P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

1

Rapport de Présentation

DOSSIER D'APPROBATION

P.O.S. approuvé le 14/09/2001

P.L.U.	PRESCRIPTION	P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	25/03/2005	*14/05/2008*	*15/02/2011*	*12/09 au 28/10/2011*	
Etudié par : A. VANEL-DULUC architecte-urbaniste – C. BARROSO ingénieur agronome - écologue -					

AVANT PROPOS

P.L.U. : LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Art. *R .123-2 (modifié par décret n°2004-531 du 9 juin 2004 – art.2 () JORF 13 juin 2004)*

– Le rapport de présentation –

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le Rapport de Présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

SOMMAIRE

CHAPITRE I : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC COMMUNAL 4

I.1– LA SITUATION GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIVE ET HISTORIQUE 5
I.2 – L'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE, SOCIALE ET ECONOMIQUE 8
I.3 – L'HABITAT 39
I.4 – LES ÉQUIPEMENTS 49
I.5 – LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE 50
I.6 – LES RÉSEAUX 52
I.7 – LES DÉCHETS 63
I.8 – LES SYNDICATS ET REGROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX 63

CHAPITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 65

II.1 – LE CLIMAT 66
II.2 – LA QUALITÉ DE L'AIR 66
II.3 – LA GÉOLOGIE 67
II.4 – LE RELIEF 68
II.5 – L'HYDROLOGIE 69
II.6 – LES NUISANCES SONORES 76
II.7 – LES RISQUES 76
II.8 - LE MILIEU NATUREL 78
II.9 – LE PAYSAGE 87
II.10 – LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 103
II.11 – LES CONTRAINTES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 105

CHAPITRE III : PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT, CHOIX RETENUS ET REGLEMENT DU P.L.U. 111

III.1 – LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D. (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE) 112
III.2 – LE PARTI D'AMÉNAGEMENT – LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION FUTURE 114
III.3 – LES PROJETS DE LA COMMUNE, LES OPÉRATIONS ET AMÉNAGEMENTS PROJETÉS ... 126

CHAPITRE IV : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT – PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 128

IV.1 – RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PLU –INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT- MESURES COMPENSATOIRES 129
IV.3 – PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 141
IV.4 – PRISE EN COMPTE DES LOIS EN VIGUEUR DANS LE PLU 141

CHAPITRE V : SURFACE DES ZONES ET DES E.B.C. 142

CHAPITRE I : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

Art. L. 123-1 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000) – *Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*
Il présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots , quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

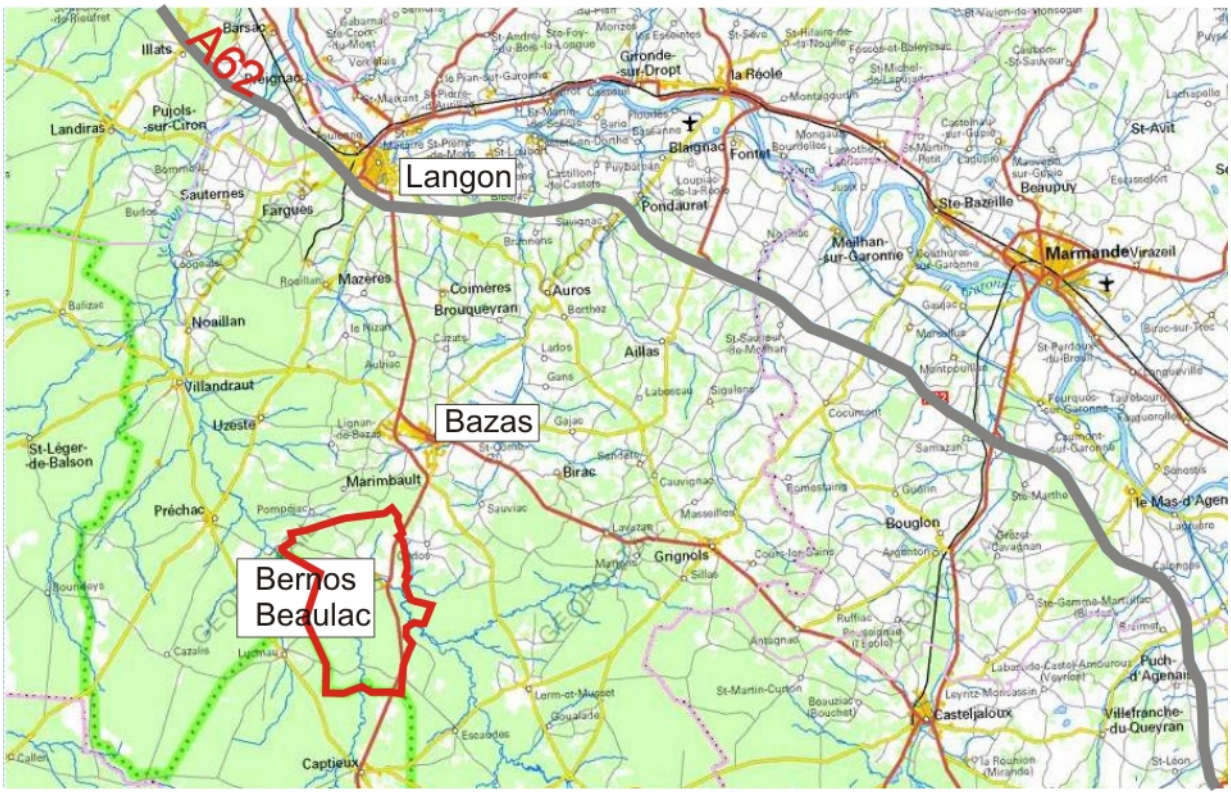
I.1– LA SITUATION GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIVE ET HISTORIQUE

I.1.1 – LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE : UN TERRITOIRE A LA CROISEE DES PYRENEES ET DE LA VALLEE DE LA GARONNE

Bernos Beaulac s'étend sur une surface de 3680 ha. Les limites de la commune suivent des voies et des parcelles sans s'appuyer sur des limites naturelles. La commune est située à l'extrémité sud du Département de la Gironde, sur l'axe Bordeaux Pau (Route Nationale 524), à 57 Km de Bordeaux.
Les communes limitrophes sont :

- Marimbault au Nord,
- Cudos et Escaudes à l'Est,
- Captieux au sud,
- Lucmau et Pompejac à l'Ouest.

Entre les Landes et la Garonne, le territoire Bazadais s'inscrit dans un espace de transition, et notamment la commune de Bernos Beaulac, en marge des Landes. Espace de communication historique privilégié de la vallée de la Garonne, ce territoire est une zone de trafic intéressant des itinéraires Ouest/Est (Bordeaux/Toulouse) et Nord/Sud (Bordeaux/Espagne). Le projet autoroutier Pau Langon concerne ce territoire de même que le projet de ligne LGV aquitain.



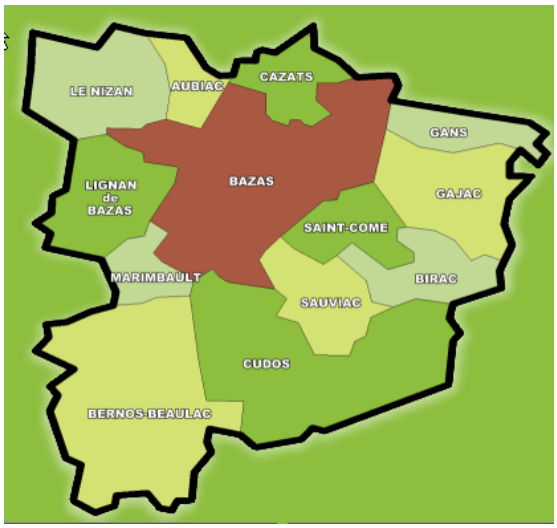
Source: geoportail. Fr

I.1.2 – LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Bernos-Beaulac est située dans le canton de Bazas, arrondissement de Langon. Le canton de Bazas regroupe 13 communes autour de son pôle, Bazas. Il est composé essentiellement de petites communes rurales. Bernos Beaulac et la communauté de communes du Bazadais s'inscrivent dans le Pays des Landes de Gascogne.

Localisation du canton de Bazas

Périmètre de la communauté de communes du Bazadais :



Source : Charte Intercommunale du Bazadais – Diagnostic territorial

Bernos Beaulac appartient à la communauté de communes du Bazadais qui rassemble l'ensemble du canton.
Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

- aménagement de l'espace communautaire,
- action de développement économique,
- protection et mise en valeur de l'environnement,
- politique du logement,
- voirie,
- aménagement numérique du territoire.

I.1.3 – APERÇU HISTORIQUE

Source : A.3P.A avec le concours du Conseil Général et du Service Départemental de l'Architecture (Bâtiment de France).

La commune de Bernos a été fondée par la réunion des anciennes paroisses de Taleyson et de Bernos. Il existait à Beaulac un établissement de Templiers, aujourd'hui disparu.
L'archiprêtré de Bernos regroupait au Moyen Age une quarantaine de paroisses dont certaines sont actuellement rattachées au département des Landes. L'église est située sur une éminence qui borde la vallée du Ciron. Elle est ceinte de son cimetière qui descend vers la rivière. Ainsi la nef est en contrebas de la porte d'entrée.
Les origines de l'édifice remontent sans doute au XIième siècle ; (…) ce n'est qu'au cours du XVIème siècle que l'église prit son aspect définitif. (…) le clocher porche date de 1873.

L'histoire de la commune est indissociable de celle de la meunerie qui a été pendant des siècles l'activité principale de la vallée du Ciron. Les meuniers occupent une place importante au sein des paroisses. Ils fournissent la farine à la population, élément indispensable à l'alimentation.

En 1273, lors des reconnaissances des habitants du bazadais à Édouard 1er, roi d'Angleterre et duc d'Aquitaine, trois moulins sont cités sur le territoire de l'actuelle commune : Labarie, un moulin neuf dans la paroisse de Taleyson et un moulin appartenant à Pierre Bernos

Quatre siècles plus tard, huit moulins existent : six sur le Ciron, deux sur ses affluents.

Sous l'ancien régime, la plupart des moulins ou "usines" appartiennent soit à la noblesse, soit au clergé.

Lorsque la meunerie traditionnelle commence à décliner, la révolution industrielle intervient et le contexte change : on assiste à la transformation des ouvrages existants et à la transformation de Beaulac en un petit centre industriel réputé. La fonderie est créée en 1838, les papeteries le sont vers 1860. Le chemin de fer qui a accompagné ce développement a laissé ses traces.

Tandis que la population locale semble résolument tournée vers l'agriculture, des familles nouvelles venues de régions où existent déjà des forges ou des papeteries, s'installent dans la commune.

Beaulac, simple hameau à l'aube du XIXe siècle, devient un véritable bourg, des activités nouvelles y voient le jour, des commerces s'y créent.

« De grandes et belles demeures ont été au centre de vastes domaines : Labarie, Libet, Le Brésiga, La Graville où en 1640 est édifié un couvent géré par l'ordre religieux des carmes.
C'est en septembre 1789 que la célèbre liquoriste Marie Brizard crée à Bernos sur la rive gauche du Ciron une verrerie d'où sortiront pratiquement jusqu'à sa mort en 1801 toutes sortes de récipients en verre, uniquement réservés à son négoce. » (Henri Portes, vallée du Ciron.com)

Créée en 1838 la fonderie prospère tout au long du XIXe siècle. Connaissant des difficultés dans les années 1980, elle ferme définitivement ses portes en 1997

Ainsi, le territoire communal exprimait deux pôles marqués : celui de Beaulac, centre des activités et du renouveau, et Bernos, de configuration traditionnellement agricole. L'empreinte du Ciron sur le mode de vie des habitants et sur le territoire fut un élément d'ancrage fort qui semble aujourd'hui toujours très présent. Pour autant, le dynamisme de l'activité de Beaulac n'est qu'un souvenir : considéré aujourd'hui comme une friche industrielle, le site comprend encore les vestiges du moulin de Beaulac, dont certains éléments datent du XIVe siècle, de la fonderie et de son ensemble de logements ouvriers.

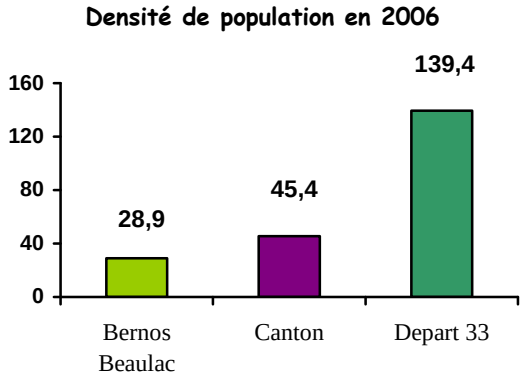
La perspective de l'autoroute et de la Ligne à Grande Vitesse sont aujourd'hui des facteurs de transformations de ce territoire.

I.2 – L'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE, SOCIALE ET ECONOMIQUE

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2006 exploitations principales, estimations communales

- **Repères : Une commune rurale peu peuplée au sein d'une communauté de communes attractive**

- 1056 habitants au premier janvier 2006, soit 11,7% de la population du Canton de Bazas.
- 28,9 habitants au Km², une densité inférieure aux moyennes départementales et communautaires.



I.2.1 – EVOLUTION DE POPULATION : UNE CROISSANCE CONFIRMEE

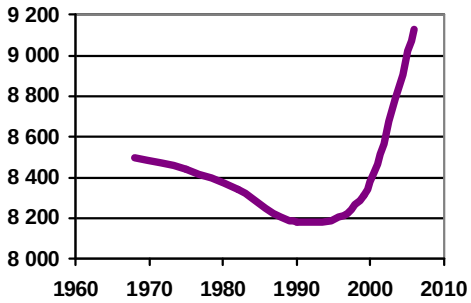
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

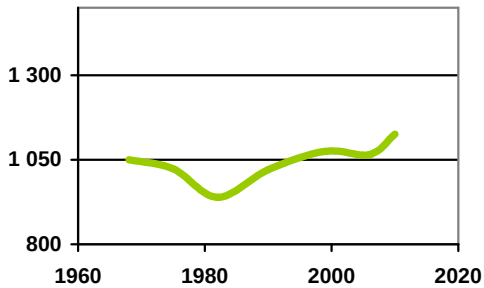
- **Une croissance démographique communale irrégulière depuis 1968 mais une reprise de croissance confirmée depuis 1999**
- **Une croissance cantonale confirmée depuis 1999**
- **Un territoire en retrait par rapport à l'évolution démographique départementale récente**

• Depuis 1968

- La démographie cantonale montre une phase de régression entre 1968 et 1999 ; depuis la croissance se confirme. Le canton retrouve et dépasse son niveau de 1968 entre 1999 et 2006. Entre 1968 et 2006, sa population a augmenté de 7% alors que la moyenne départementale est de 38%.
- La commune quant à elle montre une période de régression entre 1968 et 1982, puis une progression sensible jusqu'en 1999 période pendant laquelle elle retrouve son niveau de 1968. Entre 1999 et 2006, la population communale perd 10 habitants. Entre 1968 et 2006, sa population a augmenté de 1,4% , bien en retrait des phénomènes cantonal et départemental. Toutefois, la période 2006-2010 montre une progression sensible de la démographie communale, qui rejoint donc la dynamique cantonale : +61 habitants, soit plus de 15 habitants par an. Au premier janvier 2010, la population communale est estimée à 1126 habitants, dépassant son niveau de 1968.

Évolution de la population en nombre d'habitants *:*





Canton *Bernos Beaulac*

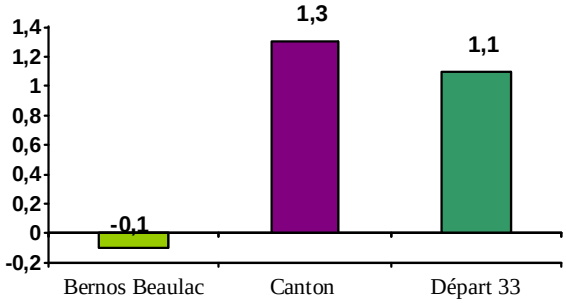
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Population communale	1 050	1 023	939	1 020	1 075	1 065	1 126
Population communautaire	8 497	8 439	8 340	8 181	8 312	9 126	-

• Les Variations

- **Une démographie communale fragile depuis 1968.**
- **Le solde migratoire contribue majoritairement à la croissance démographique devant le solde naturel communal insuffisant.**

- Après une régression sensible (-0,2% par an) entre 1975 et 1990, le rythme annuel de développement cantonal s'affirme positivement en atteignant 1,3%/an entre 1999 et 2006, montrant l'attractivité nouvelle de ce territoire dans l'influence de l'agglomération bordelaises.
- L'évolution communale montre des taux de progression irréguliers et fluctuants de valeurs positive et négative. La reprise de croissance enregistrée entre 1982 et 1999 n'est pas confirmée dans la période 1999/2006, avec un léger recul de –01%/an.
  Elle se confirme cependant entre 2006 et 2010 avec un apport de population de 1,4%/an.

Taux moyen annuel de variation de population entre 1999 et 2006



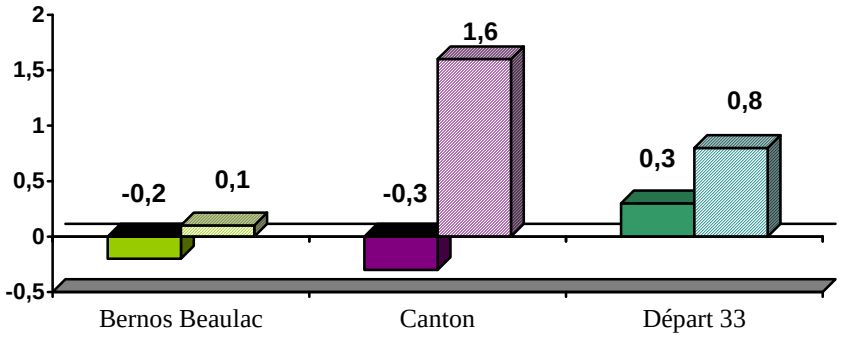
Indicateurs démographiques - Variation annuelle moyenne de la population, en %

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
de Bernos Beaulac	-0,4	-1,2	+1,0	+0,6	-0,1
Du Départ 33	+0,7	+0,9	+0,9	+0,7	+1,1
Du Canton de Bazas	-0,1	-0,2	-0,2	+0,2	+1,3

• Les soldes

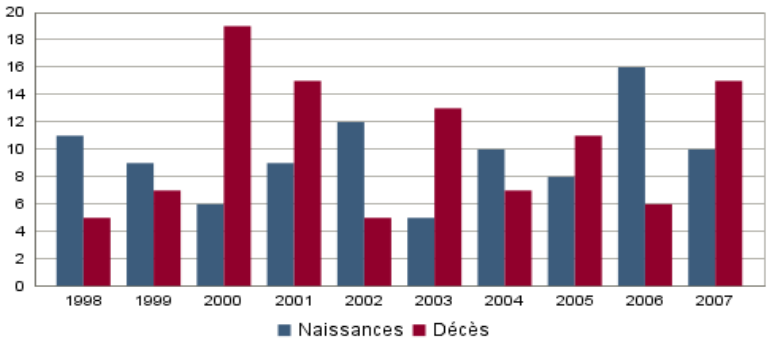
- le développement cantonal est dopé par le solde migratoire depuis 1999 traduisant le gain d'attractivité de ce secteur de la Gironde ; le phénomène communal des migrations positives ; marqué entre 1982 et 1992 s'est estompé et régresse contrairement au phénomène cantonal. La contribution du solde naturel est négative, que ce soit au niveau cantonal ou communal, ce solde présentant un déficit chronique depuis 1968.

Variation annuelle de population due au solde migratoire et naturel entre 1999 et 2006
(solde naturel en uni, solde migratoire en rayé)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne	Indicateurs démographiques Bernos Beaulac				
- due au solde naturel en %	+0,0	-0,6	-0,3	+0,0	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	-0,6	+1,3	+0,5	+0,1
	Indicateurs démographiques Canton de BAZAS				
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,3	-0,3	-0,2	-0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,0	+0,1	+0,1	+0,4	+1,6
	Indicateurs démographiques Département 33				
- due au solde naturel en %	+0,4	+0,2	+0,2	+0,2	+0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,3	+0,6	+0,7	+0,4	+0,8

Evolution des naissances et décès sur BERNOS BEAULAC



Graphique source INSEE

I.2.2 – LA STRUCTURE DE LA POPULATION

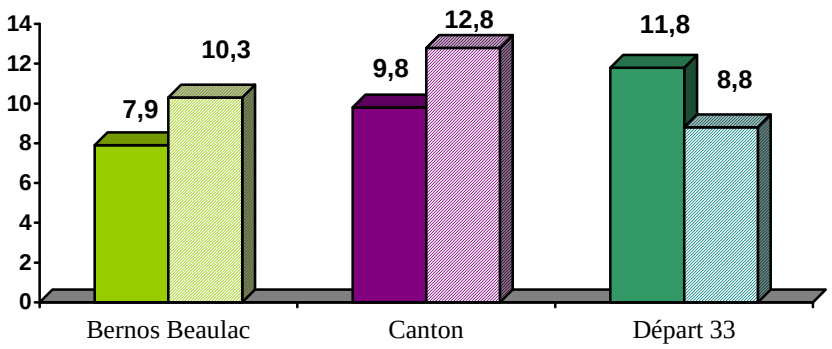
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

• Natalité et mortalité

➢ **Depuis 1968 la régression de la natalité s'impose malgré un sursaut entre 1982 et 1990**

❑ La natalité a baissé de près de 4 pour mille depuis 1968 sur la commune en même temps que la mortalité a relativement peu baissé. Avec 10,3 pour mille, le taux de mortalité communal entre 1999 et 2006 est largement inférieur à la moyenne cantonale (12,8) mais reste en retard sur la moyenne départementale (8,8). Avec 7,9/^{00,} la natalité communale affiche un retard important sur les moyennes cantonale et départementale entre 1999 et 2006.

Taux de natalité et de mortalité entre 1999 et 2006
(natalité en uni, mortalité en rayé)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Indicateurs démographiques Bernos Beaulac					
Taux de natalité en ‰	11,6	10,1	9,2	11,3	7,9
Taux de mortalité en ‰	11,7	16,3	12,3	10,8	10,3
Indicateurs démographiques Canton de Bazas					
Taux de natalité en ‰	12,9	10,1	9,5	10,2	9,8
Taux de mortalité en ‰	13,4	13,2	12,7	12,4	12,8
Indicateurs démographiques Département 33					
Taux de natalité en ‰	15,5	13,4	12,5	11,6	11,8
Taux de mortalité en ‰	11,7	10,9	10,1	9,4	8,8

• La structure par âge

- **Le développement de la natalité en 1990 explique la tendance au rééquilibrage de la structure par âge.**
- **Une population plutôt âgée**

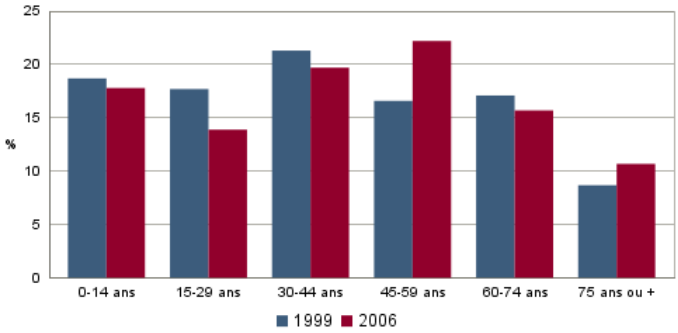
❑ La structure de la population témoigne d'un certain déséquilibre malgré un rééquilibrage opéré entre 1990 et 1999. Ce phénomène a laissé le pas à un vieillissement sensible entre 1999 et 2006.

Comparée au département, la commune montre une représentation plus forte des personnes de plus de 60 ans au détriment de la tranche des jeunes de 15-29 ans ; la tranche des actifs de 30-44 ans est équivalente à la moyenne départementale.

❑ L'allongement de la durée de vie, avec une part croissante des effectifs de personnes âgées induit des besoins spécifiques pour cette population.

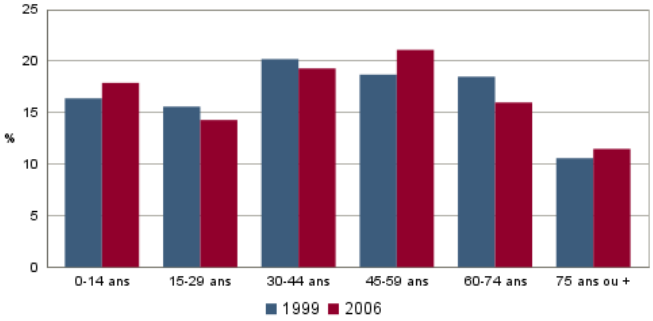
❑ En 2006, 31,7% de la population a moins de 30 ans (32% en moyenne sur la canton de Bazas).

Population par grandes tranches d'âge - 1999/2006



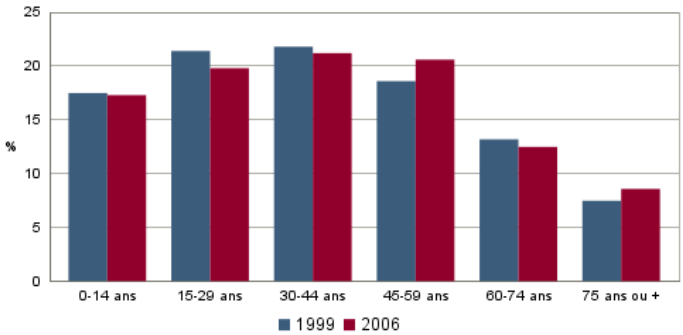
Graphique source INSEE

Bernos Beaulac
Une structure dont le rééquilibrage amorcé en 1999 n'est pas confirmé en 2006



Graphique source INSEE

Canton de Bazas
Une pyramide des âges qui évolue favorablement



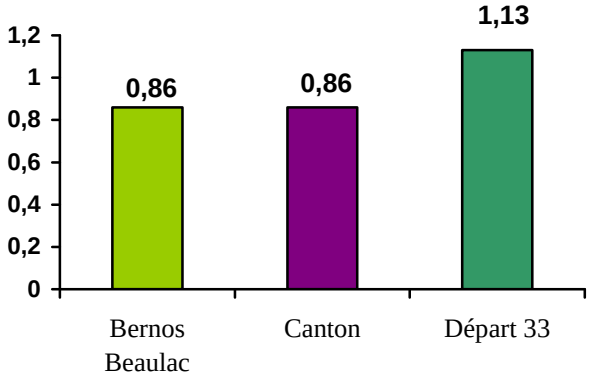
Graphique source INSEE

Département
Une structure démographique vieillissante

• L'indice de jeunesse

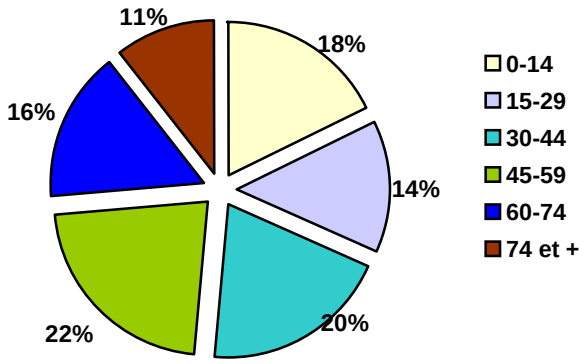
- **L'indice de jeunesse** illustrant le rapport entre la tranche d'âge 0-19 ans et celle des plus de 60 ans, s'élève à **0,86** (équivalent au chiffre cantonal) et reste bien en dessous du chiffre d'équilibre (1) que le chiffre moyen départemental atteint de justesse en 2006 (1,1).

Indice de Jeunesse en 2006



Répartition de la population par tranche d'âge s en 2006

	Total	%
Ensemble	1065	100,0
0 à 14 ans	190	17,8
15 à 29 ans	148	13,9
30 à 44 ans	210	19,7
45 à 59 ans	237	22,2
60 à 74 ans	168	15,8
75 à 89 ans	104	10,7
90 ans ou plus	10	
0 à 19 ans	242	22,7
20 à 64 ans	601	56,1
65 ans ou plus	224	21



I.2.3 – LA FAMILLE

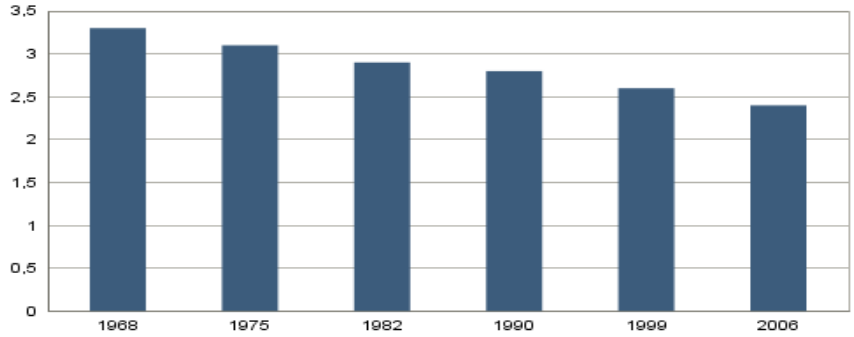
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

• La taille des ménages

- **La réduction de la taille des ménages est la conséquence du vieillissement et des changements sociaux (familles mono-parentales, célibat..)**
- **La taille des ménages s'est réduite de 3,3 à 2,4 entre 1968 et 2006.**

❑ En 2006, BERNOS BEAULAC compte 447 ménages soit 35 ménages de plus qu'en 1999 alors que la population perdait 10 habitants. La taille des ménages diminue régulièrement depuis 1968 ; en 2006, la taille moyenne du ménage communal est de 2,4 personnes, contre 3,3 en 1968.

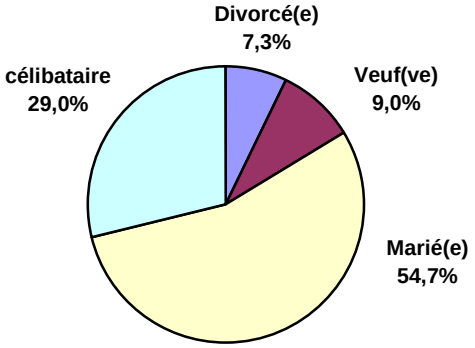
Nombre moyen d'occupants par résidence principale- BERNOS BEAULAC 2006



• La structure des ménages

❑ Entre 25 et 79 ans, plus de 75% des personnes vivent en couple ; 29% des personnes de plus de 15 ans sont célibataires et 7% sont divorcés. Ces chiffres placent la commune dans une situation équivalente à la moyenne cantonale qui présente 7,1% de divorcés et 30,7% de célibataires (de plus de 15 ans).

État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2006



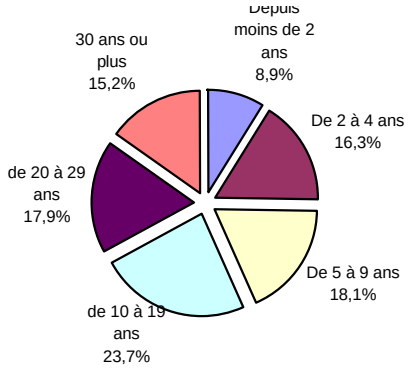
• La mobilité

➢ Une mobilité de la population notable

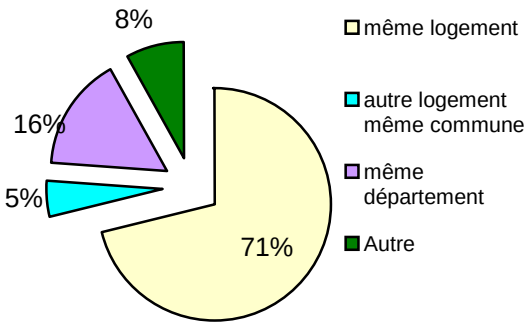
❑ En 2006, l'ancienneté d'emménagement des ménages est de plus de 5 ans pour près de 75% des ménages : ceci correspond à 71% de la population. On notera que 43% des habitants sont installés sur la commune depuis moins de dix ans , soit une mobilité notable. L'ancienneté moyenne d'occupation de logement est de 19 ans pour les propriétaires, 9 en location et 14 en location HLM. Ces chiffres montrent l'importance des apports migratoires mais révèlent une propension à rester dans un même logement sur une grande période. Ce fait sera à analyser au regard de la structure du logement qui pourrait être inadaptée aux migrations résidentielles.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2006

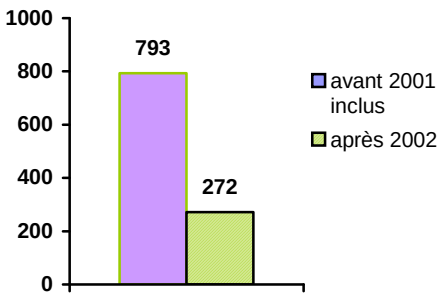
	Nombre de ménages	Part des ménages en %
Ensemble	**447**	**100,0**
Depuis moins de 2 ans	40	8,9
De 2 à 4 ans	73	16,3
De 5 à 9 ans	81	18,1
10 ans ou plus	254	56,7



Part en 2006 des personnes qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant



Population résidente sur la commune en 2006



- **Le niveau de vie**

Source : statistiques impots.gouv .fr

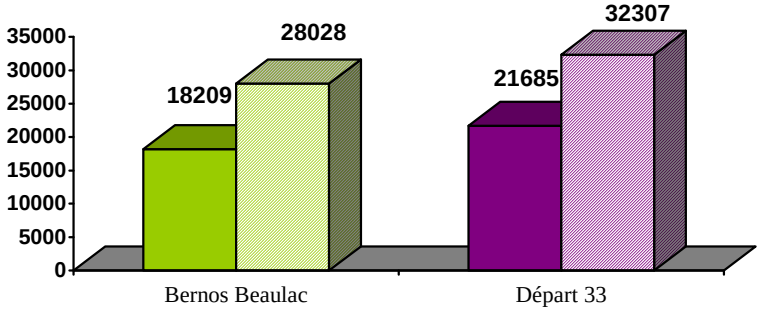
Le revenu fiscal moyen

- **Un niveau de vie plus modeste que la moyenne départementale**
- **Les salaires et traitements moyens inférieurs aux valeurs moyennes départementales**

- **En 2007, le revenu moyen fiscal communal est près de 16%** inférieur à la moyenne départementale : il est de 18 209 € pour 639 foyers fiscaux.

- Le revenu moyen de référence des foyers imposables est 13% plus faible sur la commune que sur le département.(chiffres 2007)

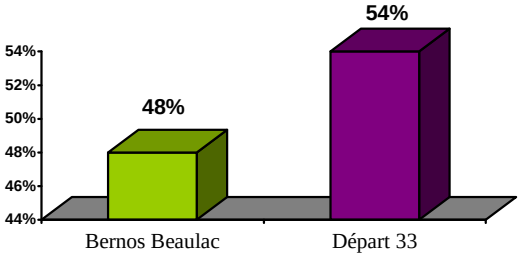
Revenus fiscaux moyens des foyers et des foyers imposables en 2007
(revenu fiscal moyen en uni, revenu fiscal moyen foyers imposables en rayé)



Les foyers imposables

- En 2007, **près de 48% des foyers fiscaux sont imposables** sur la commune, contre 54% au niveau du Département

Proportion des foyers fiscaux imposables en 2007

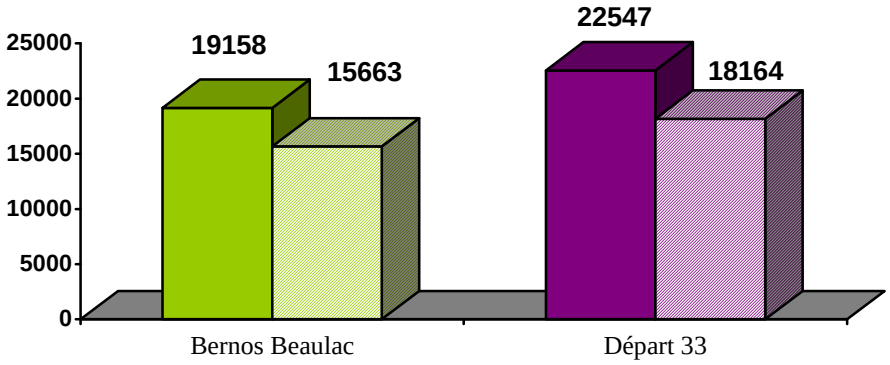


Les salaires et retraites

- En 2007, les revenus moyens est :
  - pour des salaires et traitements : 19 158 € sur la commune , soit 15% de moins que la moyenne départementale.
  - Pour les retraites et pensions, 15663 € sur la commune soit 14% de moins que la moyenne départementale

Revenus moyens des foyers en 2007

(salaire et traitement moyens en uni, retraite et pension moyens foyers imposables en rayé)



Les enjeux du PLU

- - Assurer un renouvellement démographique équilibré en conservant un rythme de développement adapté au contexte du territoire
- - S'interroger sur l'accessibilité au logement sur le territoire pour les ménages de revenus modestes tout en assurant la proximité des services, des emplois et des équipements
- - Adapter les équipements et structures publiques au développement, notamment les infrastructures scolaires

I.2.4 – LA POPULATION ACTIVE

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

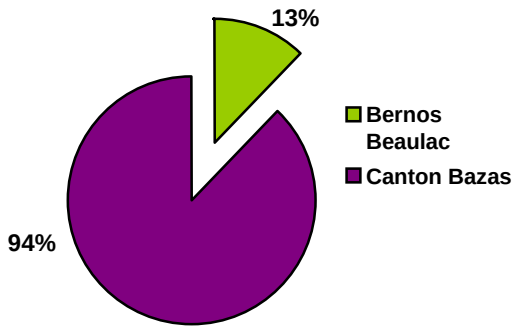
• Actifs et taux d'activité

➢ Un bassin d'actifs représentatif de la dimension communale

- La dynamique démographique entre 1999 et 2006 a induit une progression du nombre d'actifs sur la commune : 497 actifs en 2006 contre 455 en 1999 (+9%) , similaire à la hausse du nombre d'actifs cantonal.

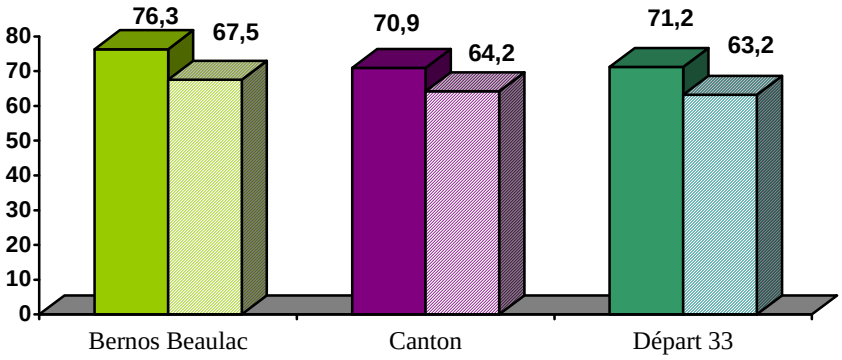
- BERNOS BEAULAC représente 12,7% des actifs du canton de BAZAS en 2006 (idem en 1999)

Les bassins d'actifs communal et cantonal en 2006



- Le taux d'activité communal (15-64 ans) est de 76,3% et reste supérieur aux valeurs moyennes départementale et cantonale (71,2% et 70,9% respectivement). Le taux d' actifs ayant un emploi confirme ce constat.

Taux d'activité et taux d'actifs ayant un emploi en 2006
(taux activité en uni, actifs ayant un emploi en rayé)

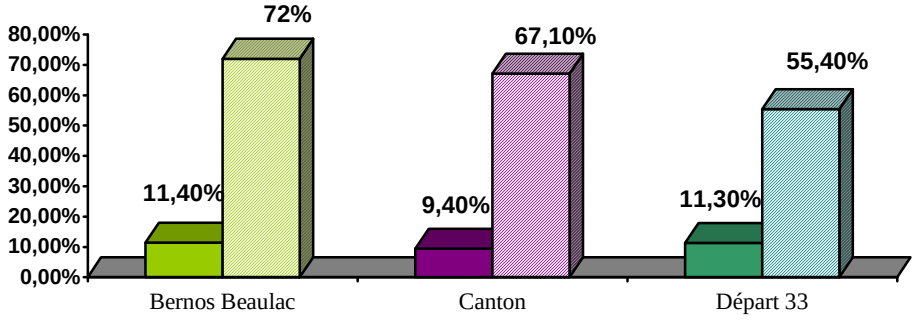


- **Le Marché de l'emploi**

➢ **La réduction du chômage qui représente 11,4% des actifs en 2006.**

❑ **En 2006, la commune compte 57 demandeurs d'emploi** (15-64 ans), contre 36 en 1999, traduisant le maintien de l'emploi des actifs communaux. Un taux de chômage (11,4%) équivalent à la moyenne départementale mais supérieur au phénomène cantonal (9,4%). La part des femmes au chômage plus marquée que les niveaux cantonal et départemental.

Taux de chômage et part des femmes parmi les chômeurs en 2006 (15-64 ans)
(taux chômage au sens du recensement en uni, part de femmes en rayé)



Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans en 2006

	Bernos Beaulac	*Canton*	*Dép 33*
Nombre de chômeurs	**57**	**369**	**74171**
Taux de chômage en %	11,4	9,4	11,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	71,9	67,1	55,4

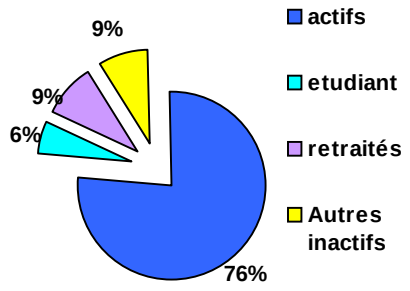
• La structure d'activité

NB : la répartition des actifs par secteur d'activité n'est pas disponible à l'échelle communale

- **Une part de retraités moyenne**
- **Des contrats CDI majoritaires**

❑ Le pourcentage de retraités sur la commune est intermédiaire entre les moyennes du canton (10,5%) et du Département (8%).

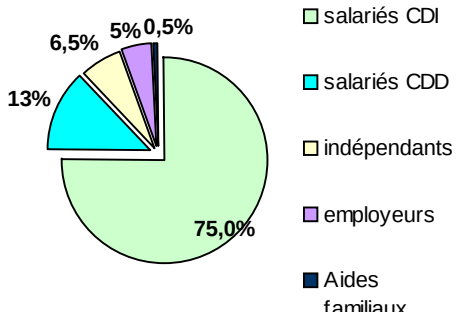
Population de 15 à 64 ans par type d'activité



	2006	1999
Ensemble	**652**	**658**
Actifs en %	76,3	69,1
Inactifs en % dont :	23,7	30,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,8	10,5
retraités ou préretraités en %	8,9	9,4
autres inactifs en %	9,0	10,9

- Un travail salarié et stable majoritaire (fonction publique, CDI) : 75% des emplois des 15 ans ou plus en 2006.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2006



	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**251**	**100,0**	**192**	**100,0**
Salariés	211	84,1	178	92,7
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	186	74,1	146	76,0
Contrats à durée déterminée	12	4,8	26	13,5
Intérim	6	2,4	2	1,0
Emplois aidés	1	0,4	3	1,6
Apprentissage - Stage	6	2,4	1	0,5
Non salariés	40	15,9	14	7,3
Indépendants	20	8,0	9	4,7
Employeurs	20	8,0	3	1,6
Aides familiaux	0	0,0	2	1,0

I.2.5 – L'EMPLOI

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

• Structure du bassin d'emploi et mobilité

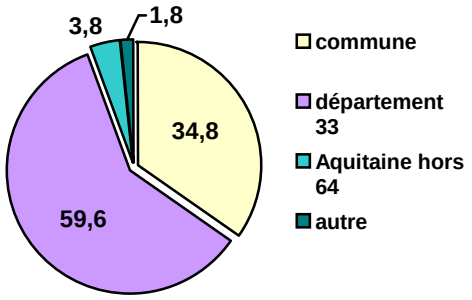
NB : la répartition des actifs par secteur d'activité n'est pas disponible à l'échelle communale

- **Le bassin d'emploi communal non négligeable avec 377 emplois en 2006 (10,6% de l'emploi cantonal)**
- **Un bassin d'emploi réparti entre Bazas/Langon, les Landes et Bordeaux.**

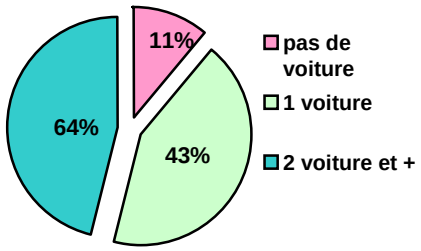
- **35% des actifs communaux** ayant un emploi travaillent sur la commune (154 personnes, et 36% en moyenne sur le canton)

- **90%** des ménages possèdent au moins une voiture, dont 46% au moins deux.

Lieu de travail des actifs communaux ayant un emploi en 2006



Equipement automobile des ménages en 2006

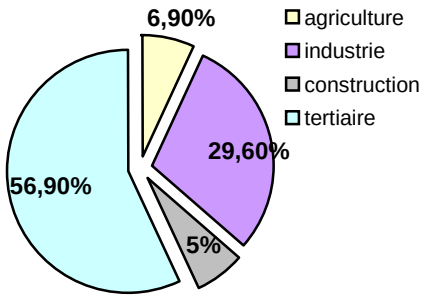


• Le tissu économique

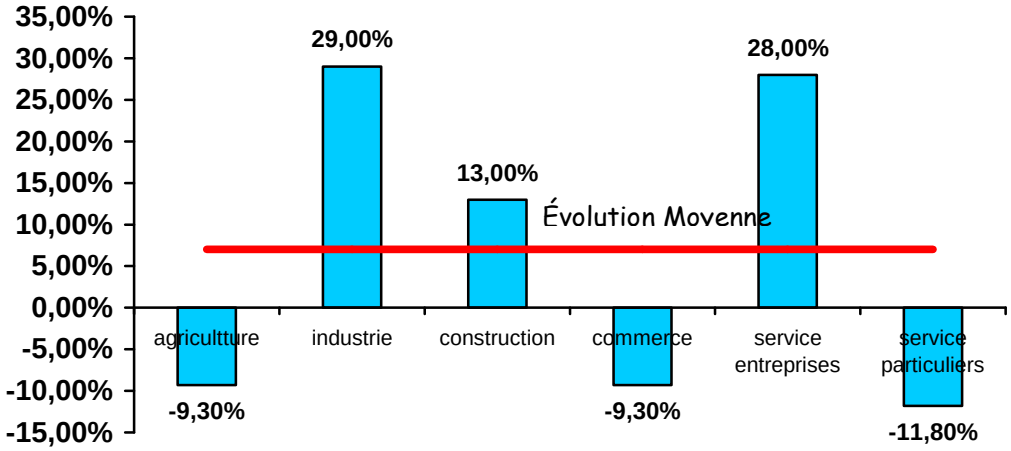
- **La réduction des effectifs de l'emploi agricole et commercial.**
- **Le développement du secteur de l'industrie, des services aux entreprises et de la construction sur le Canton.**

❑ 3 531 emplois en 2006 sur le canton (+337 par rapport à 1999) ; **60% de l'emploi cantonal concerne le domaine tertiaire** et 7% sont agricoles. La régression de l'emploi agricole et commercial est effective (-9% entre 1999 et 2006) en comparaison à la progression des secteurs de l'industrie, de la construction et des services aux entreprises. Le secteur des services à la personne accuse une régression inattendue avec –12% d'emploi en moins entre 1999 et 2006.

Emploi communautaire selon le secteur d'activité en 2006



Evolution de l'emploi communautaire entre 1999 et 2006



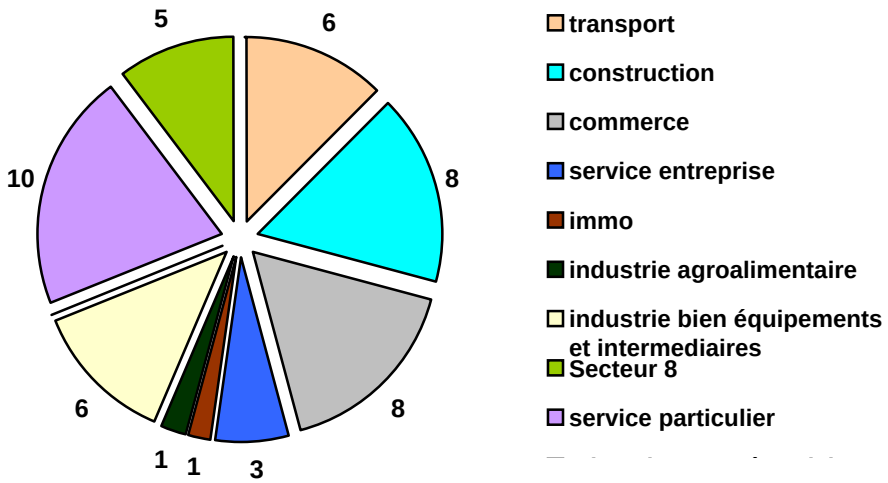
• Le tissu économique communal

Source SIRENE 2007

- **Un tissu économique compte pour 11% de l'emploi cantonal**
- **Le recul de l'effectif de l'emploi agricole**
- **48 établissements en 2006, avec des activités diversifiées**

- **En 2006, la commune compte 48 établissements** non agricoles; la taille des entreprises est réduite en moyenne, mais 1 entreprise comporte de 100 à 199 salariés et 2 entre 20 et 49 employés.

Établissements non agricoles sur Bernos Beaulac en 2006



- Entre 2006 et 2007, 5 établissements ont été créés dans le secteur des services.

- En 2006, la commune compte 377 emplois contre 374 en 1999, soit près de 11% de l'emploi cantonal en 2006

I.2.7 – L'AGRICULTURE

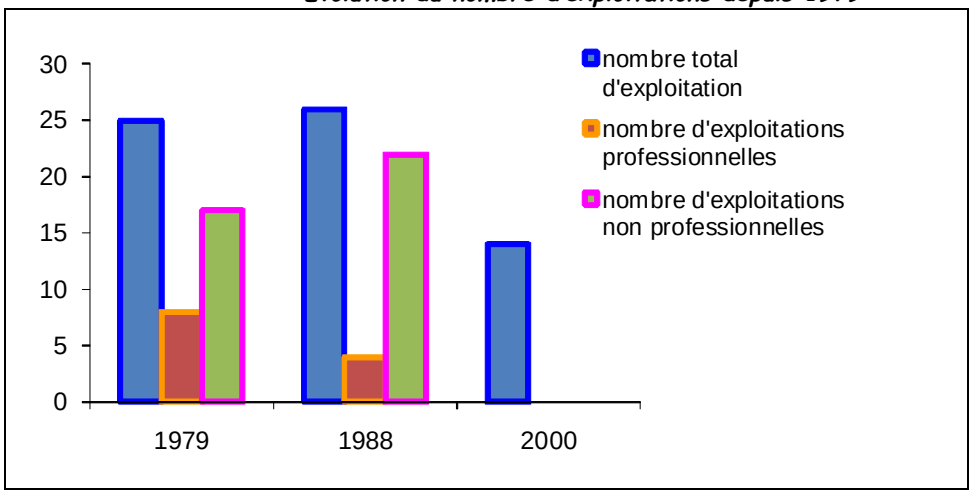
• L'évolution de la population agricole

➢ Un tissu d'exploitations en recul

Le nombre total d'exploitations :
de 1988 à 2 000, ce nombre baisse avec une réduction de 46%, soit près de 4% par an en passant de 26 à 14. Ce chiffre correspond à un recul des exploitations agricoles communales supérieur à l'évolution départementale de -31% entre 1988 et 2000. Ce recul existant depuis 1979, s'accélère entre 1988 et 2000.

Le nombre d'exploitations professionnelles en baisse depuis 1979
de 1979 à 1988, le nombre d'exploitations professionnelles* se réduit de moitié, passant de 8 à 4; en 2000, le RGA (recensement général agricole) ne renseigne pas ce chiffre et les entretiens en mairie en cours d'année 2006 indiquent un nombre de 6 exploitations professionnelles ; cette évolution est marquée par un développement des activités équestres.

Évolution du nombre d'exploitations depuis 1979



**exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha en équivalent blé – UTA= unité de travail annuel, soit la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année –*

➢ La réduction de la main d'œuvre agricole

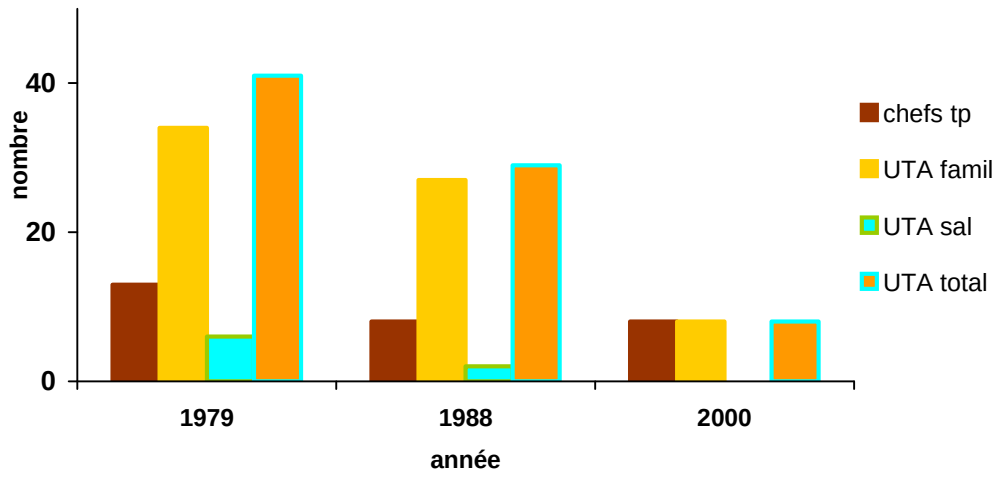
Le nombre des chefs d'exploitation et co-exploitants
En 2 000, il est de 14, soit 14 de moins qu'en 1988 et 17 de moins qu'en 1979.

La main d'œuvre agricole
En 1988, les chefs et co-exploitants à temps complets sont au nombre de 8 et le chiffre 2000 n'est pas renseigné. En 2000, la population familiale active correspond à 27 personnes (47 en 1988) et équivaut à 8 UTA soit l'ensemble des UTA totales. Le nombre d'UTA totales a diminué de 72% depuis 1988.
Les entretiens en mairie en 2007 ont indiqué un nombre de 7 Temps Pleins + 1 apprenti, avec également une structure pouvant employer 35 encadrants (structure diversifiée, équestre,vache bazadaise).
Une exploitation agricole extérieure faisant de l'élevage de la race bazadaise est à noter.

L'âge des chefs d'exploitations et co-exploitants
Sur les 6 exploitants recensés, une est sans succession et une autre souhaite se retirer vers une activité plus touristique.

Cette réduction de la main d'œuvre agricole est également lisible à l'échelle du département par la baisse de la population familiale active (-1643 personnes) de 40% entre 1988 et 2000.

Evolution de la main d'œuvre agricole entre 1979 et 2000



Chefs tp : chefs et co-exploitants à temps complet
UTA famil : unité de travail annuel familiale
UTA sal : unité de travail annuel salarié
UTA total : unité de travail annuel totale

• Structure des exploitations

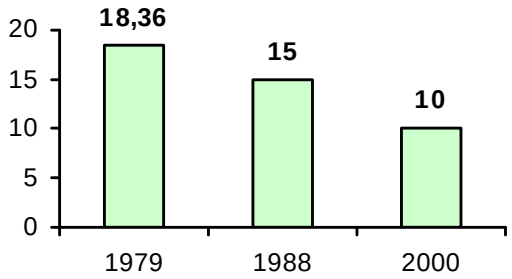
> ➢ **En 2000, 4 % de la surface de Bernos Beaulac sont utilisés comme surface agricole utile, soit 163 ha sur les 3680 ha du territoire communal.**

Depuis 1988, les surfaces occupées par les exploitations communales ont diminué de 65%. Les exploitations professionnelles représentent 59 % de la SAU en 2000. Les surfaces en fermage se sont significativement réduites (77 ha en 2000 contre 224 ha en 1988).

Diminution de la SAU totale et moyenne

La Superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 140 ha en 2000 contre 397 ha en 1988 et 459 ha en 1979, avec une taille moyenne respectivement de 10 ha par exploitations en 2 000, 15 ha en 1988 et 18,36 ha en 1979. On constate donc une réduction importante de la SAU totale et moyenne des exploitations ayant leur siège sur la commune.
La chute de la SAU est essentiellement due au repli de l'activité agricole.

SAU moyenne par exploitation toute exploitations confondues



Les surfaces en fermages, depuis 1979 ont diminué : 205 ha en 1979, 224 ha en 1988 et 77ha en 2000 soit respectivement, 45 % de la SAU des exploitations communales en 1979, 56% en 1988 et 55% en 2000. En valeur relative le fermage reste pour autant assez stable, et de l'ordre de 55%.

L'inventaire en mairie a montré en 2007des tailles d'exploitations très variables : variant d'une dizaines d'hectares à une cinquantaine (sur la commune).

• Les activités agricoles

Production végétale

Les terres labourables constituent une surface de 44 ha (31 % de la SAU environ) en 2000 contre 193 ha en 1988 (49 %).Les céréales (13 ha) occupent moins de 10% de la surface des terres labourables en 2000 contre plus de 30 % en 1988 (118 ha).

En valeur absolue ou relative, les surfaces des exploitations communales ont nettement baissé depuis 1988.

La superficie fourragère principale est de 125 ha en 2 000, soit presque 89 % de la SAU, pour l'ensemble des exploitations. Depuis 1988, ce chiffre a baissé d'environ 150 ha. Rapporté au nombre d'exploitations, la tendance indique qu'en 1988, 12,5 ha par exploitation étaient consacrés à la superficie fourragère principale alors qu'en 2000, ce chiffre est de 9 ha par exploitation.

La superficie toujours en herbe en 2000 est de 95 ha soit 68% de la SAU totale. (en 1988, elle représentait 201 ha soit 51 % de la SAU).

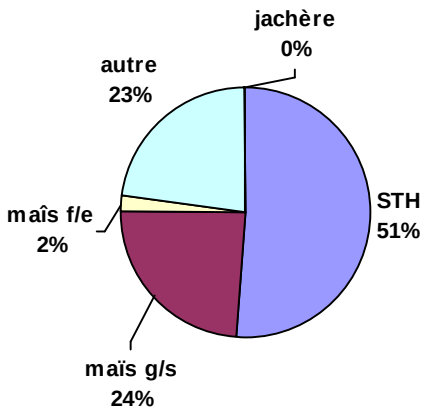
Les cultures fourragères correspondaient à 7 ha, soit 2% de la SAU en 1988 ; en 2000, cette donnée n'est pas renseignée. L'activité agricole se réduit nettement et se base sur les espaces en prairie, du fait de l'orientation équestre et élevage de la race bazadaise.

Maïs grain et maïs semence concernent 5 exploitations pour une surface de 9 ha en 2000.
En proportion de la SAU, en 2000, le maïs grain et semence correspondent à un peu plus de 6 % de la SAU. En 1988, 15 exploitations exploitaient maïs grain ou semence sur 95 ha. Cette activité est donc également en régression.

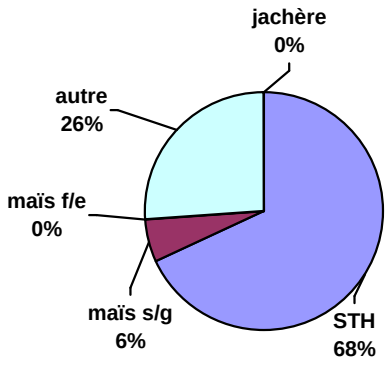
Les cultures maraîchères et vignes ont quasiment disparu.

Production végétale en pourcentage de SAU

En 1988



En 2000



Productions animales
Les exploitations professionnelles sont spécialisées dans les élevages équestres et bovins qui restent l' activité dominante depuis 1988. On note une pisciculture sur le Ciron (installation Classée pour le Protection de l'Environnement).

Les exploitations restent de petites structures :

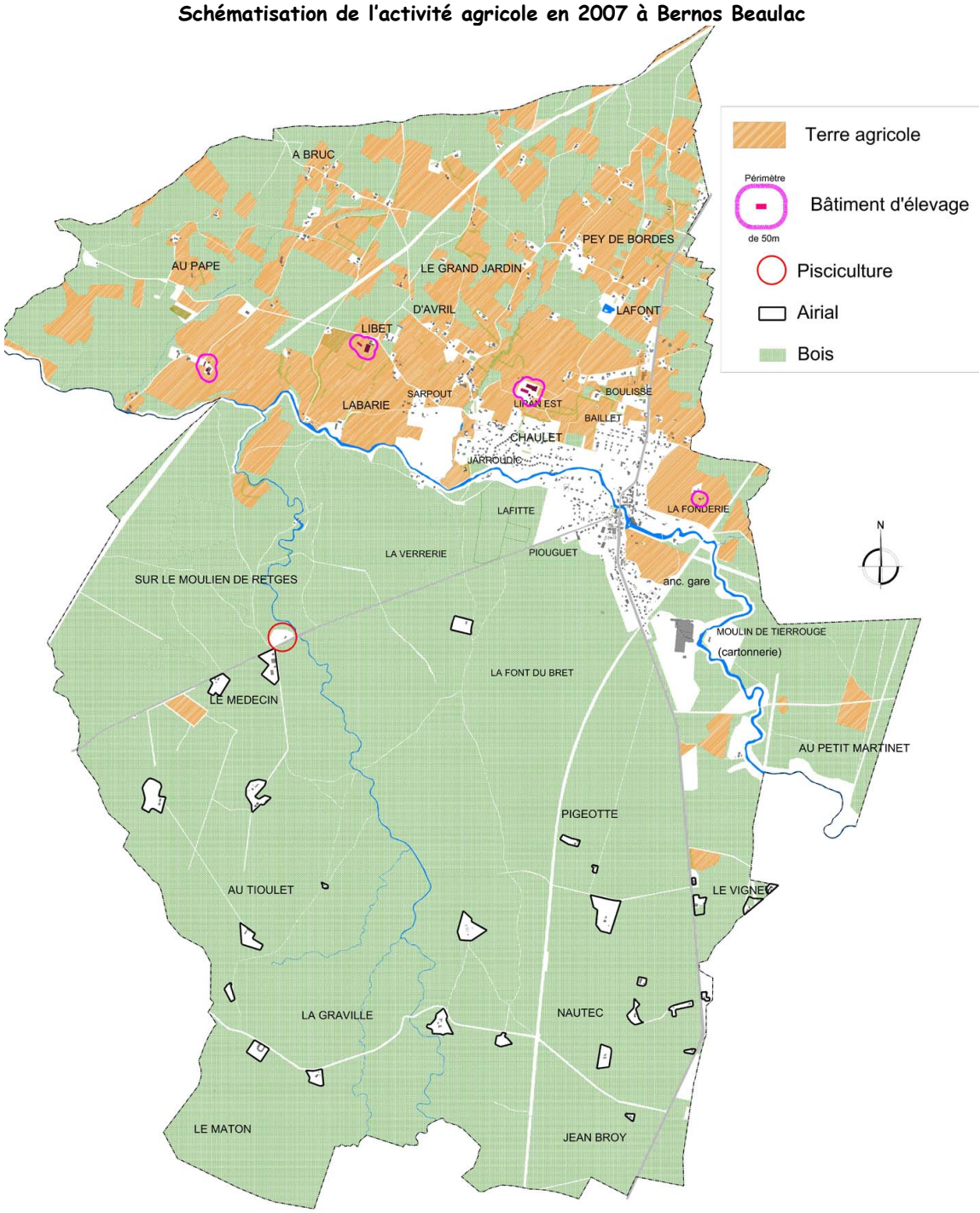
- spécialisées dans la production de lait bovin : 1 exploitation (50 adultes).
- diversifiées avec l'activité équestre (élevage, centre équestre, hébergement…) :
    - une exploitation Gavage canard/tourisme équestre - Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
    - une exploitation en contrat CTE, poneys club et élevage chevaux
    - un centre équestre avec structure d'accueil, pension, et élevage en projet
    - une exploitation avec production avicole, élevage de poneys et chevaux Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

La diversification en hébergement touristique et activité équestre ou élevage chevaux est en net développement.
Le maintien des exploitations et le transfert des terres agricoles sont également un sujet de réflexion dans le cadre du PLU notamment du fait de l'emprise de l'autoroute Pau/Langon qui grève une partie de la SAU de certaines exploitations.
Les terres sur la commune sont de qualité agronomique très médiocre.

La spécificité de l'activité d'élevage génère des contraintes particulières en termes d'éloignement réciproque des bâtiments d'élevage et des habitations de tiers ; une distance minimale de 50 m est requise, voire de 100 m en cas d'exploitation ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

L'activité halieutique
La bonne qualité des eaux du Ciron a permis l'installation de piscicultures à l'échelle de ce bassin versant. On dénombre ainsi trois sites spécialisés dans l'élevage de Salmonidés. Leur production de truites est destinée à la consommation via la transformation artisanale ou industrielle, et au repeuplement des cours d'eau pour la pêche de loisir. Les sites de Balizac et Villandraut abritent, quant à eux, le grossissement d'esturgeons en vue de production de caviar.
L'activité piscicole permet le maintien des activités socio économiques en milieu rural en générant directement 15 emplois sur ces 5 sites et donc la vie de 15 foyers sur le bassin versant du Ciron. Cette activité génère également un certain nombre d'emplois indirects (liés à la transformation dans les ateliers…).
Bernos Beaulac présente une pisciculture sur le ruisseau de la Gouaneyre (2 emplois). Ce type de production est un élément intéressant de diversification des productions locales.

Schématisation de l'activité agricole en 2007 à Bernos Beaulac



• Les perspectives

L'agriculture communale est en déclin. Le développement des activités liées au cheval et sport équestre est très lisible sur ce territoire.
Le maintien des structures de production d'élevage agricole représente un enjeu essentiel pour ce territoire, tant en termes d'identité que de vie locale.
Enfin, l'exploitation piscicole sur le bassin versant du Ciron est une activité de diversification et de promotion de ce territoire.

- **La Sylviculture et la filière bois**

Sources DOCOB Vallée du Ciron, inventaire communal

La commune de Bernos Beaulac présente une importante forêt de production dans le massif des Landes de Gascogne ; la forêt occupe plus de 70% de la superficie cadastrée de la commune. Elle se compose d'un boisement homogène au Sud du Ciron, qui forme la partie productive de l'espace forestier. Au Nord, les boisements forment une trame plus morcelée et diversifiée, avec de nombreuses essences feuillues (Robinier, Châtaignier, Chêne).

> ➢ **Une activité économique importante dans la région et en questionnement sur son avenir**

Les Massifs boisés sur le territoire communal couvrent 70% de l'espace

La filière forêt-bois-papier est très puissante en Aquitaine : son chiffre d'affaires avoisine 2,6 milliards d'Euros/an, et elle génère de l'ordre de 28.000 emplois salariés, sans compter les sylviculteurs, le plus souvent pluriactifs. L'existence de la forêt cultivée des Landes de Gascogne, à l'origine d'une ressource abondante et facile d'accès, est déterminante puisqu'elle génère environ 80 % du chiffre d'affaires de la filière forêt bois-papier régionale.

Cet environnement économique est en mutation perpétuelle. Il est fortement marqué par les effets de la tempête de 1999, par l'émergence de pressions environnementales et sociales et par une concurrence internationale de plus en plus marquée exigeant la certification de la gestion durable des forêts (PEFC en particulier).

En matière de Pin maritime, le complexe "forêt industrie" en Aquitaine dispose d'atouts certains qui ont permis un développement déjà conséquent en France. Toutefois, sa performance actuelle et à venir repose sur une adaptation à un environnement en mutation rapide : modification et internationalisation des marchés, développement de la concurrence intra et inter matériaux… En vue de développer la capacité d'innovation et de formation au sein de la filière, un Pôle de compétitivité "Industrie et Pin maritime du futur - technologie et éco-développement" a été élaboré par les acteurs de la filière et validé par le Ministère de l'Industrie, qui accepte ainsi d'accompagner les projets de coopération entre la recherche et l'industrie qui relèvent de ce pôle. Trois thèmes prioritaires sont identifiés :

- forêt et sylviculture,
- bois et construction,
- et fibre et chimie verte.

La gestion forestière

La politique forestière a pour objet "d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles".
Cette gestion est multifonctionnelle, c'est-à-dire qu'elle satisfait les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois, …), environnementales (préservation de la nature et biodiversité), et sociales (accueil du public, paysage, …).
La forêt rassemble différentes fonctions que la gestion doit accorder :

- **Les fonctions économiques**
- **Les fonctions écologiques et sociales**

• La forêt : fonction écologique
La forêt joue un rôle essentiel dans le maintien des grands équilibres naturels.
• La forêt : élément du paysage
Le paysage résulte d'une interaction permanente entre le climat, le relief et les activités humaines actuelles et passées. Sa perception reste éminemment subjective.
• La forêt : activité récréative
Les massifs forestiers deviennent des sites recherchés pour différentes activités telles que la promenade pédestre, équestre, en VTT ou motorisée, les cueillettes (ex : champignons, …), l'observation ou l'écoute des animaux (brame du cerf…), la chasse…
Cette fréquentation devient parfois excessive, tant en zone périurbaine qu'en pleine campagne. Elle peut engendrer alors des conséquences néfastes (incendies, dépôts d'ordures, piétinement, etc), entraînant des réactions négatives des sylviculteurs.
• La forêt : rôle social
La filière forêt-bois est également fortement créatrice d'emplois en milieu rural.
Une forêt gérée contribue à un espace rural entretenu. A ce titre, les sylviculteurs peuvent revendiquer un rôle d'aménageurs de l'espace, en tant que collaborateurs de service public.
Une attention particulière devra être portée aux phénomènes d'urbanisation en milieu rural, qui sont à l'origine du "mitage" du territoire forestier et diminuent la compétitivité des forêts d'Aquitaine.

• **Les objectifs de gestion définis dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole Aquitaine (2005)**
Les critères qui influent sur les décisions de gestion dépendent de l'analyse de plusieurs facteurs : les capacités productives de la forêt, les motivations du propriétaire, ses disponibilités financières, l'existence d'un débouché pour les bois récoltés ou les services produits.
Il existe diverses options de gestion permettant de satisfaire les attentes du propriétaire sylviculteur:
- Parmi celles-ci on doit souligner l'impact régional de "la forêt cultivée à gestion durable" qui privilégie la fonction de production. C'est le cas dans l'ensemble du massif landais.
- Dans tous les autres cas, on peut parler de "compromis multifonctionnel" dans lequel, bien que la fonction de production ne soit pas abandonnée, d'autres fonctions de la forêt peuvent être mises en avant.

En résumé, les grands objectifs généralement poursuivis dans la gestion des patrimoines forestiers sont la production de biens et de services. Ces objectifs peuvent être atteints par deux modes opératoires :
• La sylviculture dynamique, "forêt cultivée" qui privilégie la production rationnelle de bois,
• La gestion conservatoire où la production de bois n'est pas la priorité principale.

• Les activités artisanales et industrielles

Le tissu des entreprises se répartit sur plusieurs pôles :

- la zone d'activité Sud dédiée à la cartonnerie (180 emplois)
- la scierie (spécialiste parquet/lambris), sur son lieu d'ancrage historique aujourd'hui en limite des espaces d'habitats
- la zone d'activité Nord, dont une partie a été occupée par de l'habitat résidentiel
- les artisans sur l'ensemble du territoire : 3 entreprises spécialistes en Charpente, 4 entreprises spécialistes en Menuiserie, 1 entreprise Métallerie

• Services et commerce de proximité

Malgré la proximité du pôle de Bazas, la commune présente un panel de services et de commerces de proximité relativement satisfaisant.
L'attractivité de l'axe de la nationale pour les implantations des activités est récurrent : les implantations désertent l'ancien cœur de village de Beaulac ; une implantation semble se focaliser sur le secteur du carrefour avec la route de Lucmau (pharmacie, boulangerie…).
La question des accès et des stationnements en lien avec la desserte de ces entreprises a conduit à des aménagements de la traversée du village.
Les commerces et services sur la commune sont les suivants :

Commerces

- 1 Bar
- 1 Boulangerie
- 1 Épicerie
- 1 Pharmacie
- 1 Café,Tabac, Presse, Librairie
- 1 Vente Automobile
- 1 Papeterie
- 1 Maison médicale rassemblant médecins, infirmier, dentiste et ostéopathe.

Services

- 1 architecte
- 3 Coiffeuses dont une à domicile
- 1 Garagiste
- 1 spécialiste des Parcs et Jardins
- 1 Poney club
- 1 Restaurant
- 4 entreprises de Transport (2 concernant le transport de marchandises, 2 le transport de personnes)
- 1 entreprise de Travaux Forestiers
- 1 entreprise spécialiste en Tronçonneuses

• L'accueil et le tourisme

Le tourisme est une activité qui se développe sur la commune ; elle reste relativement encore modeste, mais les atouts du territoire pourraient offrir des opportunités de développements.

La commune dispose de différentes structures d'accueil :

	Capacité d'accueil
Chambre d'hôtes	**10 lits**
Gîtes privés	**9 lits**
Gîte communal	**31 lits**

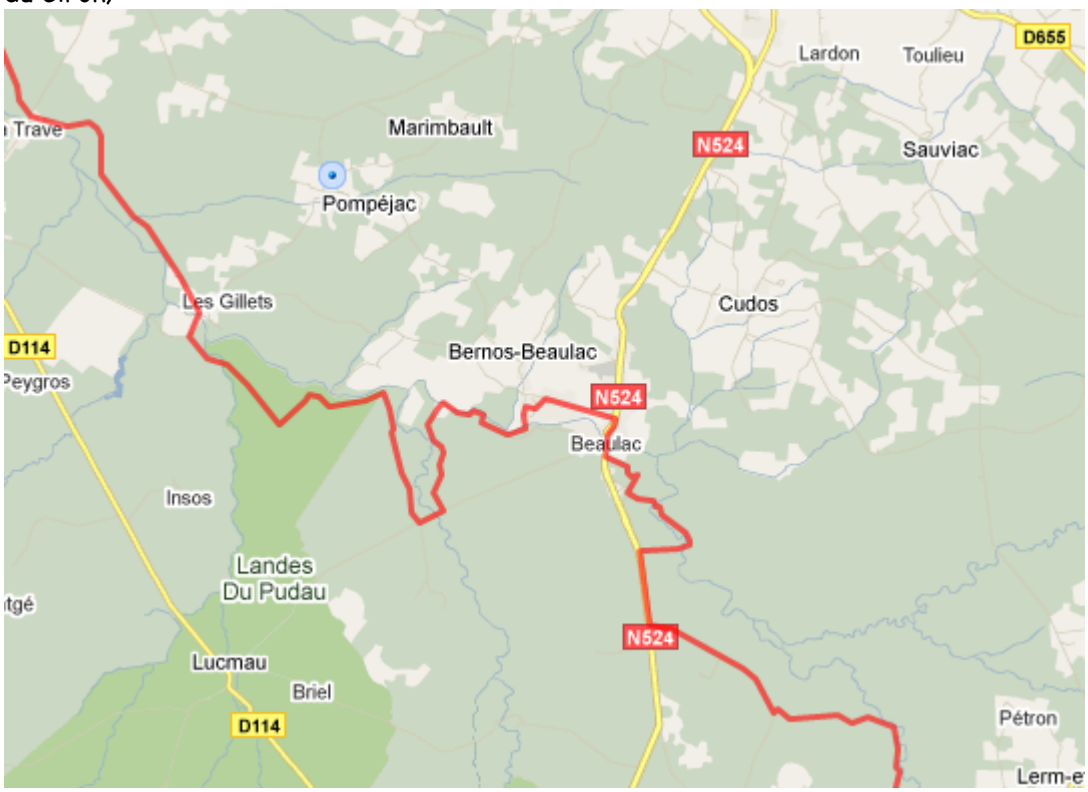
Afin de promouvoir la qualité de vie du département, le Conseil Général de la Gironde a mis en place, depuis quelques années, un réseau de circuits de randonnées. Le réseau dépasse aujourd'hui les 4000 Km sur l'ensemble du département de la Gironde.

• Les activités de loisirs

Les circuits de randonnée départementaux

Tracés en priorité pour la marche, ces circuits entièrement balisés, sont dans l'ensemble praticables à VTT. Certains circuits sont reliés entre eux, formant un véritable réseau ouvert au public, en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux.

En particulier la commune de Bernos Beaulac est concernée par les circuits de randonnée VTT le long du Ciron;



Cicuit Ciron VTT - Source: IGN

Les autres circuits balisés

La commune a balisé des circuits complémentaires à ceux du Conseil Général.

Les chemins de Compostelle

Deux des quatre grands chemins français de Saint Jacques traversent la Gironde. D'autres voies dites secondaires passent aussi par le département.
La voie dite de Vézelay passe par la vallée du Ciron et Bernos Beaulac.

Les activités nautiques

Le Ciron est descendu par les canoës et des kayaks. Pour développer cette activité canoë-kayak, les communes de Bernos Beaulac, Préchac, Villandraut et Bommes se sont engagées dans l'acquisition foncière et la création de quatre halles nautiques, financées au travers des programmes de développement touristique tels que contrat de revitalisation et contrat de pays d'accueil signés avec le Conseil Régional d'Aquitaine et le Conseil Général de la Gironde.
Le club de Canoë Kayak de Bernos Beaulac assure une prestation de location de canoës en période estivale (1300 descentes en 2009).

Localisation de la halte nautique - source IGN

La pêche

Le ciron est une rivière à vocation mixte : on y pêche des cyprinidés et des salmonidés. Il comporte de nombreux obstacles (barrages, moulins) et est classé domaine public en aval du barrage de la Trave.
Dans le bassin du Ciron, la truite fario, poisson très recherché, fait l'objet de sérieux efforts de gestion et d'alevinages de la part de la Fédération et des AAPPMA pour le maintien de l'espèce.. Le Ciron est depuis longtemps parsemé de barrages et les possibilités d'accueil de populations de truites semblent limitées.

La chasse

La chasse est désormais une activité de loisir qui nécessite la prise en compte de la gestion du milieu naturel, des espèces et des autres usagers. La chasse revêt une importance sociale de tout premier plan depuis toujours dans le massif forestier des Landes de Gascogne.
Les pratiques ancestrales de chasse imbriquées étroitement dans le milieu naturel n'ont jamais remis en cause la conservation des habitats et des espèces décrites sur ce site jusqu'à nos jours, bien au contraire leur présence a permis de maintenir la biodiversité de ce site.
Par exemple, le rôle des palombières dans la conservation des feuillus en bordure des cours d'eau est effectivement déterminant en bien des endroits. Elles contribuent aussi très souvent à l'entretien de chemins d'accès aux parcelles qui sans elles resteraient très mal desservies sinon inaccessibles.

En 2002/2003, la commune compte 147 chasseurs adhérents à l'ACCA, compte deux réserves de chasses et deux chasses privées.

FDC-en 2003, Bernos Beaulac

Statut	Surface totale chassable (ha)	Surface gérée par la société ou l'ACCA (ha)	Réserves de chasse	Chasses privées nombre de chasseurs	ACCA Nombre total de chasseurs
ACCA	3680	3413	2	2	147

Les enjeux du PLU

- Assurer un développement des activités en lien avec le potentiel du territoire et adapté aux besoins de la population projetée
- Contribuer au maintien de l'emploi sur la commune notamment en assurant un équilibre entre les activités agricoles, le massif forestier et le développement des activités, notamment liées au tourisme
- S'inscrire dans une réflexion intercommunale pour promouvoir les transports collectifs vers les bassins d'emploi principaux ; intégrer les besoins en stationnement sur la commune au regard du parc automobile des ménages
- Offrir les possibilités de développement et diversification des activités communales, notamment les services et commerces de proximité
- La mixité entre habitat et activité demande une réflexion sur les compatibilités, les nuisances et les perspectives de développement à moyen et long terme de ces espaces, ainsi que leur accessibilité.

- **Synthèse de la situation démographique et économique de Bernos Beaulac**

- La démographie communale témoigne d'un dynamisme fragile eu égard à la chute de la natalité. Les paramètres démographiques traduisent cette situation :
  - 1126 habitants en 2010 (+61 de plus qu'en 2006)
  - un indice de jeunesse de 0,85 en 2006 montrant une structure démographique non équilibrée
  - une taille de ménage faible : 2,4 personnes en 2006.

- L'activité communale montre des phénomènes plus dynamiques malgré un taux de chômage supérieur à la moyenne cantonale.

La commune représente 10,6% de l'emploi communautaire avec 377 emplois en 2006. Les pôles d'activité sont multiples entre l'industrie(cartonnerie), l'artisanat, les commerces, le tourisme et les services ; l'activité agricole est en repli avec malgré tout des tentatives de développement de type tourisme rural ou équestre. La sylviculture marque également ce territoire et représente une grande surface au Sud de la commune.
Le niveau de vie moyen des habitants reste modeste par rapport à la moyenne départementale.

- **Les enjeux**

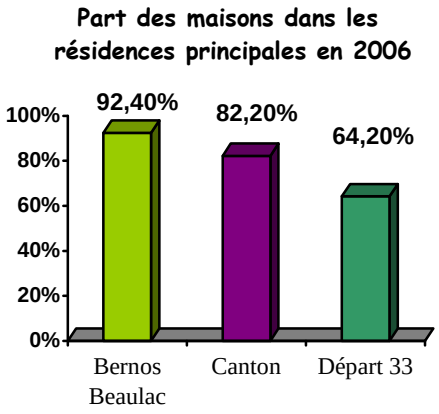
Quatre enjeux principaux découlent de ce premier constat :
- Le renouvellement démographique
- Le développement et la diversification des activités sur la commune
- Le maintien de l'activité agricole
- La pérennité du massif forestier

I.3 – L'HABITAT

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

- **Un parc de logement composé majoritairement de maisons**
- **17% d'appartements sur le canton contre 6,8% sur la commune**
- **Une faible diversité du parc de logement communal**

- 515 logements dont 447 résidences principales au premier janvier 2006 soit 11,4% du parc de résidences principales du canton.
- Les résidences principales représentent près de 87% du parc de logements
- 92,4% des résidences sont des maisons ,



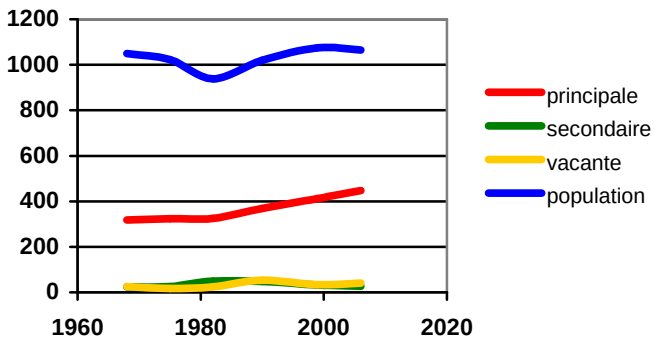
I.3.1 – EVOLUTION DU LOGEMENT

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

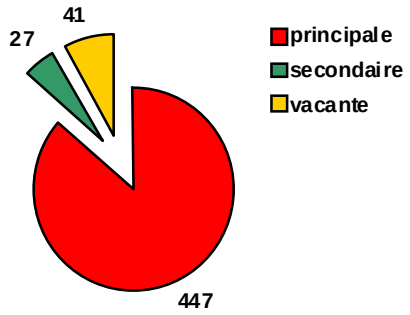
> ➢ **Entre 1968 et 2006, le nombre des résidences principales sur la commune augmente de 80 unités pour une croissance de 15 habitants.**

- entre 1968 et 2006, la commune augmente de 80 le nombre de résidences principales (+21,7%) alors que le canton présente un facteur multiplicateur de 55%; dans le même temps la population communale est augmentée de 15 habitants.
- La résidence secondaire reste marginale et en régression depuis 1990. La part du logement vacant (8%) est importante et pourrait traduire la sous occupation de ce parc ou son inadaptation.

Évolution du nombre de logements par catégorie



Répartition du logement communal en 2006



Évolution du nombre de logements par catégorie

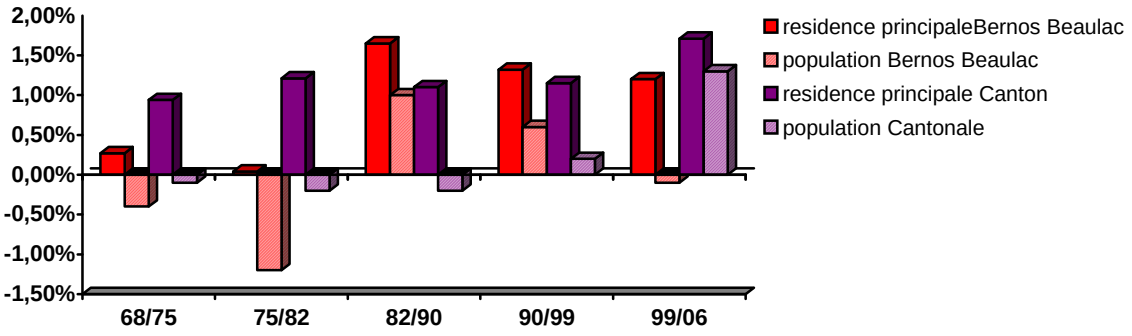
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	1 050	1 023	939	1 020	1 075	1 065
Ensemble	**367**	**366**	**398**	**469**	**479**	**515**
Résidences principales	318	324	325	368	412	447
Résidences secondaires et logements occasionnels	24	25	49	48	33	27
Logements vacants	25	17	24	53	34	41

- **Le rythme de développement**

> ➢ **Le développement du parc de logements se ralenti depuis 1982. Il est équivalent à la moyenne cantonale entre 1999 et 2006.**
> ➢ **Un rythme actuel de 5 nouvelles résidences principales par an.**

❑ entre 1968 et 2006, la commune enregistre un rythme moyen de production de résidences principales de 5 logements. Le rythme de production annuel est de 1,2% par an sur la commune, soit le même niveau que la moyenne cantonale

Rythme annuel (en %) de développement du logement principal et de la population



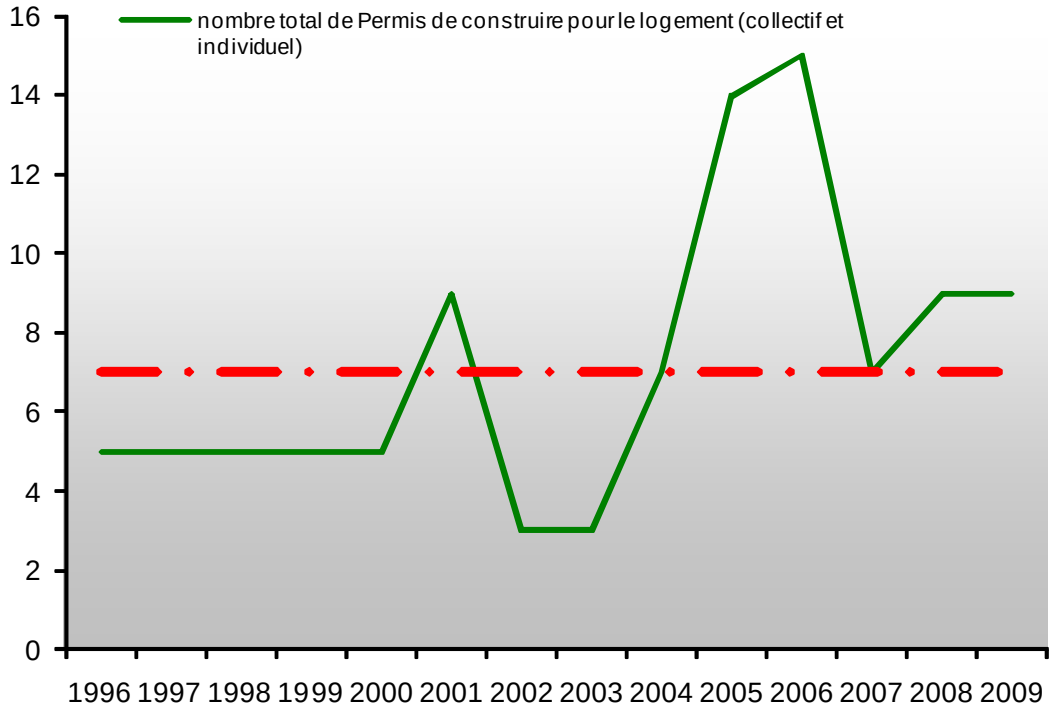
Évolution du nombre de logements par catégorie

Evolution	68/75	75/82	82/90	90/99	99/06
Population communale/an	-0,4%	-1,2%	+1,0%	+0,6%	-0,1%
Résidences principales communale/an	0,27%	0,04%	1,65%	1,32%	1,2%
Résidences principales communale/an	0,9	0,14	5,4	4,9	5
Population cantonale/an	-0,1%	-0,2%	-0,2%	+0,2%	+1,3%
Résidences principales communautaire/an	0,94%	1,21 %	1,1%	1,15%	1,71%

❑ entre 1982 et 1999, la commune accueille entre 4 et 6 résidences principales nouvelles par an contre moins de une avant.

- **L'évolution du nombre et de la nature des permis de construire concernant les logements neuf***

Evolution du nombre de logements selon la date de dépôt de Permis de Construire
(de janvier 1996 à décembre 2009)



Depuis le dernier recensement, le développement de la construction reste irrégulier.
Le logement collectif reste très marginal sur la commune.

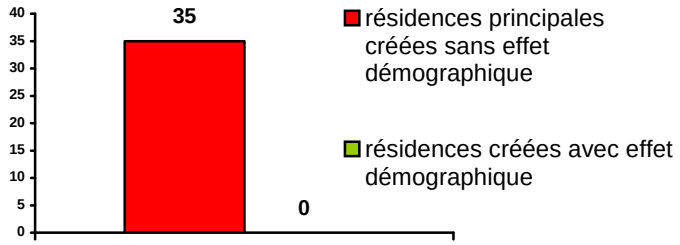
* *NB: dans ces données figurent parfois des créations de logements dans du bâti ancien: exemple de 3 logements dans le presbytère en 1999*

- **Impact démographique du parc de logements créés**

> ➢ **Une production de logements insuffisante pour le maintien démographique entre 1999 et 2006**
> ➢ **Le seuil de 7 à 8 logements par an semble le niveau minimal pour assurer le renouvellement au regard de la structure du parc actuelle et de la dynamique démographique.**

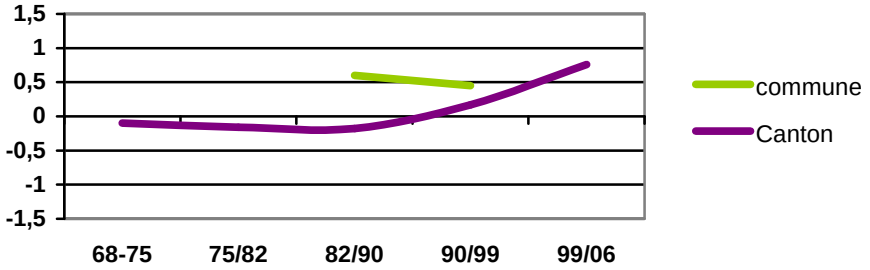
- entre 1999 et 2006, les 35 résidences principales créées sont concomitantes d'une réduction démographique de 10 habitants.
- Si on logeait la population de 2006 dans les mêmes conditions qu'en 1999, le besoin en résidences principales serait de 410 logements contre 447 effectifs en 2006, soit un écart de 37 logements ne produisant pas d'effet démographique.
- Ainsi, les 35 résidences principales créées n'ont pas compensé la baisse démographique entre 1999 et 2006

Logements sans effet démographique entre 1999 et 2006



- Le ratio communal médian représentatif dans les phénomènes de croissance de la population communale était de l'ordre de 0,50 en moyenne (82-99) : 1% d'augmentation de logement produit 0,50% d'augmentation de population. Ce ratio est au niveau communautaire dans la période 1999/2006 est de l'ordre de 0,76.

Ratio rythme évolution population/rythme logement principal



Evolution	68/75	75/82	82/90	90/99	99/06
Ratio population/résidence communal	-1,48	-	0,60	0,45	-0,08
Ratio population/résidence cantonal	-0,10	-0,16	-0,18	0,17	0,76

I.3.2 – STRUCTURE DU LOGEMENT

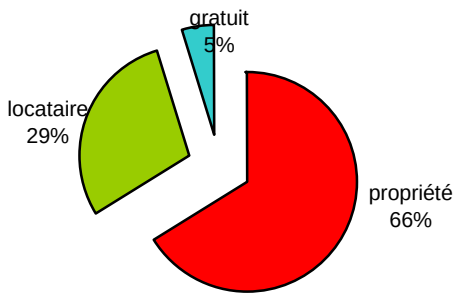
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

- **Le statut d'occupation**

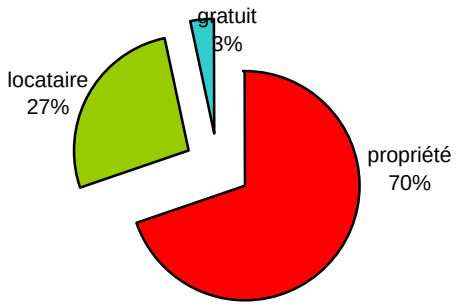
> - **66% des résidences principales sont occupées à titre de propriétaire.**
> - **Un parc locatif communal notable**
> - **La faiblesse du parc de logement aidé (13)**
> - **Entre 1999 et 2006, 1 logement locatif est produit pour 8 logements en propriétés créés**

- **entre 1999 et 2006,** le parc locatif progresse de 4 unités et représente 29% de la résidence principale. Ce parc loge 27% de la population en 2006. Au niveau cantonal, le parc locatif compte en moyenne pour près de 34% du parc de résidences principales. Pour 27 logements en propriétés créés entre 1999 et 2006, 4 locatifs sont produits, soit un locatif créé pour 8 logements en propriété.
- **Le parc locatif aidé** HLM sur la commune en 2006 compte 13 logements

Composition des résidences principales communales en 2006



Population des résidences principales en 2006



Résidences principales selon le statut d'occupation

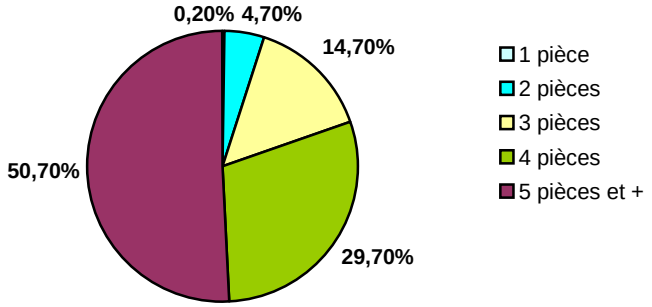
	2006			1999
	Nombre	%	Nombre de personnes	Nombre
Ensemble	**447**	**100,0**	**1 062**	**412**
Propriétaire	296	66,1	742	269
Locataire	131	29,2	285	127
dont d'un logement HLM loué vide	13	2,9	22	12
Logé gratuitement	21	4,7	36	16

- **La taille des logements**

> - **En 2006, 5,6 pièces en moyenne par logement pour une taille moyenne des ménages de 2,4.**
> - **La taille du logement augmente entre 1999 et 2006 et reste relativement diversifiée.**

- **entre 1999 et 2006,** le nombre moyen de pièces en résidence principale est passé de 4,6 à 4,7 (4,9 pour les maisons et 3,3 pour les appartements) Les données cantonales montrent une taille moyenne équivalente pour la résidence principale (4,6), entre les maisons composées en moyenne de 4,9 pièces et les appartements de 3 pièces
- **Près de 51% du parc de résidences principales** comportent 5 pièces et plus (contre 42% en 1999)

Répartition des logements en fonction de leur taille, en 2006



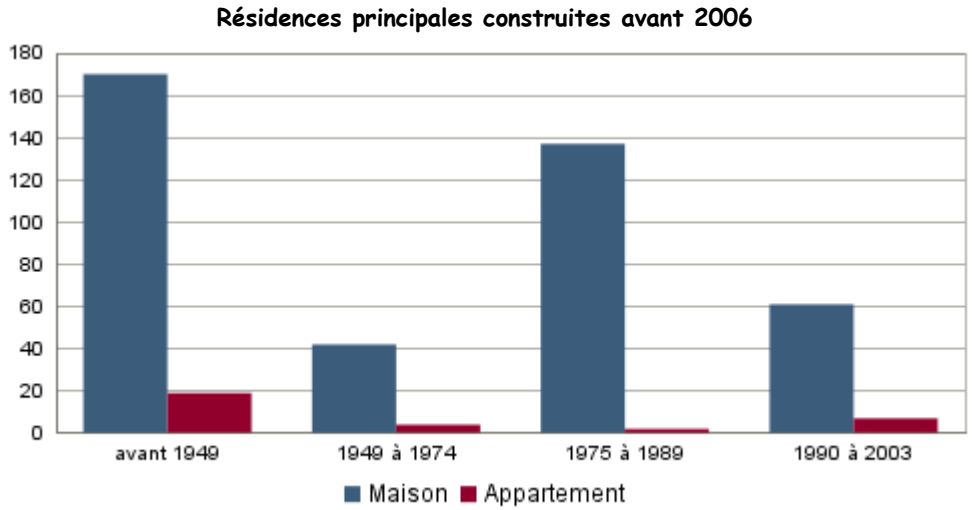
Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	**447**	**100,0**	**412**	**100,0**
1 pièce	1	0,2	1	0,2
2 pièces	21	4,7	25	6,1
3 pièces	66	14,7	64	15,5
4 pièces	133	29,7	150	36,4
5 pièces ou plus	227	50,7	172	41,7

- **L'âge des logements**

> - **Un parc de résidences principales relativement ancien: 43% des logements construits avant 1949 et 47% entre 1975 et 2004.**
> - **Depuis 1975 , le nombre de résidences principales a quasiment doublé**

- en 2006, 47% des résidences principales ont été construites entre 1975 et 2004.
- Le parc très ancien de résidences principales est notable avec 191 édifices, soit 43% du parc de résidences principales..



Source graphique INSEE

Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

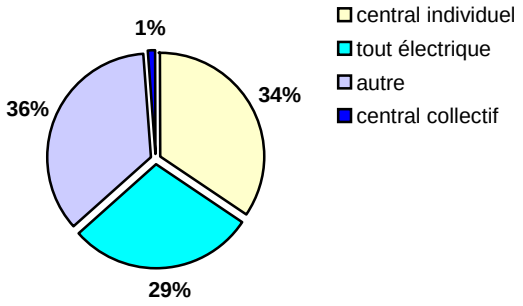
	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	**445**	**100,0**
Avant 1949	191	42,8
De 1949 à 1974	47	10,5
De 1975 à 1989	140	31,4
De 1990 à 2003	68	15,2

- **Le confort des résidences principales**

➢ **Un parc de résidences principales avec le confort sanitaire satisfaisant**

- en 2006, 96% des résidences principales sont équipées d'un confort satisfaisant
- 29% des résidences principales sont chauffées au tout électrique, proportion en augmentation importante depuis 1999 (+10%)

Énergie de chauffage des résidences principales communales en 2006



Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	**447**	**100,0**	**412**	**100,0**
Chauffage central collectif	5	1,1	1	0,2
Chauffage central individuel	154	34,4	184	44,7
Chauffage individuel "tout électrique"	130	29,0	82	19,9

Les enjeux du PLU

- Assurer la diversité du parc de logement (taille, locatif, accession, individuel/collectif..)
- Se donner des objectifs en termes de part du parc locatif
- Concevoir des extensions urbaines qualitatives exprimant l'identité communale

- **Synthèse de la situation du logement à Bernos Beaulac**

Le parc de logement est dominé par le modèle pavillonnaire ; le nombre de logements crées entre 1999 et 2006 (en moyenne 7 par an) ne suffit pas au renouvellement démographique. Si le parc locatif est notable avec 29%, il tend à se réduire. Le parc de logement aidé est marginal.

- **Enjeux**

La commune doit trouver un point d'équilibre entre la structure du logement et l'apport quantitatif de population souhaitée, sachant qu'un renouvellement minimum de la population est souhaitable pour maintenir la vie du village.
Une réflexion sur la chaîne d'accès au logement est nécessaire ainsi que sur les diversifications du logement (locatif, propriété, accession aidée, taille…) et les formes urbaines à associer pour optimiser la gestion de l'espace.

I.4 – LES ÉQUIPEMENTS

L'offre en équipements et services publics est satisfaisante sur la commune.

- **L'enseignement**

- L'école maternelle accueille 30 enfants et l'école primaire 90 enfants répartis sur 4 classes,
- cet établissement dispose d'une cantine scolaire,
- les collèges et lycées les plus proches sont situés à Bazas ou à Cudos.

Le ramassage scolaire est assuré par la commune pour les enfants du primaire et de la maternelle, et par le SIVOSC du Bazadais pour les collèges et lycées.

La capacité des équipements est satisfaisante au regard des besoins communaux : le site scolaire communal est un espace de qualité, situé entre les deux bourgs. Une réflexion sur son accessibilité par des mobilités douces, sur la sécurité routière doit être envisagée pour optimiser la qualité de cet équipement.

- **Les services publics**

La majorité des services publics se situe sur la commune de Bazas.

Bernos compte :

- une mairie ouverte tous les jours, à Bernos
- Une agence postale
- un Syndicat intercommunal d'ambulance (basé à Captieux)
- Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire du Bazadais, chargé de gérer les transports scolaires en qualité d'organisateur secondaire.
- une bibliothèque municipale

Concernant l'accueil des gens du voyage, une halte doit être prévue au niveau de l'intercommunalité.

- **Les équipements publics**

Les équipements publiques permettent le déroulement de nombreuses activités générant des lieux de rencontre et du lien social :

- un stade et terrains de tennis,
- un gîte municipal,
- le cimetière.
- Une base nautique
- Une aire d'accueil camping-car

Une salle polyvalente à vocation culturelle et sportive semblerait nécessaire pour assurer et diversifier les activités associatives notamment. Le pôle école/stade fournit une centralité communale entre les deux bourgs. Ce pôle à vocation d'équipement devrait à terme s'affirmer.

Les enjeux du PLU

- Assurer l'accessibilité par des mobilités douces et la sécurité aux équipements
- Affirmer le pôle d'équipement en prévoyant une extension à terme pour l'avenir du village : délimiter un espace à vocation d'équipements collectifs fédérant les différents espaces de la commune
- Prévoir un emplacement pour une salle polyvalente et un espace public paysager permettant les cheminements doux sur un plateau dédié, en prolongement de l'esprit dans lequel a été aménagé l'école

I.5 – LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

I.5.1 – LA VOIRIE

- **La RN524**

La RD 932, suite à sa fonction d'itinéraire pour l'acheminement des pièces de l'A380 à Toulouse, a été reclassée en **RN524**. De par son trafic, cette voie est classée « route à grande circulation ». la commune de Bernos Beaulac est soumise à l'application de l'article L.111.1.4.

A titre indicatif, sept accidents se sont produits sur le territoire de cette commune entre les années 1999 et 2003. Ces accidents se sont produits aux endroits suivants :

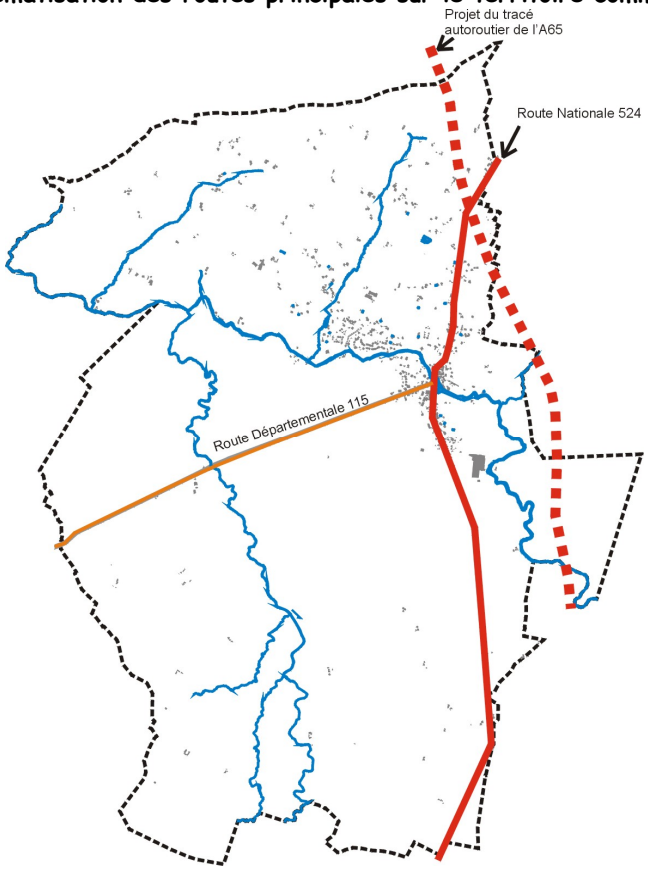
- 6 sur la RN 524 ;
- 1 sur voie communale.

Les points d'accidentologie se concentrent sur les carrefours de la Nationale.

- **L'A65**

La commune de Bernos Beaulac est traversée par la future autoroute Bordeaux-Langon-Pau.
Le fuseau d'étude du tracé neuf a été approuvé par décision ministérielle du 16 novembre 2005.

Schématisation des routes principales sur le territoire communal



I.5.2 – LES TRANSPORTS

L'aéroport le plus proche est celui de Bordeaux Mérignac et la gare ferroviaire se situe sur la commune de Langon. Deux entreprises de transport de personnes existent à Bernos Beaulac.

Bernos Beaulac fait parti du Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire du Bazadais, regroupant 38 communes et chargé de gérer les transports scolaires en qualité d'organisateur secondaire. Ce service gère 20 circuits assurés par 3 transporteurs.
Il existe également 4 liaisons quotidiennes par bus vers Langon –Ligne Langon/Captieux)

Les cheminements doux : la commune a aménagé une partie des abords de la nationale pour assurer une desserte des espaces commerciaux ; toutefois, ce réseau reste discontinu et mériterait d'être prolongé, notamment pour le desserte équipements/lieux d'habitation

I.5.3 – LES STATIONNEMENTS

Les principaux sites de stationnements se situent :

- en bordure de la Nationale et au niveau du pôle « commercial » de la pharmacie
- au niveau du stade et de l'école
- sur la place de la mairie
- à la halte nautique

Le parc de stationnement est à améliorer tant en terme qualitatif que quantitatif, notamment au niveau de la place de la mairie.

I.6 – LES RÉSEAUX

Cf plans Annexes joints au présent dossier

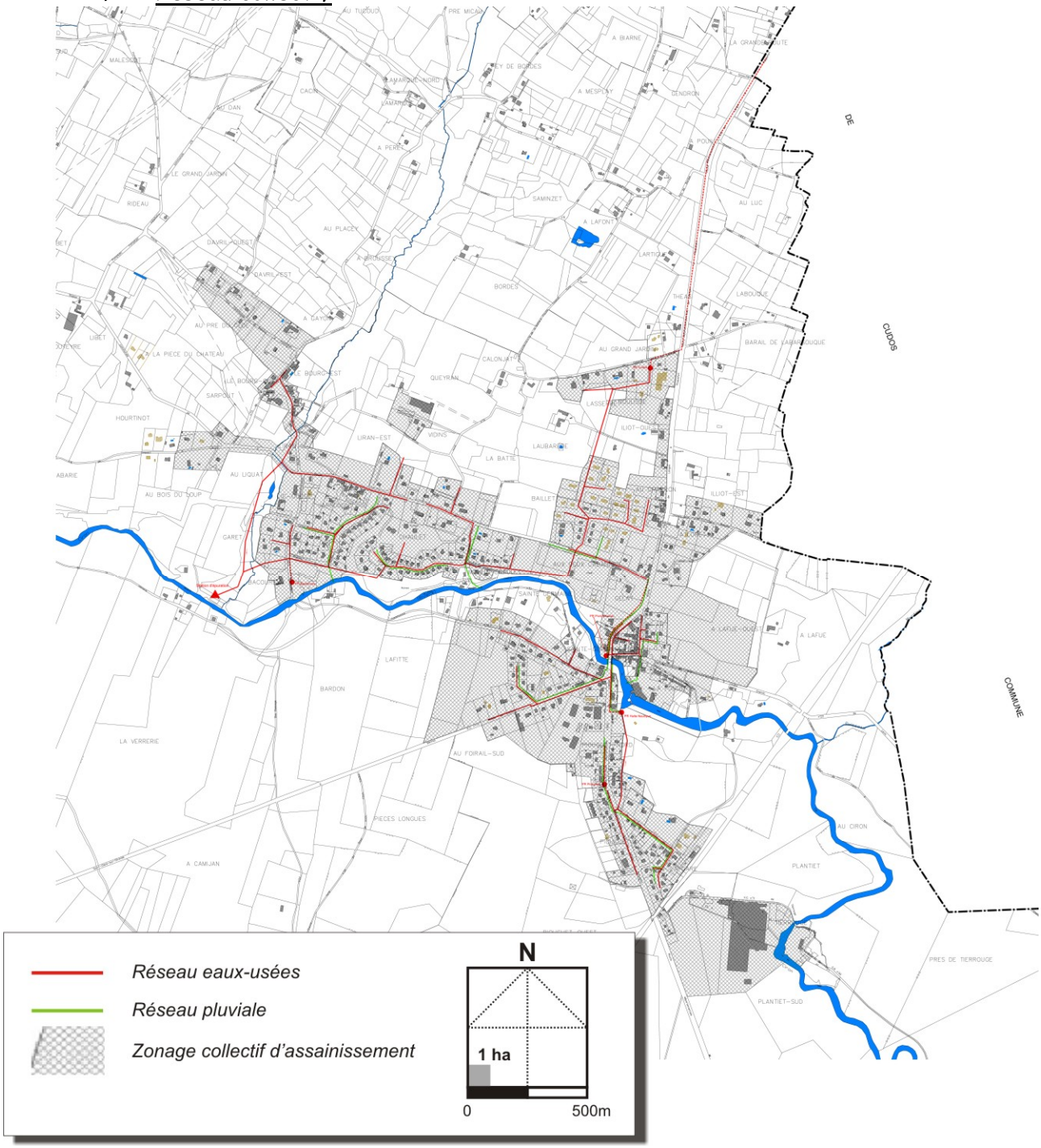
La structure administrative est le Syndicat Eau et Assainissement du Sud-Bazadais, regroupant les communes de Bernos Beaulac, Marimbault, Pompéjac, Sauviac et Lucmau au 1er janvier 2010.

I.6.1 – L'ASSAINISSEMENT

• Assainissement collectif

La commune de Bernos Beaulac dispose d'une station d'épuration récemment étendue à une capacité prévue pour 800 équivalents habitants, raccordant une partie de Cudos. Cette station parvenue à saturation nécessite une extension à 2000 équivalent-habitants.
Le programme d'assainissement devra justifier de la conformité du réseau avec les choix des équipements nécessaires.
Le zonage d'assainissement sera modifié en fonction du zonage du PLU et fera l'objet d'une enquête publique conjointe au PLU. Il sera alors intégré au dossier de PLU pour l'approbation du PLU.

→ *Réseau collectif*



- **L'évolution du nombre de branchements**

Le nombre de branchements sur le réseau d'assainissement relié à la station d'épuration de Bernos Beaulac a augmenté régulièrement ces dernières années.

	2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
Nombre de branchements	204	209	225	300	318	364	464

- **La surveillance et l'entretien du réseau**

La Lyonnaise des Eaux France réalise chaque année des opérations de curage des réseaux. Les curages réalisés ces dernières années dans le réseau sont synthétisés dans le tableau suivant :

	2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
Nombre de branchements	800	630	1000	1320	580	810	370

Les postes de relèvement sont nettoyés en moyenne tous les trois mois.

Des travaux de correction sont réalisés régulièrement après constat des disfonctionnements : interventions sur des branchements, sur des tronçons de canalisation…

- **La nature des effluents collectés**

Seuls des effluents domestiques sont collectés par le réseau et traités par la station d'épuration de Bernos Beaulac.
La collecte des effluents industriels de l'entreprise SAPSO à Bernos Beaulac n'est pas envisagée, l'entreprise ayant fait les investissements nécessaires au traitement de ses effluents industriels. Seuls les effluents domestiques de l'entreprise seront pris en charge par le réseau public.

→ *L'unité de traitement*

La gestion de la station est assurée par la Lyonnaise des Eaux France. Cette dernière est certifiée ISO 9001 depuis 1998 pour l'ensemble de ses activités.
Le contrôle en a été confié à la SATESE dans le cadre d'une convention de partenariat signée avec le Conseil Général en septembre 2004.
La station d'épuration fonctionne sur le principe « boues activées à faible charge ». elle a été mise en service en novembre 1978.
Les bilans réalisés par le SATESE et la Lyonnaise des Eaux France montrent que la station fonctionne régulièrement en limite de charge organique et hydraulique.
En effet, d'une capacité de 800 équivalent-habitants, la station existante comprend 1200 branchements.
Cette situation impose la construction d'un nouvel équipement programmé pour une capacité de 2000 équivalent-habitants sur une base de développement de 20 ans.

→ *La station projetée (mise en service mai 2011)*

- **Dimensionnement**

Les valeurs de dimensionnement de la station d'épuration seront de :

Capacité nominale	2 000 EH	
Débit		
Débit moyen journalier	160 l/jour (dont eaux parasites ≈ 7 %)	320 m3/j soit 3,7 l/s
Débit de pointe horaire		37 m3/h soit 10 l/s
Pollution eau brute	**Par EH**	**Totale**
DBO5	60 g/j	120 kg/j
DCO	120 g/j	240 kg/j
MES	80 g/j	180 kg/j
NTK	14 g/j	28 kg/j
Pt	6 g/j	6 kg/j

La production de boues est estimée à 100 kg/j à une concentration en sortie de puits d'extraction de 8 g/l.

- **Filière**

La station sera de type boues activées.
Compte tenu de la qualité des effluents et des objectifs à atteindre, la filière de traitement comportera trois phases principales.

Prétraitement couvert : dégrillage, dessablage, dégraissage des effluents.
Traitement biologique de type boues activées en aération prolongée,
Clarification secondaire.
La filière traitement est conçue avec des ouvrages aération et clarificateur obligatoirement séparés.
Les boues produites en excès seront déshydratées par lits à macrophytes alimentés directement depuis le clarificateur.

- **Le rejet**

Le rejet des effluents se fait dans le Ciron en aval du bourg. À l'emplacement du rejet actuel.

Le Ciron est concerné par une zone NATURA 2000.

Les concentrations des effluents de la station de Bernos-Beaulac seront celles imposées par l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectifs recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 Kg/j de DBO5.
Cependant, compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, les normes retenues par le syndicat d'assainissement du Sud Bazadais seront celles s'appliquant aux stations d'une capacité supérieure à 120 Kg BDO5/jour soit (paramètres mesurés sur échantillon non filtré, non décanté) :

- 6<pH<8.5 T<25°C

Paramètres	Rendement minimum		Concentration (moyenne sur 24 h)	Valeurs impératives
MES	90 %	Ou	≤ 35 mg/l	≤ 85 mg/l
DBO5	80 %		≤ 25 mg/l	≤ 50 mg/l
DCO	75 %		≤ 125 mg/l	≤ 250 mg/l
NGL *	70 %		≤ 15 mg/l	-

* En zone sensible à l'azote et au phosphore

- **Les flux maximum rejetés au milieu naturel**

En se basant sur les performances épuratoires attendus, on obtient les flux moyens journaliers suivants :

Capacité nominale	2 000 EH	
Débit moyen journalier	320 m3/j	
Pollution eau traitée	Concentration maximale	Flux moyen journalier
DBO5	25 mg/l	80 kg/j
DCO	125 mg/l	400 kg/j
MES	35 mg/l	112 kg/j
NGL	15 mg/l	48 kg/j

- **La gestion des sous produits**

Les boues seront traitées par 6 lits à macrophytes pour une surface totale de 615 m². Elles feront l'objet d'un compostage sur le site, ce qui nécessite un espace supplémentaire en dehors de l'emprise actuelle de l'équipement.

Les graisses seront traitées conformément aux préconisations du schéma départemental d'élimination des déchets ménagers et sous produits de l'assainissement, à la station de Bazas, équipées d'un réacteur à graisses.

Les déchets de dégrillage et dessablage seront traités avec les ordures ménagères.

- **Assainissement autonome**

Source : schéma directeur assainissement Hydrolog

Le Syndicat Eau et Assainissement du Sud Bazadais est en charge du SPANC *(service public d'assainissement non collectif).*
702 installations non concernées par l'assainissement collectif ont été recensées en fin 2008. Une étude de diagnostic et de contrôle de ces installations est en cours.

La commune de Bernos Beaulac a réalisé en 2001, dans la cadre du schéma directeur d'assainissement, une carte d'aptitude des sols, dont les études n'ont pas été réalisées à la parcelle, ce qui nécessite des vérifications à la parcelle pour vérifier l'aptitude des sols.

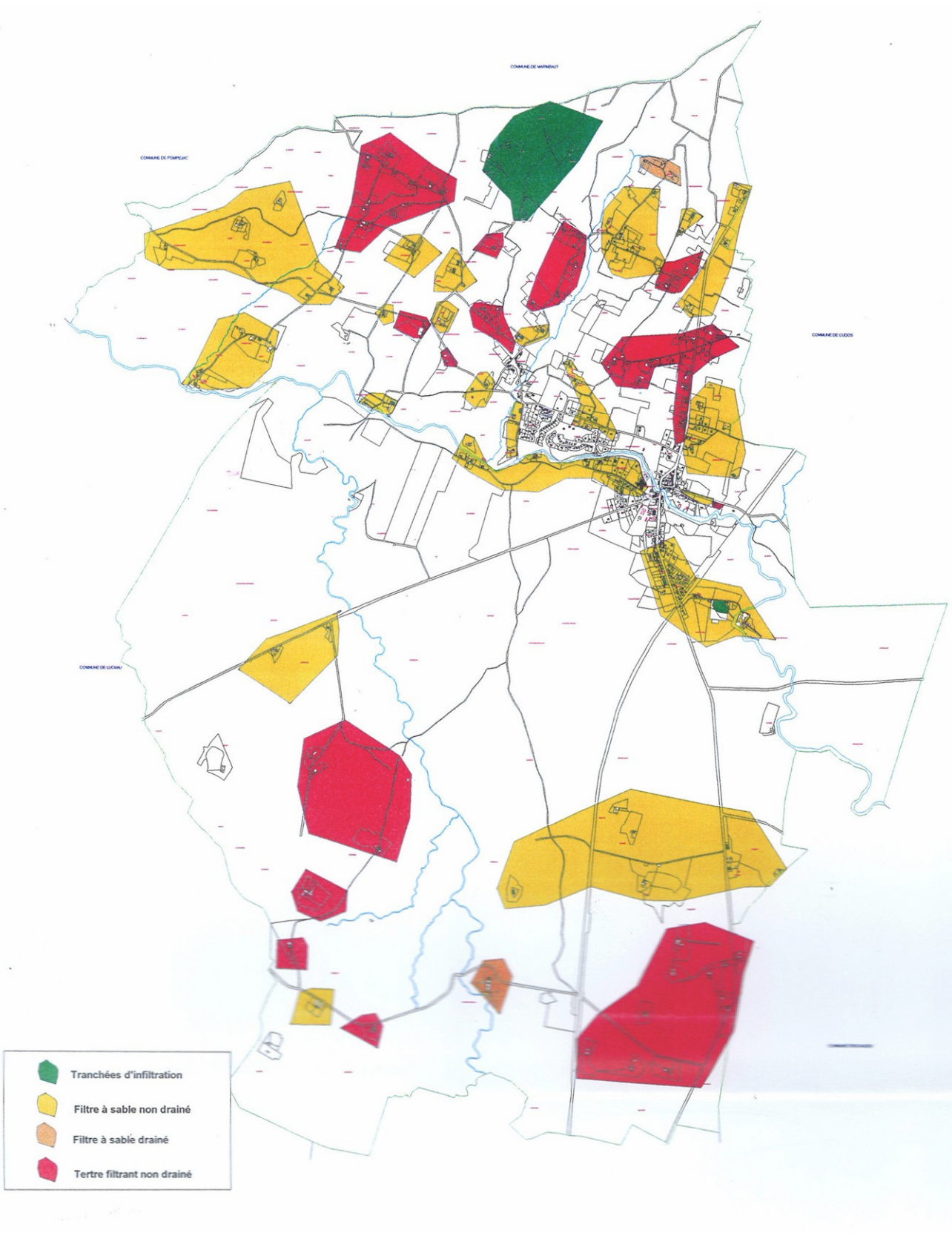
Au global, six unités de sols ont été définies avec des aptitudes variables :

- les sols sablo-limoneux aptes à la mise en place de tranchées d'infiltration
- les sols sableux (filtre à sable non drainé)
- les sols argileux nécessitant une filière drainée (filtre à sable drainé)
- les sols de podzol, sols sableux sur argile, sol sablo-limoneux à hydromorphie imposant un tertre filtrant non drainé

Les récentes dispositions réglementaires nécessitent, dans le cas de projet de développement de ce type d'assainissement, des études complémentaires pour évaluer les potentialités des sols et les nouvelles filières requises.

Carte schématique d'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif

D'après le rapport « Hydrolog » - Syndicat intercommunal des eaux et de l'assainissement du sud Bazadais – septembre 2001.



- **La gestion des eaux pluviales**

Cf carte de l'assainissement et plans joints en Annexes du présent dossier
D'après le rapport « Hydrolog » - Syndicat intercommunal des eaux et de l'assainissement du sud Bazadais – septembre 2001.

Les eaux pluviales des habitations sont infiltrées sur les terrains d'assiette des espaces bâtis.
Les eaux de ruissellement de la voirie sont soit acheminées via des fossés vers le Ciron, soit ponctuellement via un réseau pluvial (lotissement récent) sur un bassin prévu à cet effet.
Le territoire communal ne montre pas de sensibilité particulière pour la gestion des eaux pluviales, mais une vigilance sera nécessaire lors des extensions urbaines.

I.6.2 – L'EAU POTABLE

Schéma Directeur d'Assainissement - Rapport final - Phase 1- Contraintes de l'habitat
DDASS Gironde bilan 2008

L'eau distribuée sur le territoire de Bernos Beaulac par le Syndicat Intercommunale d'Assainissement et d'Eau Potable du Sud Bazadais, provient de la source "Beaulac" qui subit un traitement de chloration. Ce captage n'a pas fait l'objet d'un périmètre de protection et la Lyonnaise des eaux exploitante du réseau effectue une autosurveillance de la qualité de l'eau.

- **Consommation**

En 2008, le nombre d'abonnés au réseau d'eau potable s'élevait à 559 répartis sur les communes de Bernos et Cudos.
En 2008 la consommation moyenne est de l'ordre de 150 L/j/hab, équivalente à la moyenne nationale. Toutefois, en milieu rural, la consommation habituelle rencontrée en Gironde est de l'ordre de 90 à 120 L/j/hab.

Les chiffres de BERNOS,-BEAULAC tiennent compte de la présence d'un gros consommateur (SAPSO) qui représente un total annuel en 2008 de 13 236 m3.

- **Les activités**

La Commune de BERNOS-BEAULAC compte comme activité rejetant des eaux usées domestiques et industrielles non raccordées au réseau d'assainissement: la SAPSO.

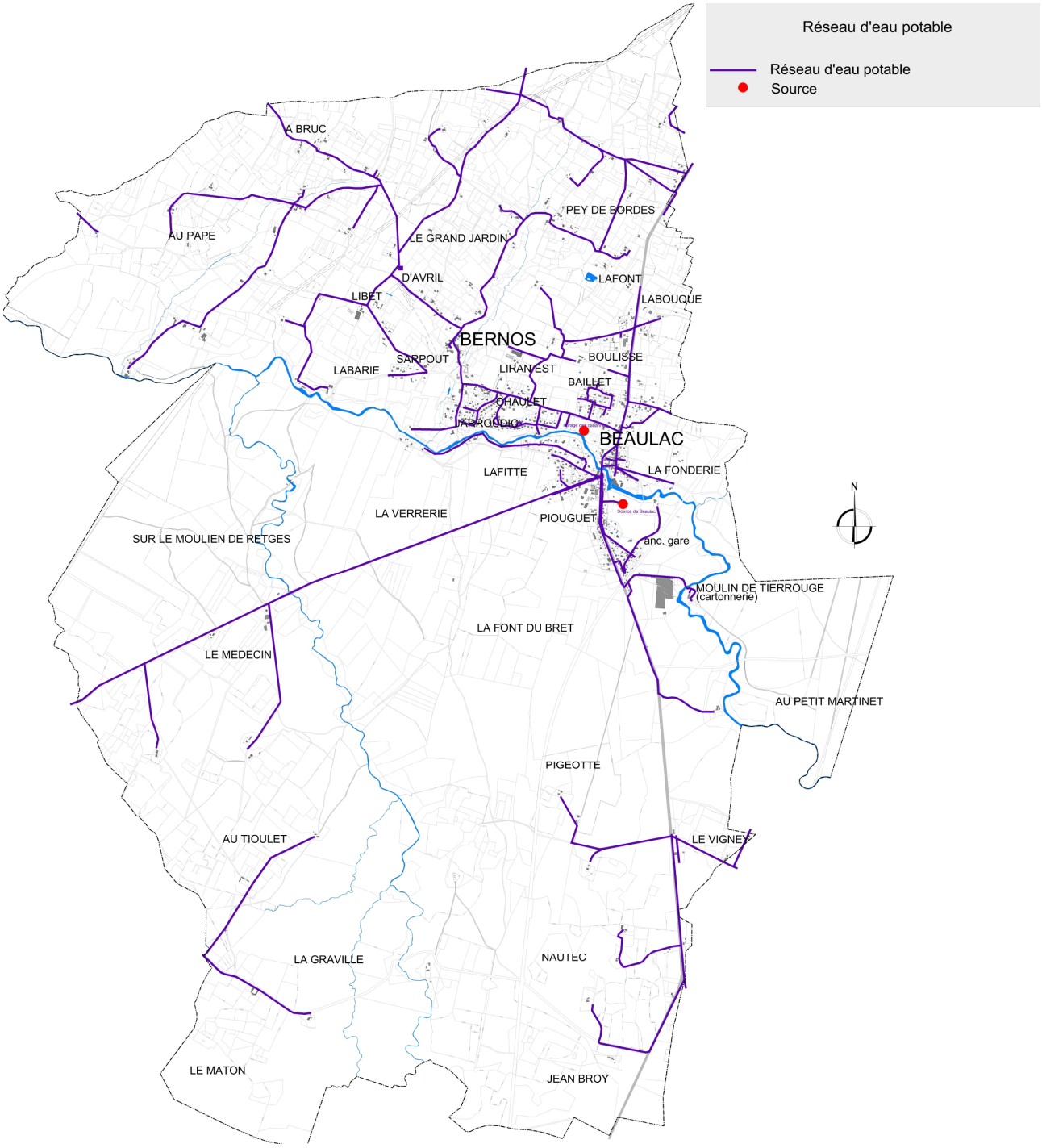
- **Bilan qualité**

En 2008, les eaux sont conformes aux normes de qualité.

- **Bilan consommation**

Au sein du Syndicat d'assainissement, en 2007, le taux d'utilisation des ressources était de 67% ce qui laisse une marge de développement importante.
Il ne semble pas y avoir de problème quantitatif pour la fourniture en eau potable sur le Syndicat.

Schématisation du réseau d'eau potable



I.6.3 – LA SÉCURITÉ INCENDIE

Cf Annexes - pièces écrites - jointes au présent dossier

• Les Feux de forêt

La commune, en raison de sa surface boisée et du nombre de départs de feux de surface enregistrés, est classée dans le dossier départemental des risques majeurs comme étant exposée au risque feu de forêt. Les règles de débroussaillement, imposées par la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 – article 33 – devront donc être incluses dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

• Règlement applicable, d'après le SDIS 33

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 et les caractéristiques et les règles d'implantation des hydrants le sont par les normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220.
Ces textes précisent entre autres que les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 160 kilo-newton ;
La distance peut être portée à 400 m pour la défense incendie du risque faible, défini pour le département de la Gironde dans une circulaire du Préfet en date du 10 mai 2004.

Les réseaux utilisés pour la défense incendie doivent assurer un débit de :
- 60 m^3 /h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120 m^3 / h pour les zones artisanales ;
120 à 240 m^3 / h pour les zones industrielles.
Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

• Secteur présentant une défense incendie insuffisante :

A l'analyse des documents transmis et au vu des éléments techniques en possession du SDIS, certains secteurs géographiques laissent apparaître une défense incendie insuffisante.

les secteurs ci-après ne sont pas défendus car les points d'eau sont trop éloignés (à plus de 200 mètres)

- Charron,
- Boulisse
- Labouque le long de la RN 524
- Pouille
- Pey de Bordes
- Libet
- L'Auvergne
- Piaut
- Pignoy

Pour pallier ces carences en eau, il serait souhaitable de déterminer en accord avec le chef du centre de secours de Bazas les mesures à mettre en place pour obtenir les moyens hydrauliques nécessaires et adaptés, en fonction des risques (renforcement ou maillage de réseau, implantation de bouches ou poteaux incendie normalisés, création de réserves d'eau auto alimentées, …)

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Mairie

Date : 29/04/2009 **Commune : BERNOS ET BEAULAC**

Tournée ressources en eau n° : 2009-BERNO-005-BAZA

C.I.S : BAZAS

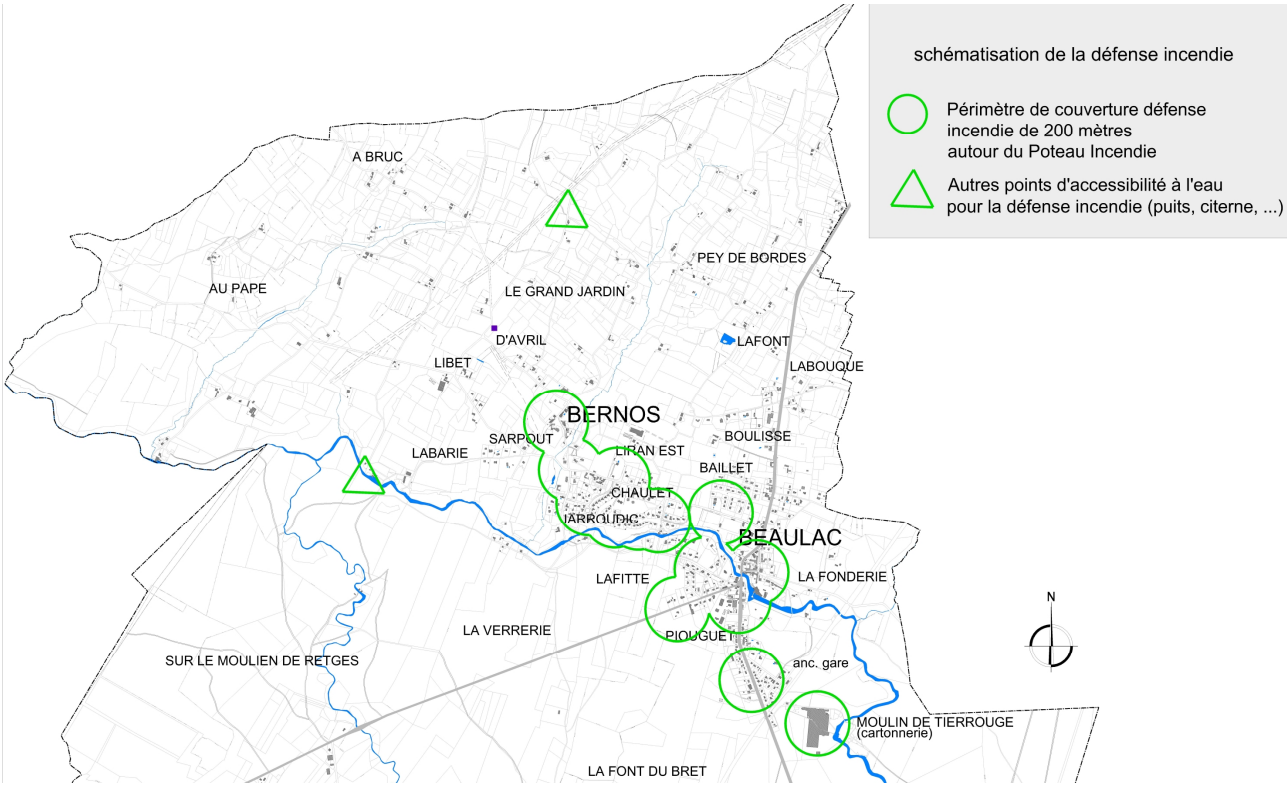
Représentants : Mairie N Gestionnaire réseau O

Autres services :

Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
1	PI	L.D. LE BOURG (FACE À L'ÉGLISE DANS LA CÔTE)	178	154	4,0	5,0			Disponible
2	PI	L.D. LE BOURG (ANGLE RTE DE PRÉCHAC, EN BAS DE LA CÔTE)	195	169	5,0	6,0			Disponible
3	PI	ROUTE DE BERNOS (À DROITE APRÈS L'ÉCOLE)	176	142	4,0	6,0			Disponible
4	PI	LOT. DE CHAULET (FACE AU N° 17)	155	128	4,0	6,5			Disponible
5	PI	LOT. DE CHAULET (FACE AU N° 31)	155	127	4,0	6,0			Disponible
6	PI	LOT. DE CHAULET (ANGLE CHEMIN D'ACCÈS AU MOULIN)	162	132	4,0	6,0			Disponible
7	PI	LOT. BAILLET (AU FOND, EN FACE DU STADE MUNICIPAL)	160	125	4,0	6,0			Disponible
8	PI	BOURG DE BEAULAC (FACE À L'ÉPICERIE PROXI)	138	120	3,0	4,5			Disponible
9	PI	BOURG DE BEAULAC (SORTIE DU BOURG, ROUTE DE LA VERRERIE)	46	43	0,0	7,5		30 - 32	Débit faible
10	PI	BOURG DE BEAULAC (SORTIE DU BOURG, RD 115, FACE AU CPI)	150	128	5,0	7,0			Disponible
11	PI	BOURG DE BEAULAC (RN 524, FACE ETS BLANCHARD)	160	134	5,0	8,0			Disponible
12	BI	CITÉ BACQOUREY (AU NIVEAU DU ROND POINT)	117	100	3,5	6,0			Disponible
13	PI70	L.D. CACIN (V.O. BAZAS / BERNOS)	48	31	0,0	2,5			Disponible
14	PI70	RN 524 (DIRECTION CAPTIEUX, AVANT STATION ELF, À DROITE)	64	54	0,0	8,0			Disponible
26	R	RÉSERVE "LA GRAVILLE"					60		Disponible
34	PI	LOT. BAILLET BOUCLE DU HAUT	148	128	3,5	5,0			Disponible

Schématisation de la couverture incendie sur les secteurs urbanisés de la commune



I.6.4 – LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Les parties actuellement urbanisées sont correctement desservies.

I.7 – LES DÉCHETS

I.7.1 – LA COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES ET ENCOMBRANTS

La commune de **Bernos-Beaulac** est située dans la zone B du Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés et des déchets de l'assainissement approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2003.
La communauté de communes assure ce service. La collecte est hebdomadaire et non sélective.
La déchetterie la plus proche est située à Bazas. Quelques ménages sont équipés de composteurs ménagers.
La commune compte 4 points d'apports volontaires pour le tri des déchets recyclables.

I.7.2 – LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

Le traitement est assuré par l'USSGETOM (Union des Syndicats du Sud Gironde pour l'enlèvement et le traitement des Ordures Ménagères) qui assure ce service.
Les ordures ménagères sont regroupées au centre de transit de Fargues de Langon avant d'être incinérées à l'usine de Bègles.

I.8 – LES SYNDICATS ET REGROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX

La commune adhère à différents syndicats :

- Le Syndicat intercommunal d'Assainissement et d'eau potable du Sud bazadais
- Le Syndicat intercommunal des transports scolaires ;
- Le Syndicat d'électrification intercommunal
- Le Syndicat intercommunal d'ambulance de Captieux

La Communauté des Communes du Bazadais, elle même membre de :

- -l'USSGETOM (élimination des déchets)
- syndicat mixte de l'aménagement du bassin versant du Ciron (en charge de la mise en place du SAGE)
- Pays des Landes de Gascogne ;

- **Synthèse concernant la qualité des équipements**

Le niveau des équipements de la commune est satisfaisant globalement :

- les bâtiments publics assurent leur fonction dans de bonnes conditions ; une salle polyvalente est cependant projetée pour améliorer les conditions de fonctionnement de la vie culturelle, associative et scolaire
- les réseaux d'eau potable et d'assainissement desservent le territoire de façon satisfaisante
- certains sols sont inaptes à l'assainissement autonome
- la nouvelle station d'épuration (2000 équivalent habitants) doit améliorer le rejet dans le Ciron
- la sécurité incendie reste incomplète sur quelques espaces aux écarts du bourg
- la qualité de la ressource en eau est satisfaisante de même que son approvisionnement quantitatif
- un effort important sur les liaisons douces dans le village est effectif

- **Enjeux**

Les équipements structurels de la commune sont le fondement de l'organisation et de la gestion de la vie communale ;la collectivité doit :

- Faire évoluer les équipements en fonction des besoins induits par le développement urbain
- Préserver les ressources en eau et le milieu aquatique (Ciron)
- Intégrer le risque majeur Feu de Forêt
- Affirmer sa politique de liaisons douces dans le village

CHAPITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Source : docob Natura 2000 Ciron

Analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, de l'état initial du site et de l'environnement et des incidences de la mise en œuvre du PLU sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.

II.1 – LE CLIMAT

Source : DOCOB Natura 2000 Ciron

La proximité de l'océan et la latitude (44° N) confèrent au contexte communal un climat tempéré océanique qui est une des zones les moins pluvieuses du Bassin Aquitain.

- **Températures :**

Les écarts de température sont faibles dans la région. La vallée du Ciron est une zone chaude en été, principalement au mois de juillet.
La température moyenne annuelle est de 12,5° (source : station ONM 1930 – 1962)

- La moyenne thermique de printemps est aux environs de 11,7° C
- La moyenne thermique du mois le plus chaud (juillet) est aux alentours de 20° C
- La moyenne thermique du mois le plus froid (janvier) diffère d'une station à l'autre (entre 3,8° C et 5,4° C).

- **Précipitations :**

Les précipitations dans cette région représentent une moyenne de 850 mm pour une partie moyenne et aval du bassin versant devenant proches de 950 mm pour la partie amont (CEMAGREF², 1985).
L'évapotranspiration est assez faible. La moyenne se situe entre 800 mm et 850 mm, d'après l'atlas et données sur l'eau de 1997 édité par le Réseau de Bassin Adour Garonne.
Le bilan hydrique du bassin versant du Ciron est donc relativement élevé compte tenu de sa surface modeste (1311 km²).

II.2 – LA QUALITÉ DE L'AIR

La qualité de l'air de Bernos Beaulac n'est pas renseignée.
Pour autant aux abords de la RN 524 et de l'autoroute, la qualité de l'air devrait être impactée.
Des nuisances olfactives à proximité de la station d'épuration communale sont à noter : ce problème sera résolu par la mise en place de la nouvelle station d'épuration.

II.3 – LA GÉOLOGIE

Source DOCOB Vallée du Ciron, Ciron Nature

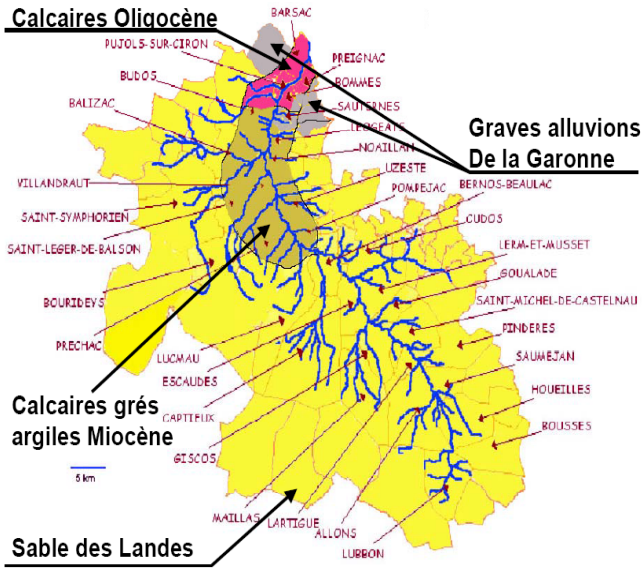
La commune réalise une transition entre la plaine des Landes au Sud et les collines du Bazadais au Nord. Deux formations géologiques sont en présence :

- le secteur appartenant au domaine plio-quaternaire du sable des Landes, compris entre les sources du Ciron à Lubbon et jusqu'aux environs de Bernos Beaulac. La rivière et ses affluents y drainent la nappe libre, ou nappe phréatique, contenue dans la formation sableuse. Cette partie amont représente environ 80% de la superficie du bassin versant.

- Plus en aval, entre Beaulac et Budos, le Ciron recoupe les formations du Miocène dans lesquelles sont taillées les « gorges du ciron ». le lit est toujours plus ou moins recouvert de sable entraîné depuis l'amont. On notera une augmentation relative de la pente hydraulique de la rivière sur ce secteur.

Entre Beaulac et Bernos et plus au sud dans la vallée du ruisseau La Gouaneyre, l'Aquitainien supérieur lacustre (calcaire gris de l'Agenais) offre un affleurement de meulières brunâtres, ferrugineuses et caverneuses. A la surface, d'innombrables moules de Paludestrina dubuissoni et de planorbis Solidus apparaissent. Des marnes blanchâtres associées aux silex renferment les mêmes fossiles.
Au nord de la commune, en direction de Bazas, les calcaires et grés de Barsac atteignent jusqu'à 15 et 20 mètres d'épaisseur.

Carte géologique du bassin versant du Ciron

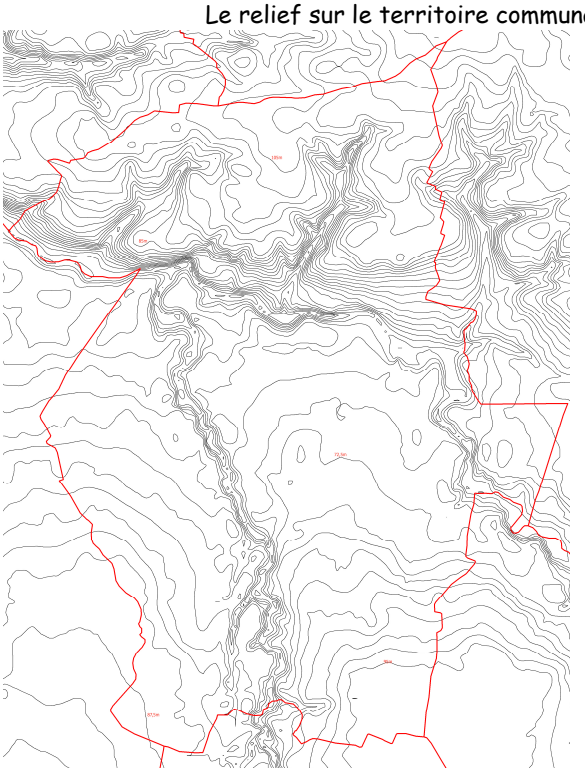


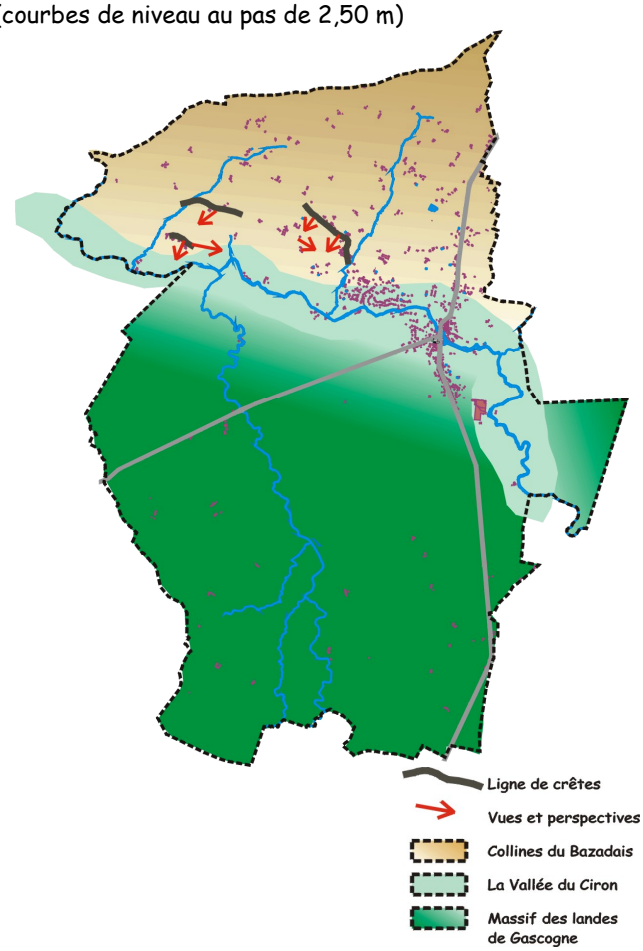
Les marnes de l'Armagnac affleurent sous les sables des landes au nord de Beaulac.

II.4 – LE RELIEF

La commune de Bernos Beaulac, située en limite du plateau Bazadais et de la plaine des landes, est traversée par le Ciron qui s'élargit à Beaulac.

Le relief sur le territoire communal (courbes de niveau au pas de 2,50 m)





La vallée du Ciron située entre 64 m et 50 m d'altitude constitue la séparation entre le plateau Bazadais culminant à 120 m d'altitude au nord de la commune et la plaine des landes au sud à une altitude moyenne de 70 m.

La topographie communale présente une pente du Nord Est au Sud Ouest, et développe trois grandes entités :

- les collines du Bazadais au Nord, entrecoupées par des ruisseaux de direction Nord/Sud, qui forment une surface dominante depuis laquelle de nombreuses perspectives sur les massifs de pinède au Sud sont visibles. On notera notamment la situation particulière de l'église sur un promontoire dominant le Ciron.
- la vallée du Ciron, aux berges parfois très encaissées, sépare les collines du Bazadais du massif Landais. Le Ciron se situe à une altitude située entre 50 et 60 m.
- le massif boisé Sud développant une plaine traversée par le ruisseau de Gouaneyre, image symbolique des vastes Landes de Gascogne où les champs de vision sont très réduits

II.5 – L'HYDROLOGIE

Source : DOCOB Natura 2000 Ciron

La commune de Bernos Beaulac est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour-Garonne approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de Bassin en date du 6 août 1996. Parmi les mesures du SDAGE figurent les zones vertes et les axes bleus.

Les zones vertes sont des écosystèmes aquatiques et des zones humides remarquables qui méritent une attention particulière et immédiate à l'échelle du bassin Adour Garonne (mesures A3 à A9 du SDAGE).

- **La « Ripisylve du Ciron » est une zone verte.**

Les axes bleus sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour (mesure A22.)

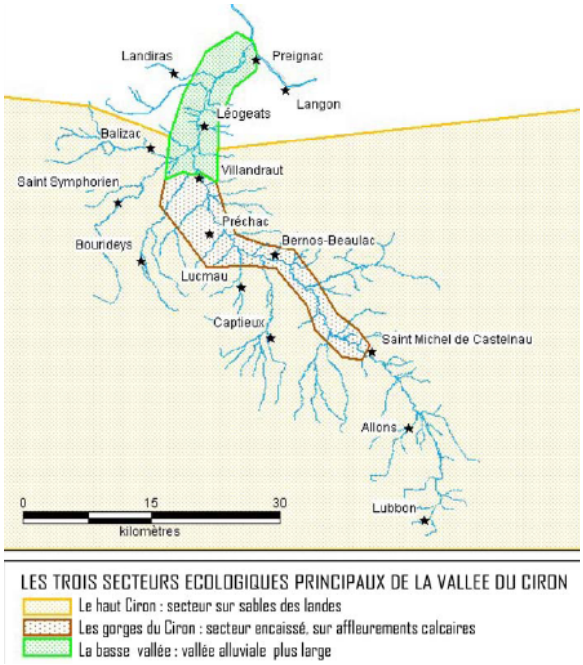
- **Le Ciron est un axe bleu.**

II.5.1 – LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal se situe dans le bassin versant du Ciron, il représente un peu moins de 3% de celui-ci (le bassin versant du Ciron s'étend sur 1 311km²).

Le cours du Ciron sur le territoire communal s'inscrit dans le secteur des gorges du Ciron creusées dans les affleurements calcaires de l'Aquitanien, sous une forme à l'escarpement variable.

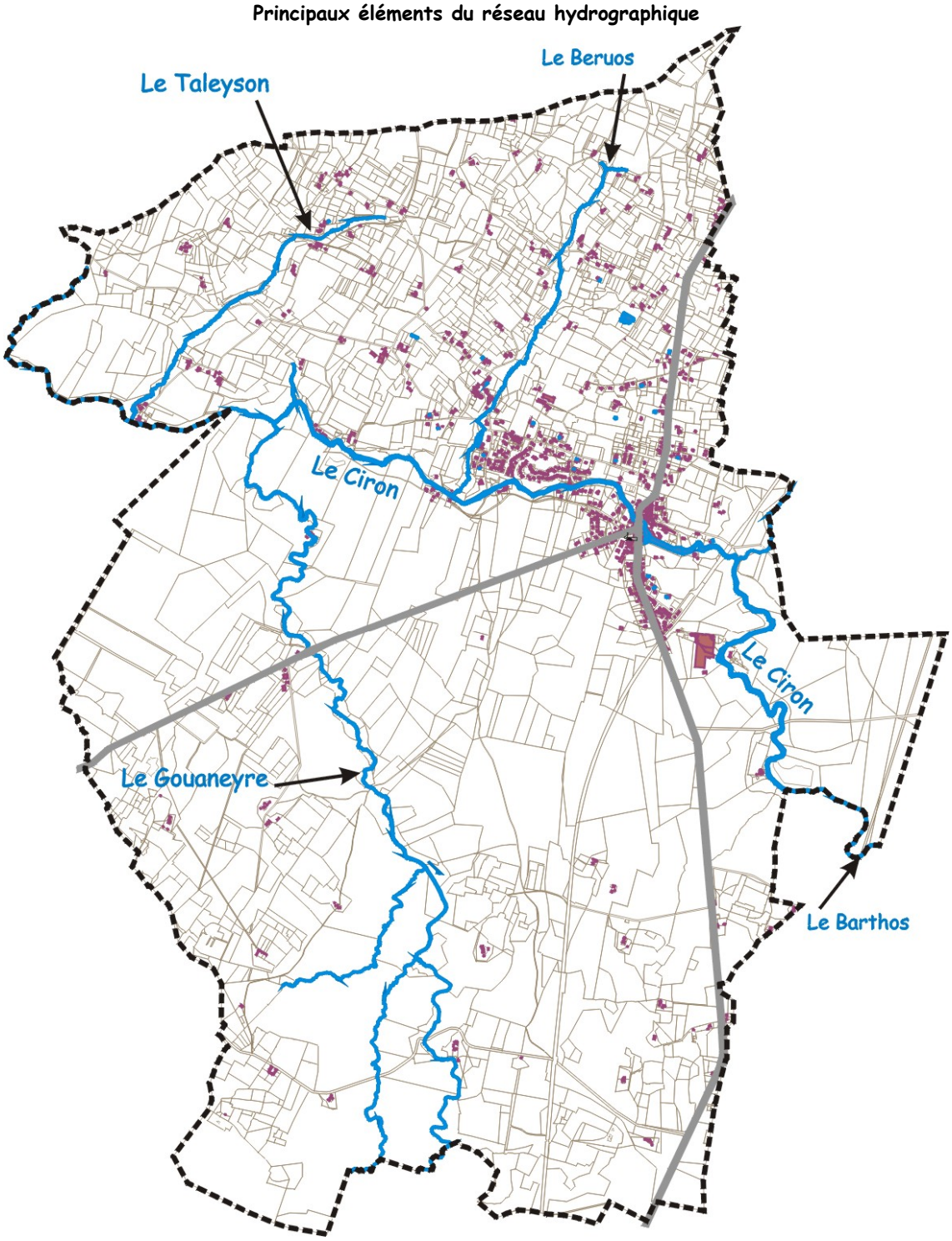
Le Ciron est un système hydro biologique remarquable car il héberge certaines espèces rares telles que la loutre, le vison, l'écrevisse à pattes blanches… ces espèces fragiles ont besoin d'un effort de protection, nécessitant des engagements notables. En effet, le rejet accidentel ou volontaire, même à petite échelle, d'effluents domestiques, de produits chimiques ou phytosanitaires a des conséquences souvent dévastatrices sur ces espèces inféodées aux eaux pures. Certes, les ripisylves et les zones humides permettent une épuration relative de l'eau mais ce pouvoir auto épuratoire est trop souvent dépassé. La vie aquatique, très complexe, est fonction de nombreux paramètres souvent indépendants : température, pH, ensoleillement, etc…



Les principaux éléments du réseau hydrographique de Bernos Beaulac sont le Ciron et ses affluents :

- au Nord les ruisseaux de Taleyson, Bernos et de Barthos
- au Sud le ruisseau de Gouaneyre et ses affluents

Principaux éléments du réseau hydrographique



- **Classification piscicole du Ciron et des ses affluents :**

Source : APPMA : Association de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique

Tous les affluents du Ciron sont classés, avec leurs sous affluents, en première catégorie du domaine privé. D'amont en aval :

- Classements piscicoles (Décret n°58-873 du 16 septembre 1958)
Pour tenir compte de la biologie des espèces, les cours d'eau, canaux et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles :
  - la première comprend ceux qui sont principalement peuplés de truites ainsi que ceux où il paraît désirable d'assurer une protection spéciale des poissons de cette espèce (salmonidés dominants).
  - La seconde catégorie regroupe tous les autres cours d'eau, canaux, et plans d'eau (cyprinidés dominants).

Ce classement conditionne la mise en œuvre des dispositions relatives à la pêche.
Le Ciron est classé en première catégorie sur toute sa longueur en amont du moulin de Barsac. Il présente cependant l'originalité (et la complexité) d'existence sur son cours de quelques zones maintenues en deuxième catégorie.

Sont classés en 1ère catégorie (salmonidés dominants) :
- pour le département de la Gironde, (article 34, modifié par Décret 84-90 1984-02-07 JORF 10 février 1984)

Le Ciron, en amont du pont du Moulin à Barsac, à l'exception :
- de la retenue de Castelnau, partie comprise entre le barrage de la papeterie et la noue située à 750 mètres environ à l'amont (communes de St Michel de Castelnau et de Giscos) ;
- de la partie comprise entre les barrages de Tierrouge (papeterie) et de Beaulac (fonderie) sur 1600 mètres environ (commune de Bernos).

- **Statut et gestion**

Le Ciron sur la commune est classé du domaine privé.
Le classement piscicole sur Bernos Beaulac associe la première catégorie et la deuxième catégorie. Il est géré par plusieurs AAPPMA (Association agréée de pêche et de protection des milieux aquatiques) :
- « les fervents de la Gaule Grignolaise »
- « le gardon préchacais »
- le « Brouquitet du Bazadais »

II.5.2 – LE SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT DU BASSIN VERSANT DU CIRON

Le Syndicat d'Aménagement du Bassin versant du Ciron a été créé en 1968 et regroupait toutes les communes riveraines du Ciron. Après une série d'études de diagnostic (entre 1980 et 1985) le syndicat a réalisé un certain nombre d'aménagements: nettoyage du lit pour supprimer les nombreux embâcles entre 1985 et 1990, et la restauration de barrage.
Sur la commune de Bernos Beaulac, la rivière a été nettoyée en aval du barrage de la fonderie, et les barrages des moulins, de Chaulet, l'Auvergne, la fonderie et Tierrouge ont été restaurés.
Depuis 2005 le Syndicat s'est restructuré en syndicat mixte pour accueillir l'ensemble des collectivités du bassin versant et procéder à la mise en place d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Ce dernier en est à la phase d'étude d'état des lieux. Il poursuit actuellement un entretien léger de la rivière pour l'usage du canoë.

II.5.3 – LA QUALITÉ DE L'EAU

Source : Bilan sur la qualité des eaux du Bassin Adour Garonne
Agence de l'Eau Adour Garonne

Le serveur Internet de l'Agence de l'Eau permet d'obtenir des données sur la qualité physico chimique de l'eau par point de prélèvement et par période. Les données pour les deux points existants sur le bassin versant du Ciron sont à interpréter avec prudence compte tenu de leur aspect ponctuel (au pont de La Trave pour la période 1976 à 2003 et au moulin de Cossarieu pour la période de 1976 à 1996). Ces mesures montrent:
- que l'eau du Ciron est, par rapport aux cours d'eau similaires, de bonne qualité. En revanche, la forte concentration en micropolluants minéraux observée à la Trave et au moulin de Cossarieu entre 1994 et 2001 sur les sédiments mérite une attention particulière. Il s'agira donc de vérifier si cette pollution est étendue ou ponctuelle, et de trouver la ou les sources de ces micropolluants.

Classes et indices de qualité des eaux superficielles en 2005:

Rivière	Code Station	Commune	Titre	MOOX	AZOT	NITR	PHOS	MPMI	PEST	IBGN	IBD	IBMR	Réseau
Ciron	05076050	Barsac	Le Ciron dans sa partie aval	44	78	65	73						RDC
Ciron	05077000	Uzeste	Le Ciron à la Trave Préchac	68	76	Nq	76	19		16	14,4	10,75	RNB

Légende :

Très Bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise

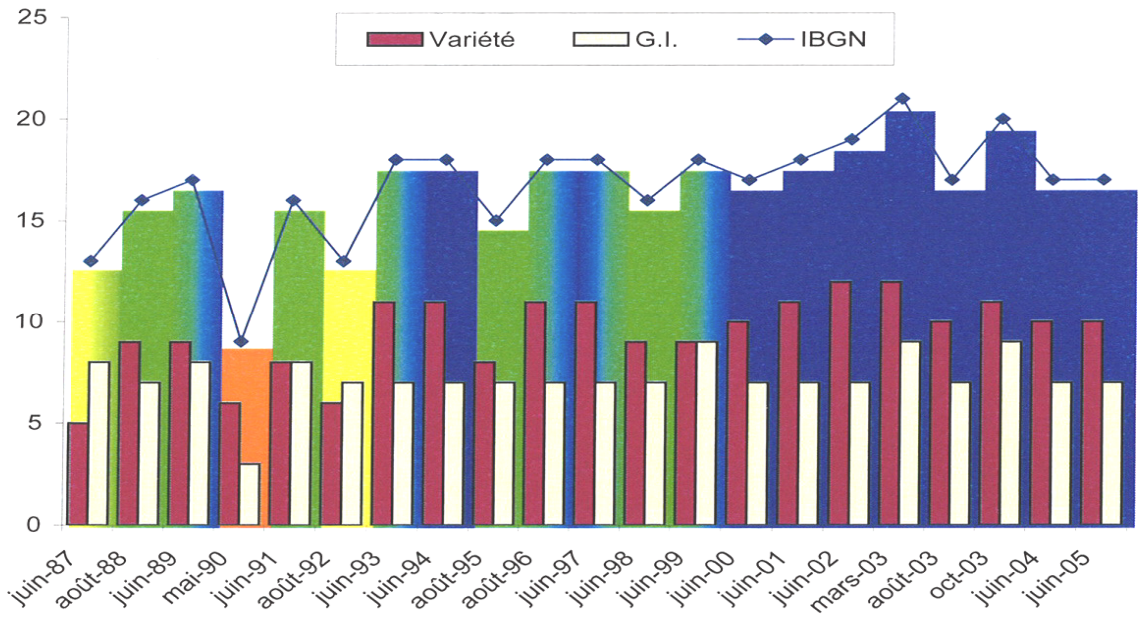
	Altérations étudiées	
MACROPOLLUTION	MOOX :	matières organiques et oxydables
	AZOT :	matières azotées (hors nitrates)
	NITR :	nitrates
	PHOS :	matières phosphorées
	MINE :	minéralisation et salinité
	Fe / Mn :	fer et manganèse
MICRO-POLLUTION	METAUX :	micropolluants minéraux
	PEST :	pesticides
BIO	Biologie :	IBGN, IBD, IBMR, indice Poisson

IBGN	L'Indice Biologique Global Normalisé repose sur l'examen des peuplements de macroinvertébrés peuplant le fond des rivières (larves d'insectes, mollusques, crustacés, vers, etc.).
IBD	L'Indice Biologique Diatomique prend en compte la structure des peuplements de diatomées (algues brunes unicellulaires microscopiques fixées). Cet indice reflète la qualité générale de l'eau d'un cours d'eau et plus particulièrement vis-à-vis des matières organiques et oxydables ainsi que des nutriments (azote et phosphore).
IBMR	L'Indice Biologique Macrophytique des Rivières s'appuie sur l'examen de l'ensemble des végétaux aquatiques ou amphibies, ainsi que des colonies de cyanobactéries, de bactéries et de champignons visibles à l'œil nu. Par construction, l'IBMR reflète le niveau de trophie des eaux, pour les formes réduites de l'azote minéral et pour les orthophosphates.
Indice Poisson	L'Indice Poisson permet d'évaluer la qualité écologique des cours d'eau du point de vue de leur peuplement piscicole. Le principe de cet indice est d'évaluer la différence entre la structure du peuplement de poissons échantillonné et celle d'un peuplement de référence attendu en l'absence de toute perturbation.

D'une façon générale le bilan sur la qualité des eaux en 2005 montre une bonne qualité sur le Ciron à l'exception des paramètres Minéralisation, Indice Biologique Macrophytique (amont) et les matières organiques et oxydables (aval).

L'Indice Biologique Global Normalisé est établi à partir du tableau de détermination comprenant en ordonnée les 9 groupes faunistiques indicateurs et en abscisse les 14 classes de variété taxonomique.
On détermine successivement :

- **La variété taxonomique de l'échantillon (St),** égale au nombre total de taxons récoltés même s'ils ne sont représentés que par un seul individu. Ce nombre est confronté aux classes figurant en abscisse du tableau.
- **Le groupe faunistique indicateur (GI)**, en ne prenant en compte que les taxons indicateurs représentés dans les échantillons par au moins 3 individus ou 10 individus selon les taxons.



IBGN	> ou = à 17	16-13	12-19	8-5	< ou = à 4
Couleur	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge
	Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Très mauvaise

La qualité de l'eau du Ciron en amont de Bernos Beaulac (Préchac, pont de la D11) sur la base de l'Indice Biologique Global est bonne.

II.5.4 – LES DÉBITS

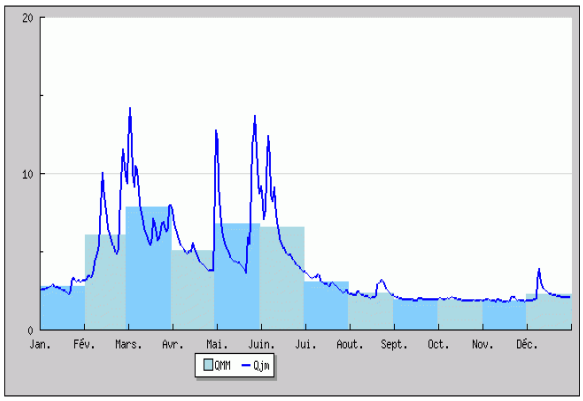
Les débits mesurés sur une station aval à Bernos Beaulac (Préchac, pont de la D11) indiquent pour l'année 2007 une alimentation majoritaire entre février et juin. En 2007, le débit journalier moyen maximum a été atteint en mars avec 7,8 m3/s. A l'étiage, ce débit est de l'ordre de 1,9 m3/s entre septembre et novembre.

Année 2007

Débits mensuels en m3/s

	QMM	QMN	V
J	2.770	2.770	
F	6.050	6.050	
M	7.830	7.830	
A	5.100	5.100	
M	6.770	6.770	
J	6.540	6.540	
J	3.050	3.050	
A	2.390	2.390	
S	1.960	1.960	
O	1.940	1.940	
N	1.890	1.890	
D	2.280	2.280	

Débits journaliers en m3/s



QMM : écoulement mensuel mesuré - Qjm : débit journalier moyen

QMN : écoulement naturel reconstitué

Les codes de validité affichés sont :
. (espace) : valeur bonne
. ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
. # : valeur 'estimée' (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine

Les données statistiques donnent un débit moyen annuel de l'ordre de 4,03 m3/s avec un débit moyen spécifique de 5,23l/s/km2 et une lame d'eau de 165 mm.

Le débit maximum instantané relevé est de 14,6 m3/s (04/03/2007).

Résultats statistiques

Minimum connu :

Date	Q (m3/s)	Qsp	Lame d'eau
aou. 2003	1.290	1.7	4

Médiane expérimentale : 1.600
Moyenne : 0.208
Ecart-type : 0.072

Fréquences théoriques

Débits (m3/s) - Intervalle de confiance 95%

Biennale	1.610	[1.330 ; 1.960]
Quinquennale	1.400	[1.050 ; 1.650]

Débits mensuels minimaux par an

	Date	Q (m3/s)	V	Qsp	Lame d'eau	F. exp.	Libellé Fréquence exp.
P	oct. 2002	1.440		1.9	5	0.27	QUADRIENNALE SECHE
P	aou. 2003	1.290	#	1.7	4	0.11	DECENNALE SECHE
P	sep. 2004	1.980		2.6	7	0.89	DECENNALE HUMIDE
P	aou. 2005	1.500		1.9	5	0.42	ENTRE BIENNALE et TRIENNALE SECHE
P	aou. 2006	1.690		2.2	6	0.58	ENTRE BIENNALE ET TRIENNALE HUMIDE
P	nov. 2007	1.890		2.5	6	0.73	QUADRIENNALE HUMIDE

Les codes de validité affichés sont :
. (espace) : valeur bonne
. + : au moins une valeur d'une station antérieure à été utilisée
. P : l'année a une validité provisoire
. ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
. # : valeur 'estimée' (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine

II.5.5 – L'UTILISATION ET SOURCES DE POLLUTION DU COURS D'EAU

- **L'usage industriel**

Historiquement la valorisation de l'eau énergie a été fortement développée : 5 moulins sur le Ciron dans sa partie communale.
Aujourd'hui, l'usage industriel est assez limité, une micro centrale en usage privatif est à noter.
Au niveau des pollutions, la cartonnerie de Bernos Beaulac est équipée d'une station d'épuration ; le Ciron en reste le milieu récepteur.

- **L'usage agricole**

Il existe des pompages sur le Ciron et ses affluents dont la plupart fonctionnent toute l'année. Le pompage est généralement le plus intensif au moment le plus défavorable pour la vie du cours d'eau, c'est-à-dire en pleine période d'étiage.
Dans l'enveloppe de référence du bassin versant du Ciron, 2 exploitations agricoles irriguent leurs cultures par pompage direct dans le Ciron ou ses affluents et 11 autres irriguent par forage dans la nappe, à proximité du Ciron et de ses affluents.
Le faible nombre d'exploitations et l'abondance de l'eau contribuent à limiter l'impact de ces prélèvements. Sur la commune de Bernos Beaulac, seule une exploitation irrigue 11ha avec pompage dans le Ciron.

- **L'usage piscicole**

Les 5 pisciculture présentes sur le bassin fonctionnent toutes l'année. Elles utilisent l'eau des cours d'eau qu'elles restituent intégralement, additionnées d'un minimum d'éléments issus principalement du métabolisme des poissons. Néanmoins, certains aménagements hydrauliques liés, ou parfois mal adaptés, concourent à des transformations des profils d'écoulement (avec impacts biologiques et physiques induits) ou de la capacité de franchissement par l'ichyofaune inféodée au cours d'eau. Les passes à poissons pourront être étudiées pendant la phase d'animation en association avec l'animateur du SAGE qui est en préparation.
Les pisciculture contrôlent régulièrement la qualité de l'eau en sortie du site comme demandé dans les autorisations d'exploitations ICPE et elles respectent les normes de rejet qui leur sont imposées.
Bernos Beaulac compte une pisciculture implantée sur le ruisseau de la Gouaneyre.

II.6 – LES NUISANCES SONORES

La commune de Bernos Beaulac est concernée par l'arrêté ministériel du 26 mars 2002 portant classement dans la voirie nationale de sections de routes départementales et voies communales.

Celui-ci a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre la Route Nationale RN 524 (ex-RD 932 classée en route à grande circulation de type II).

Les secteurs affectés par le bruit impacte la nationale (article R.123.13 alinéa 13 du Code de l'Urbanisme) par une bande de part et d'autre des voies concernées.
Dans ces espaces, les constructions seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique traduites dans le règlement.

II.7 – LES RISQUES

Deux grands types de risques existent sur le territoire communal :

- les risques industriels,
- les risques naturels.

II.7.1 – LES RISQUES INDUSTRIELS

Le risque industriel majeur peut se définir par tout événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.

Trois établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur le territoire de la commune de Bernos Beaulac.:

- Société piscicole de Perrouta
- ETS BLANCHARD Jean : scierie, fabrication de panneaux ;
- SAPSO Emballages ondulés : fabrication de papiers et carton ;

II.7.2 – LES RISQUES NATURELS

- **Les Feux de forêt**

La commune en raison de sa surface boisée et du nombre de départs de feux de surface enregistrés, est classée dans le dossier départemental des risques majeurs comme étant exposée au risque feu de forêt.

Les règles de débroussaillement, imposées par la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 – article 33 – devront être mises en application.

L'intégration du risque incendie du fait de l'inscription de la commune sur le dossier des risques majeurs feux de forêt et conformément à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme implique que soient délimités les secteurs concernés par l'accompagnement réglementaire lié au risque :

« - Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :
a)…
b) les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols;
c)…. »

La prise en compte du risque majeur feu de forêt nécessite :

- d'identifier les secteurs soumis à cet aléas (R123-11)
- de donner des prescriptions réglementaires pour réduire l'aléa
- de ne pas augmenter le risque
- de ne pas augmenter la population soumise à ce risque

II.8 - LE MILIEU NATUREL

Le territoire de Bernos Beaulac s'intercale en limite du vaste massif boisé de la Lande Girondine et du plateau du Bazadais, dans la vallée du Ciron qui partage l'espace communal.
Les espaces naturels sur la commune offrent ainsi une diversité liée à la présence des cours d'eau qui enrichissent les espaces de pinèdes par une flore et faune spécifique.
Les espaces de lisières entre les vastes boisements de pins et les espaces agricoles du plateau restent également des lieux de vie diversifiés.

II.8.1 – LES ESPACES DE PINÈDE DES LANDES DE GASCOGNE

Source : DOCOB Natura 2000 Ciron

Le milieu est ici caractéristique de la Lande Girondine avec de vastes espaces de pinèdes associant des faciès variant de la lande humide, à la lande mésophile puis la lande sèche.

Avec presque 70% de surface boisée, cette commune forestière présente néanmoins des diversités au sein de ce vaste boisement dominé à presque 90% par la pinède.
Il s'agit des airials et des chênaies ponctuelles et réduites, et des forêts rivulaires dominées par un cortège feuillu composé de Chênes et Aulnes principalement. La forêt galerie, forme boisée en corridor dense le long des cours d'eau, est un espace essentiel au fonctionnement écologique du fait de son rôle de lien, de sa biodiversité.

Les espaces boisés constituent ainsi de grandes étendues propices à la grande faune. Les zones de feuillus, avec de vieux arbres (notamment les airials et anciens baradots) offrent des sites favorables à des espèces particulières tels certains insectes longicornes (lucane, grand capricorne..), les chauves-souris et les rapaces nocturnes.

La Pinède développe des ambiances variées selon le degré d'hydromorphie du sol et l'exploitation forestière. La pinède de production est la forme dominante sur le territoire communal. La gestion forestière rythme l'espace avec coupe rase, et les différents stades de croissance des arbres.

Le sous-bois des pinèdes de production tend à s'appauvrir. Des essences telles que le Chêne pédonculé, le Houx et le Châtaignier, les Saules, la Bourdaine, le Bouleau y sont associées... Différentes physionomies forestières apparaissent selon les conditions d'humidité variant de la pinède sèche à Bruyère, Fougère aigle à la pinède sur lande humide avec la Molinie, et les Bruyères ciliée et tétralix.
A noter dans ces espaces des faciès tourbeux avec présence d'Osmondes royales centenaires.

Cette formation forme de vastes habitats accueillant le gros gibier (Chevreuil et Sanglier) ainsi qu'une avifaune diversifiée. Le cortège de mammifères (Renard, rongeurs divers..) d'insectes est commun mais peut parfois comporter des espèces moins courantes dans les vieux peuplements notamment (insectes, chyroptères, rapaces nocturnes..).

Enfin, les milieux très spécifiques comme les zones humides d'élargissement des ruisseaux restent souvent très rares. Ces espaces composent des écosystèmes à forte biodiversité du fait de la présence d'espèces végétales et animales typées et inféodées à ces milieux (cypéracées, drosera, entomofaune, batraciens….).

II.8.2 – LES MILIEUX ASSOCIÉS AU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DU CIRON

Source : docob Natura 2000 Ciron

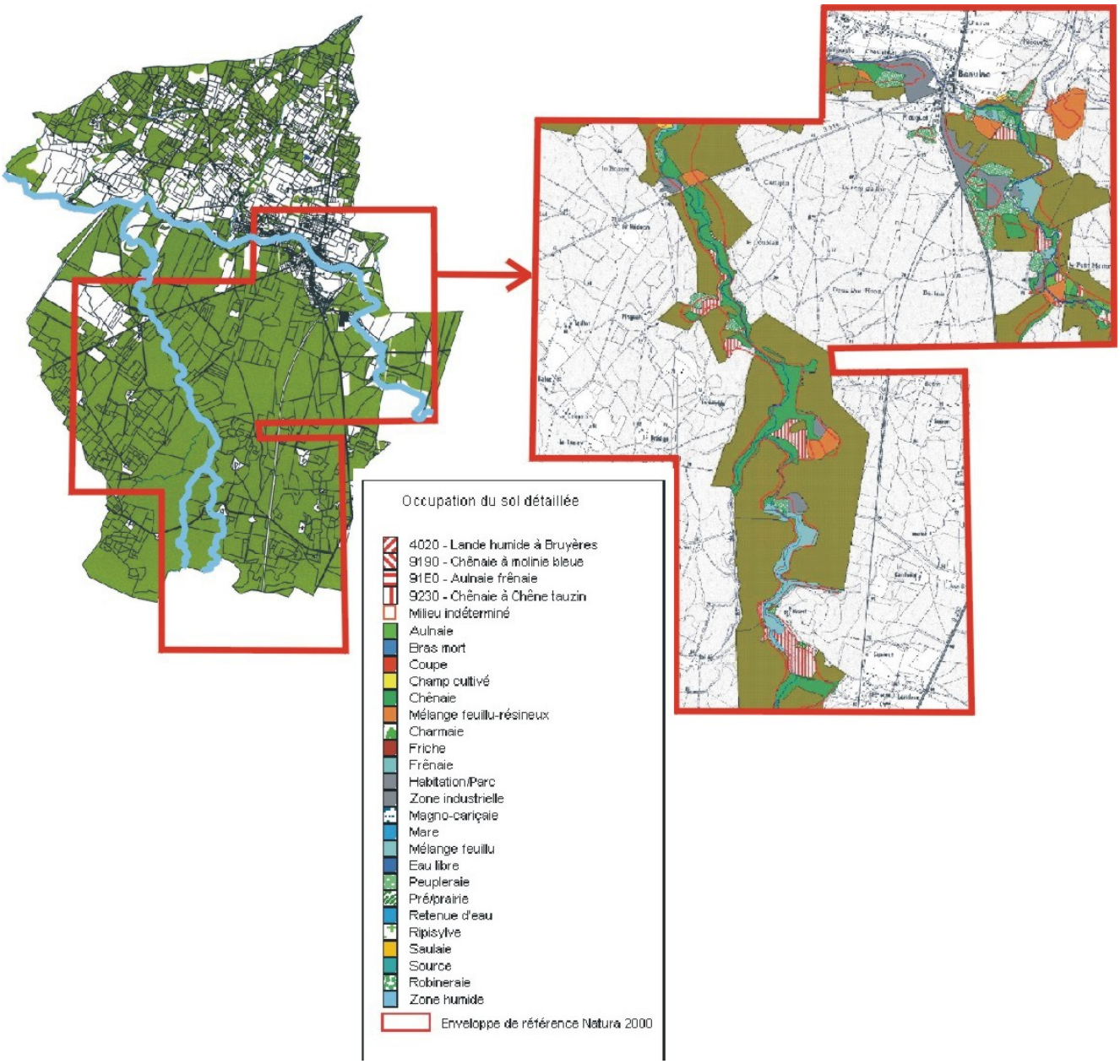
Ces espaces sont caractérisés par plusieurs associations :

- la série de végétation du bord des eaux (ripisylve à base d'Aulnes, deTilleuls, de Saules, de Chênes, de Peupliers, de Noisetiers,....) est présente le long des ruisseaux principaux, notamment le Ciron et ses affluents.
Souvent nommée forêt Galerie en raison de sa densité et de sa forme de corridor, ces boisements forment une trame de diversité dans le pignada.

On notera en particularité de la commune, les effets de gorges du Ciron qui ont permis le maintien de milieux très spécifiques avec le Hêtre et une végétation montagnarde en dehors de son aire de répartition.
L'ensemble du Ciron et de ses affluents constitue des continuités écologiques importantes dans le fonctionnement des écosystèmes. Ils sont particulièrement riches et intéressants pour la faune invertébrée (insectes notamment), les amphibiens, l'ichtyofaune et les mammifères (Loutre et Vison notamment).... Le lit mineur du Ciron héberge ainsi la Lamproie de Planer, le Chabot et l'Ecrevisse à pattes blanches. La Cistude utilise les secteurs de cours d'eau, riches en végétation, avec des berges ensoleillées pour sa thermorégulation.
Plusieurs sites présentent notamment un intérêt marqué : le secteur de la confluence du Barthos, les gorges entaillées dans les horizons calcaires, la zone marécageuse du ruisseau de Gouaneyre…

Ainsi, les galeries forestières feuillues du cours d'eau contribuent-elles à créer des conditions microclimatiques différentes de celles de la pinède ou des zones de culture. Leur conservation sur une certaine largeur permet la vie d'espèces végétales et animales particulières.

Occupation du sol et habitat du Ciron et de ses affluents



La diversité des milieux est la caractéristique écologique essentielle de la vallée du Ciron. Liée à l'hétérogénéité géologique, topographique et climatique du site, elle offre des habitats dont certains possèdent une grande valeur patrimoniale (inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats »).

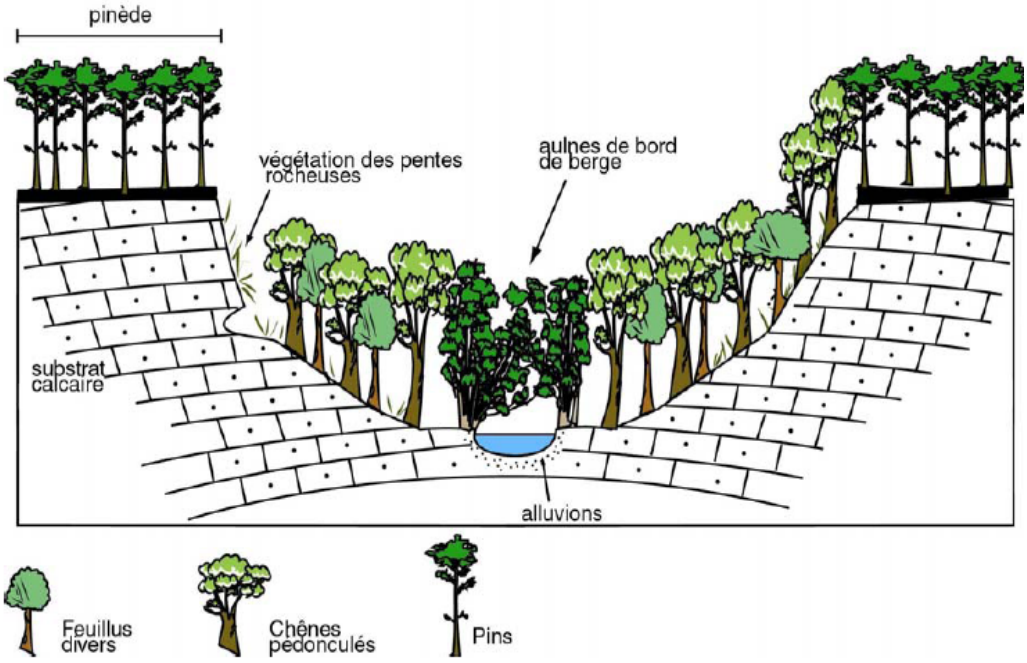
Parmi toutes les espèces végétales, certaines présentent un caractère patrimonial fort du fait (annexe II de la directive « Habitats ») de leur rareté tant aux niveaux régional et national qu'à l'échelle communautaire. Elles ne font pourtant pas l'objet de réglementations particulières. Le tableau suivant en dresse la liste non exhaustive :

Espèces végétales intéressantes présentes sur le Ciron

Noms scientifiques	Noms vernaculaire	remarques
Adiantum capillus-veneris	Capillaire de Montpellier	Peu commune
Cardamine impariens	Cardamine impatiente	Peu commune
Carex digitata	Laiche digitée	Très rare le long des gorges
Drosera intermedia	Droséra intermédiaire	Rare
Drosera rotunoifolia	Droséra à feuilles rondes	Peu commune
Equiselum hyernale	Prêles d'hiver	Peu commune
Geranium sanguineum	Géranium sanguin	Rare en haut des gorges, le long du chemin
Halimium umbellatum	Hélianthéme en ombelle	Peu commune
Hypericum motanum	Millepertuis des montagnes	Rare
Neottia nidus avis	Néotie nid-d'oiseau	Rare
Noccaea caerulescens	Tabouret d'occitanie	Rare
Phleum phleoides		Rare
Phyteuma spicatum	Raiponse en épie	Peu commune
Vallisneria spiralis	Vallisnérie en spirale	Très rare
Equipactis palustris	Epipactis des marais	
Samolus valerandi	Mouron d'eau	

- la Chênaie, ou la Chênaie mixte, le plus souvent avec quelques essences associées telles que l'Aulne, le Châtaignier, le Merisier, ou le Pin en fonction de la qualité du substrat.....Ces Chênaies sont très réduites (parfois en accompagnement de l'airial) et ponctuelles. On notera la présence du Chêne Tauzin. On retrouve des Chênaies intéressantes le long du Ciron notamment.
Les feuillus en sous étage fournissent des sites de nidification à de nombreuses espèces. Ils diversifient et augmentent des disponibilités alimentaires, accroissent ainsi les capacités d'accueil pour la faune. Il en est de même pour les cortèges floristiques (en raison notamment des pratiques sylvicoles en pinède qui appauvrissent la diversité biologique), et mycologique.
Ainsi, il a été constaté que le nombre d'espèces d'oiseaux passe de 22 environ dans une pinède pure à 35 à 40 dans une pinède avec un sous-bois de feuillus.

- Les gorges du Ciron
Depuis St Michel de Castelnau, jusqu'à Villandraut, le Ciron coule sur des affleurements calcaires qu'il a par endroits creusé en gorges et où l'on rencontre des grottes peu profondes. Les pentes sont occupées par de la chênaie pédonculée, voire de la tillaie, et tillaie-hêtraie de ravin. Le haut du plateau est majoritairement occupé par de la pinède (sylviculture du pin maritime), parfois par de la chênaie acidophile. Les nombreuses anfractuosités présentes dans les parois calcaires, notamment en surplomb, offrent autant de possibilités de gîtes aux chiroptères, qu'il s'agisse de gîtes temporaires pour le repos nocturne pendant la chasse que de gîtes d'hivernage.



les foyers de biodiversité
Les foyers de biodiversité peuvent être définis comme des espaces particulièrement riches du point de vue biologique et écologique, du fait de la présence :

- d'espèces d'intérêt communautaire et/ou remarquables,
- d'habitats d'intérêt communautaire et/ou remarquables (zones marécageuses…),
- d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

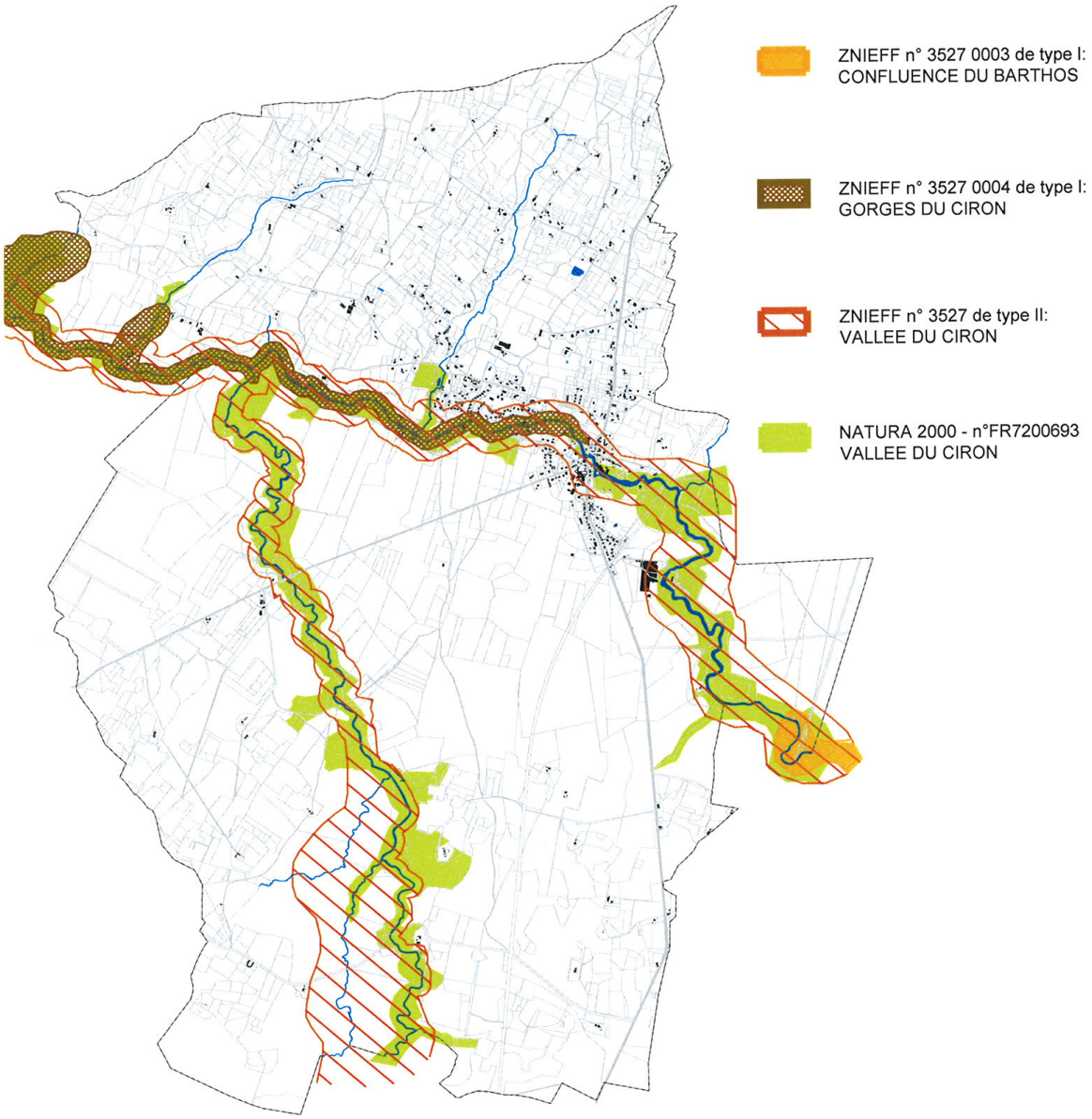
La structure, la répétition et l'abondance des divers milieux naturels présents aujourd'hui dans la vallée du Ciron sont liés à l'histoire locale. Aujourd'hui, l'intérêt biologique majeur du cours d'eau réside dans la présence de milieux ouverts, de secteurs humides et de gorges calcaires.

II.8.3 – LES ESPACES DE TRANSITION VERS LES COLLINES DU BAZADAIS

Ils constituent des territoires mosaïques où alternent les espaces agricoles, les boisements et les thalwegs boisés.
L'agriculture en présence privilégie des activités extensives propices aux développement des prairies naturelles favorables à de nombreuses espèces (insectes, avifaune, reptile, rongeur..).
Cet espace est un milieu biologique à diversité intéressante en lien avec le couloir du Ciron : il présente des formations de Chênaies et Pinèdes.
On notera la tradition de l'arbre et l'existence de nombreux vieux arbres, également propices à de nombreuses espèces.

II.8.4 – LES ZONES DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL

Schématisation des zones de protection naturelle à Bernos Beaulac



- **Les zonages**

Sur le territoire communal de Bernos Beaulac, le bassin versant du Ciron est concerné par :
Deux ZNIEFF de type I
- n° 3527 0003 : Confluence du Barthos
- n° 3527 0004 : Gorges du Ciron

Une ZNIEFF de type II
- n° 3527 : Vallée du Crion

Une zone Natura 2000
- n° FR7200693 : Vallée du Ciron.

- **SAGE du Ciron**

Source : Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin du Ciron – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Ciron.

La qualité des eaux sur la commune fait partie des enjeux du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), outil de planification à portée réglementaire qui fixe collectivement, par une concertation entre tous les acteurs concernés, les objectifs et des règles, pour une gestion de l'eau globale, équilibrée et durable sur un périmètre homogène.

Bernos Beaulac est également concerné par deux zones vertes du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) :
- les ripisylves du Ciron
- les ripisylves de la Gouaneyre.

II.8.5 – LES BOISEMENTS D'INTÉRÊT

La commune de Bernos Beaulac présente un patrimoine naturel de qualité.

L'intérêt écologique d'un milieu ou d'un espace peut être considéré en fonction de deux concepts :
- le concept de rareté appliqué à l'espèce ou à l'écosystème,
- le concept de fonctionnement de l'écosystème.

A ces deux concepts qui rendent compte de la valeur patrimoniale ponctuelle du milieu peut se superposer un troisième concept pondérateur, celui d'évolution possible du milieu.

Une analyse approfondie du territoire communal a permis l'identification d'espaces naturels qualifiés de sensibles tant dans leur valeur intrinsèque que dans leur valeur relative, au vu notamment de leurs relations fonctionnelles avec les espaces avoisinants.
Il est clair que le réseau hydrographique constitue dans le cas de Bernos Beaulac un lien fonctionnel important dans le système écologique local.

- **Le Ciron et le réseau hydrographique**

Cet ensemble représente un milieu particulièrement riche en espèces végétales et original par rapport à la forêt Landaise. Ceci est également juste du point de vue des ambiances paysagères.

Véritables couloirs biologiques assurant la continuité des espaces, les ruisseaux restent des éléments de diversité au sein d'un territoire et méritent une attention particulière.

Ils ont été souvent le refuge, au sein de leur thalwegs des éléments de la flore qui ont pu être réduit par les activités humaines.
Fougères, lianes, plantes du sous bois humide s'y développent.

On rappellera que l'ensemble de ces ruisseaux se situent dans la bassin versant du Ciron, site Natura 2000. ayant fait l'objet d'un document d'objectif.

Les ripisylves longeant les ruisseaux, outre ce rôle biologique, présentent également le rôle de maintenir les sols, de participer à la régulation hydrologique tant au niveau quantitatif que qualitatif (pouvoir dénitrifiant…).

- **Les ensembles boisés à dominante feuillue**

En bordure des ruisseaux ces espaces boisés ont été décrits précédemment.
Le territoire communal comporte également quelques boisements relictuels dominés par des Chênes parfois très anciens ; c'est souvent le cas à proximité des anciens airials ou hameaux .
Ces zones présentent à la fois un intérêt paysager et écologique, notamment par la présence d'arbres creux favorables aux grands insectes et aux chauves souris notamment.

LOCALISATION	ENJEU DE PRESERVATION
Bord de ruisseaux	Intérêt écologique (milieux, espèces, maintien des berges, qualité des eaux, régulation des eaux)
Haies et lisières	Intérêt écologique (milieu, espèce, climatologie, maintien des sols..) et paysager (structuration du paysage, esthétique..)
Sujets isolés proche des maisons	Intérêt écologique et paysager
Boisements feuillus proches des zones urbaines	Intérêt paysager (écrin, lignes structurantes, coupure d'urbanisation, espace vert) et qualité des arbres (essence et âge).

II.8.6 – CONCLUSION

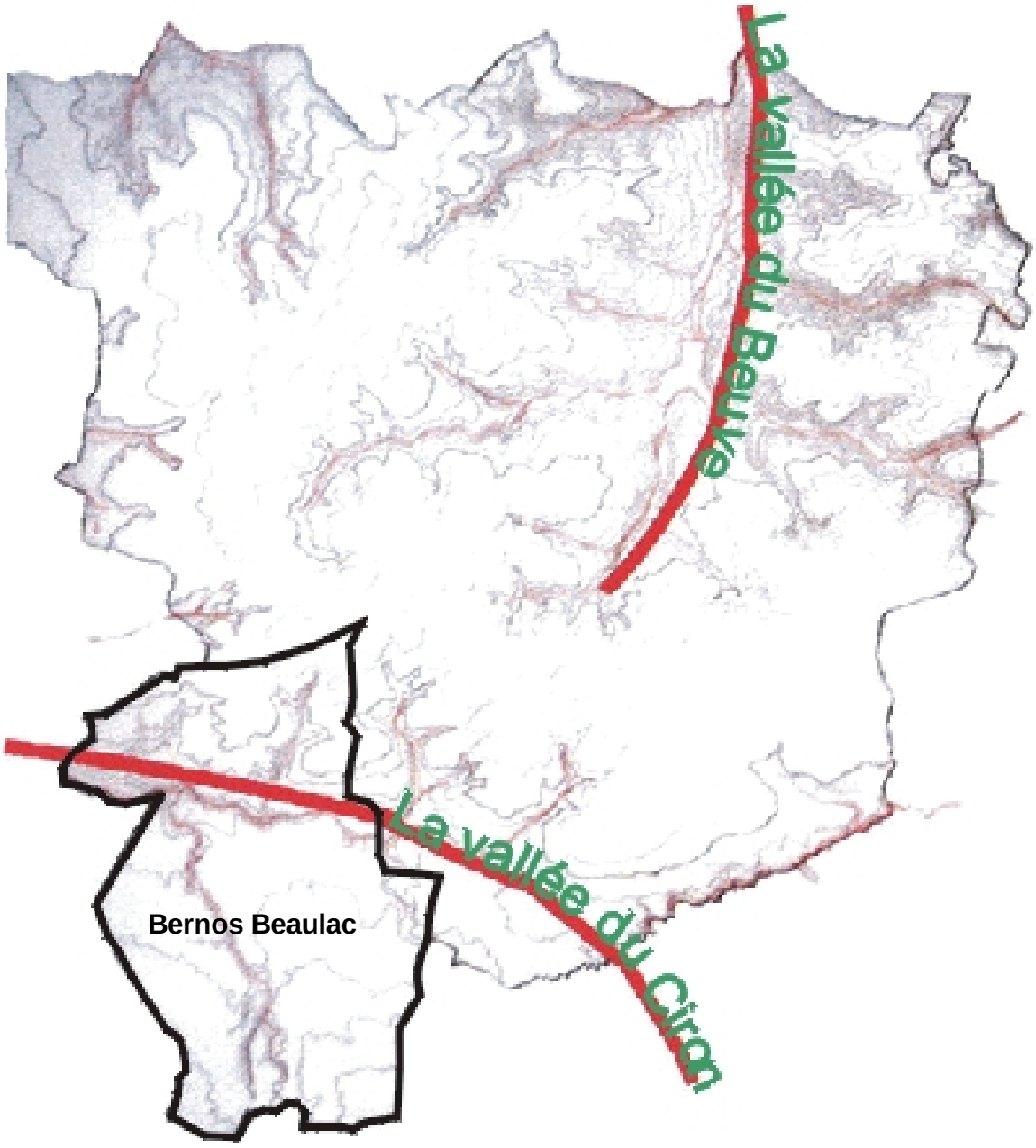
- **Synthèse du patrimoine naturel**
  - Le patrimoine naturel communal présente des milieux d'intérêt reliés par le réseau hydrographique qui draine le bassin versant du Ciron.
  - Cet ensemble fonctionnel est en partie concerné par une zone Natura 2000 dont le périmètre a été acté.
  - De nombreuses espèces patrimoniales sont inféodés à ces milieux qu'il convient de préserver.

- **Enjeux**
  - Maintien de la mosaïque d'habitat et de la biodiversité
  - Préservation des berges du Ciron
  - Réflexion sur le maintien des espaces de prairies ouvertes qui forment des milieux intéressants et complémentaire de la forêt
  - Maintien des feuillues de lisières, de baradots ou de bord de ruisseaux

Source - Charte architecturale et paysagère - Communauté de communes du Bazadais - 2005

II.9.1 – LE PAYSAGE A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Vallée et plateaux du Bazadais



Le territoire communal s'articule sur une zone de frontière entre les Landes boisées et les collines du Bazadais, séparées par le cours du Ciron.

- **Entre Garonne et Landes, contraste et harmonie du Bazadais**

La forêt landaise

La forêt landaise se compose de deux essences dominantes qui caractérisent chacune un motif paysager. On distingue ainsi de vastes étendues de forêts de pin et l'airial qui laisse la place au chêne.

Les landes girondines sont de vastes étendues de forêts. Essentiellement constituées de pins maritimes, motif de la lande, elles sont rythmées par la verticale des arbres qui s'oppose à l'horizontale du sol, puisque le relief est quasiment nul. Cette homogénéité explique les sentiments de monotonie et de solitude que l'on ressent. L'espace est fermé, le camaïeu de verts sombres domine rendant l'espace réduit. De plus ce paysage assez pauvre visuellement, est aussi caractérisé par une absence de point de repère et une absence de bruit, d'où cette impression d'être quelque peu perdu.

L'airial est le négatif de la forêt. Tout les oppose. Espace ouvert où l'horizontale domine, il est caractérisé par une fraîcheur due à la lumière et au camaïeu de verts clairs. Vivant il présente un habitat rural lâche et des parcelles cultivées, ponctuées de chênes, motif emblématique de ce type d'espace.

Les massifs boisés sont présents sur l'ensemble du Bazadais, mais différentes formations végétales apparaissent constituant des paysages forestiers variés.

Tantôt ce paysage est très fermé dans la partie Ouest du territoire, tantôt il est semi-ouvert avec des coteaux boisés, à l'Est. Il est aussi régulier dans les vallées où les ripisylves bordent les cours d'eaux et les peupleraies, récemment plantées, succèdent aux prairies.

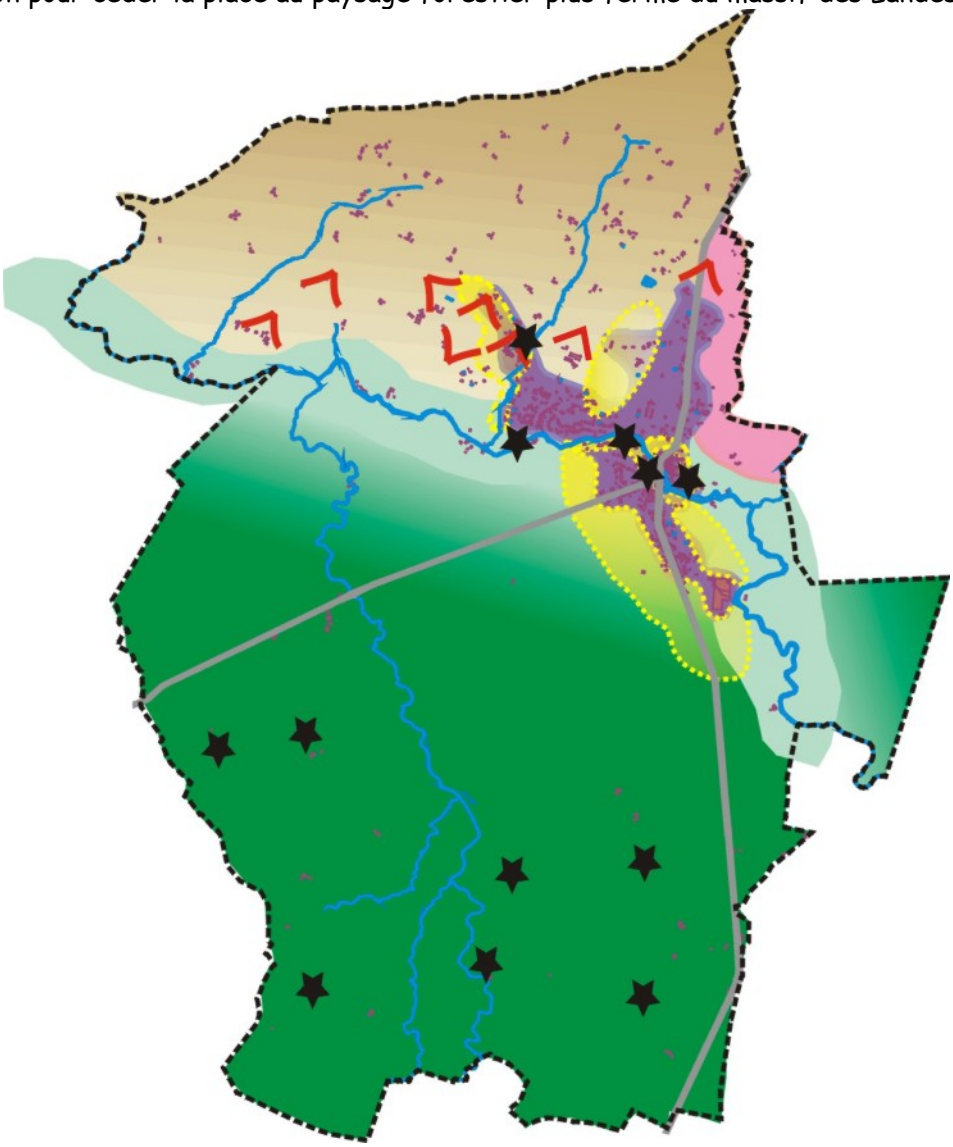
Le plateau de l'Est, paysage ouvert sur le pays garonnais et marqué par les vallées

Vers l'Est se découvre un nouveau paysage. Il s'ouvre sur de vastes plateaux vallonnés où la courbe domine. Cette ligne renforce la douceur du paysage et surprend agréablement après la rigueur forestière et l'absence de relief plus à l'Ouest. Cet espace constitue un paysage de transition, s'ouvrant sur des espaces cultivés et maraîchers dans la vallée de la Garonne qui s'étend au Nord.

Dans le Bazadais les vallées du Beuve et du Ciron marquent ce paysage.

II.9.2 – A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Le paysage agricole ouvert du plateau Bazadais au Nord de la commune butte sur le front végétal dense du Ciron pour céder la place au paysage forestier plus fermé du massif des Landes.



Schématisation des grandes entités paysagères sur le territoire communal

- Collines du Bazadais
- Coulée verte du Ciron
- Espace Sud du Massif landais
- Espace désolidarisé, intermédiaire, à structurer
- Espace urbanisé
- Espaces sensibles, lisières, crêtes, espaces de transition
- Perspective paysagère
- Site remarquable

- **Les espaces Sud du massif landais**

Typiquement composés de parcelles de pins, comportant quelques inclusions de chênes ou acacias. Le paysage fermé, où la vue est limitée par la densité de la végétation, possède, malgré sa monotonie, une ambiance particulière. Des éléments de diversité apparaissent selon la qualité du sous bois : fougères, bruyère ou lande à molinie.
Le passage des ruisseaux ou crastes, les lisières forment également des structures feuillues qui agrémente ce paysage, avec les clairières des airials magnifiques et inattendus.
Ces espaces offrent leur beauté, mais elle se mérite par la patience et l'ouverture de ce qui reste intime.
Le bourg de Beaulac présente des lisières très nettes avec ces espaces boisés.
Ce vaste massif se découvre depuis les hauteurs de Bernos par de belles perspectives lointaines sur la canopée du massif.

- **La coulée végétale du Ciron**

Cette coulée verte, bordant le Ciron, forme un rempart visuel au pied du plateau Bazadais. Cette végétation dense est composée essentiellement d'aulnes, peupliers, érables, acacias. noisetiers, ormes, aubépines, etc... pour l'étage arbustif. Cette végétation riche, formant un ensemble unique, crée une ambiance particulièrement agréable le long du Ciron, et contribue au maintien de ses berges très escarpées par endroit.
Le deux entités du village côtoient cet espace différemment, mais les liens sont très présents : imbriqué sur les berges ou en surplomb, le rapport du village au Ciron illustre celui des hommes qui le côtoient ; barrage, moulin, fonderie, passerelles, cheminements… jalonnent cet espace très vivant et central du territoire .
Le Ciron est un lieu d'accroche incontournable à la fois obstacle et lien fort.
Des lieux particuliers sont à noter :

- l'étang de la fonderie, formé par un élargissement du Ciron au coeur du bourg de BEAULAC, accompagné d'une belle plantation de peupliers est remarquable par sa situation et son ambiance.
- La site de la passerelle
- Les gorges

- **Les prémices des collines du Bazadais**

Sur la partie Nord du territoire communal, cet ensemble offre une diversité d'ambiances dues à l'imbrication de parcelles agricoles, de boisements, de thalwegs, de hameaux. L'ambiance ouverte est ressentie du fait des dégagements des espaces agricoles et de la qualité de l'îlot bâti (clôture « invisible » ou absence de clôture) qui assurent une certaine fluidité aux perceptions.

La tradition de l'arbre s'exprime par la présence fréquente d'arbres d'alignements, d'arbres isolés ou de groupes d'arbres singuliers qui jalonnent l'espace et forment des repères.
Cet ensemble, en position dominante privilégie des sites de perception vers le paysage lointain, notamment le massif landais, qui vu de là semble une mer verte.
Les structures agricoles restent modestes, et les parcelles par endroit ont conservé leur caractère bocager avec le maintien des haies bocagères.
Le développement des hameaux est resté limité ; aux abords du bourg, le développement urbain a radicalement modifié le paysage : architecture, clôtures, implantations..

- **Les bourgs et les espaces urbains**

Si **Beaulac** s'est développée autour du Ciron en en suivant les formes du cours d'eau tout en respectant ses lisières, **Bernos** se situe sur un éperon en surplomb et offre un cadre exceptionnel. Le développement récent s'est concentré dans une zone de transition entre le plateau et le Ciron, sous forme de lotissements et de structures d'équipements publics, en retrait de la Nationale, induisant un effet d'abandon des espaces situés sur l'autre rive de la route, notamment les espaces Est situés autour de la fonderie offrant pourtant un patrimoine urbain et architectural d'intérêt.
Ainsi sur cette zone de transition, les espaces de franges avec le Ciron ou les espaces agricoles restent sensibles et méritent une attention particulière pour respecter la qualité des paysages et des lisières avec les espaces agricoles.
La zone d'activité de la cartonnerie s'inscrit dans un écrin boisé qui en fait un espace peu perceptible.
L'existence de la scierie dans le bourg de Beaulac, de même que la fonderie illustre l'histoire locale.
La zone d'activité Nord est un espace en dissonance du fait de l'absence de structuration et d'accompagnement paysager.

- **Les espaces intermédiaires en devenir**

A l'Est de la voie à grande circulation, les espaces ne présentent pas une structure lisible, le développement du bâti s'étant installé au coup par coup ; ce secteur reste désolidarisé de l'ensemble du territoire et gagne sur les espaces agricoles sans que des limites soient claires.
Espace en devenir, en entrée de village, cette partie de la commune mérite une réflexion sur la forme, le contenu et les limites de son développement.

II.9.3 – LE PAYSAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN

• L'habitat isolé, en ferme ou en airials ou en parcs

▪ **Fermes et airial**

Les fermes sont implantées en haut de pente ou sur le plateau. Elles sont composées de plusieurs bâtiments en cohérence. Autour de la ferme sont présentes les annexes aux formes massives (chais, étables, séchoirs à tabac).

L'airial est lui un ensemble de constructions composée de plusieurs maisons autour desquelles on trouve les annexes agricoles (borde, parc à mouton, fenil…). Il est présent dans une clairière au sein de la forêt de pins. L'espace est vaste, le sol enherbé et planté de quelques chênes.

Un airial dans la forêt

Un ensemble agricole

- **Le bâti rural isolé**

Le bâti se caractérise par des maisons d'habitations qui se distinguent des annexes par leur architecture, leur volumétrie et leurs matériaux. De moellons et pierres apparenté au style des maisons girondines ou de pans de bois, plus proche de l'architecture rurale landaise, ces maisons sont accompagnées d'annexes faisant souvent appel au bois , parfois à la brique dans leurs compositions.

Une maison d'habitation : moellons et pierre

Une maison en pans de bois

Un bâtiment de briques

Une annexe en bois

L'organisation en hameaux est caractéristique des marges du territoire Girondin. Elle diffère du quartier qui correspond à un ensemble de plusieurs airiaux, historiquement caractérisé par une organisation sociale.

Ils sont présents sur tout le territoire Bazadais.

- **Le bâti isolé en parc**

Présent sur le territoire il marque l'espace par la présence d'une maison de maître à l'architecture recherchée accompagnée d'un parc qui vaut autant par son ampleur que par les essences végétales qui le compose.

Quelques exemples de demeures importantes au plan architectural.
L'accompagnement paysager tant au niveau des clôtures que des parcs arborés est un élément majeur de la qualité de ces édifices exceptionnels.

- **Les bourgs**

L'actuelle commune de Bernos-Beaulac est issue de la réunion des paroisses de Notre Dame de Bernos et de Saint-Pierre de Taleyson.

Aujourd'hui il existe deux bourgs implantés sur le territoire communal : Bernos et Beaulac.

- ***Bernos***

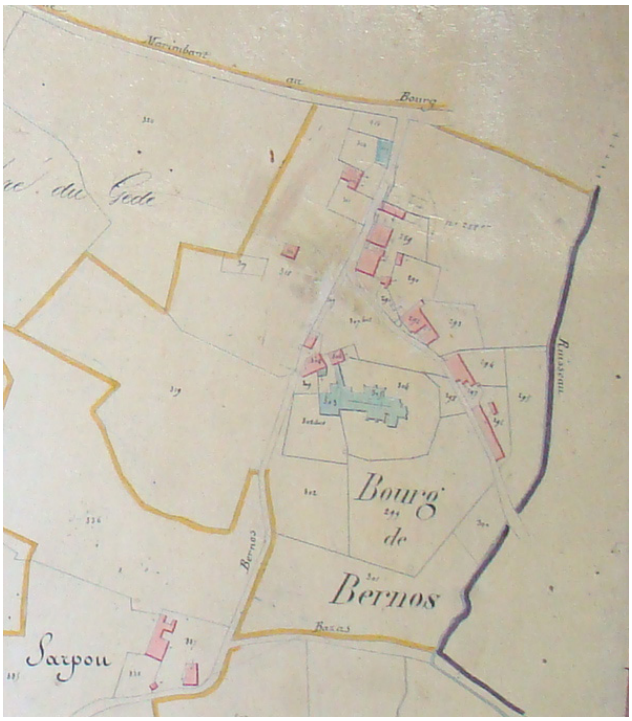
Le premier, ***Bernos***, relève d'une implantation historique ancienne, attestée par la présence de l'église, dont les origines semblent remonter d'après les écrits au X° siècle, et qui a pris son aspect définitif vers le XVI° siècle. Sur le promontoire qui constitue le socle de ce bourg, prend place la Mairie et quelques maisons dont certaines en pierre de taille.

L'entrée Sud de Bernos dominée par l'église

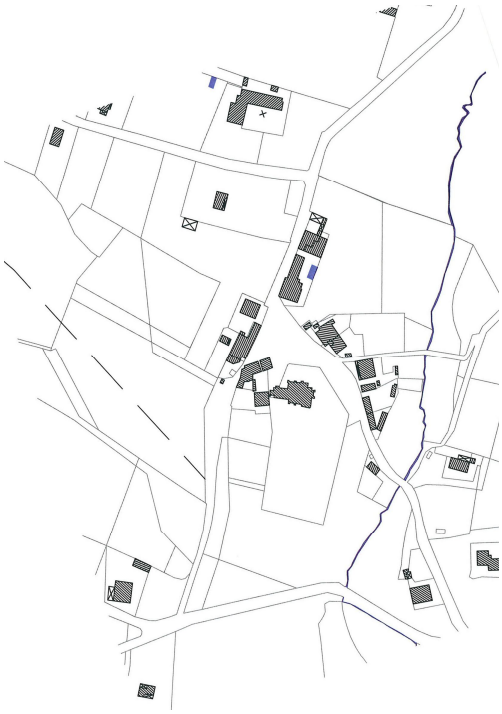
L'entrée Sud de Bernos vue du haut de la rue

La Place de Bernos composée de l'Eglise et de la Mairie ainsi que de quelques maisons d'habitations anciennes dont le disposition forment l'espace de la Place

La comparaison entre les deux sources cadastrales montre une certaine pérennité du bâti sur le bourg de Bernos, que ce soit par son implantation aussi bien que par sa densité. Seules quelques maisons isolées dans des parcs sont venues compléter cette disposition. Pour autant l'espace de la Place de l'Eglise et de la Mairie est restée fidèle à ses origines.



Le cadastre napoléonien de 1831 sur le bourg de Bernos



Le cadastre actuel

Les vues perspectives sur l'église « passent » sur des espaces agricoles pour atteindre la vision du cloché qui signale le bourg de Bernos.

- **Beaulac**

Le second bourg , ***Beaulac*** est constitué de maisons d'habitation et de commerces. Son implantation en liaison directe avec l'axe principal, de circulation s'articule également autour des activités économique importantes et du ruisseau qui traverse le territoire.

Une infrastructure à la fois génératrice d'un bourg, Beaulac, et d'une coupure urbaine

L'entrée dans Beaulac depuis la voie principale

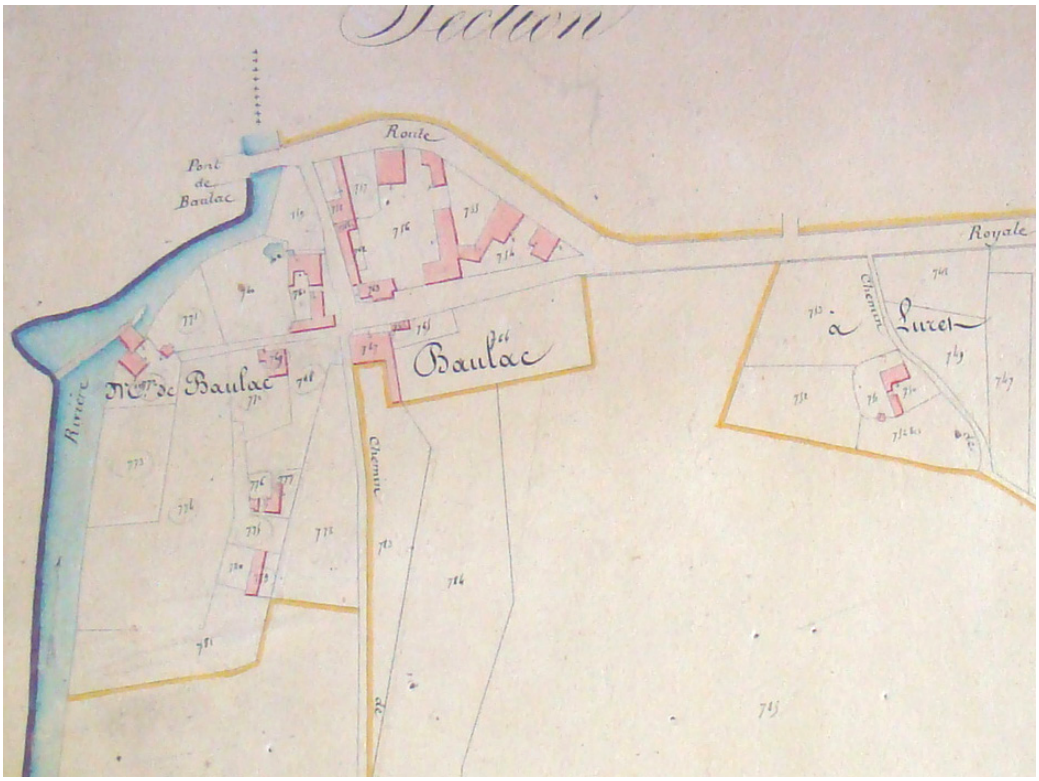
Les commerces dans Beaulac et l'unité des maisons

Une implantation urbaine des maisons en alignement sur rue et une grande unité de hauteur

Le bati ancien en rapport avec l'activité de la fonderie : un patrimoine important

La comparaison entre les deux sources cadastrales montre l'évolution importante du bourg de Beaulac depuis le milieu du XIX° siècle.

Les activités industrielles , notamment la fonderie implantée au bord du Ciron, ont généré un développement important qui a participé au tracé des espaces urbains actuels. En particulier les maisons en alignement sur rue sont issues de cette période.



Le cadastre napoléonien de 1831 sur le bourg de Beaulac

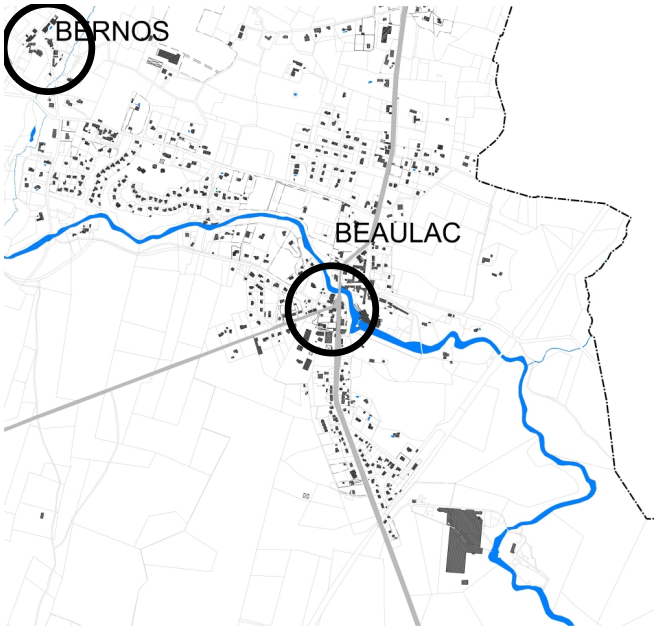
Le cadastre actuel

- **Les lotissements**

L'évolution de la construction sur la commune s'est réalisée au travers d'une urbanisation faite de maisons pavillonnaires généralement initiés sous forme de lotissements.
Cette urbanisation s'est faite entre les deux bourgs de la commune que constituent Bernos et Beaulac.

L'urbanisation récente s'est diffusée sur le territoire communal entre Bernos et Beaulac en suivant les voies de circulation principales.

Perçues de façon plus isolées, persistent quelques ensembles agricoles qui confèrent au territoire une valeur paysagère importante.



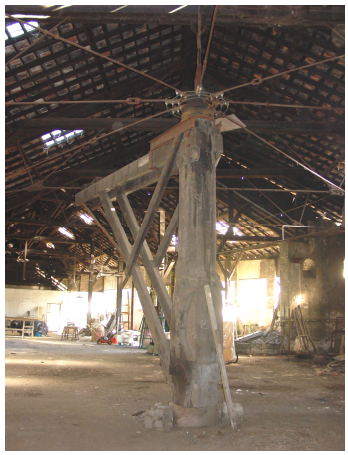
Au plan communale, les qualités architecturales des maisons relèvent d'une standardisation qui participe à une perte d'identité et une banalisation des paysages.

Pour autant que les architectures récentes soient de facture assez banale, le caractère de la commune s'identifie au travers des espaces publics et de leur traitement notamment végétalisé.

- **Le patrimoine industriel et administratif : une architecture « monumentale »**

Issu du développement de la commune entre les XIX° et XX° siècles, les architectures importantes se sont développées. Ces édifices marquent par leur présence certains espaces de la commune qui trouvent leur identité au travers de leur présence. Ils sont plus ou moins anciens , mais n'en demeure pas moins des repères importants et structurants. En voici quelques exemples :

La fonderie notamment est un élément majeur, comme élément architectural qui marque l'histoire de la commune, mais qui constitue également un patrimoine remarquable sur les bords du Ciron, par son caractère paysager



L'école , de facture plus récente, n'en demeure pas moins un espace important dans la commune, que ce soit par sa situation géographique, à mi chemin de Bernos et Beaulac aussi bien que par la qualité des espaces paysagers qui l'accompagnent.

- **Le patrimoine architectural**

→ ***Monuments protégés (MH)***

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis dans un rayon de 500m en abords d'un Monuments Historique. A ce titre, l'Eglise de Bernos, est un MH inscrit le 21 décembre 1925

→ ***Patrimoine protégé au titre des Site***

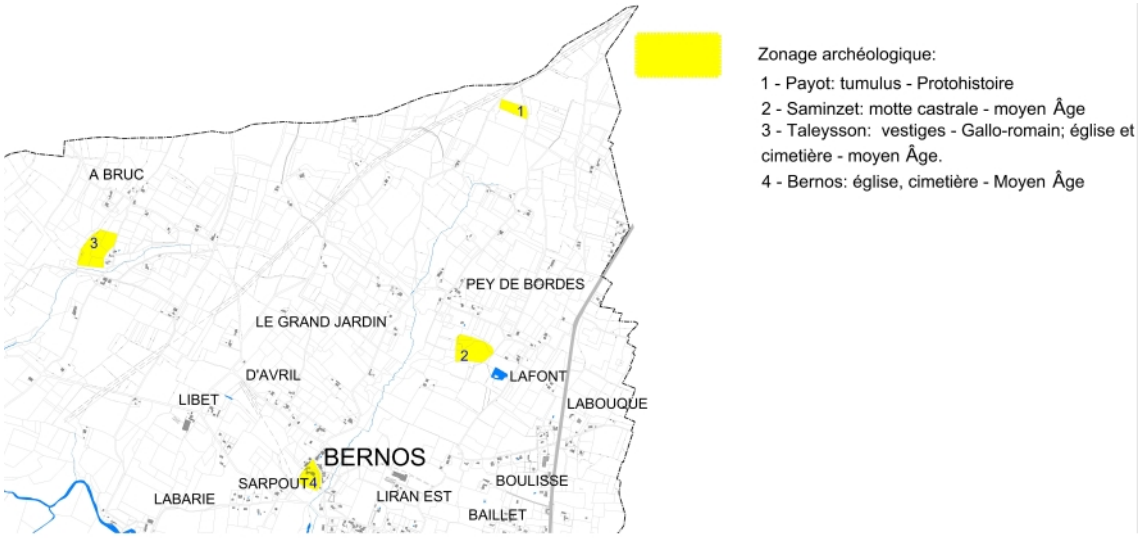
Il n'y a pas d'espaces protégés au titre des sites.

→ ***Patrimoine archéologique***

Bernos Beaulac possède un patrimoine archéologique qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral (Cf Annexes) ; il s'agit de :

1 – Payot : tumulus – Protohistoire
2 – Saminzet : motte cadastrale – Moyen Âge
3 – Taleysson : vestiges – gallo romain ; église et cimetière – Moyen Âge
4 – Bernos : Eglise, cimetière – Moyen Âge.

Localisation des zones sensibles



→ ***Patrimoine exceptionnel non protégé***

d'après l'etudes réalisées par Jean-Michel Solans

Les Moulins de Bernos

L'histoire de la commune est indissociable de celle de la meunerie qui a été pendant des siècles l'activité principale de la vallée du Ciron. Les meuniers occupent une place importante au sein des paroisses. Ils fournissent la farine à la population, élément indispensable à l'alimentation.

En 1273, lors des reconnaissances des habitants du bazadais à Édouard 1er, roi d'Angleterre et duc d'Aquitaine, trois moulins sont cités sur le territoire de l'actuelle commune : Labarie, un moulin neuf dans la paroisse de Taleyson et un moulin appartenant à Pierre Bernos

Quatre siècles plus tard, huit moulins existent : six sur le Ciron, deux sur ses affluents.

Sous l'ancien régime, la plupart des moulins ou "usines" appartiennent soit à la noblesse, soit au clergé. Lorsque la meunerie traditionnelle commence à décliner on assiste à la transformation des ouvrages existants et à la transformation de Beaulac en un petit centre industriel réputé. La fonderie est créée en 1838, les papeteries le sont vers 1860.

Tandis que la population locale semble résolument tournée vers l'agriculture, des familles nouvelles venues de régions où existent déjà des forges ou des papeteries, s'installent dans la commune.

Beaulac, simple hameau à l'aube du XIXe siècle, devient un véritable bourg, des activités nouvelles y voient le jour, des commerces s'y créent.

Créée en 1838 la fonderie prospère tout au long du XIXe siècle. Connaissant des difficultés dans les années 1980, elle ferme définitivement ses portes en 1997

Considéré aujourd'hui comme une friche industrielle, le site comprend encore les vestiges du moulin de Beaulac, dont certains éléments datent du XIVe siècle.

- **Synthèse**

- Le patrimoine architectural et paysager de la commune associe des ambiances très marquées par l'influence landaise dans la partie Sud du territoire, avec de nombreux airials et le paysage fermé et typique de la pinède landaise
- Le Ciron trace une frontière nette entre ces deux entités et forme une coulée verte très perceptible dans ce paysage, dont les formes vallonnées au Nord offrent des perspectives remarquables et à conserver.
- Enfin, les bourgs et hameaux sur ce plateau bazadais au Nord du Ciron, fournissent un patrimoine architectural et paysager très identitaire et caractéristique de la région.
- La tradition de l'arbre est très affirmée sur la commune : arbre isolé, alignements, plantations de type parc …

- **Enjeux**

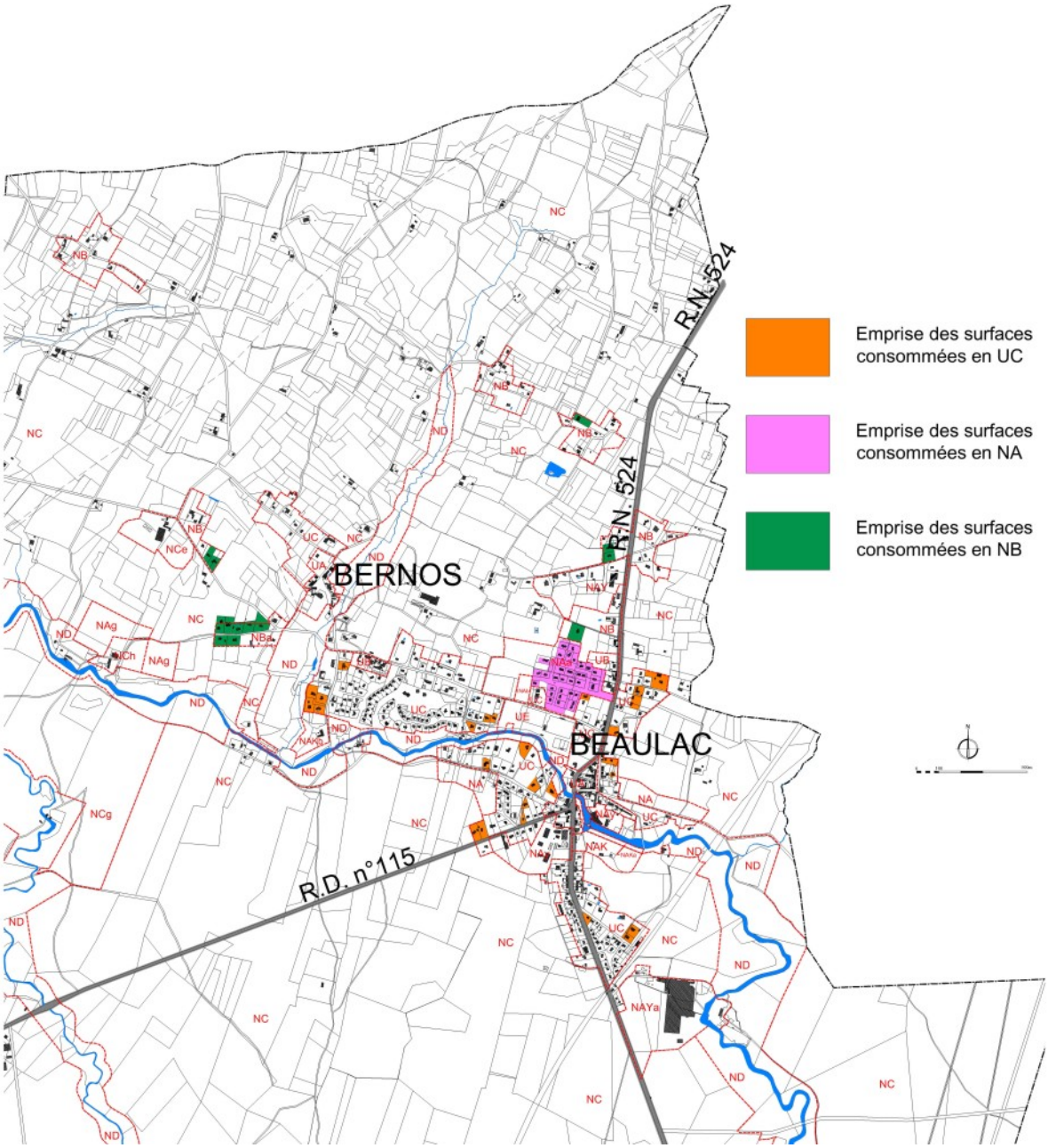
- Conservation des espaces identitaires de la commune, bourg, hameau, airial et places publiques
- Maintien des panoramas et perspectives
- Réflexion sur les zones de transition entre espace urbain et agricole, structuration des limites de l'urbain, évitement de l'étalement urbain
- Respect des boisements structurants et des parcs paysagers majeurs
- Accompagnement réglementaire du patrimoine architectural qui tend à se banaliser
- Valorisation et protection du Ciron, de ses affluents

II.10 – LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En bilan d'analyse du P.O.S., il apparaît qu'au 1° janvier 2010, la surface consommée pour le développement urbain depuis 2002 (8 ans) soit de 14,65 ha pour 68 logements, soit une moyenne de consommation de 1,83ha par an pour la création de 8.5logements.
La consommation foncière s'élève donc à **4,6 logements par hectare**.
Eu égard aux zones constructibles disponibles dans le document P.O.S., il est possible d'estimer que l**a rétention foncière** est de l'ordre de **77%** sur la commune dans cette période.

POS zonages	**Surface libre en 2001 (source : rapport de présentation POS, tableau des surfaces en ha)**	**Surface consommée ha** période 2002/2010	**nombre de lots construits** période 2002/2010	**rétention foncière** période 2002/2010
UA	0,8	0	0	100,00%
UB	0,7	0	0	100,00%
UC	11,93	5,4	29	54,74%
TOTAL des zones urbaines	**13,43**	**5,4**	**29**	59,79%
NA Charron	6,75	6,55	30	2,96%
NA Baillet	6,52	0	0	100,00%
NA Lafue Ouest	2,94	0	0	100,00%
NA Lafitte	3,12	0	0	100,00%
TOTAL NA	19,33	**6,55**	**30**	66,11%
NBa Sarpout	3 à 5	1,6	5	60,00%
NB Illiot Ouest	5 à 7	0,4	1	93,33%
NB Théas	2 à 4	0,4	2	86,67%
NB Alafon	5 à 7	0,3	1	95,00%
NB Pey de Bordes	3 à 5	0	0	100,00%
NB Piaut Bruc	6 à 8	0	0	100,00%
TOTAL NB		2,7	9	91,00%
TOTAL période 2002/2010	**25 à 37**	**14,65**	**68**	**76,66%**

Schématisation de la surface du POS consommée par l'urbanisation de 2002 à 2010



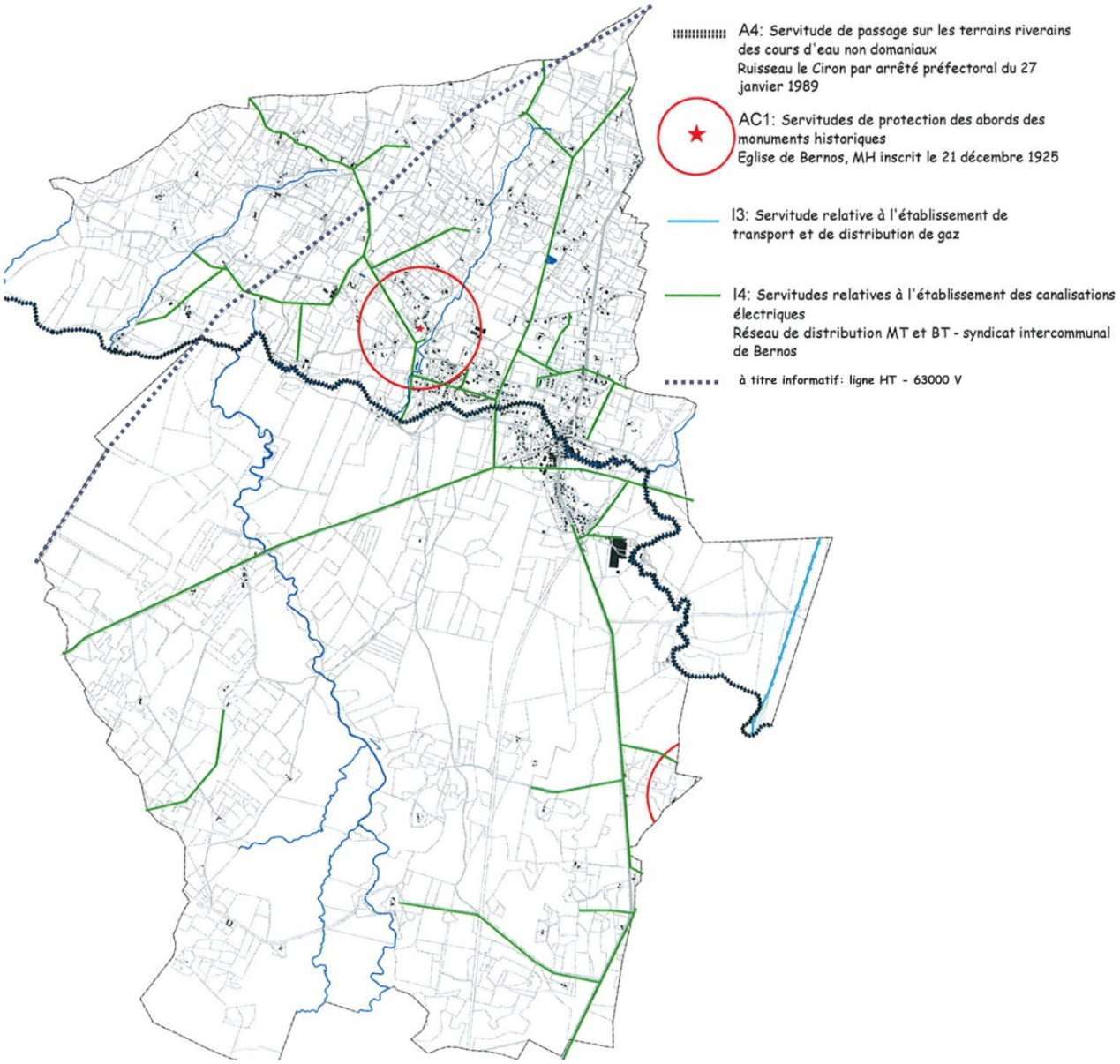
Sous forme exclusive de développement pavillonnaire, l'urbanisation s'est réalisée de façon dispersée sur le territoire.

II.11 – LES CONTRAINTES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

II.11.1 – LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Elles concernent :

code	Nom officiel de la servitude
A4	Servitude de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux Ruisseau le Ciron par arrêté préfectoral du 27 janvier 1989
AC1	Servitudes de protection des abords des monuments historiques Eglise de Bernos, MH inscrit le 21 décembre 1925
I3	Servitude relative à l'établissement de transport et de distribution de gaz
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Réseau de distribution MT et BT – syndicat intercommunal de Bernos
	A titre informatif: Bernos est concerné par une ligne HT 63000 V (cette indication n'a pas été donnée comme servitude au titre du Porter A Connaissance mais fait l'objet d'un report à titre indicatif et approximatif)



II.11.2 – LES AUTRES ÉLÉMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL

Cf plan joint au présent dossier "Contraintes et Servitudes"

• II.11.2.1 – Les Z.N.I.E.F.F

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.
On distingue deux types de ZNIEFF :
- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.
Il existe 3 ZNIEFF sur la commune :
Deux ZNIEFF de type I
- n° 3527 0003 : ***Confluence du Barthos***
- n° 3527 0004 : ***Gorges du Ciron***

Une ZNIEFF de type II
- n° 3527 : ***Vallée du Ciron***

• II.11.2.2 – NATURA 2000

Il existe une zone Natura 2000 à Bernos Beaulac :
- n° FR7200693 : ***Vallée du Ciron.***

Natura 2000 est un ensemble de sites naturels, à travers toute l'Europe, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.
L'approche proposée privilégie la recherche, en général collective, d'une gestion équilibrée et durable qui tient compte des préoccupations économiques et sociales. C'est reconnaître que l'état de la nature est indissociable de l'évolution des activités économiques et plus largement, de l'organisation de la société.
La rédaction d'un "document d'objectifs" pour chaque site Natura 2000 est apparu comme une formidable opportunité pour réfléchir ensemble, localement, à des questions qu'on ne s'était pas encore posées ou pour lesquelles il paraissait difficile de trouver des solutions.
Préserver les espèces sauvages, c'est avant tout protéger et gérer les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction. Maintenir les habitats naturels, c'est promouvoir les activités humaines et les pratiques qui ont permis de les forger puis de les sauvegarder, en conciliant les exigences écologiques avec les exigences économiques et sociales. Tout cela, dans la société française du XXIème siècle, se conçoit et se décide à plusieurs.
Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992.
La constitution du réseau Natura 2000 représente un véritable enjeu de développement durable pour des territoires ruraux remarquables. A l'échelle européenne et mondiale, ce réseau contribue notamment au devoir de préservation de la planète, rappelé avec force par le Président de la République française au cours du Sommet de Johannesbourg.

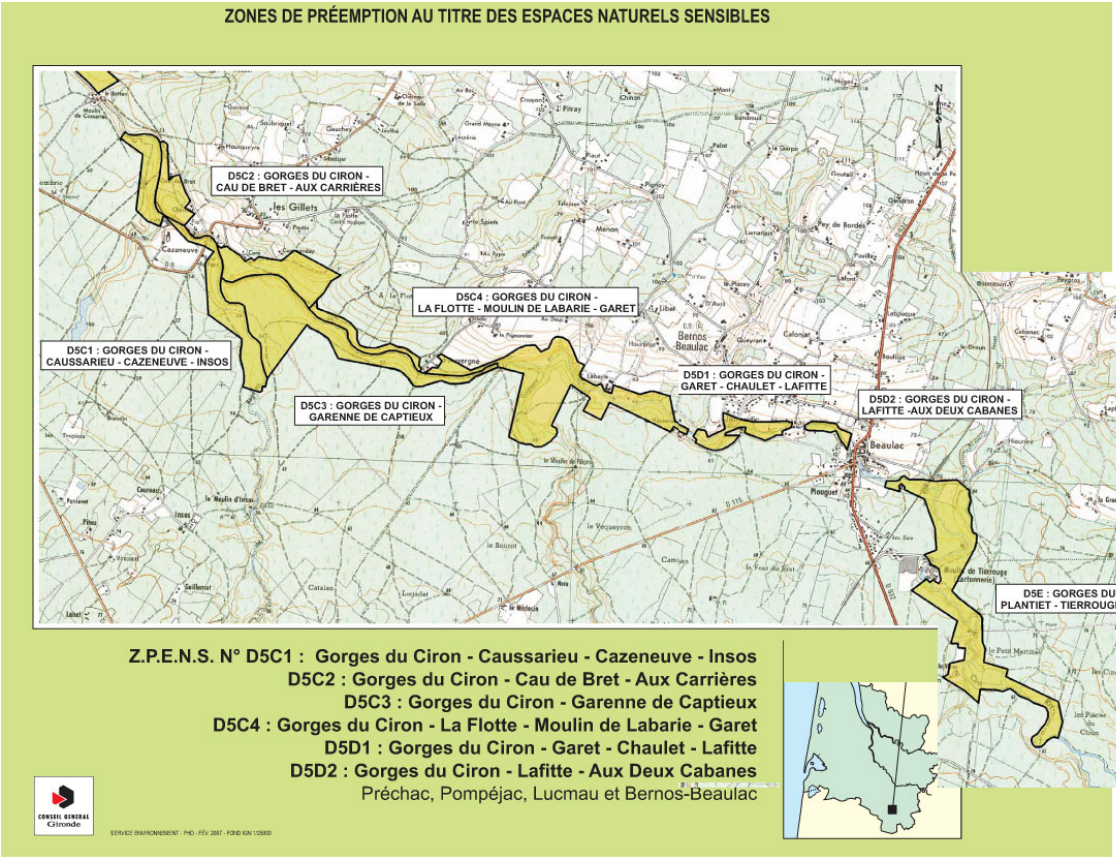
• II.11.2.3 – Espace naturel sensible du département

La politique des espaces naturels sensibles permet aux départements de protéger les secteurs les plus sensibles de leur territoire, de les gérer et de les ouvrir au public.

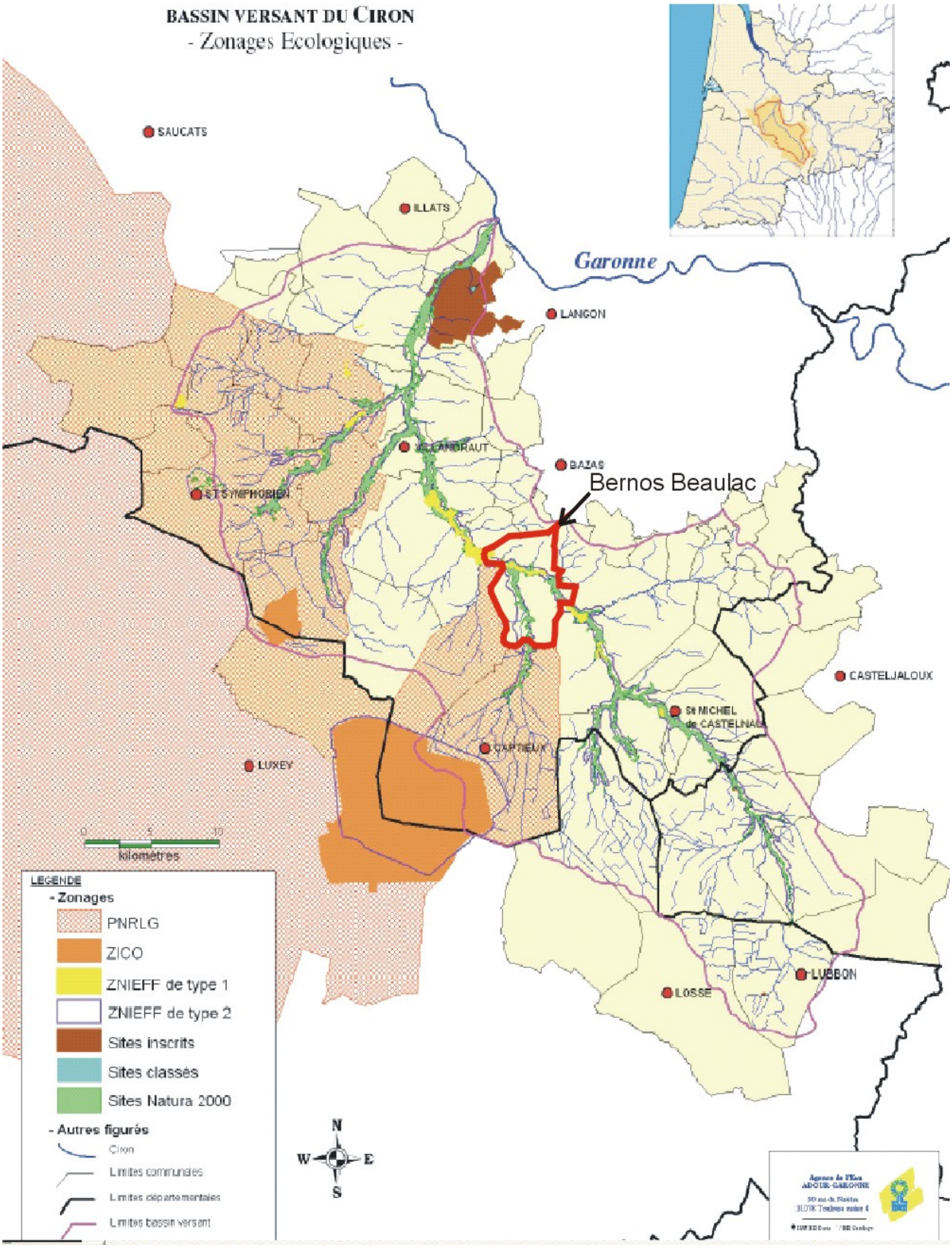
Objectifs :
Ils sont définis à l'article L.142.1 du code de l'urbanisme
"Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et selon des principes posés à l'article L. 110, le Département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non".
Pour mettre en oeuvre cette politique, le département, dispose de quatre dispositifs complémentaires:

- l'institution d'une taxe départementale des espaces naturels sensibles sur l'ensemble du département;
- la détermination, sur le territoire des communes sans POS ni PLU du département, des bois, parcs et forêts où s'applique le régime des espaces boisés classés;
- la création de zones de préemption;
- la délimitation, sur le territoire des communes dépourvues de POS ou de PLU et situées à l'intérieur de ces zones de préemption, de zones dans lesquelles sont édictées les mesures nécessaires à la protection des sites et des paysages.

Bénéficiaires :
Les départements peuvent déléguer leur droit de préemption aux collectivités locales ou à l'Etat. Au-delà des politiques d'acquisition, ils peuvent conventionner l'entretien de ces territoires avec les collectivités, les associations et les agriculteurs.



Zonage de protection des milieux naturels sur le Bassin Versant du Ciron



• II.11.2.5 – La protection des eaux

• SDAGE

La commune de Bernos Beaulac est concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Adour-Garonne approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de Bassin en date du 6 août 1996. Parmi les mesures du SDAGE figurent les zones vertes et les axes bleus.

Les zones vertes sont des écosystèmes aquatiques et des zones humides remarquables qui méritent une attention particulière et immédiate à l'échelle du bassin Adour Garonne (mesures A3 à A9 du SDAGE).

- **– La « Ripisylve du Ciron » est une zone verte.**

Les axes bleus sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour (mesure A22.)

- **Le « Ciron » est un axe bleu.**

• SAGE

Elle est également concernée par le SAGE du Ciron :

<u>Les objectifs du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du CIRON en cours :</u>

Ces objectifs visent à la gestion quantitative de la ressource en eau ainsi qu'à sa gestion hydraulique :

- Gestion qualitative de la ressource en eau
- Gestion piscicole
- Protection des milieux aquatiques associés
- Développement et gestion qualitative des activités d'agrément liées à l'eau

• Eau potable

La commune fait partie du syndicat des eaux de Bernos Beaulac.

L'ensemble du syndicat est alimenté par deux ressources situées sur le territoire communal :

- la Source de Beaulac qui capte la nappe du miocène a une profondeur de 18 m ;
- le Forage de Cabannes qui capte la nappe de l'oligocène à une profondeur de 176m.

Pour la source, l'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation. En ce qui concerne le forage, les teneurs en sulfate, régulièrement mises en évidence, nécessitent une procédure de régularisation.

Périmètre de protection : la commune n'est pas concernée.

• II.11.2.6 – Les voies classées à grande circulation

Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme – Amendement Dupont

La commune de Bernos Beaulac est concernée par ce texte au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation, c'est-à-dire la Route Nationale RN 524 (anciennement Route Départementale RD 932).

L'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

• II.11.2.7 - Les zones de bruit

Réseau routier

La commune de Bernos Beaulac est concernée par l'arrêté ministériel du 26 mars 2002 portant classement dans la voirie nationale de sections de routes départementales et voies communales.

Celui-ci a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre la Route Nationale RN 524 (ex-RD 932 classée en route à grande circulation de type II. Ce classement des infrastructure impose un recul de 250m de part et d'autre de la voie). Le report cartographique n'a pu être fait faute de document d'information précis.

Les secteurs affectés par le bruit devraient être reportés sur le document graphique intitulé "Servitudes et Contraintes" comme simple contrainte (article R.123.13 alinéa 13 du Code de l'Urbanisme) et matérialisés par une bande de part et d'autre des voies concernées. Toutefois l'information graphique n'a pas été communiquée raison pour laquelle cette information n'est pas matérialisée sur un plan.

Dans ces espaces, les constructions seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique traduites dans le règlement.

• II.11.2.8 – Prescriptions nationales ou particulières

• Le Projet d'Intérêt Général (P.I.G.)

La commune est concernée par la passage de l'autoroute A65 et par la ligne LGV.

CHAPITRE III : PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT, CHOIX RETENUS ET REGLEMENT DU P.L.U.

III.1 – LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

III.1.1 – LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Le diagnostic territorial fait apparaître des éléments indissociables dans l'élaboration du projet communal : la confrontation des problématiques devra amener à des compromis guider par les objectifs que se fixe la commune pour organiser l'avenir de son territoire :

- **Constat**

  - une situation géographique qui limite l'attractivité communale
  - une démographie peu dynamique en rupture par rapport au phénomène moyen cantonal
  - une faible diversité en logements
  - une offre en locatif ou logement social peu développée
  - un bassin d'emploi communal développé grâce à un pôle industriel marquant
  - une configuration tripolaire : deux bourgs et un espace intermédiaire
  - les problématiques liées à la coupure de la RN :mobilité interne, sécurité, nuisances….
  - les espaces naturels de qualité dont le site Natura 2000 du Ciron
  - un cadre naturel valorisé par les activités touristiques et facteur d'attractivité résidentielle
  - un patrimoine forestier remarquable mais générant un risque incendie
  - un paysage de qualité et une identité communale à préserver
  - une agriculture résiduelle
  - un équipement d'assainissement collectif en cours de mise à niveau
  - l'intrusion des grands projets d'infrastructures (Autoroute Pau Langon, LGV) avec des impacts notables environnementaux, ainsi que sur la desserte et les accès
  - des équipements communaux diversifiés et plutôt satisfaisants en terme scolaire
  - un quartier en déshérence (fonderie, Piouguet) : friches industrielles de valeur patrimoniale (patrimoine industriel)
  - risque de vieillissement de la population par la prédominance de l'habitat en propriété sans renouvellement régulier
  - difficulté de maintenir à terme des jeunes au village
  - dynamique commerciale en difficulté

- **Orientation de développement**

  - Favoriser une croissance démographique de 1% à 2%
  - Conforter les centralités existantes et affirmer leur rôle (projets d'aménagement en cours via la convention d'aménagement de Bourg)
  - Diversifier l'offre en logements (parcours résidentiel complet) en développant notamment le logement pour les jeunes ménages et les personnes âgées.
  - Eviter la dispersion de l'habitat dans un souci de gestion durable de l'habitat.
  - Développer les activités économiques, commerciales et touristiques
  - Favoriser le patrimoine paysager, naturel et architectural
  - Intégrer les risques de nuisances dans la réflexion sur le développement, et promouvoir des projets de type "éco-quartiers".

III.1.2 – LES OBJECTIFS

Le projet de la commune est détaillé dans la partie Projet d'Aménagement et de Développement Durable du présent document.

Le projet de la commune s'articule autour des objectifs suivants :

- **Une volonté d'accueil de population nouvelle à un rythme modéré et maîtrisé.**
- **Une volonté de mixité sociale**
- **Conforter la « centralité »**
- **Garantir aux activités économiques existantes la possibilité de se maintenir et de se développer**
- **Développer un maillage de liaisons douces en lien avec les espaces publics renforcés**
- **Aménager en préservant l'environnement**
- **Le renforcement de la qualité paysagère**
- **La protection et la valorisation du patrimoine bâti**

III.2 – LE PARTI D'AMÉNAGEMENT – LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION FUTURE

III.2.1 – LA RÉVISION DU P.O.S, L'ÉLABORATION DU P.L.U. ; motivations, contenu et justification des modifications apportées au document d'urbanisme.

• La loi S.R.U. et la transformation du P.O.S. en P.L.U.

La loi S.R.U. a introduit un nombre de dispositions qui, pour élaborer le P.L.U., suppose la refonte de dispositions importantes ; parmi celles-ci, on compte :

- La suppression du zonage « NB »
- La modification de la structure du zonage qui se partage maintenant en zones
  - « U », urbaines,
  - « AU », à urbaniser (ex zones NA)
  - « A », agricoles (ex zones NC
  - « N » naturelles (ex zones ND)
- La modification du règlement,
  - Par l'inversion des articles 1 et 2 du règlement
  - Par la suppression du minimum parcellaire pour des motifs autres que l'absence d'assainissement collectif
- L'ajout à la procédure du débat en municipalité sur le programme d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Le Porter à connaissances :
Le Porter à Connaissance est émis par la Préfecture dans le cadre du PLU et rassemble les servitudes et projets d'intérêts généraux ; le P.L.U. doit prendre en compte ces dispositions supra-communales, qui sont, de plus, transcrites en annexe du P.L.U.

Les objectifs et le programme de la révision du P.O.S., l'élaboration du P.L.U. :
La loi S.R.U. a introduit un nombre de dispositions qui, pour élaborer le P.L.U. suppose la refonte de dispositions importantes ; parmi celles-ci, on compte :

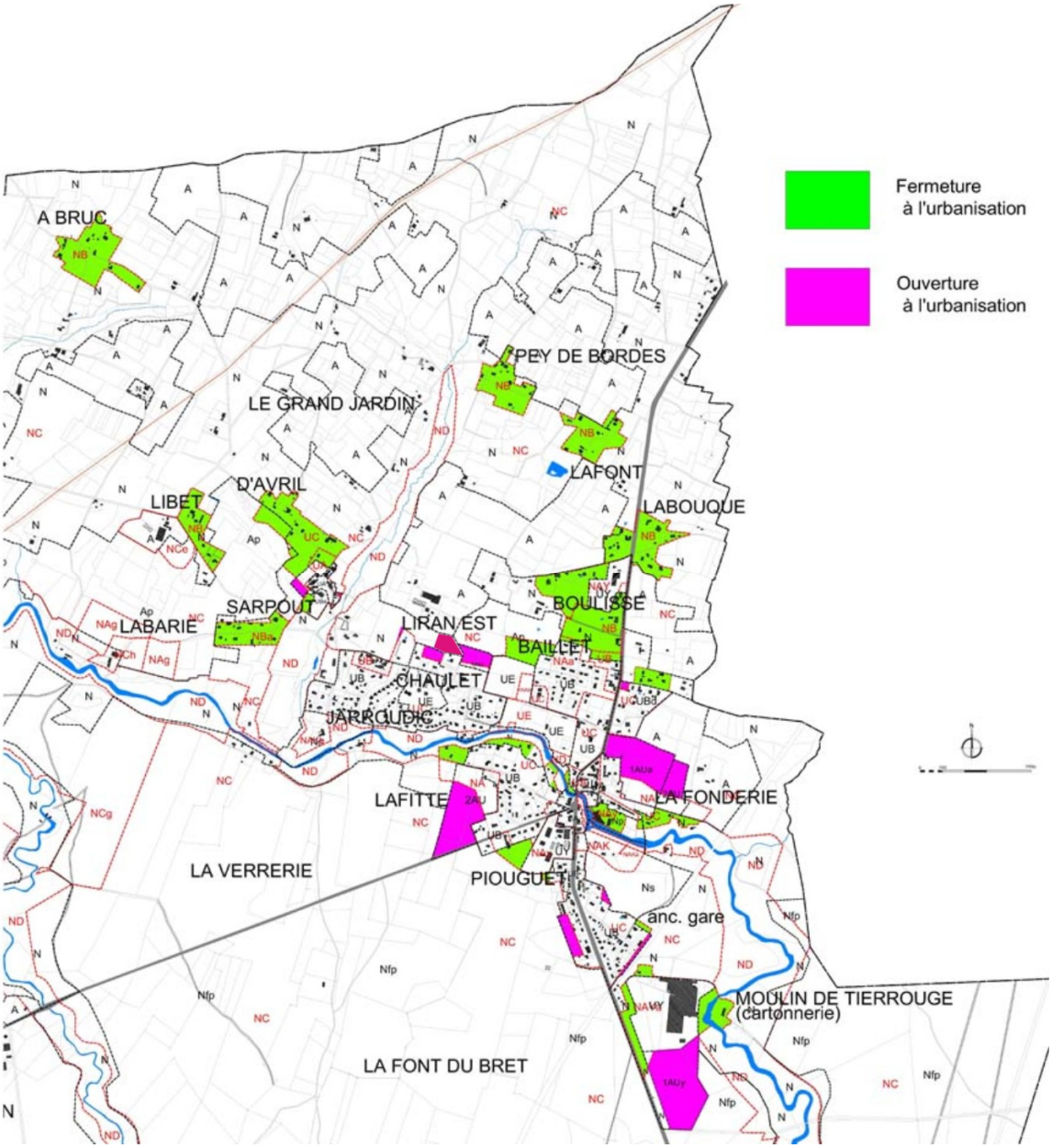
- La suppression du zonage « NB », en particulier en transformant ces secteurs en zone « N » pour les sites isolés, avec possibilité de réaffectation et d'extension du bâti existant.
- La modification de la structure du zonage, à la suite du changement d'appellation des zones.
- La modification du règlement,
  - Par l'inversion des articles 1 et 2, conformément à la loi S.R.U.
  - Par la suppression du minimum parcellaire pour des motifs autres que l'absence d'assainissement collectif. La suppression du minimum parcellaire a été compensée par l'affinement des règles d'implantations (ligne de recul des constructions nouvelles, bande d'implantation du bâti, jardins protégés).
- L'ajout à la procédure du débat en municipalité sur le programme d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

• L'organisation spatiale et l'évolution POS/PLU

Pour mener à bien son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans le cadre des orientations données par le Code de l'Urbanisme la commune de BERNOS BEAULAC a complètement refondu son document d'urbanisme, notamment en matière de zone de quartier NB.
En conséquences, le document du Plan Local d'Urbanisme a recomposé les différents secteurs Urbains, Agricoles et Naturels.

Évolutions et changements des zones constructibles du P.O.S. vers le P.L.U.

- *En vert sur le plan les secteurs constructibles dans le P.O.S. (U ou NB) transformés en zones Agricoles ou Naturelles dans le P.L.U.*
- *En rouge, les secteurs Agricoles (NC) ou Naturels (ND) du P.O.S. transformés en zone constructible dans le P.L.U.*



Comparaison entre zonage POS (rouge) et PLU (noir)

Globalement, le total des zones constructibles toutes zones confondues montre que le PLU **réduit de plus de 28 %** (50.72 ha environ) **la surface des zones constructibles de la commune**: 179,02 ha pour le POS (y compris NB, et toutes les zones NA), 128.30 ha pour le PLU (y compris 2AU et UY).

Dans le détail, les zones d'urbanisation immédiate U (103,35 dans le PLU) ont augmenté de plus de 17% à pondérer :

- avec les zones NB du POS qui formaient un total de zone de constructibilité immédiate du POS de 31,65 ha et ont été converties en A, et N.
- avec le fait que 28,80 ha des zones U du PLU concernent des zones d'équipements et d'activité (zones UE, UBe, UY).

Au bilan les zones de constructibilité immédiates dans le PLU (zones UA et UB) représentent une surface réduite d'environ 33 ha par rapport à celles du POS (zones UA, UB, UC, NB, et NBa) soit 30%.

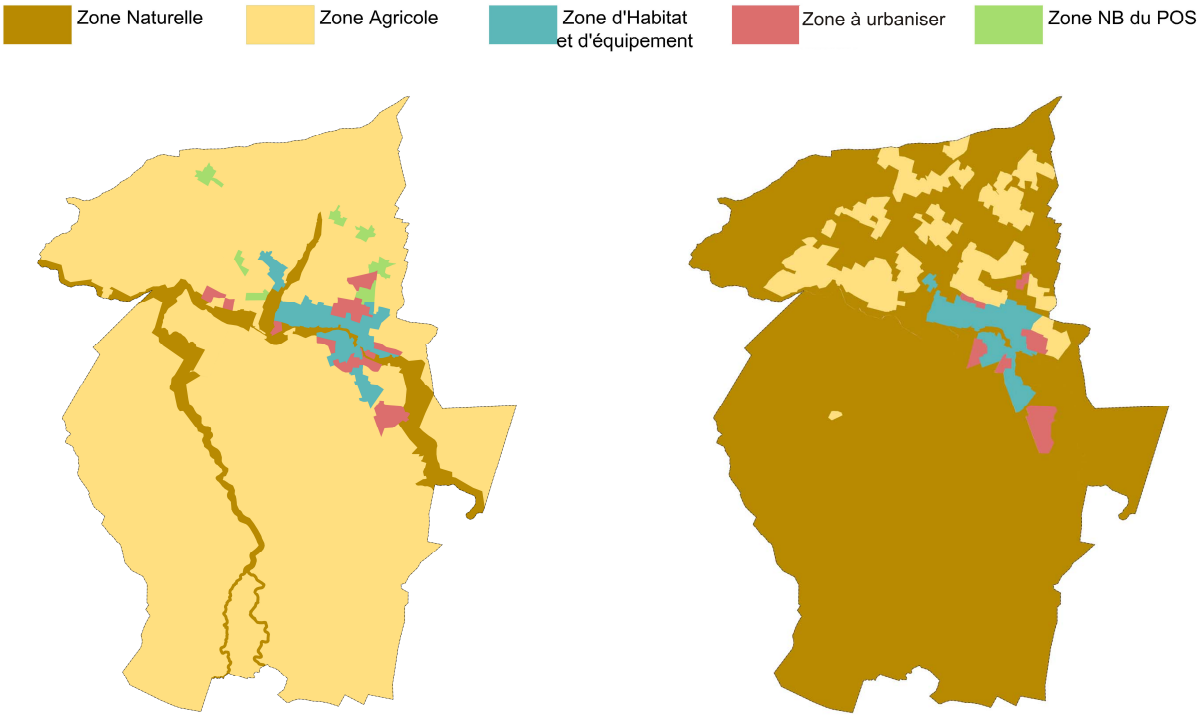
Les zones d'urbanisation différées hors activité (zones NA) représentaient 31,89 ha dans le POS contre 17.55ha dans le PLU ce qui montre une réduction notable de 48%, notamment du fait de la suppression des zones NA au Sud du bourg.

Le versement des zones naturelle et agricole a été inversé entre le POS et le PLU, compte tenu de la spécificité de la zone Agricole (règlement plus restrictif que la zone NC, et inadaptation à la zone forestière) :

- **Les zones Agricoles sont réduites du fait qu'ont été retenus exclusivement, selon la vocation de la zone A, les espaces à vocation agricole** : 3286,2ha dans le POS, contre 338,9ha dans le PLU.

- **Les zones Naturelles en revanche ont fortement progressé du fait du versement de la forêt de production dans cette zone (zonage Nfp) :** 214,78 ha dans le POS conte 3213,65 dans le PLU.

Globalement le total des surfaces des zones Naturelles et Agricoles est passé de 3501 ha dans le POS à 3551.70 ha environ dans le PLU. Ce qui montre bien les **50.72 ha** environ de zones urbaines du POS versées en A ou N dans le PLU.



Schématisation du zonage du POS

Schématisation du zonage du PLU

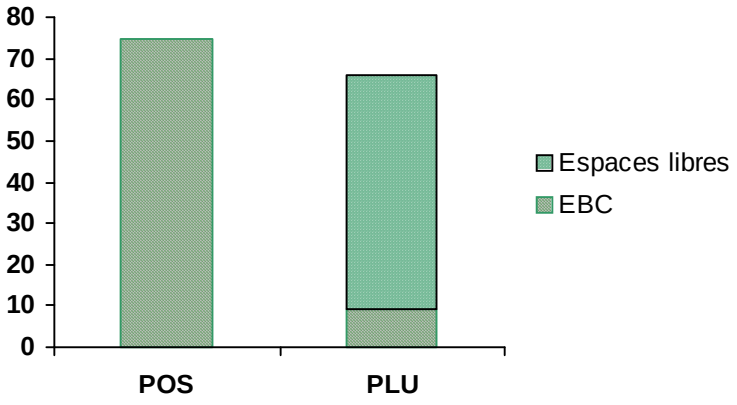
Le changement le plus spectaculaire est sans nul doute le travail de requalification entre les zones agricoles et les zones naturelles.
Cela ne doit pas occulter la réflexion portée sur les zones constructibles et sur la volonté d'unification des secteurs autour des bourgs et des secteurs d'équipements existants.
L'urbanisation éparse est gommée au profit d'une réflexion plus concentrique, en lien direct avec les habitations et services existants sur la commune.

- **Les Espaces protégés** au titre des « Espaces Boisés Classés » ont été reportés sur le plan de zonage. Ils sont accompagnés d'« éléments du paysage ». Ces « éléments du paysage » indiqués sur le plan et repérés au titre de l'article R123-1-7 du Code de l'Urbanisme, représentés par de petits ronds verts, sont destinés à maintenir des sites arborés ou non, dans lesquels il n'est pas possible de bâtir de maison, mais où l'on peut édifier un garage, un abri de jardin, ou tracer une voie. Ils assurent ainsi une protection et une mise en valeur des paysages.

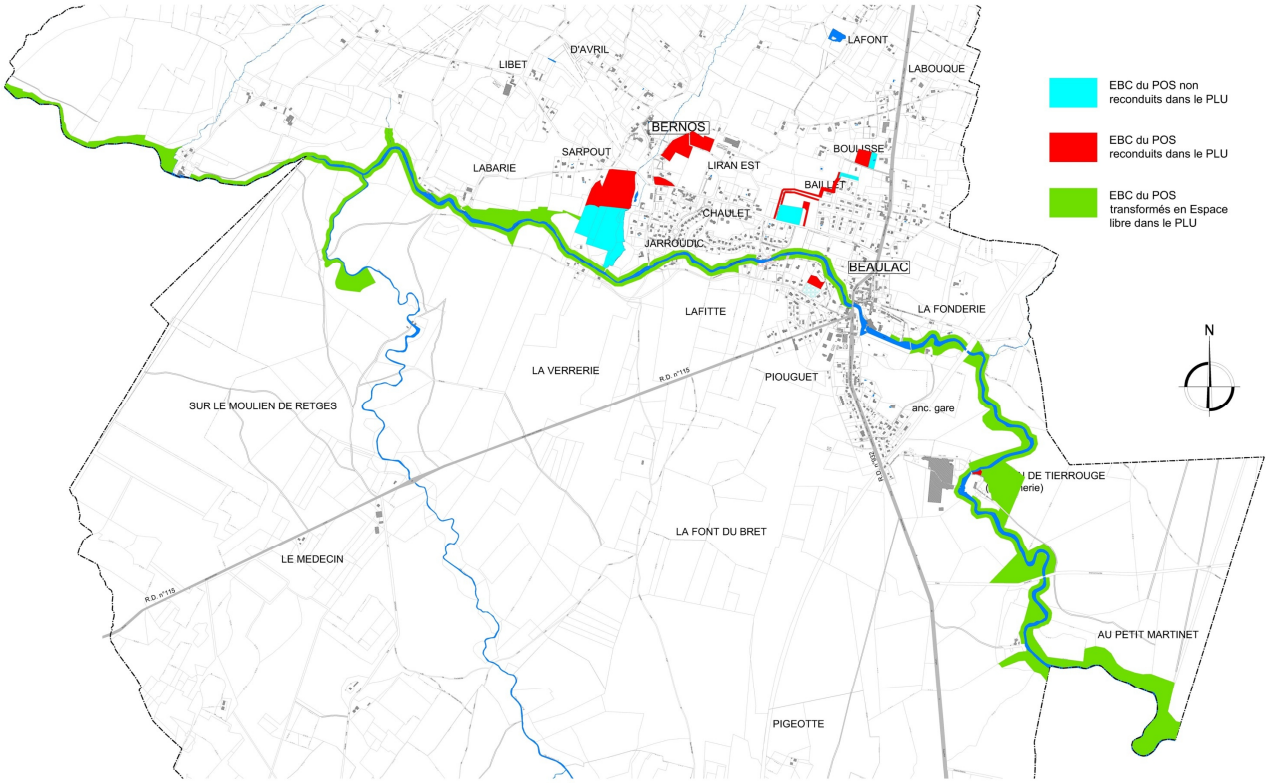
Globalement les EBC du POS ont été reconduits dans le PLU, soit en **« Espace Boisé Classé »** soit en **« élément du paysage »**, pour au total préserver **66,08 ha**.
Dans le détail, les EBC du PLU concernent 0,25% de surface totale du territoire communale, contre 2% pour ceux du POS.
Les EBC correspondent à près de 9,25 ha sur les 2500 ha de bois recensés, c'est à dire environ 0,4% du parc « boisé » communal.

	POS	PLU
Surface en ha des EBC	74,5	9,25
Surface en ha des « Éléments du paysage » Au titre de l'article L123-1-5-7 du CU		56,83
Surface totale des espaces protégés	74,5	66.08
% de la surface communale	2,02%	1,80%
Evolution POS/PLU	- 11,30%	

Comparaison de l'emprise des espaces protégés
En hectares



Protection du patrimoine boisé dans le POS et dans le PLU



Dans le détail le choix de la préservation des boisements et des éléments du paysage est explicité dans le tableau suivant :

LOCALISATION	EBC ELEMENTS DU PAYSAGE REPERE AU TITRE DU L123-1-7 JUSTIFICATION	ENJEU DE PRESERVATION
Boisements du bourg de Bernos		
	Des EBC du POS ont été reconduits du fait de l'importance paysagère de ces éléments dans le bourg de Bernos.	Intérêt paysager Qualité entrée du bourg, écrin du village
Berges du Ciron et des cours d'eau		
	Ces espaces boisés sont intégrés en zone naturelle, ce qui limite les possibilités de constructibilité. Ils ont été traduits en éléments du paysage pour éviter la contrainte EBC qui peut empêcher l'entretien des berges.	Insertion paysagère, intérêt écologique et maintien des sols
Boisement bourg de Beaulac		
	Une chênaie d'intérêt a été reconduite en EBC	Enjeu paysager et écologique
Espaces intermédiaires au Nord des Ecoles		
	Préservation des trames bocagères, zone de transition avec les espaces ruraux	Enjeu paysager

III.2.2 – Le ZONAGE et le REGLEMENT: principales orientations

- **Principes généraux**

Le principe de développement a privilégié l'extension des bourgs et ensembles bâtis et spécifiquement sur les espaces raccordés ou raccordables à terme au réseau d'assainissement collectif.
Le choix radical de suspendre le développement des ***anciennes zones NB*** du Plan d'Occupation des Sols s'est traduit par leur versement en zone N ou A dans le Plan Local d'urbanisme.

Plusieurs critères d'ordre technique, économique et esthétique, ont guidé l'évolution du zonage, notamment :

- Les accès et voiries (dimensions, sécurité).
- La viabilité : présence ou non des équipements eau (existence et capacité du réseau et des réservoirs), électricité, l'assainissement, la protection incendie ;
  En particulier, la loi incite fortement à réduire le recours à l'assainissement individuel. Les zones U et AU sont majoritairement raccordées à l'assainissement collectif. L'extension du bâti existant dans les secteurs non raccordés et les constructions en zones agricoles sont traités dans le cadre de l'assainissement autonome.
- L'utilisation actuelle des sols et leur valeur en particulier dans le domaine agricole.
- Les appréciations liées au paysage, à sa valeur esthétique à l'échelle communale.
- La proximité ou non d'installations agricoles (élevage).
- L'accroissement ou non de la dispersion et des charges de fonctionnement de la collectivité.
- La hauteur maximale des constructions qui correspond à ce qui existe majoritairement à ce jour dans le village notamment.
- L'accueil touristique représenté par quelques chambres d'hôtes, gîtes ou meublés de tourisme, et la halte nautique vise ainsi à affirmer cette vocation
- Les secteurs d'équipements sont préservés et projetés en terme d'espace central fédérateur pour le long terme

- **Le bourg de Bernos : l'affirmation du pôle administratif**

Le zonage (***UA*** et ***UBe***) affirme le pôle de la place publique et administrative avec son centre relativement dense comprenant des espaces voués aux équipements collectifs UBe (église, cimetière, mairie, salles publiques) et des habitations(***UA***) implantées selon le règlement de la zone UA en alignement sur les voies, structurant ainsi l'espace public ou dans la continuité urbaine d'un bâti existant. La souplesse d'implantation est laissée de sorte à conserver au bourg son harmonie par les maisons implantées de façon relativement dense face à la Mairie et à l'Eglise. Pour cette raison également il n'est fixé ni emprise au sol, ni COS , mais une hauteur à ne pas dépasser d'un niveau au dessus du rez de chaussé ainsi que de combles correspondant à la physionomie actuelle du bourg.
Cette entité est très lisible du fait de l'absence de développement dans la continuité visuelle de cet ensemble, le bâti nouveau ne peut se réaliser qu'en accompagnement visuel, sans pour autant sortie de l'enveloppe du bâti traditionnel.

Les espaces agricoles ou éléments du paysage offrant des vues perspectives sur l'église ont été reconnus comme majeurs et préservés par un zonage Agricole paysager (***Ap***) dans lesquelles aucune construction n'est admise. Ces espaces ne se situent pas en contact direct avec le bourg mais participent par les vues perspectives depuis différents lieux de la commune à leur mise en valeur.

Les espaces en contact direct avec Bernos sont quant à eux classées en zone naturelle ***N***, comme véritable écrin, notamment de l'église, élément architectural émergeant comme un repère dans le paysage.

Un emplacement réservé est prévu dans le cadre de l'aménagement de l'espace public (stationnement, accès).

- **Le bourg de Beaulac**

L'enveloppe existante urbaine a été maintenue et s'inscrit à partir de l'auréole dense du bourg d'origine (***UA***) , puis des espaces plus lâches (***UB***).
La zone ***UA*** dispose des mêmes règles que sur Bernos avec des hauteurs de bâtis existants majoritairement à R+1 mais également avec des édifices ayant des combles (face à la zone AU notamment le long du chemin de l'abreuvoir°).
Le recul vis à vis du Ciron a été maintenu, voire augmenté sur certains espaces non urbains (des espaces sont ainsi versés en ***N***).
Les espaces proches de la scierie ont été maintenus en vocation forestière ***Nfp*** du fait des nuisances de la scierie et de l'incertitude de ses projets de développement.
Le projet structurant majeur se situe sur la zone ***IAUa*** de la place de la fonderie et est cadré par des orientations d'aménagement, le foncier étant propriété de la commune. Ce zonage a pour but de permettre la reconquête à terme de cet espace symbolique et patrimonial de la commune, témoin de son passé industriel et ouvrier. Il a également pour vocation de permettre à la commune de mettre en place son projet de développement visant une certaine diversité sociale. Au plan urbain et architectural, cette zone correspond à un secteur en contact direct avec le bourg ancien de Beaulac, contre lequel une urbanisation dense peut trouver sa place en écho avec le bourg ancien. Voilà pourquoi la hauteur sur la zone est proposée à R+1+c (d'où l(indice a) permettant ainsi de créer pour partie des bâtiments collectifs (mixité sociale, locatifs), par exemple dans un esprit de continuité urbaine avec Beaulac bourg. Le lieu de par son ampleur pourra accueillir également une urbanisation moins dense de type « cité jardin », en interface entre les espaces agricoles et le bourg, ainsi que des parcelles visant la « traditionnelle » maison pavillonnaire, concept le plus décliné actuellement sur la commune et qui reste « ancré » dans les mentalité locales.
Le règlement de la zone ***1AU*** se calque sur celui de la zone ***UB***, à l'exception de la zone indicée ***1AUa*** pour les raisons citées plus haut.
L'urbanisation des zones ***1AU*** est soumise à la réalisation d'un projet préparé et présenté sur *l'ensemble de la zone* de manière à obtenir un développement cohérent et harmonieux.

L'espace de la fonderie a été logiquement intégré dans une zone patrimoniale ***Np***, et reste fortement imbriqué avec le Ciron (zone Natura 2000). Dans ce sens le site marque la vocation de secteur à vocation de patrimoine et de maintien et de mise en valeur d'une histoire. L'impulsion donnée dans le Plu s'oriente vers une vocation touristique, de découverte patrimoniale.

La base nautique existante est formalisée par un zonage N à vocation de loisirs ***Ns*** permettant la réalisation d'éléments d'accompagnement de la base nautique.

Une zone ***2AU*** prévoit le développement dans un deuxième temps des espaces urbains sur le domaine forestier en partie Ouest, dans la continuité du bâti, ainsi que au Nord des écoles.

On notera de nombreux ***emplacements réservés*** marquant la volonté de développer les mobilités douces, les aires de stationnement en lien avec le développement commercial notamment ainsi qu'un espace de découverte du Ciron au droit de la Fonderie.

- **La zone intermédiaire**

Autour du pôle école, le développement s'est réalisé du Liran à l'Ouest à Illiot à l'Est, de part et d'autre de la voie.
Le pôle « école » a été l'occasion de relier les deux bourgs d'origine, à travers les centres d'activités collectifs scolaires et sportifs. Les besoins sur le long terme ont conduit à anticiper et conforter la valeur de convergence de ces espaces, par une zone d'équipement (***UE***) qui permettra à terme de réaliser les équipements publics nécessaires au développement du village (école, salles sportive et culturelle…) ainsi que de préserver des sites paysagers d'intérêt dans une zone de transition forte entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Autour de ce pôle d'équipement qui a également nécessité une réflexion sur les mobilités, traduite par les emplacements réservés pour les cheminements doux et la questions de la traversée de la Nationale, l'enveloppe bâtie existante a été reconduite (zone ***UB***).
Constituée d'un bâti pavillonnaire, le règlement accompagne cette urbanisation par une emprise au sol visant à conserver un caractère à dominante d'éléments du paysage et végétalisés. Cette règle couplée avec celle de la hauteur maximale permettra également de renforcer l'urbanisation par une architecture nouvelle moins étalée mais plus proche des caractéristiques des maisons traditionnelles locales. L'architecture existante pourra évoluer avec une emprise au sol supérieure, visant les constructions d'annexes et les extensions. Toutefois des limites de surfaces de manière à ne pas créer de risques de sur-densification qui viendrait alors contredire le caractère actuel, paysager mais également de cadre de vie sociale, de ces espaces.
Un secteur ***UBd*** a été créé sur des terrains non desservis par l'assainissement collectif et devant faire appel à l'assainissement individuel.

Une zone d'extension ***(1AU)*** à Liran a été prévue en deçà d'une limite paysagère formée par une bande boisée : elle permet une extension logique en lisière des activités agricoles, avec des liens vers les zones d'équipements.

En continuité du pôle des équipements en direction de Bernos, les grandes propriétés constituées de maisons importantes dans des parcs ont été maintenues ou versées en zone non urbaine au profit de zone naturelle ***N*** de manière à en préserver la qualité paysagère. De la même façon en entrée Nord du bourg de Beaulac où plusieurs grandes propriétés bâties ont été classées en zone ***N***. Des Espaces Boisés Classés viennent à l'appui de ce classement.

- **Les zones d'activités**

Le projet de PLU reconduit et conforte la zone de la cartonnerie au Sud de la commune, que ce soit pour la cartonnerie aussi bien que pour ses besoins en entreprises dépendantes (zone ***UY*** et ***1AUy***).
Ce zonage a été conçu en concertation avec la Communauté de Communes du Bazadais qui définit Bernos Beaulac comme un pôle d'activité secondaire du canton. La Communauté de Communes y gère d'ailleurs un centre multimédia largement ouvert sur les entreprises du secteur, ainsi qu'une halte nautique. La zone 1AUy a pour objet d'offrir une possibilité d'extension de l'entreprise existante (cartonnerie) ou de permettre l'installation de sous-traitants à cette activité. De même certaines entreprises de la commune peuvent être amenées à s'y déplacer et libérer des espaces actuellement enclavés dans de l'habitat (perspective possible par exemple pour une entreprise de transport implantée en zoneN, dont le principal client est la cartonnerie). Il est à noter que cette création de zone s'est accompagnée d'une forte réduction de la zone artisanale inscrite au POS (zone qui a vu l'installation de 4 entreprises ces cinq dernières années, et dont une en construction). Au stade actuel il n'est pas prévu d'orientation d'aménagement sur la nouvelle zone d'extension. Bien qu'orientée vers l'activité artisanale, la zone doit pouvoir répondre à des candidatures plus variées. Seule une protection paysagère au contact de la

RN524 a été réalisée par l'inscription en zone N d'une bande de terrain actuellement boisée. Le développement de cette zone dans un usage artisanal nécessitera un programme d'extension du réseau classique d'assainissement, la station étant dimensionnée suffisamment pour le traitement. Dans cette hypothèse d'une production d'effluents industriels, une station spécifique devra être conçue comme pour la cartonnerie en place.
Les emprises des zones sont donc qualifiées au plan environnemental par le maintien d'un espace tampon entre le site proprement dit et la voie principale de circulation au travers d'éléments du paysage repérés au sens de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme et versées en zone Naturelle ***N***.
La zone de la scierie est intégrée dans la zone d'activité dans son emprise existante.

Au nord de la commune, en bordure de la nationale un secteur ayant fait l'objet d'implantation d'activités a été largement modifié par l'implantation d'habitations qui se mêlent aux bâtiments d'activités. Cette mixité qui présente plus d'inconvénients que d'avantages à terme, a fait l'objet d'une réflexion qui a porté à ne pas reconduire intégralement cette zone en terme de vocation d'activités.
L'implantation de nouvelles activités est donc limitée, la volonté étant de spatialiser un pôle plus favorable au Sud du bourg.

Le règlement de la zone ne permet pas la mixité de l'habitat et des activités mais autorise uniquement la réalisation de logements nécessaires aux activités (gardiennage) avec obligation de les englober dans le volume qui y est consacré de manière, à terme, à ne pas risquer de dissociation par vente séparée, entre les bâtis –habitat d'un côté, les édifices professionnels de l'autre) et corolairement d'éviter les conflits d'usages et risques liés à la présence et manœuvre d'engins à proximité.

- **Les zones agricoles**

Le document d'urbanisme doit, par application du Code de l'Urbanisme, protéger les terres de qualité agronomique et faire en sorte que les exploitations restent viables. Dans ce sens, le PLU a porté en zone « ***A*** » les espaces agricoles majeurs, et en secteur « ***Ap***» les espaces qui s'inscrivent, de surcroit, dans un paysage majeur (abords de la crête Ouest de Bernos). Dans ce dernier cas, le zonage du P.L.U. affirme la vocation agricole des terres mais interdit dans le règlement toute construction, de manière à préserver les paysages qui sont importants en soi ou ceux qui participent à la mise en valeur des espaces.
Parmi les contraintes que l'urbanisation pose aux exploitants on trouve en premier lieu la proximité des espaces résidentiels. Le P.L.U. préserve pour les installations agricoles considérées comme nuisibles pour l'habitat des non-agriculteurs, le recul de 50 mètres ou de 100 mètres nécessaires.
La majorité des zones agricoles se situent en partie Nord du Ciron, la partie Sud étant essentiellement dédiée à la forêt de production.
Seule la pisciculture a été intégrée en zone A dans la partie Sud.

- **Les zones naturelles**

Le document d'urbanisme fait apparaître les secteurs importants au plan paysager, environnemental et en terme de forêt de production. Les espaces de loisirs liés au tourisme ont également motivé un zonage spécifique.
La majorité des espaces boisés est portée en zone naturelle.
Les espaces relevant des zones Natura 2000 , c'est à dire le Ciron et le réseau hydrographique de la Gouaneyre, ont été largement inclus en zone N ou A, voire UE sur les marges du stade ; de même les secteurs naturels formant les trames de continuités avec le réseau hydrographique ou les boisements feuillus ont été intégrés en zone N : zone Est entre limite communale et Ciron, partie comprise entre le Ciron et la route de Lucmau notamment.

Des sous secteurs ont été créés pour tenir compte de plusieurs facteurs :

- ***Ns*** pour les terrains correspondants aux zones de loisirs et activités touristiques (base nautique, gîte communal).
- ***Np*** correspondant à l'ancienne fonderie pour sa valeur patrimoniale qui nécessiterait une restauration et adaptation des bâtiments existants pour une mise en valeur de ce site d'exception
- ***Nfp*** correspondant à la zone forestière de production, ces dernières se situant exclusivement au Sud du Ciron. Le zonage suit la délimitation du Docob Natura 2000.

es zones naturelles traduisent les continuités écologiques liées :

- aux éléments principaux du réseaux hydrographique
- aux massifs boisés principaux

Les espaces d'intérêt paysager, tels que les ouvertures panoramiques, les coupures d'urbanisation, les entrées de ville significatives et les zones de transition entre l'urbain et les espaces agricoles et naturels ont été inclus dans le zonage N.

Conformément au PADD, le recentrage du développement sur les zones équipées des bourgs et leurs proches extensions a conduit à inclure les quelques regroupements bâtis isolés existant en zone N, ce qui permet une extension mesurée des édifices en présence.

• Résumé de certaines règles

		5- superficie minimale	***6- Voie et emprises publiques***	***7-Limites séparatives***	***9-Emprise***	***10-Hauteur***	***14-COS***
UA			à l'alignement	en limite ou à 3m minimum		8m égout ou 10m faitage	
UB	UBd UBe	UBd=800m²	Voies communale : 4m Départementale/ nationale 10m	à 3m minimum	20% sauf UBe	6,00m égout ou 9m au faitage	
UE			à +6m/alignement	à 3m minimum		12m faitage	
UY			Voies communale : 10m Voie départementale ou nationale 20m	à 5m minimum	60%	12m faitage	
1AU			Voies communale : 10m Voie départementale ou nationale 20m	1AU et 1Aua à 3m minimum 1AUy à 5m minimum	20% en 1AU 60% en 1AUy	6,00m égout ou 9m au faitage 1AUy: 12m faitage 1AUa: 8m égout 10m faitage	
A			à 20m mini	à 4m minimum		Habitations : 6m00 égout ou 9m faitage Annexes 4m50	
N	Ns Np Nfp		à 20m mini	à 4m minimum		Habitations : 6m00 égout ou 9m faitage Annexes 4m50	

Les règles mises en place ont pour objectif de déterminer certaines formes urbaines liées aux sites sur lesquels ces règles s'appliquent.
Les articles 1 et 2 prévoient de favoriser le logements dans les secteurs d'habitat existant, de limiter ce dernier dans les zones d'activités du fait d'une incompatibilité entre ces occupation (gardiennage).
L'article 4 (zones UB, A et N) est complété à la demande des services de l'Etat (avis PPA après arrêt du PLU) sur des dispositions concernant l'assainissement autonome.
L'article 5 évite de créer des règles générant de l'étalement urbain et n'indique de minimum parcellaire que dans le cas technique de recours à de l'assainissement autonome.
Les articles 6, 7 et 8 optimisent la constructibilité et fixe des retraits en fonction des contextes, des voiries, permettant des implantations en semi continuité.
L'article 10 s'adapte aux hauteurs des secteurs, plus haut dans les bourgs anciens, pour maintenir un paysage urbain harmonieux. Il est lié à l'article 9 qui permet de maintenir un couvert végétal important tout en permettant un velum bâti adapté au contexte.
L'article 14 n'est pas renseigné du fait de règles de hauteurs, d'emprises et de rapports aux limites qui gèrent ainsi la forme urbaine.

III.2.3 – LE POTENTIEL DU PLU

Ce potentiel s'exprime en surface libre disponible au sein de chaque zone (hors zone d'activité);
Le nombre de logements estimés dépend de l'implantation du bâti, du programme mis en œuvre, des possibilités offertes par le règlement de chaque zone, mais également de la rétention foncière.
Il s'agit ici de donner un ordre d'idée…

potentiel des secteurs (sans rétention foncière)		
potentiel libre	**surface totale en ha**	**nombre de logements théorique**
en UB	9,4	**Une soixantaine**
En UB d	0,66	
en 1AUa quartier Lafue	6,3	**Une centaine**
en 1AU quartier Liran Est	2	

Les zones constructibles permettent de définir un potentiel théorique maximal de logements réparti comme suit :

- En zones U possibilité de créer une soixantaine de logements,
- En zone 1AU création possible de plus d'une centaine de logements, avec des orientations d'aménagement. On notera que sur la zone de Lafue 6.3ha (dont un hectare est réservé au traitement de voirie par rapport à la RN) est maîtrisée par la commune du fait de la propriété communale sur l'ensemble du terrain excepté la partie qui fait l'objet d'un emplacement réservé (partie privée). Ainsi la commune pourra gérer le rythme de développement.

Ces chiffres ne tenant pas compte de la rétention foncière, du desserrement des ménages…
Le potentiel « immédiat » est donc d'une soixantaine de logements.
En prenant une durée de réalisation de 5 ans pour ce potentiel de 60 logements (les zones 1AU sont des zones qui peuvent être libérées d'ici quelques années), on obtient un rythme moyen annuel de ***12 logements par an*** qui correspond au double du rythme de développement moyen constaté entre 1999 et 2006 (6 nouvelles résidences principales par an), et cela correspond au projet municipal motivé par le déclin démographique constaté. Or la rétention foncière n'entre pas ici dans le calcul. Pour mémoire elle a été de 77% sur la période 2002/ 2010. avec une rétention ramenée à 50% les possibilités offertes en zone U sont satisfaisantes eu égard au projet de la commune qui est de 5 à 10 logements par an (Cf PADD).

Pour estimer le potentiel approché du PLU en terme de population, on peut prendre comme hypothèse les phénomènes apparus entre 1999 et 2006.

Entre le 31 décembre 1998 et le 31 décembre 2005 on aura constaté :

- une augmentation de 35 résidences principales,
- une réduction de population de 10 habitants

Le ratio communal médian représentatif dans les phénomènes de croissance de la population communale était de l'ordre de 0,50 en moyenne (82-99) : **1% d'augmentation de logement produit 0,50% d'augmentation de population.** On prendra comme hypothèse ce ratio puisqu'il correspond à une période de développement de 1%/an de la population et qu'il est un objectif du PADD.

Avec **160 logements potentiels estimés**, le PLU offre une augmentation de 35% environ du nombre de logements principaux (environ 450 résidences principales actuellement).

Le ratio retenu permet d'estimer que l'augmentation de population pourrait être de 17,5 % **soit 186 habitants**.

Sur 10 ans, cette évolution correspondrait à une rythme moyen annuel de développement démographique de 1,8% par an.

Ainsi, sans tenir compte de facteurs difficiles à apprécier (taux de desserrement, rétention foncière), en prenant l'hypothèse de la consommation de toutes les surfaces disponibles en zone U, la commune est cohérente dans sa démarche entre ses intentions et les zones constructibles projetées puisque elle répond à l'objectif démographique de son PADD.
Si on applique un taux de rétention foncière de 50% ce rythme est ramené à 5 ans ce qui correspond au délai de la mise en place des éléments nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

La commune pourra apprécier au fil du développement communal l'opportunité d'ouvrir ou non des zones AU (selon la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement Art. L.123-12-1) et de réaliser les opérations sur les zones qu'elle maîtrisera.

Cette démarche illustre un resserrement de la surface urbaine de la commune induisant une densification au cœur du village via l'extension du réseau d'assainissement collectif et le renouvellement de la station d'épuration.

III.2.4 – LE LOGEMENT ET LA MAÎTRISE DU PROGRAMME COMMUNAL

La commune dispose de réserves foncières importantes qui ont été portées en zones Au près du bourg de Beaulac. Ces dernière feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la mixité sociale sur les projets qui y seront réalisés. Pour illustration les éléments contenus dans l'orientation d'aménagement de ce secteur au regard d'une mixité urbaine et sociale.

III.3 – LES PROJETS DE LA COMMUNE, LES OPÉRATIONS ET AMÉNAGEMENTS PROJETÉS

→ *Équipements*

Une vaste zone d'équipement se situe à mi chemin entre Bernos et Beaulac. Il s'agit de permettre son développement de sorte à ne pas être obligé dans le long terme de délocaliser ces activités en tout ou partie. Ainsi ce secteur est agrandi aux terrains qui paraissent les plus pertinent pour ce développement.

Concernant les équipements administratifs, le bourg de Bernos est historiquement le lieu de représentation du pouvoir civil et religieux. Son développement est conforté sur ce thème.

→ *Patrimoine*

Dans le règlement, l'article 11 indique des règles concernant l'aspect extérieur des constructions. Ces règles sont indiquées de sorte à conserver une certaine harmonie sur le territoire. Pour autant, le règlement reste un outil difficile dans la mesure où la création architecturale peut revêtir de nombreuses formes, variées et différentes, selon les programmes mais également selon leur concepteur, pour autant en harmonie avec les sites dans lesquels les constructions s'inscrivent. Dans le cas présent, la Charte Intercommunale du Bazadais donnent de nombreuses indications sous forme de recommandations sur l'architecture et l'urbanisme de ce territoire. Le recours à cet outil permet de ne pas fixer de façon trop drastiques les règles du PLU au risque de ne pas permettre des interventions de qualité, mais simplement de caler à minima les interventions.

→ *Extension urbaine :*

Les zones AU assurent l'évolution future en matière d'accueil pour l'habitat et les activités.

Les zones d'extension future en matière d'habitat se situent aux abords immédiats de la place de la fonderie, des zones de développements sous formes de lotissement dans la zone intermédiaire du pôle école, ainsi qu'à titre de développement différé, une zone 2AU route de Lucmau, une autre au Nord des écoles vers Liran Est.

Leur disposition est destinée à assurer la cohérence du développement.

La zone d'extension future en matière d'activités se situe en continuité du pôle d'activité de la cartonnerie.

→ *Logements sociaux*

La commune dispose de réserves foncières importantes qui ont été portées en zones Au près du bourg de Beaulac. Ces dernières feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la mixité sociale sur les projets qui y seront réalisés.

→ *Circulation – Stationnement*

Afin de traiter des questions de sécurité liées au développement urbain et à la traversée de la route Nationale, des emplacements réservés sont prévus :

- Pour créer des circulations douces pour relier les pôles d'habitat au différents espaces de vie de la commune –commerces, écoles, stade, espaces naturels)
- Pour permettre accès et aménagement de carrefour
- Un schémas d'intention de voirie a été élaboré dans le cadre des orientations d'aménagements des zones 1AU
- pour construire des zones de stationnement

→ *Les emplacements réservés*

Les emplacements réservés sont accès sur les espaces publics qui sont ici indiqués comme des préalables à une urbanisation du territoire.
La préoccupation de la commune vise également à mettre l'accent sur les cheminements doux, de façon à continuer à développer des liens entre les différents espaces de la commune. Compte tenu de sa morphologie actuelle, la commune dispose de quartiers étirés, les deux bourgs constituent des extrémités et le pôle public d'équipements un axe majeur. Le développement communal vise à sécuriser les déplacements, inciter aux déplacements doux (piétons, vélos) dans un soucis environnemental mais également de lien social au niveau de sa population et des futurs arrivants.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

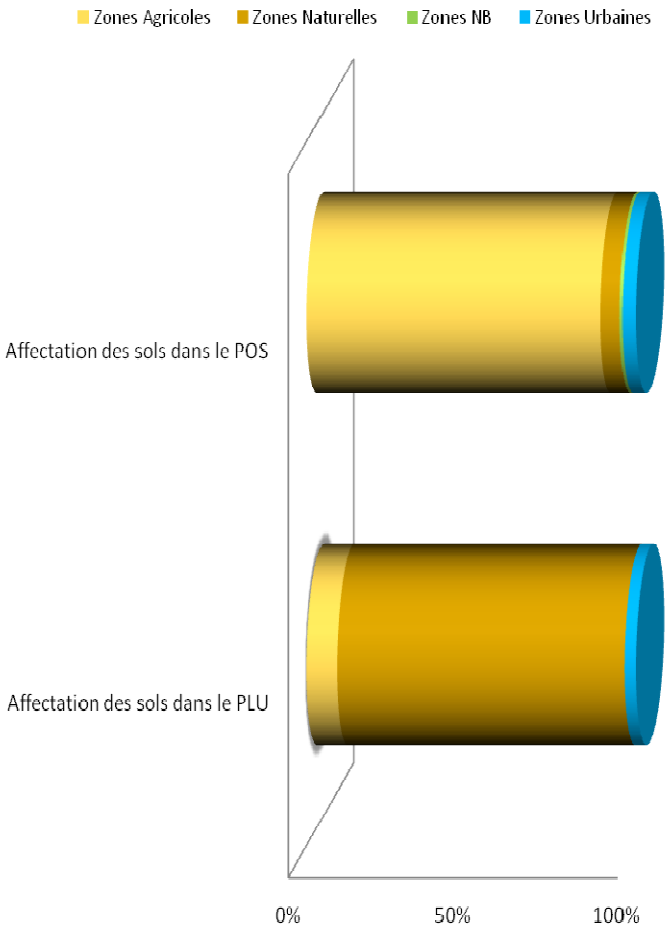
N°	INTITULE	AU BENEFICE DE
1	Création d'un accès aux berges du Ciron et réalisation d'équipements nécessaires à l'accès au plan d'eau	Commune
2	Création d'un passage le long du Ciron	Commune
3	Création d'une voie de liaison avec le C.R n°31, de 5m d'emprise	Commune
4	Elargissement à 11m d'emprise du V.C n°5, pour création de trottoirs	Commune
5	Création d'un cheminement piéton	Commune
6	Elargissement du C.R n°22 et d'une partie du C.R n°21	Commune
7	Création d'un cheminement piéton	Commune
8	Création d'un cheminement piéton	Commune
9	Création d'un accès au Ciron	Commune
10	Création d'un cheminement piéton (Tennis)	Commune
11	Création d'une placette d'entrée de quartier	Commune
12	Création d'une place	Commune
13	Création d'un cheminement piéton	Commune
14	création de voie	Commune
15	Création d'un accès au Ciron et d'une passerelle	Commune
16	Création d'une voie reliant la rue de la Poste et les zones de développement à l'Est	Commune
17	Equipement public: stationnement	Commune
18	Traitement de l'accès à la RN524	Commune

CHAPITRE IV : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT – PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

IV.1 – RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PLU –INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT- MESURES COMPENSATOIRES

IV.1.1 – L'UTILISATION ÉQUILIBRÉE DE L'ESPACE

La comparaison de la photographie actuelle de la commune et du projet de PLU permet d'apprécier la répartition de l'affectation des sols.



Le POS réservait une proportion modeste au développement urbain diffus : 31,65 ha en zone NB contre 107 ha en zone U et NA.

Le PLU a resserré le potentiel urbain, ; la différence avec le POS s'explique par le versement des zones NB (comptabilisées en zone urbaine dans le POS) en zone naturelle, et la refonte des zones de développement 1NA.
Au bilan la proportion des zones A et N reste stable par rapport au POS à **50.72 ha** près en faveur du PLU : il y a inversement d'importance entre les zone naturelle et agricole dans le POS et dans le PLU.
Avec plus de **96%** du territoire en zone A et N, l'utilisation équilibrée du territoire est effective.

IV.1.2 – LA PROTECTION DES PAYSAGES

- **Aperçu général**

Le PLU affiche un choix de préservation des espaces de qualité paysagère à travers les outils Espace Boisé Classé, Espace libre et zonage (N et Ap).

Les principaux éléments de préservation sont :
- la préservation des haies structurantes à Bernos
- la préservation des espaces ouverts de crêtes en raison du panorama, sur la partie Ouest de Bernos
- la préservation des ripisylves du Ciron et du réseau hydrographique
- la réflexion sur les zones de transition entre les espaces urbains et leurs environnement, notamment sur la partie Nord et la première terrasse du Ciron
- la préservation des grands paysages des parties Sud de la commune

Ces espaces sont classés en zone N, ou Ap avec des espaces libres à préserver au titre du L123-1-7 du Code de l'Urbanisme ou des Espaces Boisés Classés.

- **Espaces boisés classés (L130-1) et éléments du paysage (L.123-1-7° du CU)**

D'une façon générale, le document prend en compte la qualité des boisements, soit par une protection stricte (Espace Boisé Classé), soit par une protection plus souple (éléments du paysage) relevant de l'application de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme : massif boisé, alignement, haie, bosquet, berges du Ciron. Au bilan la recomposition des EBC et des éléments du paysage reste positive sur l'Environnement.

En terme quantitatif, **la surface couverte par les EBC est de 9,25 ha soit 0,25%** de la surface totale de la commune, et de **57 ha environ pour les éléments du paysage, soit 1,5 %** de la surface communale.
Par rapport au POS, qui comptait 74,5 ha d'espace Boisé Classé, le PLU propose une protection de près de 67 ha via l'EBC et l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

- **Les perspectives majeures**

Le document permet de préserver les perspectives majeures du fait du respect de espaces ouverts en crêtes cités précédemment. La limitation du développement sur les écarts, le ***zonage N et Ap*** préservent ces espaces de grand paysage, assurant le maintien des perspectives majeures .

- **Impact du zonage/règlement sur le paysage**

L' objectif du PLU est de conforter les bourgs dans leur continuité immédiate.
Sur la partie Nord des espaces urbanisés, la configuration paysagère du fait de la topographie, de la présence d'un espace agricole bocager a conduit à une réflexion précise sur ces espaces afin de conserver une zone de transition progressive entre le paysage urbain et le rural, transition assurée par l'intérêt stratégique de ces espaces en matière d'équipements collectifs et d'espaces paysagers (***zone UE***).
La coulée verte du Ciron a été retranscrite dans le document eu égard à son importance dans l'identité de la commune et du bourg de Beaulac. Elle s'inscrit également dans une trame de mobilité douce et présente donc un rôle de liaison fondamental : cet espace est donc vécu comme un élément fédérant les divers espaces de la commune, plutôt que comme une rupture ou une barrière.

La volonté de réduire le développement de l'habitat diffus est marquée du fait de la conversion des zones NB en ***zone N***. On notera que le règlement permet sur ces espaces des extensions limitées (pas de logement supplémentaire) et les annexes à l'habitation. Ces dispositions pourraient induire l'implantation d'annexes en quantité importante pouvant à terme nuire au paysage. Pour pallier cette dérive, le règlement prévoit d'une part que la superficie des annexes soit limitée et qu'elle ne puisse se reproduire d'année en année (réalisée en une seule fois), d'autre part que les annexes ne soit pas éloignées de plus de 15m du bâtiment principal à usage d'habitation afin d'éviter une sorte de mitage des espaces compte tenu de la taille éventuellement importante des terrains situés en ***zone N***.

- **Les orientations d'aménagement**

Les orientations d'aménagement ont été conçues pour assurer l'intégration paysagères des zones à urbanisées .

L'ensemble de ces mesures a pour objectif la prise en compte des paysages à travers leurs éléments structurants ou fondateurs d'ambiance. Elles conduisent à affirmer le caractère de certains lieux et accompagnent le développement dans un souci d'intégration.

IV.1.3 – LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Les impacts sur la qualité de l'eau seront traités dans un paragraphe spécifique.

L'identification des espaces naturels d'intérêt a donné lieu à un zonage et règlement mettant en cohérence l'aspect fonctionnel des milieux, en préservant des continuités biologiques :

- le corridor du Ciron qui est également concerné par un Document de gestion (Docob Natura 2000) et un SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux)
- les couloirs des autres ruisseaux, notamment celui de la Gouaneyre, et les zones humides associées
- les réseaux de haies
- les massifs boisés

Le couloir du Ciron a été intégré en différentes zones, du fait de son passage en zone urbaine notamment :

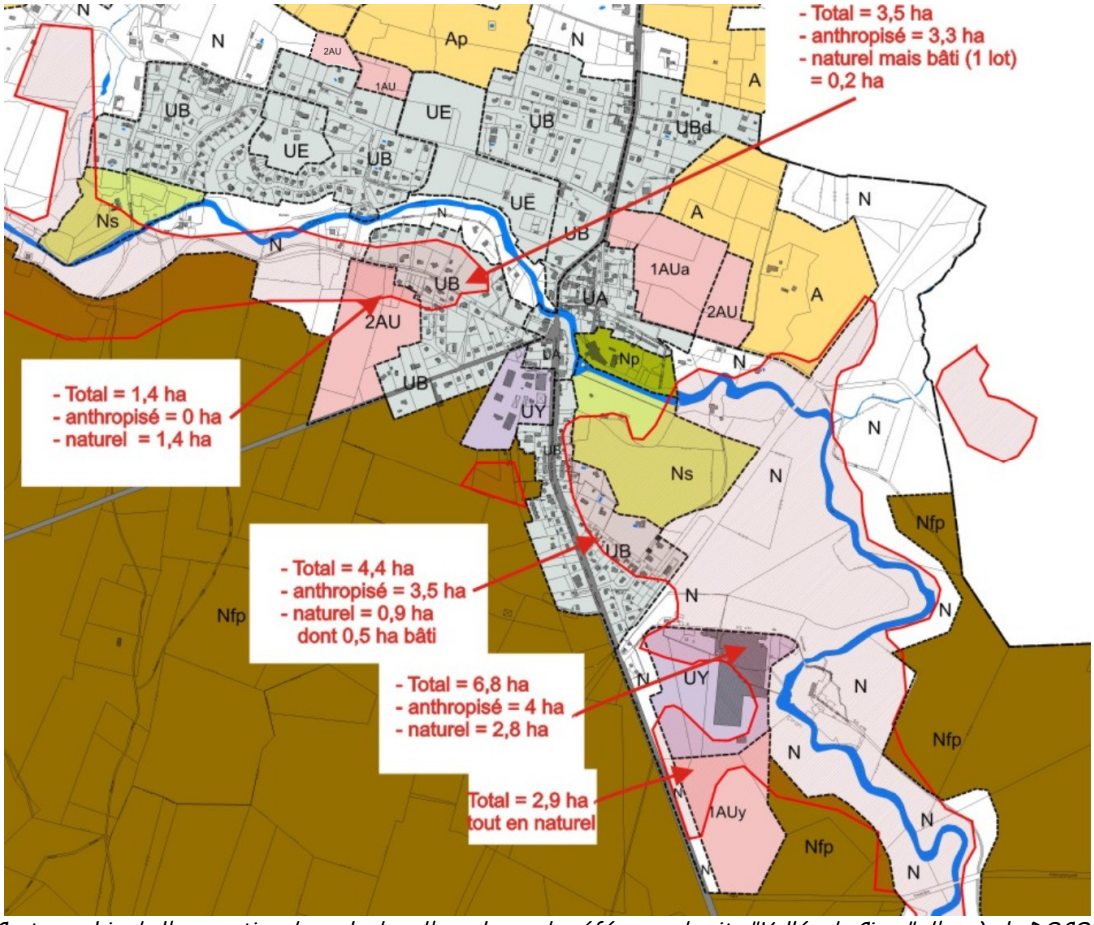
- ***Zone N,*** sur les espaces écologiques majeurs et de continuité fonctionnelle
- ***Zone Ns***, espace lié à la vocation de la base nautique et du gîte, et cela sur des zones ne couvrant pas les habitats prioritaires
- ***Zone Nfp***, relative à la forêt de production
- ***Zone Np*** au niveau de l'ancienne fonderie, qui affirme le caractère « naturel » du site au sens de la mise en valeur qui devra être respectueuse de son cadre environnemental. En cela des programme de réhabilitations en lien avec des activités économiques (hôtellerie, bureau) ne sont pas à exclure.
- La partie du Ciron qui traverse le bourg de Beaulac a été intégrée en ***zone UA*** eu égard à la réalité de l'occupation urbaine.

La qualité des milieux associés au réseau hydrographique est assurée du fait du ***zonage N*** qui affirme cette vocation naturelle, permettant par ailleurs la régulation des eaux tant au niveau quantitatif que qualitatif.

Au niveau quantitatif, le PLU présente des ***zones N*** qui couvrent 3 213,65 ha environ, soit plus de ***87 %*** du territoire dont une trentaine hectares correspondant à des zones habitées (anciennes zones NB notamment) qu'il a été convenu de ne pas reconduire en zone urbaine.

- **Impact en terme de destruction directe des habitats de la zone Natura 2000**

d'après le document d'objectifs FR 200693 "Vallée du Ciron"



Cartographie de l'occupation des sols dans l'enveloppe de référence du site "Vallée du Ciron" d'après le DOCOB

Tableau répertoriant les impacts directs éventuels du PLU sur les zones d'habitats naturels :

Localisation par rapport à la cartographie Ciron Nature	Emprise totale en Natura 2000	surface anthropisée	surface naturelle	surface naturelle bâtie
Zones UB - Bourg de Beaulac	3,5	3,3	0,2	0,2 (1 lot)
Zones 2AU - Lafitte	1,4	0	1,4	
Zones UB - ancienne gare	4,4	3,5	0,9	0,5 (2 lots)
Zones UY- Tierrouge	6,8	4	2,8	
Zones 1AUy - Tierrouge	2,9	0	2,9	
TOTAL	19,0	10,8	8,2	0,7

En conclusion, l'impact direct est limité car les espaces concernés ne constituent pas des habitats prioritaires et sont majoritairement des espaces urbanisés ou dans l'emprise proche des zones urbanisées. Le recul imposé au règlement vis à vis des berges du Ciron ou des ruisseaux (10 m à prévoir) fait que le développement de la construction sur ces espaces ne sera pas possible. Pour ce qui est des impacts indirects, la limitation des imperméabilisations au niveau du règlement, le raccordement au réseau collectif avec une station d'épuration efficiente, l'arrêt du développement diffus relevant de l'assainissement autonome, sont autant de facteurs qui réduisent les risques d'impacts sur le bassin versant du Ciron.

IV.1.4 – L'ESPACE AGRICOLE

L'inventaire des structures agricoles a permis d'identifier l'outil de travail et les zones agricoles ***A*** fonctionnelles qui permettent un déploiement de l'activité agricole sans accumulation de contraintes liées notamment à la dispersion de l'habitat.
Les situations de proximité habitat/élevage ont été évitées.

Des zones agricoles paysagères ***Ap*** limitent la constructibilité afin de protéger les paysages emblématiques.

Au total, la ***zone A*** couvre près de ***339 ha*** environ, soit un peu plus de **9**% du territoire communal.
Le développement urbain s'est toutefois étendu essentiellement sur des parcelles agricoles, sur des espaces de franges avec le tissu urbain, sans remettre en cause des ensembles fonctionnels.

Le PLU s'est attaché à garantir le maintien de l'outil de travail agricole dans l'intérêt de cette activité économique, et des paysages communaux.
L'objectif de conserver un outil de travail fonctionnel pour aider à la pérennité de cette activité a guidé la définition des ***zones A*** du PLU.

IV.1.5 – LES ENTREES DE VILLE

Le développement linéaire le long de la Nationale en dehors des espaces urbains structurés a été exclu pour maintenir la lisibilité du village et réduire les problèmes de nuisance et de sécurité.
Sur la route de Lucmau, la ***zone 2AU,*** zone de développement différée à long terme, marquera l'entrée dans le village dans la continuité des espaces bâtis. Sa lisière avec la départementale doit faire l'objet d'un traitement particulier, avec la conservation d'une bande boisée pour maintenir l'ambiance forestière et assurer la transition avec les espaces de pinède.

IV.1.6 – LE BRUIT, LES RISQUES INDUSTRIELS et LES NUISANCES LIEES AUX ACTIVITÉS

La commune doit prendre en compte les transports terrestres générateurs de bruit .
Les abords directs de la route nationale n'ont pas été développés en dehors de la zone agglomérée, ce qui permet de limiter les nuisances (vitesse inférieure).
Pour le transport terrestre, l'autoroute Pau Langon est concernée mais n'impactera que des espaces naturels ou d'activité.

La proximité zone d'activité/habitat a été évitée. Elle a même justifié le retrait d'une ancienne zone d'activité dans laquelle l'habitat s'est développé, au point de dominer aujourd'hui l'occupation du sol.
La zone de la scierie, existante a été reconduite en l'état ; elle se situe en zone urbaine, mais le développement de l'habitat n'a pour l'instant pas été prévu afin de ne pas soumettre de nouvelles populations à des nuisances.

IV.1.7 – LA QUALITE DES EAUX ET L'ASSAINISSEMENT

L'ensemble du potentiel constructible du PLU concerne des zones raccordées ou prévues d'être raccordées au réseau collectif d'assainissement.
Compte tenu de la construction de la station d'épuration en cours (opérationnelle fin 2011) qui disposera d'une capacité de 2000 équivalent-habitants , le système d'assainissement (diagnostic réseau en cours) sera optimisé pour traiter les eaux usées en respectant le milieu récepteur qui est le Ciron.

En prenant le potentiel théorique prévu au PLU de Bernos Beaulac (160 logements potentiels), on peut ainsi vérifier l'adéquation de la capacité de la station :
- en 2008, la charge est estimée à 1200 équivalent-habitants
- si il n'est à ce jour pas prévu de clé de répartition entre Cudos et Bernos Beaulac pour l'utilisation de la station d'épuration, le projet prévoit : ***440 équivalent-habitants à Bernos Beaulac***, 140 à Cudos sur un échéancier 20 ans.
- les 160 logements potentiels correspondraient au maximum à un apport de 384 habitants (2,4 personnes par ménage en 2006).

Ainsi, le PLU est compatible avec la capacité réservée à la commune dans la station d'épuration en projet, dont la mise en fonctionnement en 2011 devrait aboutir en même temps que l'approbation du PLU.

- **Assainissement Pluvial**

Les eaux de ruissellement pluviales ne font l'objet d'aucun traitement. Les impacts qualitatifs de ce type de ruissellement en période de forte pluies après un temps sec sont à étudier : traitement des eaux de voirie par décantation, bassins, la mise en conformité des assainissements autonomes, l'absence de rejet de ces dispositifs dans le milieu contribueraient à limiter l'impact bactériologique constaté sur le milieu récepteur.
La mise en conformité des dispositifs autonomes est prévue par la Loi.

- **Mesures compensatoires et de suivi**

- suivi des assainissements autonome par le SPANC permettant d'adapter les filières sans rejet et de vérifier la conformité et les impacts
- suivi de la qualité des eaux des principaux affluents récepteurs sensibles
- suivi du rejet de la station d'épuration en contrôle régulier de cet équipement
- travaux de réhabilitation du réseau collectif

IV.1.8 – LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

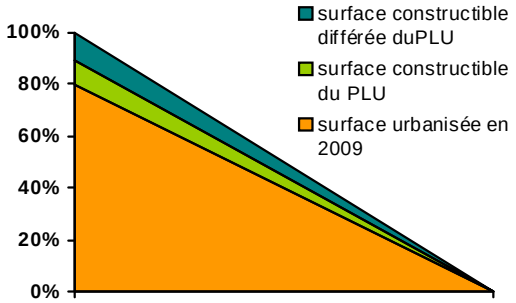
La consommation urbaine théorique du PLU sans rétention foncière est de 130,55 ha (y compris zones d'activités et zones 2AU). Elle peut être comparée à celle du POS précédent qui compte 107,47 ha de zones U et NA, 27,31 ha de zone NAy auxquelles on rajoute 31,65 ha de zones NB, soit près de 166 ha.

La mutation des anciennes zones NB en zone N a permis d'économiser des surfaces non négligeables .

Pour ce qui concerne les bourgs, le PLU a pour effet d'augmenter l'auréole urbaine de façon limitée :

- le contour des zones dédiées au développement de l'habitat s'inscrit dans l'auréole urbaine existante. Les extensions (hors zones 2AU) comptabilisent **18,5** ha sur les **88** ha bâtis existant en janvier 2010, soit un accroissement de **21%.**
- le développement est réparti comme suit : +**3,7** ha en zone UB, +**7,1** ha en zone 1AU, et +7.75 ha en zone 2 AU
- les zones d'activités sont étendues : 8,8 ha en 1AUy, l'existant bâti correspondant à 6 ha environ.

Comparaison de l'emprise urbaine cumulée PLU théorique (bourgs, hors activité et 2AU) en décembre 2010



Globalement, le développement urbain pour le logement consommerait **18,5** ha en développement à court (zones U, hors UE) et moyen terme (zones 1AU), et **10.05** ha à long terme (2AU) , soit au total de **30**% d'extension par rapport à la surface bâtie affectée au logement existante en 2010.
Ces développements étant prévus dans les zones raccordées au collectif, la densification permettra d'optimiser les surfaces dans le respect du cadre de vie du village, avec des accompagnements de type orientation d'aménagement sur les zones AU.

Le développement de l'activité génère des surfaces relativement importantes eu égard à la vocation affectée à ces zones. Ce développement s'inscrit dans la volonté de développer l'emploi local et de rapprocher les actifs de leur lieu de travail.

IV.1.9 – LE RUISSELLEMENT et LES ZONES INONDABLES

La commune ne dispose pas d'un schéma directeur des eaux pluviales, ni d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation). En l'absence de tels documents, le PLU s'est attaché à ne pas aggraver les risques en :

- ne permettant pas d'habitation nouvelle sur les zones exposées
- limitant les surfaces imperméabilisées dans les opérations (règlement)
- prévoyant des zones de développement d'ensemble qui seront soumise à la Loi sur l'eau.

• **Le maintien des thalwegs naturels pour assurer la répartition des eaux de ruissellement**

La répartition des zones de développement du bâti ne remet pas en cause la capacité des exutoires naturels à absorber les eaux de ruissellement .

Afin de prendre en compte les sensibilités liées aux eaux de ruissellement, le règlement impose dans les zones urbanisées des dispositions relatives à cette préoccupation, à l'article 4, en prévoyant la possibilité d'imposer des bassins de rétentions dans les secteurs sensibles par le biais de l'application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

IV.1.10 – LA DÉFENSE INCENDIE ET LE RISQUE FEU DE FORET

Le développement ne concerne que les zones urbaines ou dans leur continuité qui sont équipées ou qui le seront dans le cadre de la réalisation des opérations (zones AU).

L'absence de zones de développement sur les espaces isolés, notamment dans le massif forestier Sud évite d'augmenter les risques et les populations qui y sont soumises.

La création de nouvelles lisières avec les fronts boisés a été réduite à :

- la frange arrière (UB) des espaces bâtis existant en partie Sud de la commune sur la rive Ouest de la Nationale (secteur Scierie)
- la zone 2AU route de Lucmau. Dans le cadre de l'aménagement futur de cet espace une réflexion sur le traitement de cette lisière devra être menée.

Les zones de contact des espaces habités avec les fronts boisés se situent au Sud et concernent :

- la zone d'activité de la cartonnerie et de la scierie
- les espaces d'habitat au Sud

Il n'a pas été prévu de disposition spécifique au PLU. Les réglementations en vigueur citées en première partie du présent document s'appliquent (p60).

IV.1.11 – LES TRANSPORTS

La problématique du transport doit être abordée aux échelles intercommunale et départementale.

En l'état actuel de l'avancement de la réflexion sur les transports collectifs, le PLU apporte des améliorations à l'échelle interne de la commune en privilégiant les cheminements doux.

IV.1.12 – LA QUALITÉ DE L'AIR

L'incidence du PLU en matière de qualité de l'air est difficilement appréciable mais l'éloignement habitat/ travail augmente les trafics générateurs de pollution. De plus, la faible fréquentation et densité des transports collectifs multiplie les sources d'émission polluantes.
Compte tenu de la situation du bourg de Beaulac, le développement urbain pressenti se réalise dans les zones de proximité relative de la Nationale, secteur à forte émission de gaz préjudiciables à la qualité de l'air.

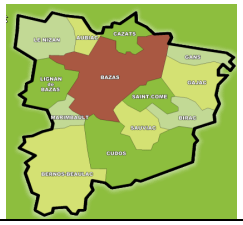
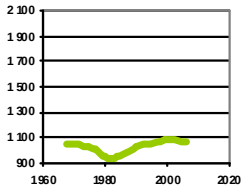
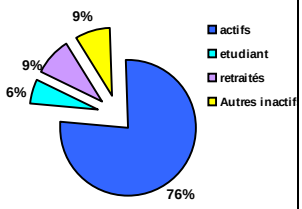
Le développement projeté reste cependant éloigné du fuseau de passage de l'autoroute.

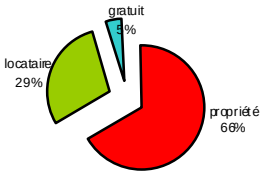
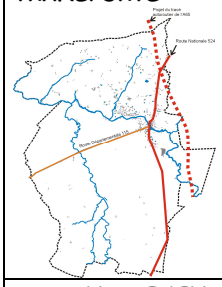
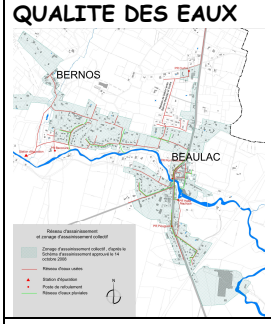
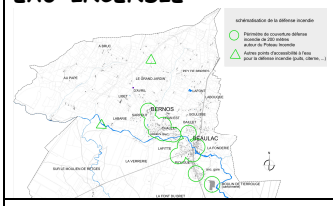
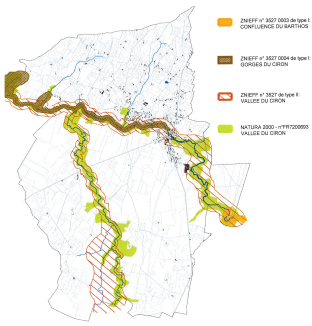
IV.1.13 – LA RESSOURCE EN EAU

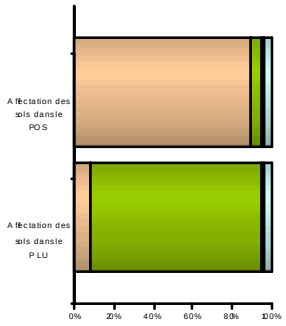
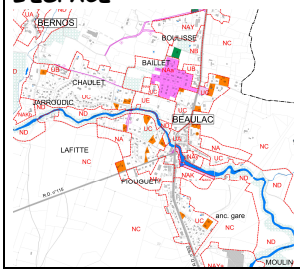
Les capacités en terme quantitatif permettent d'assurer l'approvisionnement en eau de manière satisfaisante avec une marge de manœuvre compatible avec le développement démographique local

La qualité de l'eau a été traitée dans le chapitre IV-1-7 traitant de l'assainissement et de la qualité des eaux.

IV.2 – RESUME ET SYNTHESE DE LA PRISE EN COMPTE DES PROBLEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES DANS LE P.L.U.

THEME	DIAGNOSTIC	INTEGRATION PLU	IMPACT /MESURES COMPENSATOIRES
INTERCOMMUNALITE 	Communauté de communes du Bazadais Pays des Landes de Gascogne	Charte paysagère Absence de PLH	Règlement Protection boisements
DEMOGRAPHIE 	1065 habitants en 2006 Une régression de population depuis 1999, inverse au phénomène cantonal Une fragilité démographique illustré par un indice de jeunesse inférieur à 1 (0,86) 2,4 personnes par ménage en 2006	Objectif démographique du PADD Favoriser la diversité du logement pour diversifier la population	Développement équilibré du territoire Renouvellement démographique
EMPLOI ACTIVITE et TRANSPORTS 	La commune représente 13% des actifs de la Communauté de communes Un pôle industriel important et une desserte via la nationale très satisfaisante Pôle touristique (hébergement, canoé..) Liaisons douces peu exploitées	Développement des zones d'activité Recomposition eu égard à l'occupation existante Souhait de conforter l'activité touristique Mise en place des itinéraires de liaisons douces	Une zone 1AUy dans l'emprise de la zone Natura 2000 Eloignement des nuisances vis à vis de l'habitat Confirmation du pôle loisirs tourisme (zone Nl de la base nautique) Réduction des déplacements véhicules sur les petits trajets
AGRICULTURE/FORET	Agriculture en recul (4% du territoire – 6 exploitations professionnelles), développement de la filière équestre, tourisme équestre, une pisciculture Territoire agricole impacté par les infrastructures Massif forestier de production correspondant à 70% de la surface communale	Délimitation des zones A et protections des distances vis à vis des bâtiments d'élevage Délimitation du massif forestier et prise en compte du risque incendie	Préservation de l'outil de travail agricole éloigné des pôles d'habitat Conservation du massif forestier
VIE LOCALE	Commerces de proximité Associations Qualité des espaces naturels en lisière des bourgs Problème de sécurité sur la nationale qui partage le village en 2 Deux bourgs (Beaulac, commercial, Bernos administratif) et un pôle scolaire intermédiaire Un niveau d'équipement satisfaisant mais un besoin de salle polyvalente et un projet de maison de retraite	Maintien et développement des commerces Respect des lisières naturelles Mise en place de cheminements piétons et réflexion sur les accès en rapport avec la nationale Volonté de maintenir la spécificité de chaque bourg et de réserver un espace public élargie en prolongement du pôle scolaire	Amélioration de la sécurité des accès voirie Mise en relation des différents espaces du village par les itinéraires piétons et voiture Veille foncière pour préserver et permettre la réalisation d'un espace public fédérateur (UE)

THEME	DIAGNOSTIC	INTEGRATION PLU	IMPACT /MESURES COMPENSATOIRES
SOCIAL HABITAT LOGEMENT  	447 résidences principales en 2006 faible diversité du parc de logements 5 nouvelles résidences principales depuis 5 ans en moyenne par an, production insuffisante pour assurer le renouvellement démographique Un parc locatif équivalent à 29% du parc total	Objectif de 12 à 13 logements par an pour espérer un renouveau démographique Réflexion sur la structure du logement et la chaîne d'accès au logement pour assurer le renouvellement et la mixité démographique et sociale	Amélioration de la mixité sociale et de la diversité du parc de logement via les orientations d'aménagement et les projets publics (6.3 ha en zone 1AU maîtrisés par la commune)
INFRASTRUCTURES TRANSPORTS 	A65 RN524	Prise en compte des nuisances et des problèmes de sécurité Développements des liaisons douces	Prise en compte des accès à la N524 notamment au droit de la grande opération communale avec un emplacement réservé à cet effet
ASSAINISSEMENT QUALITE DES EAUX  	Une station d'épuration neuve de capacité 2 000 équivalent-habitants desservant Bernos Beaulac et Cudos L'ensemble des bourgs raccordés	Développement des espaces raccordés au collectif Statu quo de la constructibilité sur les zones dans les écarts (anciennes NB)	Meilleure gestion des eaux usées
EAU-INCENDIE 	Deux captages pour l'eau potable et deux périmètres de protection Absence de problème qualitatif et quantitatif Risque feu de forêt Quelques secteurs présentant une couverture incendie insuffisante	Protection des abords des ressources Prise en compte du risque majeur feu de forêt Non développement des espaces non couverts par la sécurité incendie	Préservation des ressources en eau potable Non augmentation du risque et du nombre de personnes soumises au risque
MILIEU NATUREL 	Des milieux naturels d'intérêt sur de vastes surfaces, associés au réseau hydrographique du Ciron. Une biodiversité élevée et des espèces rares Trame du Ciron Deux ZNIEFF de type I - n° 3527 0003 : Confluence du Barthos - n° 3527 0004 : Gorges du Ciron Une ZNIEFF de type II - n° 3527 : Vallée du Ciron Une zone Natura 2000 - n° FR7200693 : Vallée du Ciron avec DOCOB Une zone de préemption espace naturel sensible au bord du Ciron Le SAGE et le SDAGE Adour Garonne	Le patrimoine naturel communal présente des milieux d'intérêt reliés par le réseau hydrographique qui draine le bassin versant du Ciron	Prise en compte du DOCOB et maintien des espaces d'intérêt (berges, espaces complémentaires de prairies ouvertes, zones humides , habitats complémentaires) Impact de la zone 1AUy sur un boisement en prolongement de la zone d'activité existante et en bordure de la nationale

THEME	DIAGNOSTIC	INTEGRATION PLU	IMPACT /MESURES COMPENSATOIRES
PAYSAGE	Deux physionomies : massif landais au Sud et collines du bazadais au Nord Perspectives à préserver Coulée verte du Ciron Qualité paysagère des airials Boisements structurants	Zonage pour préserver les entités paysagères Protection du Ciron Protection des boisements structurants Accompagnement réglementaire	Préservation des espaces majeurs Accompagnement des zones de développement par des orientations d'aménagement prenant en compte cette dimension paysagère
RISQUE ET NUISANCE	Risques industriels existant par la présence d'établissements classés sur la commune Risque majeur feu de forêt Nuisances dues aux infrastructures routières	Eloignement des zones d'habitat Prise en compte risque feu de forêt Limitation du développement au voisinage de la Nationale	Non aggravation du risque et du nombre de personnes qui y sont soumises
ARCHITECTURE / FORME URBAINE	Patrimoine architectural et paysager identitaire	Conservation de l'identité architecturale et éviter l'étalement urbain par accompagnement réglementaire	Règlement dont article 11
EQUILIBRE DANS L'UTILISATION DE L'ESPACE  	96% du territoire en zone A ou N	Prise en compte de l'équilibre existant du territoire	Réduction de 43ha de zones constructibles du POS par le PLU
CONSOMMATION DE L'ESPACE  	13 ha urbanisés entre 2002 et 2010 pour 64 logements, soit 4,7 logements par hectare 33% de rétention foncière	Principe d'économie de l'espace, densification par abandon du minimum parcellaire	Augmentation du nombre potentiel de logements à l'hectare dans les zones libres des zones U et 1AU du PLU par orientations d'aménagement

IV.3 – PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ont été pris en compte les servitudes (voir annexes)

IV.4 – PRISE EN COMPTE DES LOIS EN VIGUEUR DANS LE PLU

On été prises en compte toutes les lois en vigueur, notamment,

- LOI PAYSAGE
- LOI SUR L'EAU
- LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE
- LOI RELATIVE A LA PROTECTION CIVILE
- BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES

CHAPITRE V : SURFACE DES ZONES ET DES E.B.C.

Surfaces en hectares

P.O.S.					P.L.U.			
zones du POS	Surfaces (ha)	%	Surfaces informatique	%	zones du PLU	surfaces (ha)	%	Variations POS/PLU
UA	8,13	0,22%	8,13	0,22%	UA	8,10	0,22%	
UB	2,62	0,07%	2,62	0,07%	UB -UB d - UB e	68,45	1,86%	
UC	72,2	1,96%	72,2	1,96%				
UE	5,22	0,14%	5,22	0,14%	UE	10,40	0,28%	
					UY	16,40	0,45%	
Total zones U	**88,17**	2,40%	**88,17**	2,40%	**Total zones U**	**103,35**	2,81%	***17,22%***
NA	19,27	0,52%	19,27	0,52%	1 AU	1,20	0,03%	
					1 AU a	6,30	0,17%	
					1 AUy	7,40	0,20%	
					2 AU	10.05	0,27%	
NAG	9,7	0,26%	6,62	0,18%				
NAK	5,06	0,14%	6	0,16%				
NAKe	0,78	0,02%	0	0,00%				
NAY	26,93	0,73%	27,31	0,74%				
Total zones NA	**61,74**	1,68%	**59,2**	1,61%	**Total zones AU**	**24.95**	0,67%	***-60,11%***
NB	24,45	0,67%	28,32	0,77%				
NBa	2,41	0,07%	3,33	0,09%				
Total zones NB	**26,86**	0,73%	**31,65**	0,86%				
Total zones urbaines	**176,77**	4,81%	**179,02**	4,86%	**Total zones urbaines**	**128.30**	3,48%	***-28.30%***
NC	3232,55	87,93%	3225,41	87,65%	A	225,00	6,11%	
NC e	4,83	0,13%	4,83	0,13%				
NC g	44,05	1,20%	52,8	1,43%				
NC h	3,16	0,09%	3,16	0,09%				
					Ap	113,90	3,10%	
Total zones NC	**3284,59**	89,35%	3286,2	89,30%	**Total zones A**	**338,90**	9,21%	***-89,68%***
ND	214,78	5,84%	214,78	5,84%	N	1071,00	29,10%	
					Ns	17,40	0,47%	
					Nfp	2121,90	57,66%	
					Np	2,50	0,07%	
Total zones ND	**214,78**	5,84%	214,78	5,84%	**Total zones N**	**3212.80**	87,30%	***1395.85%***
Total zones agricoles et naturelles	**3499,37**	95,19%	3500,98	95,14%	**Total zones agricoles et naturelles**	**3551.70**	96,51%	***1,38%***
TOTAL	**3676,14**	100,00%	**3680**	100,00%	**TOTAL**	**3680,00**		
EBC	74,5	2,03%			EBC	9,25	0,25%	***-87,58%***
					Espaces libres	56,83	1,54%	***+100%***
Total	74,5	2,03%			Total	66,08	1,80%	***-11,30%***