choix réglementaires retenus s'appuient donc sur ces orientations. Les dispositions réglementaires écrites dans le règlement et transcrites sur les documents graphiques répondent aux exigences du Code de l'Urbanisme modifié par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. D'autre part les avis et observations des habitants, des personnes privées et publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été prises en compte.

Les choix de la commune se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacune des zones définies :

- les zones urbaines, dites U
- les zones d'urbanisation future, dites AU
- les zones agricoles, dites A
- les zones naturelles, dites N

Le zonage a été établi à partir du repérage des exploitations agricoles et le recensement avec la profession agricole des terres de bonne valeur agronomique. Le diagnostic a également montré une qualité et un équilibre dans l'organisation du Bourg et de la plupart des hameaux. La commune souhaite conserver ces équilibres et ces qualités mais aussi les mettre en valeur. L'implantation de nouvelles constructions dans les hameaux d'architecture traditionnelle rurale risquerait de perturber ces équilibres. De plus l'inexistence de réseaux dans certains secteurs a été un facteur dans les choix d'urbanisation et de développement de la commune. Les possibilités d'extension urbaine du bourg et des hameaux sont donc très limitées par les contraintes environnementales et paysagères.

3-1 Les zones urbaines

Elles se composent de la zone UA et de deux zones UC. Leur tracé a été effectué en fonction du tissu urbain existant, des localisations des sièges d'exploitations agricoles et de la présence des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

La zone UA

Elle correspond au centre aggloméré ancien du village. Il s'agit d'une zone urbaine dense équipée de façon suffisante, affirmant un caractère central où le bâti est implanté en ordre continu en bordure de l'espace public. C'est une zone à caractère multifonctionnel où l'on retrouve des occupations du sol diverses caractéristiques des villages ruraux telles que l'habitat, le commerce, l'artisanat, les équipements collectifs et des fermes intégrées au tissu bâti.

Les principales règles

L'objectif pour cette zone est de renforcer son caractère multifonctionnel de village, de maintenir les conditions de son dynamisme dans un juste équilibre afin de conserver et de renforcer son attractivité et sa cohésion. Il s'agit également de préserver sa morphologie, en permettant la réhabilitation des bâtiments existants et la réalisation de quelques constructions éventuelles sans bouleverser les formes urbaines. L'attractivité du centre ancien est liée à la pluralité de ses fonctions. L'objet des dispositions réglementaires consiste donc à préserver l'équilibre existant entre les différentes fonctions d'habitat, d'équipements, d'activités et de services. Pour renforcer son attractivité et assurer le bien-être et la tranquillité des occupants, les art.1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations d'occupations des sols à l'exception de celles qui engendreraient des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement. Pour préserver la morphologie et l'aspect général du centre ancien mais aussi pour favoriser la densification par conséquent l'économie du foncier, les règles d'implantations des constructions sont établies selon les critères d'implantation du bâti existant : constructions à l'alignement de l'espace public, indispensable sur au moins une des limites séparatives, avec des hauteurs limitées à 10 mètres à l'égout des toits. L'article 11 du règlement, issu des propositions du Parc du Pilat, vise à offrir à la commune de Burdignes l'aspect d'un développement harmonieux respectant le patrimoine bâti existant. Il précise que les nouvelles constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti environnant. La recherche d'une unité architecturale prend en compte les caractéristiques du bâti existant et donc impose des règles :

- d'adaptation au terrain naturel
- de volumétrie
- de pentes et de couleur de toiture
- de nature et de couleur de façades avec la création d'un nuancier de façades

Les coefficients d'emprise au sol ou d'occupation des sols ne sont pas limités pour

favoriser la densification.

Les zones UC

Ces zones sont des espaces à dominante d'habitat individuel situés en périphérie du centre ancien du village ou dans les secteurs en limite et en extension de la ville de Bourg-Argental. Elles représentent l'extension urbaine entamée au début des années 1980. Il s'agit de zones urbaines équipées de façon suffisante. Ces zones ont été tracées à partir des espaces déjà occupés par l'urbanisation. Elles n'ont pas été étendues, les seules possibilités de constructions nouvelles sont donc un remplissage de l'existant. En effet le secteur de La Gare étant en partie en zone inondable, la commune n'a pas souhaité l'étendre. De plus ce quartier étant géographiquement plus une extension de Bourg-Argental, il ne participe pas à la vie du Bourg. Les bâtiments y sont implantés en ordre discontinu.

Les principales règles

Les objectifs pour cette zone sont de développer son caractère multifonctionnel, de créer des conditions de dynamisme en favorisant un juste équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Il s'agit également d'assurer une transition en harmonie entre le bâti ancien dense et les espaces naturels agricoles. L'objet des dispositions réglementaires consiste donc à créer cet équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'équipements et de services, c'est pourquoi les art.1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations d'occupations des sols à l'exception de celles qui engendreraient des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement. Les règles d'implantations des constructions sont assez souples. Elles sont établies selon les critères d'implantation du bâti existant tout en laissant la possibilité de conforter l'aspect de village : constructions à l'alignement des voies ou en retrait de 5 m, avec la possibilité de construire sur les limites séparatives. Les hauteurs sont également limitées en fonction des hauteurs perceptibles dans ces secteurs. C'est pourquoi la hauteur maximale à l'égout des toits est limitée à 10 mètres dans les zones UC proches de Bourg-Argental. Il est créé un secteur UC1 pour Le Bourg avec des hauteurs limitées à 8 mètres à l'égout des toits, compte tenu des hauteurs des bâtiments existants dans cette extension récente du bourg.

L'art.11 issu des propositions du Parc du Pilat, vise à offrir à la commune de Burdigues l'aspect d'un développement harmonieux respectant le patrimoine bâti

existant. Il précise que les nouvelles constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti environnant. La recherche d'une unité architecturale prend en compte les caractéristiques du bâti existant et donc impose des règles :

- d'adaptation au terrain naturel
- de volumétrie
- de pentes et de couleur de toiture
- de nature et de couleur de façades avec la création d'un nuancier de façades

Les coefficients d'emprise au sol ou d'occupation des sols ne sont pas limités pour favoriser la densification avec la volonté communale d'économiser le foncier.

La zone UF

Sur le site de la Gare, une Zone d'Activité artisanale avait été définie dans le POS. La zone UF du PLU reprend le tracé du POS. Elle est urbanisée et n'a plus de disponibilité foncière.

Les principales règles : Hormis les modifications nécessaires compte tenu des lois S.R.U. et U.H., le fond du règlement n'est pas modifié. Cependant pour éviter certains dérapages et pour renforcer la vocation de cette zone, la commune a voulu préciser les conditions de création de logement dans cette zone : l'habitation sera réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité et sera traitée comme le bâtiment auquel elle est liée.

3-2 Les zones à urbaniser

Les possibilités d'extensions urbaines sont limitées sur le territoire de Burdignes au regard du niveau d'équipement, des contraintes environnementales portant sur les richesses naturelles des sols et paysagères, la localisation des sièges d'exploitations agricoles et les secteurs à risque d'inondation. La commune a donc décidé d'ouvrir à l'urbanisation :

- un futur quartier essentiellement à vocation d'habitat en continuité du village : zone AUA_p
- un futur quartier essentiellement à vocation d'habitat à l'ouest du village en direction du hameau de Montpenant : zones AUB

La zone AUA_p

Cette zone représente un développement urbain cohérent et progressif. Elle constitue une extension logique du village en y étant reliée directement. Ce nouvel espace d'urbanisation future est réservé à l'extension des secteurs d'habitat à proximité du Bourg. Cette zone a été créée en continuité des espaces d'habitat existants au nord-ouest du Bourg. Elle a été étudiée dans un souci de limiter son emprise sur les espaces agricoles environnants. Les équipements sont présents en limite de la zone et il conviendra de

prévoir un raccordement au réseau public d'assainissement collectif du Bourg avec station de relevage. Elle sera urbanisée selon un schéma d'aménagement d'ensemble établi à partir des contraintes d'intégration, de préservation et de valorisation de l'espace environnant. Des Orientations Particulières d'Aménagement ont été étudiées pour ce secteur et sont intégrées dans le dossier de PLU. Ces orientations particulières sont issues d'une analyse précise de la silhouette du Bourg, de son impact dans le paysage et de la volonté communale de ne pas perturber cette silhouette.

La vocation de cette zone est d'assurer la mixité sociale en offrant des logements diversifiés : locatif et en accession à la propriété. La commune désire ainsi répondre à la demande de jeunes couples voulant rester au village dans des logements locatifs accessibles financièrement. L'indice « p » correspond à un indice de protection, en effet cette zone est située à proximité d'un ensemble d'éléments architecturaux de qualité qui seront classés en « bâtiments ayant valeur de patrimoine » : le puits du clos, le porche et l'église sont des éléments que la commune veut conserver et mettre en valeur car ce sont des témoins de la culture locale.

Les principales règles : Situés en mitoyenneté de la zone UA et représentant l'extension normale du village, les occupations des sols et le mode d'urbanisation sont identiques à ceux de la zone UA. Pour permettre le développement de l'équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements, sont autorisées toutes les destinations de construction à l'exception des activités et occupations du sol qui engendreraient des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement. Compte tenu de sa proximité avec un ensemble d'éléments architecturaux de qualité qui seront classés en « bâtiment ayant valeur de patrimoine » tels que le puits, le porche et l'église et pour parfaire l'intégration du nouveau bâti au tissu existant, l'art.11 du règlement peut imposer l'utilisation du bois et de la pierre dans la construction des nouveaux bâtiments. Ces deux matériaux manifestent leur appartenance locale.

Les zones AUb

Compte tenu des contraintes environnementales et paysagères de Burdignes, les possibilités de construire sont donc très limitées. Au Bourg, la présence d'exploitations agricoles, la qualité agronomique des terres, la volonté communale de préserver les vues et sa silhouette limitent fortement les possibilités d'extension. Les hameaux jugés de qualité dans leur équilibre bâti en pierre, la présence d'exploitations agricoles et l'insuffisance ou l'inexistence d'équipements en eau potable et en assainissement ne permettent pas d'envisager l'implantation de nouvelles constructions. L'offre de logements

proposée au Bourg est une offre de type collectif ou Habitat Groupé. Dans le but de diversifier le type d'habitat et de répondre à la demande, la commune souhaite également proposer une offre de terrains pour l'habitat individuel. Elle a donc décidé de chercher un site qui réponde à ses besoins d'évolution modérée tout en tenant compte des contraintes environnementales. Le site de Mirose a été retenu à partir de certains critères de choix repris dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation ». L'urbanisation envisagée se fera sur du terrain boisé. Il n'y aura pas de nuisance ni de risque de perturber les exploitations agricoles car celles-ci sont éloignées, de plus les quelques constructions isolées présentes à proximité génèrent déjà des périmètres limitant l'activité agricole. Le lieu est peu perceptible visuellement car la végétation environnante le masque en grande partie. Des alignements d'arbres feuillus et des murets de pierres sèches apportent un intérêt paysager au site. Sa situation géographique conforte l'objectif de renforcer l'attractivité du Bourg. Les nouvelles populations transiteront naturellement par le centre du village. La route desservant ce secteur, rénovée en 2005, est un passage obligatoire par le village. La vie communale (école, associations, commerce) se trouvera ainsi renforcée. Le site est bien exposé au sud et à l'est à l'abri du vent du nord, idéalement positionné pour privilégier les constructions à basse consommation énergétique et l'emploi des Energies Renouvelables. Dans le cadre d'une réflexion écologique, un emplacement protégé des vents du nord et d'ouest et exposé plein sud et est, aura un intérêt évident sur la consommation énergétique. Ces zones sont raccordables gravitairement au réseau d'assainissement du Bourg. La station d'épuration créée en 2004 (procédé écologique de filtre avec plantation de roseaux) n'est pas utilisée à la hauteur de son potentiel. Les autres réseaux (eau, électricité,...) sont à proximité. La canalisation principale d'alimentation en eau potable qui dessert le Bourg de diamètre 80 mm est située en limite du secteur de Mirose. Quant au réseau électrique qui dessert les quelques constructions existantes voisines, il est situé en contrebas de la zone depuis un poste de transformation situé à 200 m à l'est.

Le choix d'une urbanisation dans le secteur de Mirose est suscité par les enjeux de protection que s'est fixé la commune dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et énoncés dans la loi Montagne. La loi Montagne permet une urbanisation en discontinuité si une étude démontre que le projet d'urbanisation est compatible avec les grands objectifs de protection :

- protection de l'agriculture de montagne
- protection des paysages
- protection des milieux naturels et risques naturels

Le projet de PLU de Burdignes prévoit la création d'une zone d'urbanisation future en

dehors des sites bâtis du Bourg et des hameaux. Un dossier de demande d'autorisation préalable pour la mise en œuvre de l'art.L.145-3 de la loi Montagne a été soumis à la Commission départementale de la Nature, des Sites et des Paysages. Un avis favorable a été accordé sous réserve de certaines conditions. Ces zones seront urbanisées selon un schéma d'aménagement d'ensemble établi à partir des contraintes d'intégration, de préservation et de valorisation de l'espace environnant. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été étudiées pour ce secteur et sont intégrées dans le dossier de PLU.

- 1- des orientations urbanistiques : créer une urbanisation dans l'esprit des hameaux existants
- 2- des orientations paysagères, architecturales et environnementales :
 - conserver et mettre en valeur les éléments paysagers du site
 - prendre en compte le Développement Durable : promouvoir la Haute Qualité Environnementale dans les constructions et l'utilisation des Energies Renouvelables

La commune de Burdignes a souhaité dans son PLU introduire la notion de développement durable et de préservation de l'environnement. Elle souhaite donc dans l'urbanisation du secteur de Miroisse promouvoir la Haute Qualité Environnementale dans la conception des constructions et le recours aux Energies Renouvelables.

La commune souhaite une évolution démographique raisonnable. L'urbanisation s'étalera dans le temps pour faciliter l'intégration des nouvelles populations et limiter les répercussions trop lourdes sur le budget communal. Le secteur est découpé en plusieurs zones. La Charte du Parc et le SCoT sud Loire définissent une densité de logements à l'hectare qui n'étaient pas imposée lors de la révision du document d'urbanisme. L'étude de programmation urbaine et architecturale a permis de préciser la forme urbaine et la densité de logements qui sera compatible avec les orientations et objectifs de ces documents. Néanmoins, afin de garder un équilibre dans l'évolution démographique, la zone AUB1 est divisée en 3 sous-secteurs qui seront urbanisés l'un après l'autre. Les sous-secteurs d'urbanisation correspondent à des grappes de logements. La zone AUB2 sera urbanisée à moyen terme. A long terme, une urbanisation pourra se faire en zone N située à l'ouest comme prévu dans le document initial. L'urbanisation de la zone N nécessitera une révision du document d'urbanisme. Les zones AUB1 et 2 représentent une superficie de 1 hectare.

Les principales règles

Pour permettre le développement de l'équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements sont autorisées toutes les destinations de construction à l'exception des activités et occupations du sol qui engendreraient des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement. Dans le but de concevoir une urbanisation selon les principes d'urbanisation des hameaux existants, l'implantation des futures constructions se fait à proximité de l'espace public. Il est possible de construire sur les limites séparatives ou en retrait de 3 m, hauteurs limitées à 7 m à l'égout des toits pour ne pas restreindre les conditions d'ensoleillement. Pour respecter la topographie des lieux et éviter les mouvements de terrains nuisibles à l'intégration paysagère, les nouvelles constructions devront s'adapter au terrain naturel avec obligation de créer les accès des garages au niveau de la voie.

L'art.11 du règlement commun à toutes les zones du PLU est renforcé par un certain nombre de recommandations visant à promouvoir la Haute Qualité Environnementale dans la conception des constructions, le recours aux Energies Renouvelables et la haute performance énergétique.

La zone AUI : Une zone AUI est créée au Bourg dans le but de satisfaire aux projets d'équipements collectifs de la commune et ainsi de renforcer l'attractivité du village : la commune envisage la construction d'un bâtiment pour stocker son matériel et utilisable également par les associations. L'objet des dispositions réglementaires de cette zone consiste donc à renforcer le pôle d'équipements de la commune, d'où les art.1 et 2 du règlement.



3-3 La zone agricole

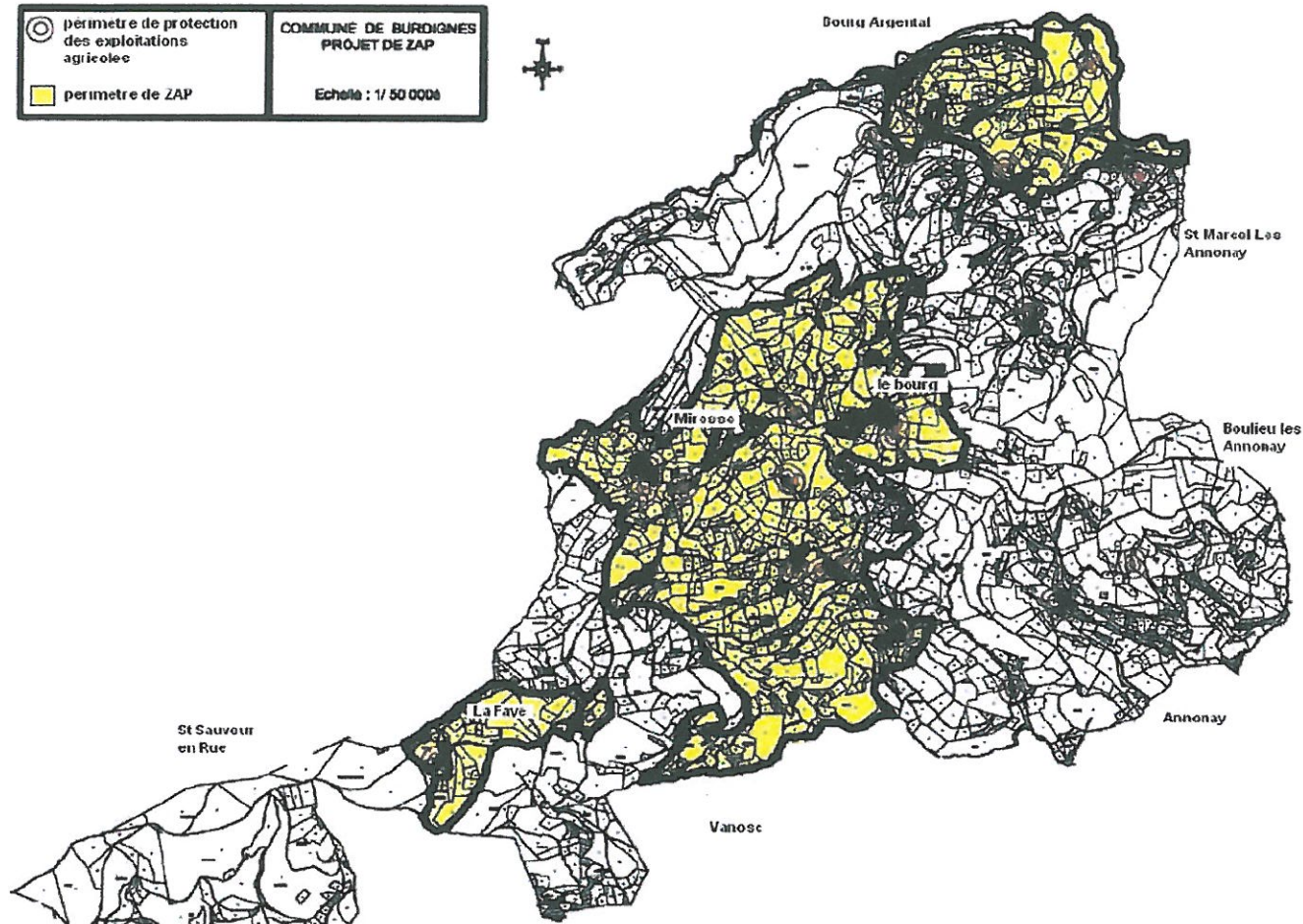
L'agriculture occupe une place stratégique dans le projet de la commune. Elle constitue la base de l'économie de la commune, son rôle est bien plus étendu puisqu'elle concerne également les domaines de l'environnement, des paysages, du patrimoine naturel et culturel et du tourisme. Les exploitations agricoles sont présentes dans tous les hameaux y compris au Bourg. La volonté de la commune étant d'assurer le maintien et le développement de ces exploitations, il est fait application d'un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles. De plus, les terres agricoles aux abords du Bourg et des hameaux existants sont de bonne qualité agronomique, la commune souhaite donc les réserver à l'agriculture pour assurer ce potentiel de développement. Les terres agricoles et les exploitations agricoles sont classées en zone « A » du PLU.

Pour éviter la mutation des terres agricoles, limiter la consommation d'espace pour l'urbanisation, contribuer au développement potentiel de ces exploitations, la commune de Burdignes a décidé de créer une Zone Agricole Protégée en parallèle au Plan Local d'Urbanisme. La ZAP fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU. Les objectifs poursuivis sont d'affirmer une mise en valeur de l'espace et de l'activité agricole, soustraire ces espaces à la pression urbaine afin de prévenir toute réduction de l'espace agricole. La valorisation de la vie rurale nécessite que soit affirmée la pérennité de l'usage agricole des terres. La ZAP a un intérêt de protection foncière renforcée. Elle consiste par la création d'une servitude d'utilité publique à soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles fragilisés. Le PLU est révisable ou modifiable. La ZAP ne peut être modifiée ou supprimée que par arrêté préfectoral et après avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture.

Trois périmètres de ZAP sont proposés. Le premier secteur concerne les terres agricoles de valeur agronomique entourant le Bourg. Le deuxième secteur se situe aux abords de la commune de Bourg-Argental qui connaît une forte pression immobilière.

Le troisième secteur situé à La Faye nécessite la préservation des prairies aux abords des sources de captages d'eau potable, c'est également un secteur d'intérêt touristique avec la présence de la Maison de la Nature (départ de pistes de ski de fond).

 périmètre de protection des exploitations agricoles	COMMUNE DE BURDIGNES PROJET DE ZAP
 périmètre de ZAP	Echelle : 1/ 50 000



La zone A représente une grande superficie du territoire communal. Elle a été identifiée en raison de la valeur agronomique des terres mais aussi de la qualité des paysages qu'elle génère. L'objectif pour cette zone est de préserver le potentiel agronomique du territoire communal.

Les parcelles anciennement boisées classées « N » dans le POS et restituées à l'agriculture depuis l'incendie d'août 2000 sont rattachées à la zone A. Tous les hameaux et le bâti non agricole qui étaient pour la plupart intégrés à la zone NC du POS sont par contre exclus de la zone A.

Les critères de définition de l'exploitation agricole retenus lors de la session Chambre d'Agriculture du 28 novembre 2007 ont été pris en compte.

Exploitation agricole : L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les

coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ». Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).

Lien avec l'exploitation agricole : Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitant agricole : L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMExA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMExA et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

Plusieurs grandes lignes ont permis d'élaborer le tracé des zones agricoles :

- Les bâtiments d'exploitations agricoles y compris les habitations des exploitants sont systématiquement intégrés à la zone A
- Sont considérés comme pouvant générer un périmètre de protection, les bâtiments accueillant à partir de 10 animaux.

Les exploitations et bâtiments d'exploitation situés au cœur des hameaux et n'ayant pas d'avenir sont intégrés au zonage spécifique des hameaux, il sera possible de continuer à faire vivre l'activité mais il n'y aura pas de possibilité de développement au cœur des hameaux. La zone Agricole comprend un sous-secteur Aa correspondant à un espace de protection et de mise en valeur paysagère du Bourg. L'analyse paysagère du Bourg a mis en évidence des espaces agricoles de mise en valeur du bâti, ainsi que des points de vue à préserver.

Pour conserver les silhouettes bâties et les points de vue depuis le Bourg et sur le Bourg, aucune construction n'est autorisée dans ces zones. Y sont également interdites les plantations d'arbres d'essences forestières qui ferment le paysage.

Les principales règles

Les dispositions réglementaires de la zone A sont donc très restrictives : y sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires aux services publics. Cette dérogation concernant les services publics est

destinée à permettre de petits équipements indispensables à la sécurité ou au fonctionnement des services de l'eau, de l'assainissement, des télécommunications ou de la distribution de l'énergie. Les autres dispositions réglementaires sont assez souples tout en veillant à l'harmonie avec le site, le paysage naturel ou bâti environnant. L'art.13 concernant les plantations a été écrit afin de limiter l'impact des bâtiments agricoles trop longs : 5 arbres de haute tige devront être plantés autour des constructions nouvelles d'une emprise au sol supérieure à 100 m².

La hauteur des bâtiments est portée à 12 m à l'égout des toits en zone A.

3-4 Les zones naturelles

Les zones N

Le zonage des zones « N » est réalisé à partir du zonage du POS. Ce sont des zones naturelles protégées en raison de la qualité des sites et des paysages. Elles correspondent aux périmètres des ZNIEFF de type I, aux grands espaces boisés repérés sur le territoire, à la ripisylve des bords de la Déôme.

Un secteur NF a été créé pour permettre l'implantation d'une activité de bûcheronnage, débit de bois de chauffage et ainsi promouvoir le développement des activités forestières.

Deux zones N « spéciales » ont été créées au Bourg et à Mirosse en continuité des zones AUAp et AUb. La zone N du Bourg permet d'assurer une réserve foncière pour l'avenir et de prévoir l'urbanisation à long terme dans la continuité des principes établis pour la zone AUAp. La zone N de Mirosse est établie dans le même objectif.

Les principales règles : Pour conserver le caractère naturel de ces zones, toute construction est interdite en zone N, hormis les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires aux services publics et les abris de jardin. En zone NF, l'activité de transformation du bois est autorisée. Les autres dispositions réglementaires sont assez souples tout en veillant à l'harmonie avec le site, le paysage naturel ou bâti environnant.

Les zones Nh

Il s'agit de zones créées pour les bâtiments existants autres qu'agricoles dans des secteurs insuffisamment équipés. Elles sont restreintes à un espace limité autour du bâti existant. Dans ces zones situées au cœur des espaces agricoles ou naturels, la commune n'envisage pas de créer ou de renforcer les équipements ; elles n'ont donc pas de vocation à être développées.

Tous les hameaux font l'objet d'un zonage particulier « NH ».

Chaque hameau a été étudié au cas par cas en fonction :

- de l'avenir potentiel de développement des exploitations agricoles existantes
- de l'implantation des bâtiments agricoles générant un périmètre de protection de 100 mètres
- des équipements existants (réseaux d'eau, d'assainissement et voirie).

Deux sous-secteurs NHp ont été créés pour les hameaux de « Joanabel » et « Fanget ». Compte tenu de la qualité architecturale des bâtiments existants dans ces hameaux, ils ont été considérés comme des « bâtiments ayant valeur de patrimoine ». Dans ces sous-secteurs s'applique le paragraphe relatif aux bâtiments ayant valeur de patrimoine de l'art.11 du règlement.

Les principales règles

Ces secteurs n'étant pas voués à se développer des contraintes d'occupation du sol sont intégrées dans le règlement. Pour conserver le caractère naturel de ces zones, les occupations des sols autorisées sont très limitées : seuls sont autorisés les aménagements, changements de destination ou extensions mesurées des bâtiments existants, les garages non contigus au bâtiment principal d'une SHOB inférieure à 40 m² ainsi que les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires aux services publics. Les autres dispositions réglementaires sont assez souples tout en veillant à l'harmonie avec le site, le paysage naturel ou bâti environnant. Les constructions pourront s'implanter :

- soit à l'alignement des bâtiments existants
- soit dans une bande de retrait de 5 m depuis l'alignement des bâtiments existants

Les hauteurs des constructions autorisées sont limitées aux hauteurs des bâtiments existants, celle des garages indépendants limitées à 3 m.

La zone NU : Cette zone unique et limitée a été créée à la place d'une zone NB du POS. Elle n'a pas été étendue. Elle correspond à un espace urbain de type pavillonnaire qui n'a pas les caractéristiques urbaines des hameaux ruraux de Burdignes. Il reste une ou deux opportunités foncières et dans cette zone sont autorisées les constructions neuves. La typologie urbaine de ce secteur se rapprochant de celles de la zone UC, les règles d'implantation et de hauteur sont celles de la zone UC.

La zone NI

Elle est issue d'une zone NI créée dans le POS, située au lieu-dit « La Faye » aux environs du départ des pistes de ski de fond et de la « Maison dans la Nature ». Son tracé a été revu avec l'agriculteur implanté sur le site, afin de retrouver un espace agricole plus cohérent.

Cette zone assurera le développement touristique et de loisir déjà implanté dans ce secteur avec le départ des pistes de ski de fond. L'objet des dispositions réglementaires de cette zone consiste donc à renforcer le pôle d'équipements de la commune, c'est pourquoi les art.1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations d'occupations des sols nécessaires aux équipements publics, associatifs, sportifs, de loisir ou de tourisme.

Les autres dispositions réglementaires sont assez souples tout en veillant à l'harmonie avec le site, le paysage naturel ou bâti environnant.

La zone Ne : Cette zone a été créée à l'extrême ouest du territoire communal dans le but de favoriser le développement des Energies Renouvelables. Elle s'inscrit dans un projet de développement éolien de la Communauté de Communes des Monts du Pilat. L'objet des dispositions réglementaires de cette zone consiste donc à permettre le développement des éoliennes et des ouvrages et constructions qui y sont liées.

3-5 Les emplacements réservés

Dix emplacements réservés pour équipements, voirie et réseaux sont inscrits dans le plan de zonage. Ceux-ci traduisent la volonté de la commune de réaliser ces équipements. A cet effet, les terrains sont protégés de toute autre utilisation du sol. Les propriétaires concernés par ces emplacements réservés peuvent dès l'approbation du présent PLU, mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir le terrain. Ils sont destinés à la réalisation d'équipements nécessaires au développement du village, à l'amélioration des conditions de sécurité et à faciliter les déplacements dans le Bourg et dans la commune.

Emplacements réservés pour les besoins en équipements publics : La commune envisage la construction d'un bâtiment à vocation communale et associative. Son implantation a été souhaitée dans le Bourg pour conforter son attractivité, à proximité de la salle du Tilleul. La zone AUI créée pour ce bâtiment est renforcée par l'emplacement réservé.

L'urbanisation de la zone AUAp du Bourg est l'occasion de prévoir une amélioration et une mise en valeur de la place de l'église. Un emplacement réservé est prévu à l'ouest de la place pour l'élargir et donner plus d'aisance et mettre en valeur les arbres existants.

Les disponibilités du cimetière risquent à terme d'être insuffisantes, la commune a prévu un emplacement réservé pour son extension future.

Emplacements réservés pour voirie : Un emplacement réservé a été créé dans le secteur de Mirosse pour améliorer la voie communale d'accès depuis le Bourg ainsi que la desserte du hameau de Montpenant. Un autre emplacement réservé est établi à Mirosse pour le

futur accès de la zone N qui est considérée comme réserve foncière pour le long terme. Deux emplacements réservés sont créés pour améliorer les dessertes internes des hameaux de Dovezet et Ceylionas. Les trois derniers emplacements réservés sont établis pour l'amélioration du virage de la Cartara et à Joanabel et faciliter le stationnement au Grand Tony face au départ de parapente.

3-6 Les bâtiments ayant valeur de patrimoine

La commune a sélectionné un certain nombre de bâtiments ou ensemble de bâtiments ou éléments bâtis considérés comme ayant « valeur de patrimoine ». Ces bâtiments sont repérés sur le plan de zonage par une étoile et répertoriés dans le PLU sous forme d'un document annexe avec une photo par bâtiment ou ensemble de bâtiments ainsi que leurs références cadastrales. Ces bâtiments ont été sélectionnés comme étant les plus caractéristiques de l'histoire locale, architecturale et agricole de la commune. Il est important de les préserver pour les générations futures, comme témoin de l'histoire locale. Ces bâtiments auront des contraintes dans le traitement architectural de leur réhabilitation mais feront l'objet d'une défiscalisation totale de l'ensemble et d'une aide compensatoire issue d'une convention spécifique entre le Parc du Pilat et la fondation du patrimoine. Cette aide financière est calculée en fonction des revenus. La sélection s'est portée sur une dizaine de bâtiments et des petits éléments bâtis ou végétaux tels que puits, lavoirs, ponts, arbres.

- le hameau de Fanget, section C1 (un zonage spécial NHp a été créé pour le hameau)
- le hameau de Joanabel, section AV (un zonage spécial NHp a été créé pour le hameau)
- la maison de Vernas, section AK
- le pont sur le ruisseau à Moulin Laure, section C1
- le lavoir du Bourg, section AS
- le puits de l'école, section AS
- l'Eglise + le porche de l'église + le puits, section AS
- Vireuil le Haut, 2 maisons, section AT n°212 et 210
- l'ancienne ferme de Bayard, section B1
- la ferme de Croix fleurie, section B2
- la ferme de l'Hermutz, section B2 parcelle n°363
- maison à Ceylionas, section AL n°47
- la Tour de Montchal, section AB
- le Moulin de la Magdeleine section AH n°10

3-7 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont indépendantes des règles d'urbanisme. Elles

s'imposent à toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol. Selon leur nature, leurs effets sont variables et sont plus ou moins contraignants vis à vis des droits de construire. Le territoire de la commune de Burdignes est affecté à ce jour par trois servitudes d'utilité publique.

- Une servitude de type A1 : servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- Une servitude AS1 résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
- Une servitude de type JS1 : servitude attachée au patrimoine sportif dont le changement d'affectation est soumis à autorisation. Un plan des servitudes d'utilité publique affectant le territoire ainsi que la liste sont joints au dossier de PLU

Cependant la parcelle 142 incluse dans la AUb de Mirose fait l'objet d'une servitude A1, donc soumise au régime forestier. Les Hospices de Bourg-Argental propriétaires de cette parcelle ont été sollicités et sont prêts à céder cette partie de parcelle pour le projet d'urbanisation de la commune. L'instruction d'un dossier de distraction pour partie ou totalité de la parcelle boisée devra donc être réalisée.

3-8 Les annexes sanitaires : Un plan des réseaux de la commune (eau potable et assainissement) et un mémoire des annexes sanitaires sont joints au dossier de PLU. La commune a entrepris en fin d'étude de PLU une modification de son schéma général d'assainissement pour qu'il soit compatible avec le PLU. Ce dossier est inclus dans les annexes sanitaires. Le mémoire met en évidence la capacité actuelle des équipements. Sont étudiés les besoins en équipements nécessaires à l'urbanisation future et les travaux à réaliser sur les équipements pour répondre au contexte législatif.

4. Du POS au PLU : les changements essentiels

Le zonage du PLU a été établi à partir du zonage du POS. Cependant certaines transformations ont dû être apportées pour répondre aux inadaptations du POS.

Les zones naturelles et agricoles

- L'ancienne zone NC devient A : Ont été exclus de la zone agricole maintenant appelée « A », tous les espaces bâtis des hameaux ou constructions isolées non agricoles. Une zone Aa de protection a été créée autour du Bourg de Burdignes pour préserver et valoriser sa qualité paysagère.

- La création d'un zonage NH : Il a été créé pour les hameaux et bâtiments isolés situés au cœur des espaces agricoles ou naturels, le règlement ne permet pas de constructions nouvelles.
- L'ancienne zone ND devient N : Son tracé est en grande partie repris à l'exception des espaces boisés détruits par l'incendie de 2000 et restitués à l'activité agricole. Deux petites zones N sont créées en continuité des futurs espaces bâtis du Bourg et de Mirosse en vue d'assurer des réserves foncières pour le long terme.

Les zones « urbaines » : L'ancienne zone UC du Bourg de Burdignes devient UA. Cette nouvelle dénomination permet de différencier les 2 typologies urbaines repérées au sein du Bourg. La zone UC moins dense est réservée aux anciennes zones NAa et au secteur de La Gare.

Les zones à urbaniser

Une zone AUAp et deux zones AUb sont créées pour répondre aux perspectives de développement très modéré que s'est fixé la commune.

L'évolution de réglementation des POS vers les PLU transcrit le passage d'un urbanisme de « zones spécialisées » à un urbanisme qui favorise la diversité des fonctions. Ainsi le règlement du PLU introduit une plus grande mixité dans les usages, afin de répondre à l'objectif de mixité des fonctions inscrit dans la loi S.R.U.

Les articles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives (art.6 et 7 du règlement) ainsi que l'art.10 concernant les hauteurs ont été rédigés en tenant compte de l'analyse des typologies existantes. L'art.11 « Aspect extérieur des constructions » est issu de la proposition de règlement du Parc Naturel Régional du Pilat, écrit dans le but de valoriser et de préserver les qualités architecturales du bâti du massif du Pilat. Le règlement introduit également une nouvelle notion visant à autoriser et favoriser la mise en œuvre de dispositifs utilisant les Energies Renouvelables et les matériaux de Haute Qualité Environnementale. Enfin les art.9 et 14 concernant l'emprise au sol et le Coefficient d'Occupation des Sols ne sont pas réglementés.

CHAPITRE III - INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement ont été étudiés en respectant le site de la commune. Ils privilégient la restructuration du centre bourg, la préservation des espaces naturels et agricoles. Les zones d'urbanisation futures sont de petite taille à l'égard de la superficie totale du territoire communal. L'une est créée en continuité des espaces déjà urbanisés du Bourg. L'autre est inscrite sur des espaces agricoles de qualité médiocre à l'écart des exploitations agricoles. Ces mesures ont été prises dans un souci de gestion économe des sols, de trouver un équilibre entre développement de la commune et préservation des milieux naturels et agricoles.

Les orientations du PLU ont été établies en prenant en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

1. INCIDENCES DU PLU SUR LES ESPACES NATURELS

En réponse aux enjeux définis dans l'état initial de l'environnement La commune de Burdignes a mis en avant la nécessaire préservation des espaces naturels qui caractérisent son territoire avec la présence des quatre ZNIEFF de type 1 localisées sur son territoire.

Les mesures prises pour la préservation des espaces naturels et leur mise en valeur

Les grands ensembles naturels font l'objet de mesures de protections diverses notamment par :

- la création de grandes zones naturelles N sans construction autorisée pour les boisements situés sur les crêtes et la ripisylve en bordure de la Déôme
- la création de zones agricoles A autorisant des constructions limitées à l'activité agricole qui participent à la richesse du milieu naturel. Ces zones permettent de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les protéger de tout morcellement. La création de la ZAP sur certaines zones agricoles vient renforcer cette préservation à plus long terme. Deux zones agricoles de protection particulière Aa entourent le Bourg dans le but de préserver cet espace agricole de toute construction et de toute plantation d'arbre d'essence forestière qui risquerait de perturber l'environnement naturel du village.

De plus, les nouvelles zones urbanisables situées en continuité nord du Bourg et à Mirosse sont de taille minimale, les travaux engendrés par celles-ci ne peuvent qu'avoir des incidences très mineures sur la modification des lieux. Elles seront de plus raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif. Les bâtiments existants non agricoles isolés sur le territoire agricole et naturel sont classés en zone NH, zones dans lesquelles la construction d'extensions est très limitée.

Les incidences du PLU : L'objectif étant de conserver l'intégrité de cet ensemble naturel vivant, ces mesures ont été prises pour sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels, pour préserver les équilibres biologiques et la biodiversité sur l'ensemble de ces secteurs.

2. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BATI

L'environnement bâti a donné lieu à une analyse précise permettant de reconnaître les dynamiques de chaque unité et les formes d'organisation spatiale de chacune. L'état des lieux a mis en évidence des entités bâties distinctes dans lesquelles le maintien de certaines caractéristiques urbaines et architecturales s'impose.

Les mesures prises pour la valorisation de l'espace bâti

Le classement en zone NH de tous les hameaux permet de préserver l'équilibre de ces espaces bâtis. Les constructions nouvelles y sont interdites, l'évolution urbaine de ces sites est limitée à des extensions mesurées et des annexes limitées en surface et en hauteur.

Cette analyse a conduit à édicter sur l'ensemble du territoire, les mesures suivantes en vue de la protection et de la mise en valeur de l'environnement bâti :

- règles de hauteur, visant à harmoniser les façades et les volumes
- règles d'implantation tendant à une meilleure insertion des constructions dans le tissu urbain ou dans le paysage
- renforcement de l'art.11 dans le domaine de la réglementation de l'aspect extérieur des bâtiments. Des principes d'implantation, des règles de hauteur et le renforcement de l'art.11 sont inscrites dans le règlement des zones U pour assurer la continuité urbaine dans le centre ancien et favoriser sa mise en valeur. Les extensions du Bourg en continuité du village auront les mêmes règles d'urbanisation afin de renforcer ce pôle dense du village. De plus dans un souci de préservation des ressources, de la qualité de l'air et des économies d'énergie, des prescriptions ont été intégrées dans l'art.11 de la zone AUB pour favoriser l'emploi de matériaux nouveaux destinés à prendre en compte cette problématique.

Dans le but de préserver les traditions locales architecturales un certain nombre de bâtiments ont été classés comme « ayant valeur de patrimoine ». La réhabilitation de ceux-ci est soumise à des conditions spéciales inscrites dans l'art.11 du règlement, qui vise à préserver l'identité architecturale de ces bâtiments.

Les incidences du PLU : L'ensemble de ces dispositions contribue à atteindre les objectifs de mise en valeur du paysage bâti et affirmer un environnement de qualité architecturale et urbaine dans le village et dans les hameaux.

3. INCIDENCES DU PLU SUR LA PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Les mesures prises : La zone inondable a été reportée sur le plan de zonage par une trame hachurée et un indice « i ». Aucune nouvelle zone urbaine n'a été créée dans l'emprise de la zone inondable. Une partie de la zone UC au lieu-dit « La Gare » est en zone inondable, elle existait dans le POS, elle est urbanisée en totalité et elle n'a pas été modifiée.

Les incidences du PLU : Ces mesures ont été prises d'une part pour sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels, d'autre part pour ne pas entraver l'écoulement des eaux tout en garantissant la sécurité des biens et des personnes en cas de crues.

4. INCIDENCE DU PLU SUR LA QUALITE DE L'EAU

Les nouvelles zones constructibles sont limitées aux extensions proches des espaces déjà urbanisés ou facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif du bourg. Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Les travaux entrepris par la commune sur le réseau d'assainissement, la création d'un réseau séparatif et la construction d'une station d'épuration au procédé rizhostep permettront de traiter dans les meilleures conditions les effluents actuels et prévisibles. Le projet d'extension de cette station ainsi que le raccordement des zones AUB de Mirosse sont inscrits dans les priorités budgétaires de la commune. La modification du schéma d'assainissement précise les conditions de cette réalisation. Dans un souci d'économie des ressources en eau potable et en vue d'améliorer les capacités de desserte, la commune va engager de gros travaux sur la canalisation principale d'eau potable depuis Les Viverts en direction du Bourg afin de supprimer les nombreuses fuites connues ces dernières années. Consciente de l'incidence de ces travaux sur le budget communal, la commune a décidé d'instaurer la Taxe d'Aménagement sur son territoire afin d'alléger ces investissements.

D'autre part, le règlement de la zone AUB prévoit l'obligation de stocker les eaux de pluies des constructions dans des cuves de rétention. Il recommande de prévoir un écoulement harmonieux des eaux de pluie et leur retour dans les meilleures conditions vers le milieu naturel en limitant les surfaces imperméabilisées et en organisant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales pour leur utilisation dans l'arrosage des jardins.

5. INCIDENCE DU PLU SUR L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Burdignes doit tenir compte des prévisions d'évolution démographique et des besoins en logements pour les dix prochaines années. Les perspectives d'évolution se situent dans une moyenne de 2,2 logements par an pour atteindre une augmentation démographique à l'échelle de la commune, sans bouleverser les équilibres existants.

Les options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent peu consommatrices d'espaces :

- l'évolution urbaine est limitée à une extension en continuité du village et une zone d'urbanisation future dont les constructions seront regroupées selon les principes d'urbanisation des hameaux
- l'évolution urbaine est également limitée par la capacité des équipements, une réglementation plus fine tient compte des différences entre les secteurs de la commune, notamment dans l'organisation des formes urbaines et la mise en cohérence des fronts bâtis et des formes architecturales

Les incidences de la mise en œuvre du PLU se limitent à des adaptations et des améliorations dans le sens d'un Développement Durable de la gestion économe du territoire communal : assurer une croissance démographique raisonnable, favoriser la densification du village et de son extension, préserver les espaces naturels et paysagers. Les superficies d'extensions urbaines prévues sont

destinées à offrir sur le marché une diversité de terrains permettant la mixité sociale. Elles représentent 0,15 ha au Bourg avec 6 logements et 1 hectare à Mirose pour environ 16-20 logements, soit en moyenne pour le territoire 450-520 m² par logement.

CHAPITRE IV - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DONNEES SUPRACOMMUNALES

1- COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

La prise en compte de la loi S.R.U. et de la loi Urbanisme et Habitat

L'élaboration du PLU a été réalisée en adoptant les principes fondamentaux de la loi S.R.U. :

- Principe d'équilibre entre développement urbain et développement rural, préservation des espaces affectés aux activités agricoles, protection des espaces naturels, et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable.
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre entre emploi et habitat d'une part, et une diversité de l'offre concernant les logements d'autre part
- Principe du respect de l'environnement à travers une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la prise en compte des risques naturels
- Prise en compte des préoccupations d'environnement et des nuisances de bruit

La prise en compte de la Loi d'Orientation Agricole : Le territoire de la commune est constitué de vastes espaces agricoles. Le plan de zonage a été établi dans un souci de préserver au maximum ces espaces. Les sièges permanents agricoles ont été classés en zone A et des périmètres de 100 m autour de ces sièges ont permis d'établir le tracé des zones « constructibles » et des zones NH permettant la réhabilitation, le changement de destination des bâtiments existants ou la construction d'extensions mesurées et de bâtiments annexes.

La prise en compte de la Loi d'Orientation pour la Ville

Le nouveau document d'urbanisme a intégré les dispositions de la LOV, à savoir délimiter les zones urbaines ou à urbaniser prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transports des populations actuelles et futures. Le zonage a ainsi déterminé l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent être exercées.

L'organisation du territoire qui présente une certaine cohérence entre les espaces d'habitat et d'activités est conservée. D'autre part le règlement permet la mixité entre habitat, commerces et activités non nuisantes dans les zones urbaines et à urbaniser. En matière d'habitat, le PLU favorise un certain rééquilibrage entre différents types de

logements (notamment, collectif ou groupé et individuel) en incitant à des restructurations en centre bourg et en offrant des espaces d'habitat individuel et jumelé à Mirose, un espace d'habitat collectif ou groupé au Bourg.

La prise en compte de la loi Montagne

Les règles d'urbanisme de la loi Montagne précisent que l'urbanisation doit normalement se développer en continuité des bourgs et des hameaux existants, sauf dans le cas de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

La loi permet une urbanisation en discontinuité si une étude démontre que le projet d'urbanisation est compatible avec les grands objectifs de protection :

- protection de l'agriculture de montagne
- protection des paysages
- protection des milieux naturels et risques naturels

Le projet de PLU de Burdignes prévoit la création d'une zone d'urbanisation future à Mirose, en dehors des sites bâtis du Bourg et des hameaux. Le choix d'une urbanisation dans le secteur de Mirose est suscité par les enjeux de protection que s'est fixée la commune dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et énoncés dans la loi Montagne.

La création d'un nouveau hameau est donc interdite par la loi Montagne, cependant la loi prévoit d'accepter une dérogation après avis de la chambre d'Agriculture et la Commission départementale de la Nature, des Sites et des Paysages. La chambre d'agriculture a donné un avis favorable sans réserve. La commission des sites et des paysages s'est réunie le 21 octobre 2008 et a émis un avis favorable mais avec un certain nombre de prescriptions :

- L'urbanisation de Mirose devra se faire avec une silhouette similaire aux hameaux de la commune.
- Réduire l'emprise des voiries et végétaliser les espaces communs
- Il devra y avoir des contraintes sur les matériaux à utiliser : la qualité et la couleur des matériaux, l'utilisation des nouvelles énergies. Les matériaux bois et pierre sont souhaités.
- Mettre en place une Maîtrise d'Ouvrage unique par tranche, avec une Maîtrise d'Œuvre de qualité
- Avoir une attention particulière pour la réglementation spécifique de la zone AUb de Mirose

Ces remarques ont été prises en compte dans la réalisation finale du dossier de PLU et notamment dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation par secteur ».

2- COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU PILAT

Les mesures prises pour la protection des paysages naturels et culturels du territoire de la commune sont en compatibilité avec la charte du Parc du Pilat :

- protection et préservation des espaces agricoles et des exploitations agricoles, pour contribuer au développement économique de Burdignes et assurer la qualité du cadre de vie des habitants
- protection et préservation des espaces naturels
- protection des unités bâties du bourg par la création d'une zone Aa interdisant toute construction et plantations d'arbres d'essences forestières
- protection du patrimoine bâti par la mise en place du repérage de bâtiments ayant valeur de patrimoine
- maîtrise d'un développement « urbain » de qualité et respectueux du patrimoine local
- promotion des Energies Renouvelables

3- COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT : La commune est intégrée au Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Monts du Pilat qui a pour objectif de proposer une offre diversifiée d'habitat et répondre à la demande des jeunes couples. Avec l'aide du P.L.H., la commune de Burdignes veut renforcer l'offre de logements locatifs aidés. L'objectif du P.L.H. pour la commune de Burdignes est de limiter à 12 nouveaux logements sur 6 ans soit 2 logements par an répartis en 45% de logements individuels, 45% de logements individuels groupés et 10% de logements locatifs. Les capacités d'accueil du PLU sont pour les 10 prochaines années de 6 logements au bourg et de 10-13 à Miroisse. Ces perspectives entrent dans le cadre prévu par le P.L.H.

4- COMPATIBILITE AVEC LE SCOT SUD LOIRE : Les orientations d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Burdignes sont bien inscrites dans la politique générale du SCoT sud Loire. En effet les enjeux de valorisation et de préservation des milieux naturels et agricoles pour offrir un cadre de vie de qualité, de préserver les ressources et prévenir les risques, de structurer les espaces de développement urbain sont également ceux du SCoT. L'urbanisation des zones AUAp et AUb créées dans la continuité du Bourg et à Miroisse favoriseront le maintien d'une vie sociale dans le village, par la création d'espaces de convivialité et le mélange de différents types d'habitat. En terme démographique, la commune souhaite par les logements aidés prévus au Bourg, accueillir de nouveaux ménages et ainsi assurer une légère évolution de sa population et un renouvellement des générations. La capacité d'accueil du PLU sur les zones d'extension urbaine est de 15 logements pour 1,15 ha, ce qui semble compatible avec les objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT pour les communes rurales.

5- JUSTIFICATION DES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

Le PLU est établi pour une durée de 10 ans. Le potentiel urbanisable doit être évalué pour une période de 10 ans, sur l'ensemble des zones U, AU et AU indicées. Les capacités d'accueil du PLU de la commune de Burdignes sont estimées à :

- 6 logements au Bourg, en zone AUAp
- 10-13 logements à Mirose en zone AUb1
- 6-7 logements à Mirose en zone AUb2
- 2 logements en zone NU à LHomme

Les zones U n'offrent plus de potentiel d'accueil. Le nombre total de logements potentiels est donc 15 logements au Bourg et de 16 à 20 logements dans les zones AUb1 et AUb2. Compte tenu des données du P.L.H qui prévoit 13 logements sur 6 ans soit 2,2 logements par an, la commune souhaite que la zone AUb2 soit urbanisée au-delà de 10 ans. Les réserves foncières sont cependant prévues pour le très long terme au Bourg et à Mirose. Il sera alors nécessaire de réviser le PLU lorsque les objectifs d'urbanisation actuels auront été atteints.

PLU de BURDIGNES TABLEAU DES SURFACES ET CAPACITES D'ACCUEIL

Zones	Surface totale en ha	Surface disponible	Nombre de logements	Nombre d'habitants
UA	2,95	0		
UC, UC1, UCi	7,45	0		
UF	2,43	0		
TOTAL U	12,83			
AUAp	0,15	0,15	6	15
AUb1	0,6	0,6	10-12	25-30
Aub2*	0,4			
AUL	0,18			
TOTAL AU	1,33			
Nh, Nhp	14,71			
NU	1,86		2	5
NF	0,29			
NL	10,39			
N, Ni, Ne	1 670,23			
A, Aa,Ai	1 369,36			

TOTAL zones naturelles.	3 066,83			
TOTAL commune	3 081		18-20	45-50

* AUb2 ne sera finalement pas urbanisé avant une dizaine d'années

