



# 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

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

CIRCULAIRE N° 3

juin 2005

## 1. Le Plan Local d'Urbanisme : le danger n'est pas écarté

Depuis la dernière circulaire d'août 2004, qui exposait les aspects les plus graves du Plan Local d'Urbanisme en gestation à la Mairie et les aberrations dangereuses ou ridicules relevées par la Direction Départementale de l'Équipement, notre association a rencontré la population lors de son assemblée générale tenue à la salle polyvalente le 25 septembre 2004.

Ces questions ont été largement abordées, le plan de zonage actuel a été exposé et l'interprétation de ce que l'on peut savoir de ce qui est préparé par la Mairie a été présentée dans l'étonnement général. D'après ce que l'on sait d'un projet soigneusement maintenu dans le secret, il y a une focalisation sur le centre Sud, le fameux vallon Brondeau / Lalande / Saint-Paul / Callonge, où les terrains agricoles seraient reclassés massivement en terrains constructibles. C'est pratiquement la seule mesure d'importance du nouveau plan.

L'équipe municipale, pourtant élue « pour préserver le cadre de vie en privilégiant le caractère rural de la commune tout en favorisant un développement harmonieux » s'apprête donc à faire construire 400 maisons en un temps record et à détruire des bois, des vignes, des champs sur des dizaines et des dizaines d'hectares pour attirer du jour au lendemain 1500 habitants de plus. Rien d'« harmonieux » dans ce développement féroce. Mais une brutale déstructuration du territoire communal et un changement de statut de la commune, qui passé le cap des 3500 habitants, perd irrémédiablement, et officiellement, son caractère rural pour devenir une petite ville.

A la suite de notre intervention et du recours que nous avons déposé au Tribunal Administratif contre le plan d'assainissement, où le tracé des réseaux préfigurait le tracé d'une future route au

fond du vallon, il semble que le projet d'expropriation (pour faire la route) du haut du vallon Lalande et Brondeau soit abandonné. Reste plus bas, dans le secteur Saint Paul / Callonge, les projets spéculatifs des deux familles qui possèdent la majeure partie des terrains et qui cherchent à faire reclasser en secteur constructible la totalité de leurs possessions, ce qui décuplerait la valeur des terrains. Au prix pour le voisinage de la proximité de lotissements denses, avec deux cents maisons sans doute en lotissements sur des parcelles exiguës.

On ne sait donc que peu de choses de ce que l'équipe municipale prépare pour le futur Plan Local d'Urbanisme, mais ce qui est évident c'est que ce qui se décide en secret est grave. D'abord pour la commune dans son ensemble, qui perdra son caractère rural, ensuite pour les riverains, qui verront leur environnement devenir un espace urbain de lotissements. Ceci au prix de pratiques illégales et délictueuses : les propriétaires qui vendent sont du Conseil Municipal ou y ont été il y a peu et ils organisent pour leur profit exclusif cette révision des règles d'urbanisme.

Ceci constitue une prise illégale d'intérêt grossière et susceptible de fortes sanctions pénales. S'y ajoute le délit d'initié : avant même que le Plan d'Urbanisme soit établi et même connu, l'on voit sur le terrain des géomètres, des promoteurs immobiliers, des financeurs. Déjà des promesses de vente sont signées, avec la perspective de nouvelles constructions, que l'on fait croire possibles aux aménageurs. Bref, tout se fait comme si Pompignac, par le biais de son nouveau PLU, qui n'existe pas encore, était déjà vendu aux promoteurs et que son basculement hors de sa vocation rurale était déjà accompli.

## 2. Le recours au Tribunal contre le plan d'assainissement, annonce du tracé de la route :

Face à ces graves irrégularités dont nous voyons déjà les effets, notre association s'est interposée. Elle a fait intervenir la justice et elle continuera à le faire. Un recours a été déposé au Tribunal Administratif contre le plan d'assainissement du secteur Brondeau / Lalande / Saint Paul. La procédure a suivi son cours et l'audience a eu lieu le 2 juin 2005, entièrement positive pour les positions de l'association. Nous attendons à présent le jugement (dans un mois environ) comme confirmation.

Pourquoi sommes-nous en passe d'obtenir juridiquement l'annulation du projet ? Parce que, l'on prévoit une canalisation

d'assainissement de 3 km de long à travers les vignes, les champs et les bois, sans justification. Car le programme des 400 maisons en lotissement est resté secret lors de l'enquête publique. Installer des tuyaux souterrains à grand frais pour rien, en traversant pour rien la propriété des gens, en mettant gravement en danger les finances de la commune, cela s'appelle une « erreur manifeste d'appréciation ». Ce premier point du recours a été retenu comme valable par le Commissaire du Gouvernement lors de l'audience publique du 2 juin.

### 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

### 3. Le recours au Tribunal : suite

Ensuite, parce que pour l'enquête publique concernant ce plan d'assainissement, au lieu de requérir le Tribunal Administratif pour désigner un commissaire enquêteur, comme la loi le demande, le maire et le Conseil Municipal l'ont désigné eux-mêmes. Le résultat est un avis d'enquête ridicule de **partialité**. L'enquêteur a écrit ce que le maire lui demandait d'écrire. Au Tribunal, le Commissaire du Gouvernement a également retenu ce « moyen » d'annulation lors de l'audience publique du 2 juin.

Enfin, l'on voit le tracé de la canalisation éviter soigneusement la propriété d'une élue au Conseil Municipal, de surcroît membre de la commission d'urbanisme, qui a elle-même participé à l'élaboration du tracé, qui a assisté à la délibération du Conseil destinée à retenir le projet, et qui l'a ensuite votée. Cette **faute caractérisée** est susceptible également de faire annuler le projet par le Tribunal. Nous restons prudents pour la suite, mais il y a toutes les chances pour que le jugement aille dans le sens préconisé par le Commissaire du Gouvernement.

### 4. Une demande de concertation : la lettre au maire et le refus

Parallèlement, l'association a demandé officiellement à être associée au travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Une lettre a été adressée au Maire de Pompignac en ce sens le 21 septembre 2004. Nous y mettons au service de la commune les compétences des membres de l'association en matière d'aménagement et d'urbanisme et nous demandons à accéder aux documents en cours d'élaboration pour participer d'une manière ou d'une autre au travail, dans la transparence et l'échange constructif (la copie de cette lettre est jointe à la présente circulaire). Quelle réaction ?

Immédiatement après l'envoi de la lettre, le Maire a accusé réception en indiquant qu'il allait conférer avec son conseil municipal sur la demande qui lui avait été faite. Même réaction de M. le Maire lors du Conseil Municipal suivant : simple évocation de la demande de l'association et de la réponse dilatoire qui lui a été faite. Mais **plus aucune nouvelle depuis fin septembre 2004**. Nous avons attendu et nous constatons que ce silence est assourdissant de significations. Nous avons su que certains membres de ce conseil municipal, en délibérations non publiques, ont vivement refusé l'idée de faire travailler une association experte au projet d'urbanisme du village. On accepte de dépenser les deniers du contribuable à faire faire des études pseudo-urbanistiques à une entreprise qui est au-

dessous de toutes les compétences requises (voir à ce sujet le réquisitoire de la DDE exposé dans la dernière circulaire), mais **on refuse d'associer** à la marche d'un chantier sensible un groupe de bénévoles constitué de professionnels de la construction, d'universitaires et d'experts en droit et en pratique de l'urbanisme, de responsables associatifs ayant une large expérience en la matière. Edifiant !

La commission d'urbanisme de l'équipe municipale, sans doute gênée d'avoir à montrer son incompétence, ou effrayée de devoir dévoiler le plan secret de manipulation du territoire communal qui se prépare, s'enferme dans un refus de concertation plus que révélateur. Cette attitude, entre autre, a entraîné la **démission** d'un membre du conseil municipal en janvier dernier. On comprend que l'on puisse ne pas vouloir partager la responsabilité d'un divorce avec un village qui a élu avec confiance une équipe sur un programme précis et qui voit s'accomplir le contraire.

En matière administrative, après quatre mois de silence, une non-réponse équivaut à un refus. Pas de réponse depuis septembre 2004 à notre demande de participation aux travaux du PLU. C'est donc **un refus**.

### 5. : Nouveau projet pour Pompignac : accueil et respect

Face à cette situation, l'association considère que le projet de Plan Local d'Urbanisme mis en place par l'équipe municipale est **nul et non avenu**. Il est refusé par la population et il sera attaqué au Tribunal pour annulation si le Maire et le Conseil Municipal passent outre et votent tout de même ce Plan secret indigent et dangereux.

Comme le maire et l'équipe municipale ont refusé le travail en commun, l'association s'est mise à l'ouvrage de son côté. Une équipe d'urbanisme de l'association a été créée et **un nouveau Plan complet** est à présent élaboré.

Sa première caractéristique est qu'il sera public et non secret. Il sera ensuite l'émanation du souhait des habitants de Pompignac et non la traduction des intérêts de quelques familles.

Le principe de base en est le suivant : Pompignac **conservera son caractère rural**, mais la commune, qui ne cherche pas à se replier sur elle-même, restera **accueillante** aux nouveaux arrivants : « accueil et respect ». Il faudra donc trouver les bonnes règles qui permettent la préservation du caractère de la commune et la possibilité de construire sans la déséquilibrer.

Déjà des idées se présentent et nous les mettrons en commun au plus tôt : comment par exemple **faire évoluer le centre**, comment par exemple aussi transformer le défunt projet de route en **coulée verte** et en circulation piétonne le long de la Laurence, comment mettre en valeur **les vues et les paysages** du Sud, du Centre et du Nord, comment **favoriser la construction individuelle** dans une logique de **hameau** et de **constructibilité le long des voies** existantes, etc.

Nous attendons de vous une participation active à ce nouveau projet auquel nos équipes donneront une traduction urbanistique et réglementaire. N'hésitez donc pas dans les semaines qui viennent à nous faire part de **vos propositions**. Ecrivez à l'association, téléphonez, envoyez des messages électroniques. Nous allons mettre à profit les mois d'été pour une élaboration plus poussée du projet. Nous en donnerons un premier formatage en septembre lors de la prochaine assemblée de l'association. Bon travail d'ici là.

La présidente : **Marie-Lise GUIMBERTEAU**  
Rédaction : **Denis LOPEZ**, vice-président.

**Assemblée générale de l'association**  
**Quand ?**  
**18h30**  
**Pompignac, salle polyvalente**

#### **Association « Mieux Vivre à Pompignac »**

Présidente : Marie-Lise Guimberteau,  
Vices-présidents, Renaud Adès, Denis Lopez,  
trésorier : Jean-Paul Couderc,  
secrétaire : Sylvie Lestage,  
secrétaire-adjoint : Stéphane Arnaud,  
autres membres du Conseil d'Administration : Yves Apparailly, Yvette Cursan, Michel Dulau, Jacques Flatres, Lionel Gouault, Jean-Claude Niolet, Jean-Noël Oroz, Jean-Côme Romain, Michel Soubiran.