

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE BERTHEZ EN GIRONDE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE BERTHEZ**

MARS-AVRIL 2016

I.	DOCUMENTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
II.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	4
III.	PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
IV.	LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA BOUCLE DE RETROACTION POSITIVE	5
V.	LE PROJET	6
VI.	REMARQUES ET COMMENTAIRES SUR LE PROJET.....	7
1)	DES INCONVENIENTS DE L'HABITAT PAVILLONNAIRE.....	7
2)	LA PRESERVATION DES TERRES ARABLES	10
3)	LE PREFINANCEMENT DU PROJET	10
4)	L'ECO-QUARTIER D'AUROS	11
5)	L'IMPOSSIBILITE DU PORTEUR DE PROJET DE TROUVER UN PARTENAIRE.....	11
VII.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	11
VIII.	AVIS DU PUBLIC.....	13
	CONCLUSION GENERALE	Erreur ! Signet non défini.
	ANNEXE	16

I. DOCUMENTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

J'ai été désigné par décision président du tribunal administratif de Bordeaux n°E16000008/33 du 12 février 2016 pour mener une enquête publique à la demande du président de la communauté de commune du Réolais en sud Gironde, ayant pour objet :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Berthez

Cette décision était accompagnée d'une notice explicative du projet ainsi que

- Un extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Berthez du 28 juillet 2015 ayant pour objet, la prescription d'une modification de PLU
- Un extrait du registre des arrêtés du maire de Berthez prescrivant la modification du plan local d'urbanisme du 22 septembre 2015
- Un extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Berthez du 27 novembre 2015 concernant la modification n°1 du plan local d'urbanisme arrêté du projet
- Un extrait du registre des délibérations de la commune de Berthez séance du 27 janvier 2016 qui concerne la poursuite de la procédure de modification du PLU communal par la communauté de commune du Réolais en sud Gironde.
- Extrait du registre des délibérations, séance du 28 janvier 2016, du conseil communautaire ordinaire de la communauté de commune du Réolais en sud Gironde qui concerne la poursuite de la procédure de modification du PLU de la commune de Berthez.

Les dates de permanence, à la mairie de Berthez, ont été prévues :

- Le samedi 19 mars 2016 de 10h à 13h
- Le jeudi 24 mars 2016 de 16h à 19h
- Le samedi 2 avril 2016 de 10h à 13h
- Le mardi 19 avril 2016 de 16h à 19h

Le jeudi 25 février 2016 je me suis rendu à la mairie pour y rencontrer le maire de Berthez Monsieur Guy Dubouilh et Madame Marina Calman de l'IC à 11h00. A cette occasion il m'a été remis les documents suivants :

Orientations d'aménagement et de programmation

Règlements au sujet de ces règlements j'ai demandé une modification de la présentation pour les besoins de l'enquête à savoir que doivent figurer les articles qui ont été modifiés ou supprimés

Ainsi que les réponses des personnes publiques associées

- La direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde
- Le département de la Gironde

- Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Gironde – réunion du 3 février 2016 qui concerne l'ouverture à l'urbanisation du lieu-dit Marchand sur la commune de Berthez
- Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 3 février 2016 qui concerne le règlement des zones A et N de la commune de Berthez.
- L'institut national de l'origine et de la qualité
- La chambre d'agriculture de Gironde
- Une carte réduite du zonage.

A ma demande on m'a fourni un document sur l'évolution et la structure de la population de la commune de Berthez.

Le 3 mars j'ai adressé un projet d'affiche dans lequel n'était conservé que les informations nécessaires au public dans un premier temps.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le mardi 8 mars je me suis rendu

1) A la mairie de Berthez pour vérifier l'affichage réglementaire, conforme aux prescriptions que j'avais rappelées au cours de ma précédente visite. J'ai constaté que si les affiches étaient bien imprimées conformément aux directives par contre elles étaient mal placées, éloignées du lieu concerné par la modification du PLU. J'ai donné des instructions à l'intercommunalité pour que les affiches soient déplacées, ce qui a été fait comme j'ai pu le constater à ma première permanence.

2) à la DDTM de Langon pour y rencontrer Mme Sage-Génitel en charge du projet afin d'éclaircir certains points qui n'étaient pas conformes aux directives du gouvernement en matière de construction vis-à-vis de la loi Alur.

3) J'ai rencontré le responsable de l'urbanisme de la commune d'Auros voisine de 1500m de Barthez. Il m'a entretenu sur la construction d'un éco-quartier que j'ai pu voir, qui dispose de terrains pour la construction.

Le 27 avril j'ai adressé à la communauté de communes la synthèse de l'enquête publique.

Le 10 mai je me suis rendu au siège de l'intercommunalité pour commenter et discuter des points abordés dans la synthèse.

J'ai reçu la réponse à la synthèse datée du 11 mai 2016 un peu tardivement du fait d'un problème informatique qui m'incombe.

Déroulement de l'enquête

Il n'y a eu aucun incident, les permanences se sont déroulées aux dates et heures prévues. Personne ne s'est présenté. Au dernier jour de l'enquête je me suis rendu chez 3 riverains du projet.

III. PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les insertions ont eu lieu

- Courrier de la Gironde le 4 mars 2016 et le 25 mars 2016
- Le Républicain le 3 mars 2016 et le 24 mars 2016
- Par ailleurs la mairie a fait diffuser un avis d'enquête publique le 4 mars 2016 dans toutes les boites aux lettres des habitants de la commune.
- Un certificat d'affichage a été fourni le 4 mars 2016

IV. LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA BOUCLE DE RETROACTION POSITIVE

Quand on voit, que des décideurs sont capables de proposer de construire des lotissements pavillonnaires, et sans rire, parler de développement durable, on peut être très inquiet sur leur capacité à lutter contre le changement climatique qui se manifeste de plus en plus vite.

En fin de compte le public est mal renseigné sur la menace qui pèse sur l'humanité ou ne veut pas savoir, et puis « que les autres commencent d'abord ».

Le constat est là : l'année 2015 a été l'année la plus chaude jamais enregistrée depuis 1880 et le mois d'avril 2016 bat aussi tous les records en étant le mois d'avril le plus chaud des annales climatiques. En fin de compte chaque année qui passe bat le record de la précédente. L'Inde vient d'enregistrer un record avec 51 degrés. Un pays d'Afrique australe vient de décréter l'état de catastrophe naturelle après deux années de sécheresse.

Il est apparu au rédacteur, qui n'est pas rémunéré à la ligne mais à la qualité de son rapport, de faire œuvre de pédagogie pour expliquer la teneur de son avis, à des familles qui seront certainement très déçues (si le rapport est suivi d'effet) de ne pas avoir une maison individuelle avec un grand jardin comme le souhaite 80 % des Français.

Ce qui est en cause c'est la disparition de l'humanité : la terre étant devenue inhabitable. Tout doit être fait pour limiter les GAS et aucune action positive, ne doit être abandonnée au prétexte qu'elle serait insignifiante.

Le GIEC, organisme internationale qui établit des prévisions sur l'évolution du climat est sûr à 97% que ce réchauffement exponentiel est d'origine anthropique. Le GIEC

est obligé de revoir à la hausse chaque année ses prévisions sur l'évolution du réchauffement climatique .Progressivement des terres deviendront inhabitables, comme on le constate déjà chez nous avec des inondations à répétitions dans le sud-est entre autre.

L'augmentation de la température n'évolue pas de façon linéaire mais de façon exponentielle à cause de la boucle de rétroaction positive. De façon plus simple on peut écrire « plus il fait chaud plus il fera chaud ».

V. LE PROJET

- 1) Permettre l'urbanisation de la zone 2UA dite du Marchand
- 2) La modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone.
- 3) La création d'une zone AU par la fusion des zones 1ABb et 2AU
- 4) Appliquer les nouvelles dispositions de la loi qui concernent l'utilisation en partie de zones A et N pour la construction d'annexes au bâtiment principal.
- 5) Modifier la rédaction du règlement d'urbanisme
- 6) Modifier le zonage en conséquence, mais aussi pour réduire l'emprise de l'emplacement réservé n° 2

Ce projet de modification est expliqué par la volonté de recentrer l'habitat autour des équipements publics existant en recherchant une certaine densification pour respecter les principes de gestion économes de l'espace

Il ne réduit pas un espace boisé classé ou une surface agricole ou naturelle.

Et ne supprime pas une protection destinée à la protection d'une nuisance.

Cette modification du PLU est destiné au développement de l'habitat en accord avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Déjà avec l'opération des Sables 27 nouveaux résidents se sont installés les années précédentes qui font partie des 70 à 80 nouveaux habitants prévus d'installer sur la commune.

La commune a bénéficié du raccordement à l'AC d'Auros qui serait d'une capacité suffisante pour accueillir les nouveaux arrivants, mais par contre n'a pas pu faire relier l'entrée du futur lotissement à la RD 10.

Le projet est d'accueillir entre 18 et 28 logements neufs (40 à 60 personnes) ce qui avec la zone des Sables déjà construite ferait un total de 70 à 80 personnes.

La commune a cherché à promouvoir un programme de mixité sociale avec des logements locatifs à caractère social, vainement car la commune est en fin de compte composée de hameaux, ne proposant aucun service, ni commerce, ni transport ce qui est de nature à accentuer l'isolement et la pauvreté d'une population défavorisée déjà.

L'espace dit du Marchand, en réunissant les zones 2AU et 1AUa, totalise 3,9 ha pour développer au centre de vastes espaces collectifs : renforcement des équipements publics et création d'un espace central, avec des lots de 800 m² environ, mais de 1392 m² d'emprise par famille si on tient compte de toutes les surfaces nécessaires pour 28 logements neufs mais 2170 m² dans l'hypothèse de 18 logements.

Un réseau d'irrigation collectif sera mis en place pour lutter contre l'incendie mais aussi pour l'usage privé des familles en dehors de l'eau potable.

Loi MACRON : modification du règlement d'urbanisme.

VI. REMARQUES ET COMMENTAIRES SUR LE PROJET

1) DES INCONVENIENTS DE L'HABITAT PAVILLONNAIRE

L'univers pavillonnaire « parfaitement structuré, enferme l'imaginaire dans un espace étriqué, accentue le repli sur soi et appauvrit la vie sociale. L'expérience de la relation à autrui se réduit au désir mimétique de posséder les mêmes signes de réussite individuelle ».

(Le cauchemar pavillonnaire Jean-Luc DEBRY)

Dans ce contexte pavillonnaire les gens achètent à un prix le plus bas possible pour acquérir une parcelle de terrain en général au-dessus de 800 m². Les acquéreurs dont les ressources financières sont plus que limitées, préfèrent avoir une maison individuelle loin de tous services et commodités plutôt qu'un appartement en ville. Ce serait le souhait de 80% des Français, la recherche du bonheur passant par un espace clos bien à soi, suffisamment étendu pour ne pas être gênés par des voisins bruyants et parfois malodorants.

Ces propriétaires souvent endettés pour de longues années, loin de tout, doivent utiliser la voiture souvent même parfois deux, pour la moindre course, la crèche, les écoles et collège (même avec le ramassage scolaire ces lotissements sont étendus et l'arrêt du car est souvent éloigné), le boulanger, l'épicier et les clubs de sport et autres clubs pour les enfants et bien sûr pour aller travailler.

A ce sujet le porteur de projet rétorque en réponse à la synthèse que : « il est vrai que la vie en milieu rural rend souvent nécessaire les déplacements en voiture ou en vélo car les couples travaillent rarement au même endroit. De plus, les services de transport en commun sont trop coûteux à mettre en place dans des secteurs aussi importants.

Mais la population s'organise en conséquence, en allant par exemple acheter son pain en partant ou en rentrant du travail. De plus, les habitants actuels et futurs du bourg (?) de Berthez ont accès aux services de la commune d'Auros, à moins de 800 m .Les habitants des villes ont-ils tous une boulangerie, une école, une crèche, une pharmacie, une boucherie, une fleuriste, un magasin de produits locaux de canard, deux superettes, une autoécole, un bureau de poste, une esthéticienne à 800 m ».

Remarques sur la réponse : entre la mairie de Berthez, qui n'est pas un bourg, et la superette (qui est très exiguë) proche de la mairie d'Auros il y a bien 1500 m et non pas 800m. On ne peut pas appeler supérette mais plutôt épicerie le deuxième magasin alimentaire. Statistiquement la grande majorité des Français prend sa voiture (ou son vélo quand les pistes cyclables existent) dès que la distance à parcourir dépasse 800 m. Il faut souligner qu'il n'y a aucune piste cyclable digne de ce nom, ni de piste piétonnière entre la mairie de Berthez et la petite supérette d'Auros. En ville les transports en commun permettent de se déplacer avec une empreinte carbone négligeable et il n'est pas nécessaire de faire 30 km AR pour aller dans les super ou hyper-marchés pour les achats alimentaires ou le carburant ou même chez le garagiste. De plus en ville les grandes enseignes pour répondre à une demande multiplient leurs petits points de vente.

En ville les habitants peuvent se rendre à leur travail avec les transports en commun, à Berthez la voiture est indispensable pour des trajets conséquents.

Les arguments développés par le porteur de projet ne sont pas recevables.

Actuellement le prix du carburant est exceptionnellement bas mais le pic de production est annoncé d'autant que les compagnies pétrolières n'investissent plus dans la recherche et l'exploitation du fait des cours trop bas, et d'ici peu les prix devraient remonter. Déjà en quelques semaines le prix du baril de brut a augmenté de 80% et les prévisions ne sont pas optimistes pour 2016. En tout état de cause le prix du carburant ne pourra qu'augmenter pour atteindre des niveaux difficilement supportables pour les ménages aux ressources limitées qui devraient investir à Berthez. En réunion du 10 mai avec l'intercommunalité il a bien été précisé que les acquéreurs des parcelles seraient des familles au revenu très modestes puisqu'il a été avancé un revenu mensuel de 1500€.

Le budget des transports peut atteindre jusqu'à 20 à 25 % des ressources d'un ménage car il faut compter bien sûr les assurances et l'entretien des véhicules, il faudra faire un choix parfois entre se déplacer et se chauffer correctement.

En ce qui concerne le chauffage des maisons individuelles, on constate que même dans le cas où le bâtiment est BBC la consommation d'énergie est 50 % supérieure à un appartement BBC.

Par ailleurs le coût d'entretien d'une maison individuelle est très supérieur à celui d'un appartement.

Toutes ces dépenses supplémentaires mal prise en compte au moment de la construction de l'habitation individuelle peuvent entraîner une cessation de paiement du ménage ou simplement un arrêt du chauffage.

Pour citer un économiste :

« Le pavillon est un produit financier. C'est le montant des prêts, la solvabilité des acquéreurs qui détermine sa taille et sa localisation. Les promoteurs et aménageurs n'ont qu'un objectif : entrer dans l'enveloppe budgétaire de leur clientèle. Le reste est secondaire »

Les coût du système pavillonnaire est par ailleurs très élevé pour la collectivité, et il semble inique que ce soit les autres citoyens qui ont fait le choix de ne pas vivre en maison individuelle qui payent des impôts pour équiper les lotissements de voies et réseaux divers destinés aux pavillons. D'autant que les dotations des collectivités locales se raréfient et que cela n'ira pas en s'améliorant vu les faibles perspectives de croissance.

La construction d'une maison individuelle a une empreinte environnementale beaucoup plus forte qu'un immeuble collectif, d'autant que le BTP produit de forte quantité de GAS.

Les surcoûts

Réseaux de canalisation et de voies beaucoup plus longs à construire et à entretenir.

- 1) Eau potable
- 2) Assainissement collectif
- 3) Voies de circulation routières et piétonnes
- 4) Electricité
- 5) Ramassage scolaire
- 6) Ramassage des ordures ménagères
- 7) Lutte contre l'incendie
- 8) Entretien des voies

La tendance ainsi que les orientations du gouvernement est de densifier les centres villes, en rénovant les immeubles ou encore en densifiant les lotissements par la réunion de plusieurs maisons avec la construction d'une nouvelle habitation qui raccorde les deux existantes.

Le système pavillonnaire est donc antinomique avec la notion de développement durable, et cela parait très choquant de dire que l'on fait du développement durable dans un lotissement de maisons individuelles sur des terrains de 1000 m².

En résumé permettre à des familles de s'installer dans de telles conditions est de leur imposer un handicap sérieux pour leur vie future. Pour chaque habitant de ces lotissements, c'est participer au-delà du raisonnable à la pollution atmosphérique au

réchauffement climatique qui s'accroît chaque jour avec la perspective de voir l'humanité disparaître d'ici un siècle ou deux.

Loi MACRON : pas de commentaire sur son application.

2) LA PRESERVATION DES TERRES ARABLES

La population mondiale augmente régulièrement en particulier celle de notre pays qui en Europe est la plus forte. La Gironde avec Bordeaux est particulièrement prisée et c'est elle qui progresse en matière de population, le plus par rapport aux autres départements.

En accord avec la notion de développement durable il faut consommer des produits locaux pour éviter des transports émetteurs de grandes quantités de CO₂, et d'autre part la qualité nutritive des fruits et légumes est supérieure quand ils sont consommés peu de temps après la récolte.

Il faut donc conserver des terres arables proches des centres de consommation comme la métropole bordelaise.

Par ailleurs chose que nos décideurs ne semblent pas prendre en compte mais qui risque de bouleverser l'Europe ce sont des migrations de masse qui n'auront rien de comparables avec celles que nous avons connues en 2015, puisqu'il s'agira de dizaines de millions d'Africains chassés de leurs terres par la famine due à des sécheresses récurrentes. Déjà en Afrique australe un pays s'est déclaré en état de catastrophe naturelle suite à une sévère sécheresse qui dure depuis deux ans. Déjà une partie de la population est en état de détresse alimentaire.

Il faudra que l'Europe pour des raisons humanitaires, mais aussi dans son intérêt si elle ne veut pas être submergée par des vagues migratoires de dizaines de millions d'Africains, fournisse des denrées alimentaires de façon régulière aux Africains.

3) LE PREFINANCEMENT DU PROJET

Dans sa réponse à la synthèse le président de l'IC indique :

« Ce projet d'urbanisation étant prévu depuis plusieurs années, il a été pris en compte pour des travaux de remise aux normes de la station d'épuration d'Auros et les réseaux sont prêts pour le raccordement de la zone. Les constructions « au Marchand » pourront donc bénéficier de l'assainissement collectif. Du point de vue du développement durable, l'assainissement collectif est bien plus performant que les assainissements individuels qui sont mis en place pour la majorité des projets de construction du territoire. Remettre en cause ce projet signifierait à la fois perdre de l'argent public investi dans une station d'épuration qui serait surdimensionnée et pour les réseaux, ainsi que manquer une opportunité d'avoir des habitations dont l'impact sur le milieu aquatique est moindre ».

Remarque

En fin de compte tout était déjà décidé et l'enquête publique ne devait être qu'une simple formalité et qu'il ne fallait donc pas tenir compte de l'avis éventuel du public et du commissaire-enquêteur. Il s'agit de pressions qui ne sont pas tolérables. Cela prouve bien que les facteurs pollution et changement climatique n'ont pas été pris en compte volontairement ou par méconnaissance des impacts sur l'environnement du projet. On ne peut pas tenir le commissaire-enquêteur responsable des erreurs des décideurs.

4) L'ECO-QUARTIER D'AUROS

Le village d'Auros a créé un éco-quartier qui respecte mieux les orientations du développement durable. Interrogé le responsable de l'urbanisme d'Auros a indiqué que de nombreuses parcelles aménagées étaient disponibles. Interrogé sur l'existence de ce quartier le maire de Berthez a indiqué que ce quartier rencontrait des difficultés à trouver acquéreurs du fait du prix (100€ du m²) trop élevé. Les parcelles sont plus petites et des logements sociaux sont prévus. En fin de compte le coût du terrain à bâtir serait du même montant que pour Berthez mais plus petit. On peut très bien avoir de l'intimité sur un terrain de 300 m² vis-à-vis des voisins.

On voit donc qu'il existe une alternative beaucoup plus soucieuse de l'environnement pour ceux qui veulent habiter dans la région.

5) L'IMPOSSIBILITE DU PORTEUR DE PROJET DE TROUVER UN PARTENAIRE

La notice explicative indique : « la commune a cherché vainement de mettre en œuvre un programme de mixité sociale en introduisant des logements locatifs à caractère social conformément à se OAP. L'ensemble des opérateurs publics contactés n'a pas souhaité répondre favorablement à cette proposition aux motifs que :

La commune présente un caractère rural sans service de transport en commun performant

Il n'y a pas sur le territoire de commerce ni de service ce qui est de nature à accentuer l'isolement et la paupérisation d'une population déjà défavorisée ».

Ceci se passe de commentaire.

On voit que tout milite pour que le projet de la commune de Berthez ne soit pas recevable.

VII. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- 1) Syndicat mixte du SCOT de sud Gironde

Il s'agit de répondre à une demande de dérogation de la commune de Berthez au principe d'urbanisation limitée relative à la modification du PLU, qui concerne une parcelle classée en 2 AU de 1,3 ha environ qui passerait en 1 AU.

Il est accordé le principe de la dérogation. Il est rappelé un article du code de l'urbanisme à savoir :

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat commerces et services.

Le syndicat recommande le respect du phasage des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

2) Préfecture de la Gironde

Pas d'avis mais des recommandations : Mieux expliquer la règle concernant le phasage

Application de la loi Macron : préciser le point de départ d'application de la règle

Faire apparaître sur un même document l'ancienne et la nouvelle rédaction du PLU

N'émet aucun avis.

3) Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Gironde

Il concerne uniquement la loi Macron sur l'extension de construction en zones A et N

4) Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Elle formule un avis favorable à la demande de dérogation pour l'ouverture de l'urbanisation du lieu-dit Marchand.

5) Le département de la Gironde

Demande à la commune de prendre l'attache du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement pour vérifier dans toutes ses composantes la faisabilité du projet.

Pas d'avis émis.

6) Institut national de l'origine et de la qualité

Aucune remarque à formuler et donc pas d'avis.

7) Chambres d'agriculture de la Gironde

Cette réponse concerne l'application de la loi Macron et la chambre émet un avis favorable à la modification du règlement en conséquence mais n'émet aucun avis concernant l'artificialisation de 3,9 ha.

Conclusion

A part la commission de la préservation des espaces N, A et forestier qui a émis un avis favorable aucune autre personne associée n'a formulé d'avis. Il faudra tenir compte bien sûr des remarques du département dans l'application de la loi MACRON.

VIII. AVIS DU PUBLIC

Hormis une personne pour une question n'ayant pas trait à l'enquête publique, personne ne s'est présenté pendant les permanences. Cela est malheureusement assez fréquent lorsque les citoyens ne se sentent pas concernés directement (construction d'une ICPE, modification du zonage par exemple).

Cette situation d'absence de visiteurs est un argument du porteur de projet pour dire que toute la population de Berthez approuve le projet ; c'est faire une extrapolation qui ne tient pas la route, sachant pour l'avoir vécu plusieurs fois, que les citoyens qui veulent qu'un projet aboutisse se déplacent en masse pour le mettre noir sur blanc sur les registres destinés à l'avis du public.

Le commissaire-enquêteur lors de la dernière permanence s'est rendu chez deux riverains qui n'ont formulé aucune objection quant au projet. Par contre un troisième qui a préféré conserver l'anonymat a signalé que le réseau routier ne serait plus aux normes et que deux véhicules ne pourraient se croiser. Le porteur du projet interrogé a indiqué que cela avait été pris en compte et que la voirie serait modifiée pour être mise aux normes.

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.

ANNEXE

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE LA BOUCLE DE RETROACTIVE POSITIVE A L'ATTENTION DES DECIDEURS

L'augmentation de la température n'évolue pas de façon linéaire mais de façon exponentielle et certains scientifiques pensent que l'objectif de 1,5° à 2° sera largement dépassé pour atteindre 3,5° à 5°.

1. La vapeur d'eau

C'est le premier gaz à effet de serre et bien sûr plus il fait chaud plus ce gaz est abondant du fait de l'évaporation des océans, il est la cause, quand il est très abondant et arrive à saturation, de très fortes précipitations qui entraînent des inondations catastrophiques.

2. La forêt tropicale et équatoriale

Elle absorbe de moins en moins de CO₂. En effet le taux de mortalité des arbres ne cesse d'augmenter car la concentration de l'atmosphère en CO₂, sans cesse croissante, doperait ces arbres jusqu'à un épuisement prématuré. La capacité de la forêt primaire à absorber le CO₂ a baissé de 30% depuis les années 1990. Moins d'absorption égal plus de chaleur.

3. La canicule et la forêt

Lors de la canicule de 2003 les arbres en France ont dégagé pour survivre l'équivalent de 3 ans de capture de CO₂.

4. Les océans

Le réchauffement des océans a plusieurs conséquences

a) L'augmentation régulière de la température de l'eau (50% supérieure à ce qui se passe sur terre) provoque par dilatation mais aussi par la fonte des glaciers une élévation de son niveau (passé en quelques années de 1,5 mm par an à 3,5), menaçant ainsi une partie importante de la population mondiale qui vit en bordure d'océans et provoquera des migrations de dizaines de millions d'individus, mais aussi une température plus élevée entrainera une diminution de l'action primordiale de capture du CO₂ par les océans accroissant ainsi la concentration de CO₂ dans l'atmosphère, donc l'effet de serre.

b) L'augmentation de la température va faire baisser suivant les océans de 30% la quantité de phytoplancton qui est le premier maillon de la chaîne alimentaire dans l'écosystème marin. Le phytoplancton produit plus de la moitié de l'oxygène sur terre. Certains océans vont perdre ainsi leurs réserves halieutiques

5. L'albédo

C'est l'énergie renvoyée vers l'espace par des surfaces réfléchissantes tels que les terres recouvertes de neige et les glaciers. Avec la diminution drastique de ces

surfaces c'est autant d'énergie que devra absorbée la terre, donc augmentation de la chaleur

6. Les incendies de forêt

Le gigantesque incendie qui ravage la province canadienne Alberta est dû à une sécheresse inhabituelle du fait du changement climatique accentué par « el nino » libère des quantités considérables de CO₂ et d'après le GIEC ces incendies devraient être multipliés par deux du fait du changement climatique.

7. La bombe climatique ou quand le pergélisol fond et libère du CO₂ et du CH₄

Le largage par la fonte de pergélisol dans l'hémisphère nord qui occupe 25% des terres immergées, de quantités de l'ordre de 1000 milliards de tonnes de CO₂ et de CH₄ (méthane) piégés dans les terres gelées depuis des millénaires, propulserait le climat non plus vers une augmentation maximum de la température de 4 degrés mais de 5 à 8 à l'horizon 2100. Mais en plus ce dégazage pourrait se produire de façon plus soutenu d'ici une dizaine d'années selon certains auteurs (cf. le Figaro) entraînant une accélération brutale du réchauffement à l'horizon 2025. Le GIEC dans ses travaux sur le réchauffement climatique ne prend pas en compte ce dégagement qui a déjà commencé car il ne possède pas de données scientifiques et c'est sans doute pour cela que ses prévisions chaque année sont dépassées. La diminution des espaces enneigés accentue le dégel puisque les zones sombres absorbent les rayons lumineux entraînant en plus du réchauffement de l'atmosphère, un réchauffement du sol qui accélère la fonte et donc libère des GAS.

Il faut rappeler, que si la molécule de méthane (CH₄) à une durée de vie plus courte (10 ans) que le CO₂ (100 ans), il a un effet de serre 28 fois supérieur.

Le danger est la disparition de l'humanité, de l'être humain, à une échéance courte à l'échelle géologique. La terre sera devenue inhabitable. Certains prônent de « sauver la planète » comme si nous assisterions de loin à la transformation des paysages, à la montée des eaux, aux feux de forêt récurrents sans que nous en pâtissions

Certains disent, et non des moindres parmi les scientifiques que c'est trop tard, que le destin de l'humanité est scellé et que la seule chose que l'on puisse faire c'est d'en retarder l'échéance en se donnant bonne conscience vis-à-vis des générations qui vont subir de plein fouet les bouleversements climatiques.

Pour lutter contre le réchauffement climatique il n'y a pas de petites actions, au même titre qu'en matière de gestion budgétaire il n'y a pas de petites économies. Ce sera la somme de toutes les actions au niveau individuel, de l'état, des collectivités locales qui pourront limiter le réchauffement climatique.

Ref : lejournal.cnrs.fr/articles/pergelisol-le-piege-climatique

La fonte du permafrost une bombe climatique /le figaro 13/3/2015

Permafrost=pergélisol

En conséquence

J'émet 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