

CONCLUSIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE BERTHEZ EN GIRONDE

Le projet de modification du PLU concerne essentiellement l'ouverture d'une parcelle de 3,9 ha à l'urbanisation pavillonnaire, accessoirement à la mise en conformité du règlement d'urbanisme à la loi Macron sur la possibilité de construire en zones A et N sous certaines conditions

La commune de Berthez regroupe un habitat très dispersé, composé de quelques hameaux, sans cœur de village, sans commerce et service.

Le projet du fait de la modicité du prix du m², devrait attirer des familles aux revenus faibles, seul moyen d'acquérir, comme le souhaite 80% des Français, une maison avec un grand jardin.

Le président de l'intercommunalité fait état, pour défendre le projet, des sommes déjà engagées pour préparer l'urbanisation et donc « remettre en cause ce projet signifierait à la fois perdre de l'argent public »

Donc l'enquête publique devait être une simple formalité, le commissaire-enquêteur est mis devant le fait accompli et soucieux de la bonne gestion des deniers publics après un simulacre d'enquête, émettait un avis favorable.

Ce projet sera néfaste pour l'environnement, n'applique pas le principe de développement durable, et sera aussi néfaste aux familles qui y vivront pour les raisons suivantes.

1) Le projet est le type même d'anti-développement durable

Construction de maisons individuelles avec un lourd impact sur l'environnement quand on sait que ce secteur est le deuxième fournisseur de CO₂ à l'atmosphère.

Il va falloir construire plus de VRD par rapport aux nombre d'habitants concernés et qui demanderons des entretiens plus coûteux, des services de ramassage des ordures ménagères plus chers eux aussi dans un contexte de pénurie budgétaire pour les collectivités locales.

Le chauffage, même avec des bâtiments BBC cela coûtera plus cher qu'un appartement (+ 50%)

2) Du fait de l'absence de tout service et commerce les résidents devront prendre leurs voitures pour aller aux hypermarchés des villes les plus proches, mais aussi pour la pharmacie, le coiffeur, la petite épicerie le médecin situés dans le village d'Auros situé à 1500m. Il n'y a ni piste cyclable ni piste piétonnière pour s'y rendre.

Les familles devront avoir deux voitures si les conjoints travaillent tous les deux avec des coûts qui ne finiront pas de croître avec l'augmentation inéluctable du litre de carburant (+ 10% en 1 mois). Ces familles aux revenus modestes devront faire des

choix douloureux. Car comme il l'a été précisé le projet veut attirer des familles aux revenus modestes.

D'ailleurs le maire n'a pu trouver aucun partenaire pour construire des logements sociaux du fait de l'isolement et des faibles revenus des candidats à la propriété.

3) L'écho-quartier d'Auros (situé à 1500 m du projet)

Actuellement de nombreux terrains à bâtir sont disponibles sur un quartier aménagé plus soucieux de l'environnement. Le projet de Berthez fait double emploi

4) La préservation des espaces agricoles est indispensable. L'artificialisation de 3,9 ha n'est pas justifiée.

Une terre urbanisée même si la densité d'occupation des sols par les bâtiments est faible, est définitivement perdue pour l'agriculture. Dans l'esprit du développement durable il faut consommer des productions agricoles proches de chez soi. Le département de la Gironde (Bordeaux surtout) connaît un véritable engouement, avec en plus une LGV mettant Bordeaux à deux heures de Paris. Il faut donc conserver des terres arables pour nourrir cette population croissante.

Par ailleurs certains états africains connaissent de longues sécheresses mettant la population en détresse alimentaire, du fait de la progression exponentielle du changement climatique. Ce ne sera plus une migration de 1 ou 2 millions d'habitants à laquelle l'Europe devra faire face mais des dizaines de millions qu'il faudra nourrir pour qu'il reste chez eux au risque d'être submergée.

5) Les opérateurs publics contactés pour mettre en place un programme de mixité sociale n'ont pas donné une réponse favorable

« La commune présente un caractère rural sans service de transport en commun performant, il n'y a sur le territoire pas de commerce, ni de service ce qui est de nature à accentuer l'isolement et la paupérisation d'une population déjà défavorisée ».

Ce n'est donc pas un service à rendre à ceux qui souhaitent s'installer dans la région qui par ailleurs paieront peu de taxes locales.

Loi MACRON : est à prendre en compte dans la rédaction du règlement du PLU avec les remarques du département de la Gironde.

En conséquence

J'émetts un

AVIS DEFAVORABLE

**Au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune
de BERTHEZ (Gironde)**

Fait à Bordeaux le 19 mai 2016

Claude Boulier commissaire enquêteur

CH.ONM



