



# MIEUX VIVRE A POMPIGNAC

Association régie par la Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901,  
déclarée à la préfecture de la Gironde le 23 JUILLET 2003 (N°1029)  
Siège social : 12 chemin de Brondeau, 33370 POMPIGNAC

☎ Siègè : 05 56 72 92 99 ☎ secrétariat : 05 56 72 41 06, courriel : vivrepompignac@free.fr

## CIRCULAIRE N° 2

août 2004

### 1. Le recours en excès de pouvoir

Depuis les faits relatés dans la circulaire du 10 décembre dernier, l'association a poursuivi son action dans deux domaines complémentaires : la lutte contre le **projet démesuré de voie nouvelle** et de **lotissement massif** et le travail de fond sur le **Plan Local d'Urbanisme** de Pompignac.

Concernant le projet de voie nouvelle et de lotissement dans le secteur Lalande / Brondeau / Saint-Paul / Callonge, les premières étapes ont consisté à informer la population (le projet s'élabore en effet à la Mairie dans le plus grand secret), à mobiliser les énergies (pétition, création de l'association, adhésions, circulaires...) et à faire intervenir la justice face à l'illégalité de la démarche municipale. Dix-neuf riverains et l'association elle-même

ont déposé le 3 décembre dernier un recours en excès de pouvoir auprès du Tribunal administratif, contre la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2003 approuvant le projet d'assainissement collectif du secteur, ce projet préfigurant le tracé de la future voie. Le recours s'appuie sur trois moyens d'illégalité : l'erreur manifeste d'appréciation, l'irrégularité de l'enquête publique et le non-respect de l'article L 2131-11 du code général des collectivités territoriales, qui stipule que « *sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet* ». Les adhérents de l'association qui veulent en savoir plus peuvent demander des copies des mémoires rédigés dans le cadre de cette action.

### 2. Le Plan local d'Urbanisme

Parallèlement, l'association travaille sur les documents de prévision d'urbanisme. Pour rendre possible son projet d'urbanisation, la mairie prépare en effet une vaste modification des règlements et du zonage. Il s'agit de déclasser des terrains agricoles et des zones naturelles, de les rendre constructibles, de rendre définitif le tracé de la future voie et de préparer ainsi les futures expropriations. Par coïncidence, c'est juste le moment où en France se met en place une grande réforme de la réglementation d'urbanisme. Celle-ci a pour but de faire évoluer ce que l'on nommait jusqu'à présent Plan d'Occupation des Sols (POS) en un outil plus élaboré nommé Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La mairie de Pompignac a remis un premier projet à la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), le 17 mars 2003. La DDE a réagi le 25 avril 2003 par de vives critiques : pas de justification à ce qui est proposé, non-respect des lois et des réglementations, incohérences, illogismes, amateurisme de l'approche... Il manque d'abord le document programmatique de base : le « **rapport de présentation** », indispensable, comme le rappelle l'ingénieur de la DDE, chef du service d'Aménagement Territorial : « *M. Le Maire, Lors de la réunion du 17 mars 2003 en Mairie, vous m'avez remis le projet de zonage ainsi que le projet de PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), afin de recueillir les premiers commentaires sur ce projet. Ces documents ne comprenaient ni le **rapport de présentation**, ni les annexes au PADD. Je vous rappelle donc que le **rapport de présentation** devra se conformer aux termes de l'article R 123.1 du Code de l'Urbanisme, et notamment **explicitier les choix retenus** pour établir le PADD et le plan de zonage, **exposer les limitations administratives à l'utilisation du sol** apportées par le règlement, **justifier les changements apportés** à ces règles par rapport à l'ancien document d'urbanisme, évaluer l'incidence des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière*

dont il prend en compte sa préservation et sa mise en valeur ».

Rien de tout cela dans le projet de Pompignac et cette carence est dénoncée plusieurs fois. Le document de la DDE fait remarquer que le **rapport de présentation** « *devrait être antérieur au règlement et au zonage du PLU* ». La mairie de Pompignac a donc inversé la démarche: elle propose un **nouveau règlement** et un **nouveau zonage**, sans avoir fourni une **réflexion préalable** sur le devenir de la commune. Nous ne croyons pas que ce soit par inadvertance, bien au contraire. Car il y a bien un projet, mais qui est inavouable : c'est celui de l'**urbanisation massive et rapide du village**. On préfère donc procéder par démarches dissimulées : le PADD annonce vouloir simplement amener la population qui était de 2529 personnes en 1999 à « 3000 habitants à l'horizon 2015 », soit 470 nouveaux habitants. De ce fait « le besoin en logements est estimé entre 170 et 200 logements, soit un rythme de construction possible de 10 à 15 logements pas an » (PADD, p. 7). Tout ceci semble raisonnable en effet. Mais par ailleurs voici que le même PADD réserve dans le nouveau zonage **entre 90 et 100 hectares** pour ces nouvelles constructions (donc un déclassement des terrains agricoles de 1/10 environ de la superficie de la commune) et **115 hectares supplémentaires de zones naturelles** dans lesquelles il sera possible de construire, soit encore 1/10 de plus, donc près de 20% en tout de la superficie de la commune prochainement livrés à l'urbanisation.

Ce subterfuge, produisant un résultat incohérent par rapport aux annonces, n'a pas échappé à l'ingénieur de la DDE : « *Le plan de zonage proposé prévoit des surfaces urbaines et à urbaniser **beaucoup plus importantes** que ne le prévoyait l'ancien document d'urbanisme. Cette évolution correspond en grande partie à une large extension de l'urbanisation au sud du bourg. Basé sur un besoin évalué dans le PADD à 90 à 100 hectares pour accueillir 470 nouveaux habitants, **elle est excessive** et met en évidence un problème de pertinence dans le dimensionnement de la zone à urbaniser avec un coefficient de rétention foncière important. **Elle doit être réexaminée** dans le souci*

### ✂ BULLETIN D'ADHESION à l'association MIEUX VIVRE A POMPIGNAC Année 2004

Noms, Prénoms	➤ .....	Adresse : .....
	➤ .....	Téléphone.....
	➤ .....	Courriel.....
	➤ .....	Date : .....signature.....
	➤ .....	

Cotisation : individuelle : 10 €, couple et famille (enfants de 16 ans et plus) : 15 €

Ci-joint un chèque (à l'ordre de Mieux vivre à Pompignac) à envoyer à **Mieux vivre à Pompignac** 12 chemin de Brondeau, 33370 Pompignac

*d'une gestion économe de l'espace, telle que définie dans les articles L 1109 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme. »*

Tout est dit : pour 470 nouveaux habitants en quinze ans, il n'est pas nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation nouvelle **un cinquième de la surface de la commune**, soit 210 hectares environ. En revanche, cette forte augmentation de la zone constructible révèle à l'évidence le projet qui se cache derrière : l'urbanisation intense de la commune : environ **400 maisons** au sud, selon nos dernières informations, soit **1200 à 1500 habitants** en très peu de temps, auxquelles s'ajouteront des « **programmes locatifs à loyer conventionné** dans le secteur du **centre bourg** » et pour cela des constructions en « individuel groupé et de **petits collectifs** », l'ouverture à la construction des zones naturelles, l'implantation d'un **supermarché** en face du complexe sportif de Cadouin...(PADD, p. 7 et 8). Bref d'une commune à vocation rurale, Pompignac passerait en quelques années au statut de commune périurbaine de l'aire bordelaise et verrait augmenter sa population de 50% dans un premier temps, en attendant de futures augmentations plus importantes encore.

La lettre de la DDE dénonce cette dérive : « *Un des objectifs affichés par la commune lors de la mise en révision de son POS était de maîtriser l'évolution de la croissance urbaine et démographique* ». Bien évidemment l'actuel projet montre que cet objectif n'est plus à l'ordre du jour. Pompignac s'engouffre sans aucune retenue dans l'urbanisation. « *En 1999, 73% des actifs de la commune de Pompignac travaillaient déjà sur la CUB, alimentant ainsi largement les déplacements pendulaires vers l'agglomération ; il est à craindre que l'augmentation du potentiel constructible aggrave ce phénomène et ses conséquences* ».

Par ailleurs tout ce qui concerne le projet de voie est largement critiqué par la DDE : « *cette partie à urbaniser s'étend de part et d'autre d'une voie nouvelle déclarée dans le PADD intercommunale. Il serait opportun de revoir la vocation exacte de cette voie et d'en limiter les accès, la vocation intercommunale n'étant pas compatible avec la desserte des zones d'urbanisation future* ». On se souvient qu'il a été écrit et affirmé plusieurs fois par la mairie « que cette idée de voie intercommunale a été clairement rejetée par le maire lors de la réunion du 17 mars 2003 avec les institutionnels » (Voir le *Flash info* d'octobre 2003, p. 6). On voit qu'il n'en est rien, puisque c'est justement à cette réunion du 17 mars 2003 que le maire a remis son projet de PADD aux institutionnels, dont la page 11 contient précisément l'affirmation de la création d'un « **axe d'intérêt intercommunal** offrant une alternative à la traversée du bourg » qui serait aussi « le **support au développement d'un nouveau quartier** ». La DDE dénonce à juste titre l'incohérence et le danger de ces dispositions.

Il faudrait cinq pages pleines pour reprendre l'ensemble des critiques justifiées qui viennent démonter le projet présenté par l'équipe municipale : non-respect de l'environnement, non-respect du « Porter à connaissance » du préfet sur les risques liés aux carrières, sur l'aspect paysager, sur la limitation du développement des zones à dominante industrielle ; non-respect des zones naturelles, non-respect des procédures légales, confusions, ignorance des données les plus élémentaires, bévues, stupidités... On entend dire en ce moment dans les milieux de l'aménagement que « Pompignac a tout faux ». C'est encourageant ! Qui peut se sentir solidaire de ce projet de Plan Local d'Urbanisme si déficient et si dangereux ? Le résultat est navrant. Il appelle une refonte complète.

### 3. Le programme de l'équipe municipale : abandon des promesses électorales

Car ce qui est proposé, outre son caractère désolant dans ses insuffisances multiples, relève d'une supercherie par rapport au programme annoncé par l'actuelle équipe municipale au moment de son élection. Il faut rappeler en effet les termes mêmes de la profession de foi de la liste « Ensemble pour l'avenir de Pompignac », qui a sollicité la confiance des Pompignacais le 11 mars 2001 et qui a été élue : cette équipe annonçait comme projet de « **préserver le cadre de vie** en privilégiant le **caractère rural de la commune**, tout en favorisant un **développement harmonieux**, de protéger le **patrimoine communal**, de **revitaliser le cœur du village**, de dynamiser l'économie locale par un redéploiement lié à la galerie commerciale et le développement du

marché hebdomadaire, de conserver à la commune son caractère rural tout en veillant au développement raisonné du Plan d'Occupation des Sols, de mettre en valeur les **espaces verts**... ». Nous tenons à la disposition de toute personne intéressée une copie de ce document électoral, dont l'équipe actuelle abandonne allégrement les promesses. Il n'a jamais été question en effet d'une voie nouvelle, de 400 nouvelles maisons, d'un supermarché en périphérie du bourg, d'un passage rapide au-dessus de 3500 habitants, seuil au-delà duquel la commune perd son caractère rural. De ce fait, il est nécessaire d'intervenir pour ramener cette équipe au programme pour lequel elle a été mandatée.

### 4. Plan Local d'Urbanisme : propositions de l'association

Nous demandons donc un **nouveau projet** de Plan Local d'Urbanisme qui parte de la démarche inverse de celle qui a animé l'équipe municipale : pas de programme d'urbanisation sous-jacent, révélé par des dispositions d'urbanisme bâclées permettant sa réalisation, mais une **pensée d'avenir** fondée sur le **maintien du caractère rural** de Pompignac, et des dispositions permettant une **évolution lente et harmonieuse** de la commune. Notre association a créé une équipe « urbanisme » qui dispose de l'expertise de ses membres actuellement au travail sur le PLU de Bordeaux et de la CUB. Toute personne compétente en la matière peut rejoindre cette équipe, qui travaille dans la transparence. Nous avons demandé à la Mairie de nous ouvrir les documents relatifs au PLU de façon à ce que nous

puissions **entrer en dialogue et évoluer d'un commun effort vers un projet acceptable et accepté** par l'ensemble de la population. Nous verrons la réponse. En attendant nous travaillons. Nous informerons les adhérents de l'association de l'évolution de ce travail lors de la prochaine assemblée générale, qui aura lieu le 25 septembre 2004. Rejoignez nous en renvoyant le bulletin d'adhésion ci-joint et participez à cet effort indispensable, dont dépend notre avenir à tous.

Avec mes plus cordiales pensées.

Le 10 août 2004,

La présidente : **Marie-Lise GUIMBERTEAU**

Rédaction : **Denis LOPEZ**, vice-président.

Assemblée générale de l'association  
**Samedi 25 septembre 2004**  
18h30  
Pompignac, salle polyvalente

#### Association « Mieux Vivre à Pompignac »

**Présidente** : Marie-Lise Guimberteau,

**Vices-présidents**, Renaud Adés, Denis Lopez,

**trésorier** : Jean-Paul Couderc,

**secrétaire** : Sylvie Lestage,

**secrétaire-adjoint** : Michel Soubiran,

**autres membres du Conseil d'Administration** : Yves Appareilly, Stéphane Arnaud, Yvette Cursan, Michel Dulau, Jacques Flatres, Lionel Gouault, Jean-Claude Niolet, Jean-Noël Oroz, Jean-Côme Romain.