

COMMUNE DE BERNOS-BEAULAC

2^{ÈME} MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. NOTICE DE PRÉSENTATION



Mise à disposition du public
Du 20/03/2018 au 20/04/2018

Approbation par délibération du Conseil
Communautaire du 12/07/2108

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, qual de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tel : 05 56 29 10 70

Email :
contact@agence-metaphore.fr



Affaire n°16-21e

SOMMAIRE

1. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	1
2. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	2
3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU ZONAGE.....	3
3-1 Modification de l'orientation d'aménagement de la Fonderie	3
3-2 Modification du règlement d'urbanisme de la zone 1AUa	5
4. ETAT INITIAL DU SITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	7
4.1 Un site à la topographie en légère déclivité vers la vallée du Ciron	7
4.2 Un site marqué par une trame bleue en lien indirect avec la vallée du Ciron	9
4.3 Un site sans lien direct avec le site Natura 2000 de la Vallée du Ciron	10
4.4 Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SAGE CIRON	11
5. SYNTHÈSE DES JUSTIFICATIONS.....	13

1. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la CDC du Bazadais compétente en matière d'urbanisme lance une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **BERNOS-BEAULAC** approuvé en Mars 2012.

Afin de permettre la réalisation d'une opération de logements en zone 1AUa de la Fonderie, une adaptation du PLU s'avère aujourd'hui nécessaire et porte sur la modification :

1. de l'orientation d'aménagement de la zone 1AUa de la Fonderie, afin de prendre en compte la présence d'une zone humide, restructurer le schéma d'organisation qui débouchait initialement sur la route nationale, revoir le principe de mixité des formes urbaines portant sur l'habitat collectif et lancer une 1^{ère} tranche d'aménagement sur un secteur identifié initialement comme pouvant être destiné à un espace public ;
2. du règlement de la zone 1AU, en supprimant le principe d'une recevabilité de l'aménagement de la zone conditionnée à l'aménagement de la totalité de la zone en introduisant la possibilité d'un aménagement en tranches successives et en adaptant l'écriture de l'article 7 afin de permettre les implantations mitoyennes et de l'article 11 afin de permettre les toitures terrasse des dépendances de moins de 40 m².

La modification de l'orientation d'aménagement de la zone 1AUa et du règlement d'urbanisme de la zone 1AU ne s'inscrivant dans aucun des cas prévus :

➤ par l'article L.153-31 à savoir :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables : la zone 1AUa, non modifiée ni dans son périmètre ni dans sa vocation s'inscrit pleinement dans les principes annoncés dans le PADD, à savoir de confortement de la centralité du bourg, de mixité sociale, de maillage de liaisons douces, de démarche d'éco-lotissement, de renforcement de la qualité paysagère.
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; la modification ne porte pas sur le zonage.
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance : la modification ne porte sur aucune de ces dispositions.

➤ par l'article L.153-41, à savoir majorer de plus de 20 % les possibilités de construire, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser : la modification introduite dans le règlement de la zone 1AU aux articles 2, 7 et 11, ne modifient pas la densité admise ; la modification ne porte pas sur le zonage.

La modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le projet de modification est notifié au Préfet et personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 avant la mise à disposition du public du projet.

2. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A l'issue de la révision du PLU, la Commune de Bernos-Beaulac a lancé un certain nombre de réflexions en vue de mettre en œuvre une des orientations du PADD destinée au confortement du bourg de Beaulac :

- La réhabilitation de 6 logements communaux insalubres dans les anciens bâtiments de la Fonderie, sous la maîtrise d'ouvrage du bailleur social Gironde Habitat ;
- L'extension du réseau d'assainissement collectif et renouvellement du réseau AEP chemin de Martinet ;
- Une réflexion d'aménagement sur les terrains communaux situés en zone 1AUa, avec l'appui et conseil techniques du CAUE 33.

Au cours des réflexions d'aménagement conduites par le CAUE 33, des principes d'organisation se sont affinés par rapport à ce que prévoyait l'orientation d'aménagement du PLU approuvé en Mars 2012 et certains points se sont révélés comme appelant une adaptation, notamment :

- La présence d'une zone humide en partie médiane de la zone ; il convient de modifier le principe d'organisation de la zone afin d'éviter cet espace à forte valeur écosystémique ;
- Le débouché de la zone 1AUa sur la route nationale ; il convient de modifier le principe d'organisation de la zone afin d'éviter tout débouché sur cet axe au titre de l'avis de Direction des Routes du Sud-Ouest (DIRSO) qui la juge dangereuse et peu réalisable notamment au regard de la classification de la Nationale en « itinéraire à grand gabarit » ;
- Les typologies urbaines prévues, notamment portant sur le « bâti collectif » ; il convient enfin d'apporter plus de souplesse au principe de mixité des formes urbaines car en milieu rural seuls des opérateurs publics (locatif et accession) peuvent être mobilisés pour la mise en œuvre d'opération d'habitat collectif. Or, ces derniers n'ont pas pu pour l'instant être mobilisés sur cette opération, comme initialement envisagé, le seul organisme ayant répondu favorablement, à savoir Gironde Habitat étant pour l'instant mobilisé sur le projet de réhabilitation des logements communaux de la Fonderie. Il est donc nécessaire de laisser une ouverture plus large sur les typologies bâties adaptées aux conditions du marché à moyen et long termes notamment en matière d'accession à la propriété.

Parallèlement à l'adaptation de l'orientation d'aménagement, le règlement d'urbanisme de la zone 1AU appelle également une modification sur quelques points, certains bloquants pour le lancement du projet d'aménagement comme l'obligation de porter sur la totalité de la zone, et d'autres relevant d'un accompagnement du projet dans sa forme (articles 7, 11)

Enfin, cette modification simplifiée constitue également l'opportunité de « toiletter » l'écriture de certains articles comme l'article UB5, devenu illégal suite à l'entrée en vigueur de la loi SRU et ALUR.

3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU ZONAGE

3-1 Modification de l'orientation d'aménagement de la Fonderie

(cf. page ci-contre l'orientation d'aménagement avant/après la modification simplifiée)

Plusieurs adaptations sont apportées au schéma d'organisation :

« sanctuarisation » de la zone humide qui se développe en partie basse le long du Chemin de Martinet → alors que les principes initiaux projetaient le débouché d'une voie Nord/Sud, et un programme d'habitat (à vocation collectif), la nouvelle orientation d'aménagement dégage un large espace à maintenir naturel non constructible, qui permettra de préserver un habitat naturel à forte valeur patrimoniale dans le respect d'une disposition du SAGE Ciron. Cet espace pourra en outre participer à une gestion douce et intégrée des eaux pluviales, et constituer un espace récréatif pour les futurs usagers.

Modification de la vocation « d'espace public » initialement projetée le long du Chemin de Martinet (et indiqué par l'oblongue vert sur le schéma ci-contre avant modification) → ce secteur de la zone 1AUa correspond en partie aux terrains communaux sur lesquels la commune envisage la 1^{ère} tranche d'aménagement pour un programme public de logements ; considérant que la place de la Fonderie constitue déjà un bel espace public sur lequel la collectivité s'est engagée à une remise en valeur, le principe d'en réaménager un second dans son prolongement apparaît comme inutile et non opportun, d'un point de vue fonctionnel et de l'investissement public. C'est donc une vocation habitat qui y est désormais préfigurée.

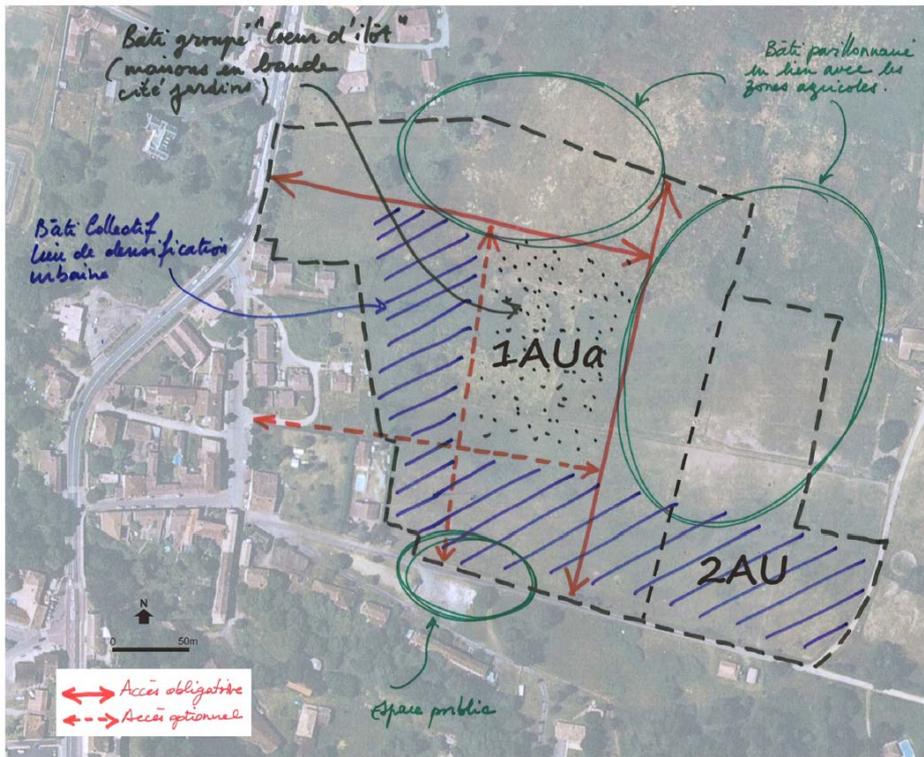
Modification de la forme urbaine initialement projetée le long du Chemin de Martinet (et indiquée par des hachures bleues sur le schéma ci-contre avant modification) → au regard des arguments développés dans le paragraphe précédent 2-OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE, le principe d'un « *bâti collectif lieu de la densification urbaine* » est assoupli et remplacé par la possibilité de développer de l'habitat d'une densité « villageoise », à savoir du collectif ou de l'individuel dense, de type maisons de ville (accolées par le garage par exemple) sur les îlots situés au plus proche du bourg et indiqués sur le schéma par la lettre A et de l'habitat individuel sur les îlots latéraux et périphériques, en limite avec un environnement plus rural , et indiqués sur le schéma par la lettre B.

Cet assouplissement doit permettre à la collectivité d'amorcer l'urbanisation de la zone 1AUa avec un programme de logements plus en phase avec le marché immobilier local.

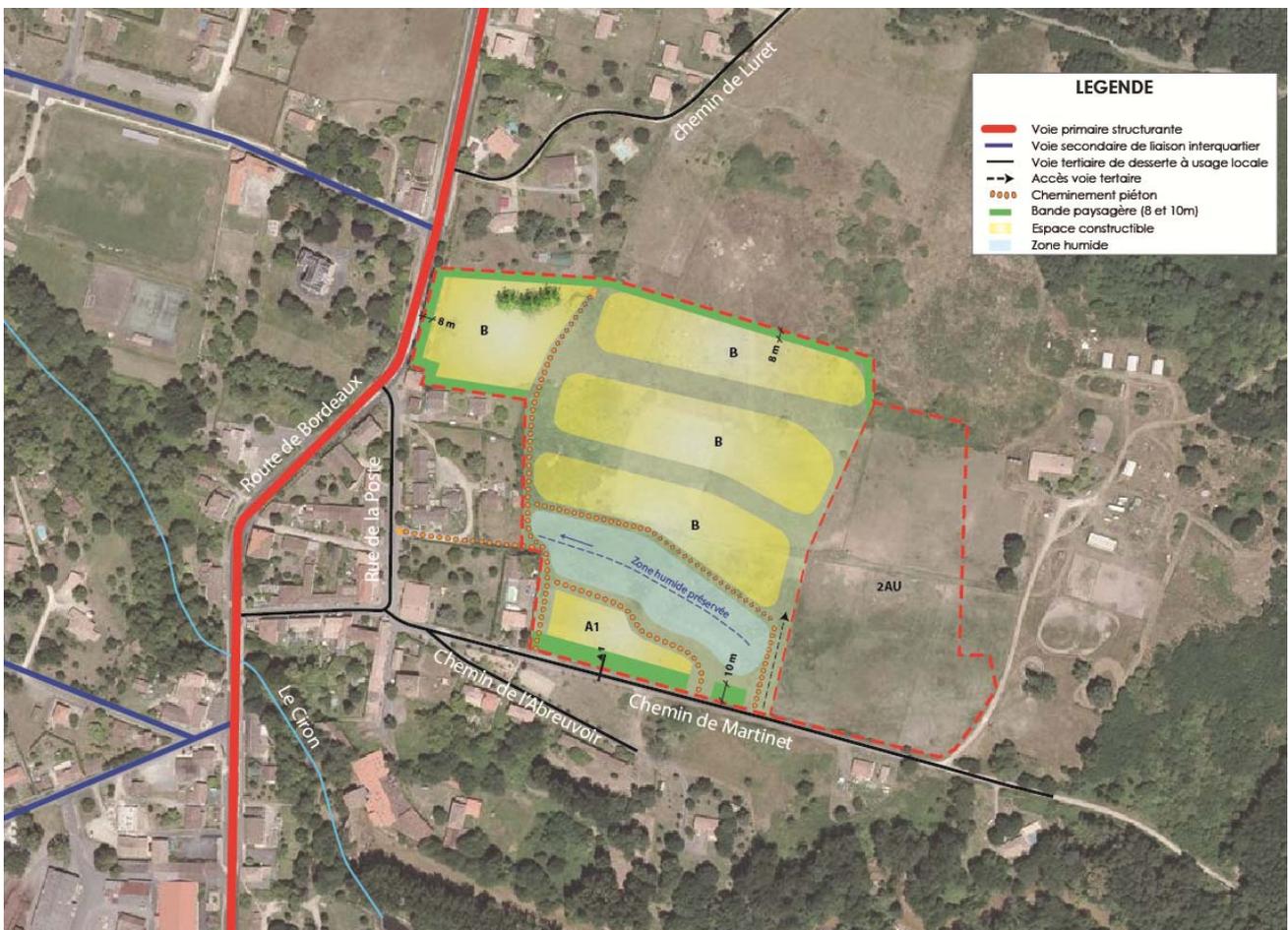
Modification des principes de desserte initialement projetés (et indiquée par des flèches rouges sur le schéma ci-contre avant modification) → afin d'éviter la zone humide préservée, les principes de desserte de la zone 1AUa sont adaptés et reportés à l'Est au-delà de la zone humide, l'accès initialement prévu depuis la route nationale est supprimé au bénéfice d'un accès plus au sud depuis la Rue de la poste, une desserte Est/Ouest structurante est préconisée en partie médiane de la zone, parallèlement aux courbes de niveau afin de limiter les impacts sur la topographie qui développe une légère pente à ce niveau.

Introduction de principes de cheminement doux → conformément à une des orientations du PADD relative aux circulations douces, un maillage de circulations piétonnes est introduit dans les principes de desserte de la zone, en lien avec le bourg et l'espace public de la place de la Fonderie appelée à revêtir une plus grande fonctionnalité d'espace public structurant pour le quartier.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA FONDERIE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA FONDERIE APRES MODIFICATION SIMPLIFIÉE



Introduction de principes de mise en valeur paysagère → conformément à une des orientations du PADD relative au renforcement de la qualité paysagère (« *intégrer les arbres et le végétal sous forme de trames vertes dans les zones d'urbanisation futures* »), des bandes paysagères de 8 m de large sont introduites en périphérie de la zone à aménager, dont les fonctionnalités peuvent être multiples (reconstitution d'un espace de transition avec l'environnement rural à même d'accompagner l'insertion des constructions nouvelles dans le grand paysage, reconstitution d'un espace d'intimité pour les lots bâtis avec leur environnement qui peut être déjà bâti ou non ou en façade sur la route nationale à trafic routier soutenu, ...) et servir de circulation douce et d'accès arrière aux lots.

Par ailleurs, dans le cadre de la requalification de la place de la Fonderie (place du foirail) en tant qu'espace public structurant du quartier, l'orientation d'aménagement de la zone 1AUa reprend le principe proposé par le CAUE 33 d'une allée plantée le long du chemin de Martinet, constituant une façade paysagère pouvant accueillir un cheminement piéton (cf. coupe de principe reprise dans l'orientation d'aménagement).

Le principe d'un accompagnement des bords de voirie par une bande végétalisée d'au moins 5 m de part et d'autre est également introduit dans l'OAP.

Introduction d'un principe de phasage de l'aménagement → la commune de Bernos-Beaulac voulant donner une impulsion à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa et mettre en œuvre sa politique de l'habitat, souhaite lancer une 1^{ère} tranche d'aménagement des terrains communaux sur lesquels le CAUE a initié une réflexion d'aménagement et de faisabilité ; aussi afin de mettre en œuvre le projet communal qui ne peut porter sur la totalité de la zone, l'orientation d'aménagement prévoit qu'une 1^{ère} tranche, indiquée par la lettre A1, puisse se réaliser sur la partie située le long du chemin de Martinet.

Cette disposition présente le double avantage d'ouvrir prioritairement une zone immédiatement desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées et d'eau potable dont les travaux d'extension sont en cours, et qui va participer pleinement au renouveau du quartier de la Fonderie en synergie avec le programme de rénovation des 6 logements communaux de la Fonderie conduit par Gironde Habitat.

3-2 Modification du règlement d'urbanisme de la zone 1AUa

Afin de permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement de la zone 1AUa, des modifications sont apportées au règlement d'urbanisme :

En chapeau de zone qui définit la vocation de la zone 1AU → la phrase « *Pour être constructible, l'opération d'aménagement doit porter sur l'ensemble de la zone* » est supprimée, pour les motifs développés précédemment au paragraphe Introduction d'un principe de phasage de l'aménagement.

A l'article 1AU 2 → l'article suivant est nouvellement introduit « *En secteur 1AUa, l'aménagement de la zone pourra se réaliser par tranche successive à condition que chaque tranche d'aménagement soit compatible avec la mise en œuvre du schéma d'organisation global établi dans le cadre de l'orientation d'aménagement* » pour les motifs développés précédemment au paragraphe Introduction d'un principe de phasage de l'aménagement.

A l'article 1AU 7 → l'article qui impose en zone 1AU et 1AUa une implantation des constructions à une distance de 3 m de la limite séparative est complété par la possibilité de s'implanter « *en limite séparative dans le cadre d'opérations groupées prévoyant des constructions mitoyennes* », afin de permettre la recevabilité de formes urbaines plus compactes que l'habitat pavillonnaire, telles que qu'un programme de maisons de ville accolées par le garage ou ayant un mur mitoyen.

A l'article 1AU 8 → l'article suivant est supprimé « *La distance minimale entre deux constructions non contiguës est fixée à 2 m, sauf en ce qui concerne les piscines non couvertes pour lesquelles*

aucune distance n'est imposée. » afin d'apporter plus de souplesse à l'aménagement d'un parcellaire de petite taille.

A l'article 1AU 11 → l'article portant sur les couvertures, qui interdit la toiture-terrasse, est complété d'une dérogation pour les dépendances d'une superficie inférieure à 40 m², au motif que pour les volumes bâtis de petite superficie, le recours à une toiture à deux pentes conduit à une proportionnalité bâtie peu adaptée.

Les modifications apportées au règlement d'urbanisme apparaissent portées en rouge dans le document n°2 – Extrait du Règlement d'Urbanisme joint au présent dossier.

4. ETAT INITIAL DU SITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Un site à la topographie en légère déclivité vers la vallée du Ciron

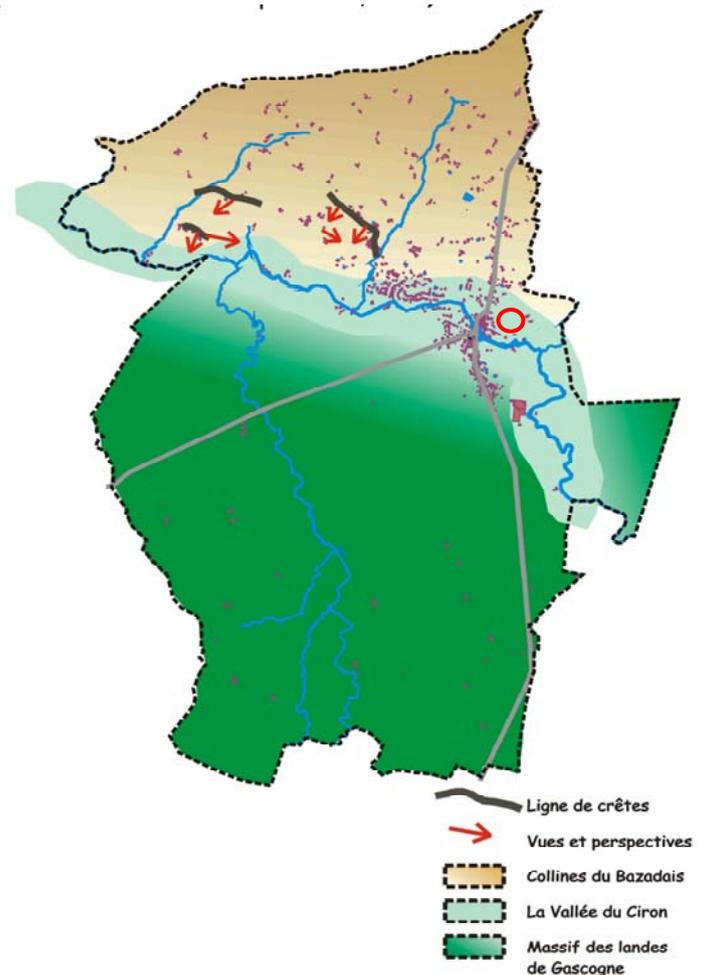
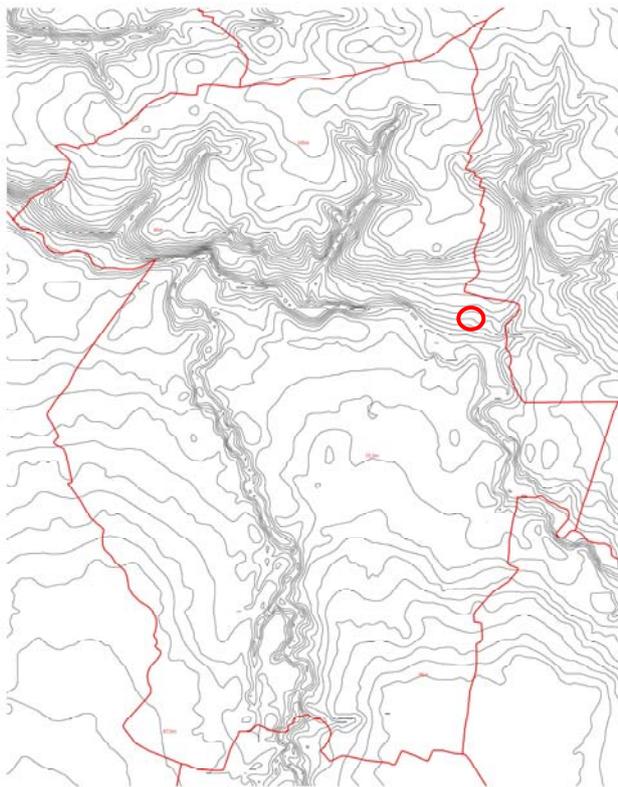
(Cf. carte topographique ci-dessous)

La Commune de Bernos-Beaulac, se développe à cheval entre le plateau Bazadais au Nord (qui culmine à 120 m d'altitude) et la plaine des landes au Sud (à une altitude moyenne de 70 m), le tracé du Ciron en constituant la ligne de partage.

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

- les collines du Bazadais au Nord qui forment un point haut depuis lequel de nombreuses perspectives sur le massif de la pinède au Sud sont visibles ; le site d'études se situe en limite du plateau Bazadais et de la vallée du Ciron comme l'indique le cercle rouge sur la carte ci-dessous.
- la vallée du Ciron, aux berges parfois très encaissées, sépare les collines du Bazadais du massif Landais.
- le massif boisé des vastes Landes de Gascogne landais au relief peu varié.

CARTE DE LA TOPOGRAPHIE SUR LA COMMUNE



Source : rapport de présentation du PLU approuvé.

Cette localisation implique un site qui développe une légère pente vers le Ciron, avec une partie médiane, à la topographie un peu plus marquée ; cette particularité morphologique est probablement à l'origine de l'exurgence qui alimente la zone humide identifiée en partie basse du site (cf. relevé topographique ci-contre).



Source : CAUE 33 - Etude de faisabilité

Incidences liées à la topographie du site

Cette particularité topographique constitue un facteur physique, qui en l'absence de mesures d'accompagnement, est susceptible d'aggraver le phénomène de ruissellement pluvial lors de l'aménagement urbain au titre de l'imperméabilisation des sols qui s'opère (création de voirie, d'espaces de stationnement, emprise au sol des bâtiments, ...).

Les mesures susceptibles de limiter cette incidence peuvent porter sur la mise en œuvre d'ouvrages de régulation (bassin de collecte des eaux pluviales, noues enherbées en bordure des voies, chaussées réservoirs, ...); dans le cas présent de l'orientation d'aménagement de la Fonderie, le maintien d'un espace naturels central en point bas est une disposition de nature à limiter l'incidence du projet en termes d'aggravation du ruissellement pluvial.

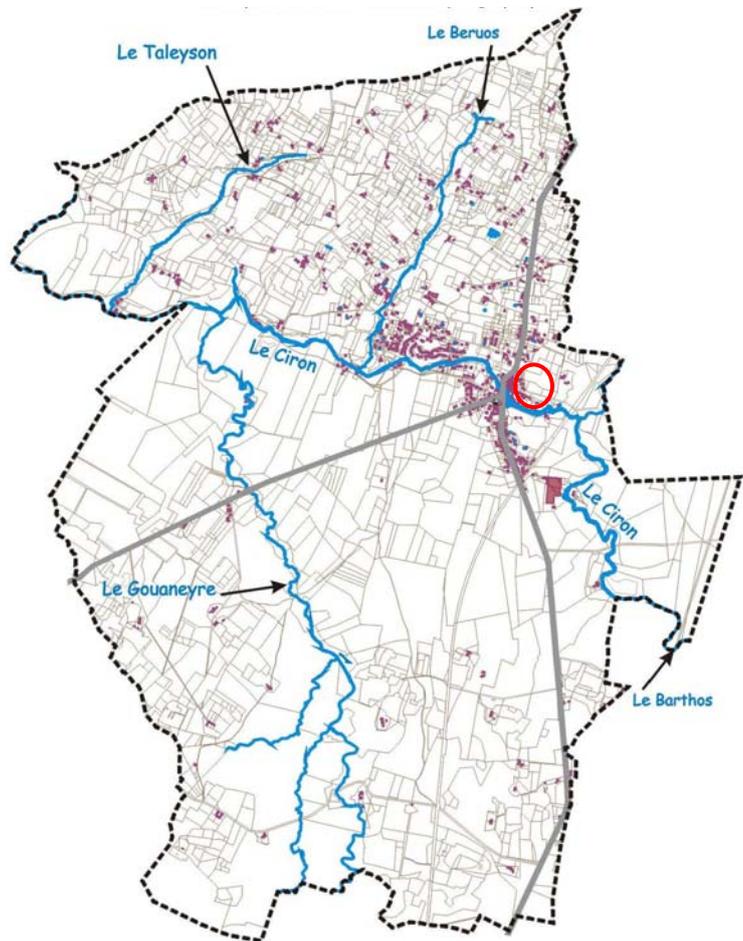
4.2 Un site marqué par une trame bleue en lien indirect avec la vallée du Ciron

(Cf. carte hydrographique ci-après)

Le territoire communal est drainé par un réseau hydrographique relativement ramifié développé dans le bassin versant du Ciron, dont le cours à la hauteur de Bernos-Beaulac 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 identifié dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne au titre de :

- zone verte → 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 ;
- axe bleu → Les axes bleus sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour ;



Source : rapport de présentation du PLU approuvé.

Le site d'études se situe sur le replat du coteau du Bazadais, en bordure de la vallée encaissée du Ciron (cf. rond rouge sur la carte du réseau hydrographique ci-dessus).

Bien que n'étant pas en lien direct avec le ruisseau du Ciron, le site supporte des écoulements qui se développent selon un axe nord-ouest/sud-est, qui alimentent le développement d'un habitat naturel de type prairie humide à mésophile.



Les zones humides sont des habitats à forte potentialité écologique, extrêmement riches biologiquement et fonctionnellement (maintien voire amélioration de la qualité des eaux, régulation du régime hydrologique des cours d'eau, ...). A ce titre, toute atteinte à leurs fonctions, par réduction ou destruction par artificialisation (drainage, assèchement, comblement, ...) est

proscrit par le code de l'environnement et décliné dans les documents de gestion de l'eau (SDAGE Adour Garonne, SAGE CIRON, ...).

Incidences liées à la présence d'une zone humide

La présence d'une zone humide en partie basse de la zone à aménager constitue un enjeu fort en matière de préservation de la biodiversité et de maintien de la sous-trame bleue dont est constitutive le maillage des zones humides.

Les modalités d'aménagement de la zone 1AUa sont donc un facteur déterminant sur les incidences possibles du projet sur l'intégrité de la zone humide identifiée.

Dans le cas présent de l'orientation d'aménagement de la Fonderie, l'évitement de la zone humide et son intégration dans le projet d'aménagement en tant qu'espace maintenu naturel non bâti, est une disposition de nature à limiter l'incidence du projet en termes d'atteinte à la biodiversité de la zone.

4.3 Un site sans lien direct avec le site Natura 2000 de la Vallée du Ciron

La Vallée du Ciron et de ses affluents constituent l'un des trois réseaux hydrographiques des Landes de Gascogne. Leurs rives sont bordées d'une chênaie mélangée où domine le chêne pédonculé et des aulnaies plus ou moins marécageuse. Ce corridor feuillu apporte dans la pinède landaise une diversité intéressante à tout point de vue (écologique, paysager, ...), plusieurs espèces animales patrimoniales y ont été contactées tout au long du linéaire : Loutre d'Europe, Putois d'Europe (*Mustela putorius*), Vison d'Amérique (*Neovison vison*) ou de Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), Cistude, Lamproie, Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*).

A ces titres, la Vallée du Ciron a été désignée au titre du réseau Natura 2000 (FR7200693), dont l'objectif est de préserver les écosystèmes remarquables. Il convient à ce titre de s'assurer qu'aucune utilisation, occupation du sol autorisée à ses abords n'est de nature à lui porter atteinte.

Le site d'études (indiqué par un rond rouge ci-dessous) qui se développe sur le replat du plateau bazadais en bordure de la Vallée du Ciron, bien que relativement proche (une centaine de mètres), ne développe aucun lien direct avec le site Natura 2000 de la Vallée du Ciron.



Source : INPN

Une autre incidence sur le site Natura 2000 pourrait être attachée aux divers rejets (notamment les eaux usées, eaux pluviales, ...) que l'aménagement d'une zone urbaine est susceptible de produire sur les milieux aquatiques très fragiles liés à la qualité des eaux du Ciron.

Dans le cas présent, la Commune de Bernos-Beaulac, consciente de cet enjeu, s'est engagée avant toute intervention sur le quartier de la Fonderie en lien potentiel avec le site Natura 2000 du Ciron, à raccorder tout le quartier au réseau d'assainissement collectif.

Incidences liées à la proximité du site Natura 2000 Vallée du Ciron

Dans le cas présent de l'orientation d'aménagement de la Fonderie, l'absence de lien direct avec le site Natura 2000 et le préalable d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, constituent une disposition de nature à ne développer aucune incidence du projet sur le site Natura 2000 Vallée du Ciron.

4.4 Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SAGE CIRON

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Ciron (SAGE) a été initié en 2005. Ce document de planification, élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) doit permettre de satisfaire les besoins de tous sans porter d'atteintes irréversibles à l'environnement et à la ressource en eau.

Les objectifs qu'il se fixe doivent également respecter les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE) et la Directive Cadre sur l'Eau.

Les travaux de la CLE ont amené à définir 44 dispositions et 6 règles qui visent la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau, la gestion et la protection de la ressource en eau, la gestion et la protection du territoire et des activités socio-économiques.

Le SAGE Ciron se compose d'un PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) ainsi que d'un règlement. Parmi les points déclinés dans le PAGD figure l'objectif B2 –Protéger et mettre en valeur les zones humides, que vient préciser la disposition B2-1 - S'assurer de l'intégration de la délimitation et des objectifs de protection et de gestion des zones humides dans les zonages et les règlements des documents d'urbanisme.

Cette disposition vise à protéger les zones humides de l'urbanisation par leur intégration dans les zonages et les documents d'urbanisme. Elle prévoit de porter à connaissance des collectivités les

zones humides présentes sur leur territoire afin que celles-ci assurent la compatibilité de leur document d'urbanisme avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Dans le cas présent de l'orientation d'aménagement de la Fonderie modifiée par la présente modification simplifiée, la prise en compte de la zone humide au cœur du projet d'aménagement s'inscrit pleinement en compatibilité avec les dispositions du SAGE CIRON.

5. SYNTHÈSE DES JUSTIFICATIONS

La présente modification répond à plusieurs objectifs :

- ◆ Lever un frein au confortement de la centralité du bourg de Beaulac et permettre la mise en œuvre d'une politique communale de l'habitat,
- ◆ Favoriser une démarche « d'urbanisme durable » et respectueuse de l'environnement en préservant au cœur du projet d'aménagement une zone humide à haute valeur biologique, susceptible de participer à une gestion intégrée de la gestion des eaux pluviales.

Au regard de l'ensemble des ces objectifs et des mesures mises en œuvre dans le PLU pour limiter les incidences négatives sur l'environnement, la CDC du Bazadais souhaite modifier le PLU de la Commune de **BERNOS-BEAULAC**.