

## Analyse des propositions d'emplacement réservé (ER) : PLU de POMPIGNAC

### Observations générales :

La plupart des emplacements réservés consistent en des créations de voies nouvelles, en élargissements de voies et en aménagements de carrefour. Rien qu'au titre de ces créations ou aménagements, la commune se propose d'utiliser 7,13 hectares, pris sur les propriétés privées riveraines. Ce chiffrage est d'ailleurs nettement sous estimé et dans cinq cas la description des emplacements réservés ne fait pas état des surfaces nécessaires.

La première observation touche donc l'ampleur de ces réservations foncières, qui seront autant de prélèvements gratuits sur les propriétés. 7,13 ha c'est très nettement excessif pour un village comme Pompignac, qui n'entend pas se transformer en espace de rallye automobile, ni en zone de transit pour norias de véhicules circulant à grande vitesse.

La seconde observation s'applique en conséquence à la question de l'élargissement des voies. La plupart des voies de Pompignac ont déjà le gabarit habituel des voies départementales ou communales. Il n'y a pas lieu de les augmenter, l'élargissement amenant inmanquablement un accroissement de la circulation. Faire passer la route la poste à 15 m d'emprise (pour 9 m actuellement) la route de Touty à 12 m (pour 8 m actuellement), etc, consisterait à créer des traversées rapides du village. Il y a lieu au contraire de pincer la circulation, déjà trop vélocé dans certains endroits, et non pas d'aménager des voies à grande circulation.

Le modèle du genre est le chemin du Maine, petit chemin campagnard de terre de 4 m de large, qui devrait passer à 10 m d'emprise, plus 10 m de surlargeurs de chaque côté, soit 30 m au total ! Et le tout pris sur les propriétés avoisinantes. Rappelons qu'une autoroute à quatre voies fait 27 m de large tout compris. Il en est de même de la continuation de ce chemin, prévu en création de voie nouvelle et qui devrait traverser le vallon de Saint-Paul / Callonge, jusqu'à Pont Castaing : 30 m de large !

La troisième observation touche à la création des voies nouvelles, celle qui vient d'être évoquée, celles que l'on prévoit en pleine zone naturelle pour y drainer un secteur d'activités, celles que l'on veut aménager pour créer de futurs lotissements. Ces voies nouvelles n'ont pas de justification. Les projets de lotissement sur 51,4 ha en zone AU sont refusés par la population et l'association et ont reçu un avis défavorable de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture. Il est donc opportun de supprimer le zonage autorisant cette constructibilité. Il n'est donc aucunement nécessaire de créer des voies nouvelles pour alimenter des lotissements qui ne seront pas construits.

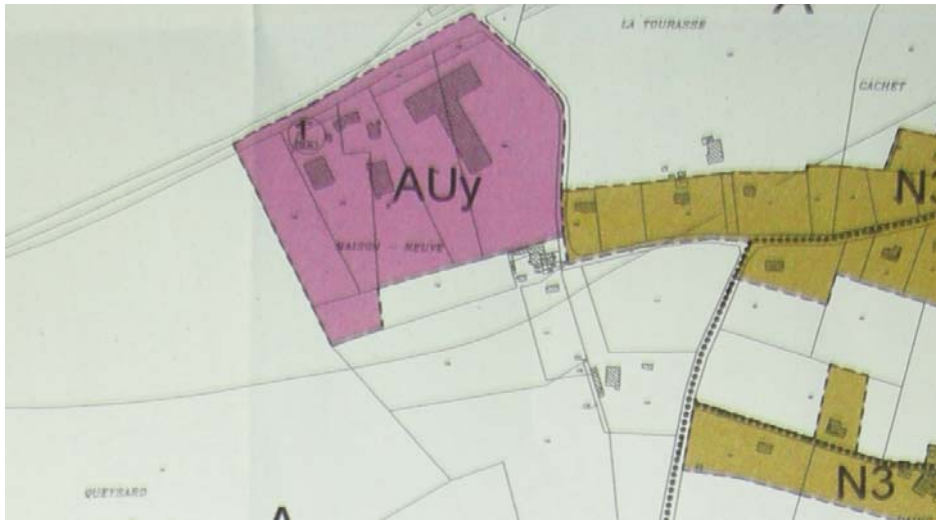
Enfin, si l'on fait le compte rapidement des propositions du projet exprimées par les emplacements réservés, l'on trouve :

- 3 créations de voies : voies nouvelles de Callonge, du Maine au Pont Castaing (1,8 km de long, 30 m de large), voie nouvelle au Moulin de Fayet (12 m).
- 10 élargissements : Touty (12 m), Bellevue-Martinot (10° m), Route de la Poste (15 m), Chemin des Carmes (10 m), Chemin de Saint-Paul (10 m), Chemin de Perriche (10 m), Chemin de Brondeau (10 m), chemin rural 37 (10 m), D 241 en centre ville de la Mairie au chemin de Saint-Paul (1,20 m de chaque côté).Chemin du Maine (30 m).
- 5 Ronds points : D 241 entrée côté Tresses, D 241, entrée côté Salleboeuf, D 115 entrée côté RN 89, Hameau de la Laurence, Plaine des sports.

La commune de Pompignac, petit village au demeurant, qui aspire à conserver son statut de commune rurale, n'a en aucune manière besoin de ces équipements dignes de grandes cités (sauf peut-être un rond point aux entrées). Au lieu de créer des voies nouvelles inutiles, des surlargeurs génératrices de circulation amplifiées, des aménagements surdimensionnés et inutiles, la commune pourrait bien au contraire se contenter d'entretenir le réseau routier qui est sous sa responsabilité et qui se dégrade faute de soin depuis de nombreuses années.

## Examen point par point des propositions d'emplacements réservés :

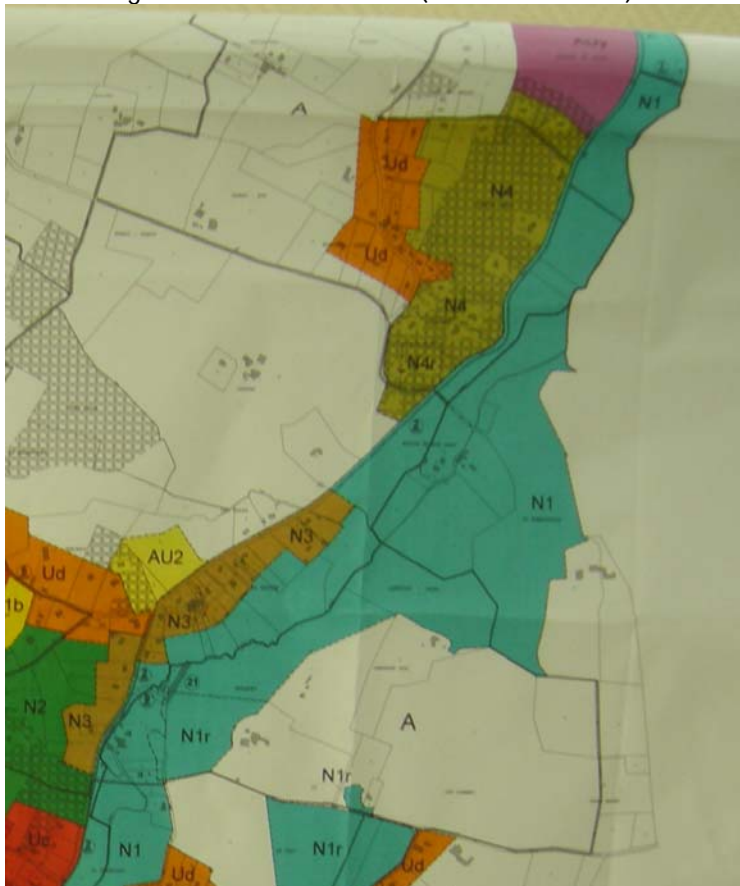
ER 1. Création d'une voie d'accès de 12 m d'emprise au droit de la zone Auy. 4 400 m<sup>2</sup>.



**Observations :** cet espace réservé pour une voie nouvelle n'est pas matérialisé sur le plan, ni justifié. Le secteur étant déjà occupé par deux entreprises, ONYX et SOBODEC, qui ont installé les voies nécessaires à leur fonctionnement.

**Demande :** il serait nécessaire que le rédacteur du projet de PLU indique le lieu exact de la voie envisagée et qu'il apporte un argumentaire pour sa justification.

ER2 : Elargissement de la VC n° 1 (route de la Poste) à 15 d'emprise foncière. 46 280 m<sup>2</sup>.



**Observations :** La route de la Poste est une voie qui relie la D 241 à Montussan et à la N 89 (3 km environ sur la commune de Pompignac). Le gabarit de cette voie est comparable aux routes habituelles de campagne et est déjà large pour une voie communale : 5 m de chaussée et 9 m d'emprise. Vouloir faire passer cette voie à 15 m d'emprise, suppose une chaussée élargie à 11 m, soit plus que la largeur de 3 voies d'autoroute.

Cet élargissement fait suite au projet d'élargissement du chemin du Maine à 30 m, de la création d'une voie nouvelle à Callonge de 30 m arrivant au Pont Castaing, au droit de la route de la poste (ER 17 et 18, voir plus bas). C'est une façon de faciliter une circulation de transit de haut débit entre la D 115/D241 et la N 89. Ce que le village doit chercher à éviter, comme indiqué ci-dessus (ER 1).

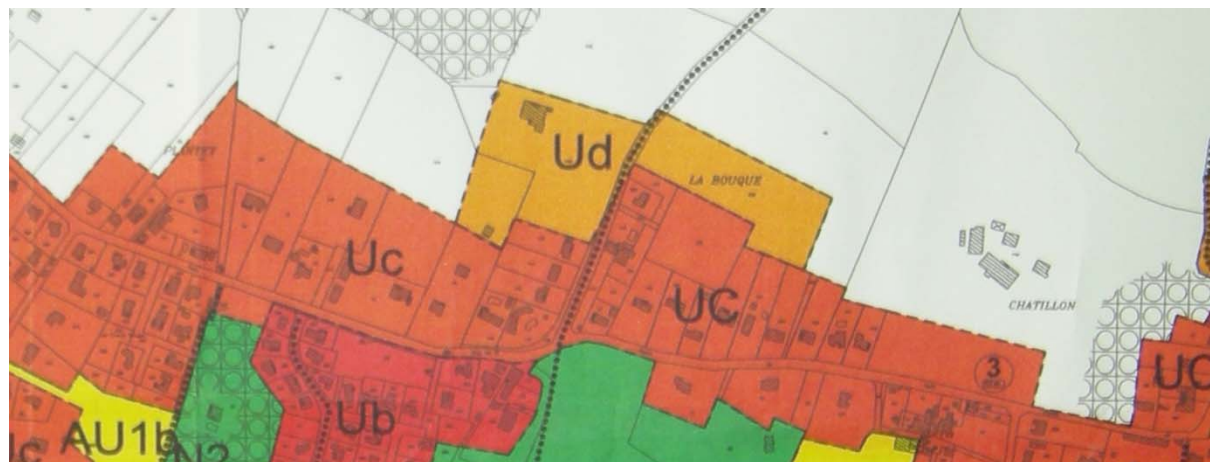
Par ailleurs, la consommation foncière de cet ER serait importante : 4 ha et 6280 m<sup>2</sup> pris sur des zones naturelles appartenant à des particuliers. Ceci est contraire aux objectifs nécessaires de gestion économe des sols. Cet élargissement n'a aucune justification : il ne répond pas à une circulation qui serait actuellement trop intense et qu'il faudrait écouler. Il passe en effet peu de monde sur la route de la Poste, qui n'est pas une liaison majeure. L'élargir à 15 m d'emprise ne peut qu'attirer la circulation au sein d'une vaste zone naturelle.

Demande : **suppression de l'ER 2 (élargissement de la route de la Poste)**

---

**ER 3.** Elargissement de la VC n° 2 (route de Touty) à 12 m d'emprise. (surfaces non calculées).

**Observations :** la voie qui fait environ 3 km de long a déjà une largeur de chaussée de 5 m et une largeur d'emprise de 8 m environ (variable suivant les endroits). Cette voie, dont la fonction est la desserte des habitations édifiées en linéaire a tendance à être utilisée pour le transit entre la route de Périgueux et la route de Bergerac, de façon à éviter pour les automobilistes le bouchon de Fargues et les feux rouges qui le génèrent. Or d'une part un contournement de Fargues est prévu, d'autre part, une voie de desserte d'habitations n'a pas vocation à devenir une voie de transit entre deux axes majeurs. L'élargissement de la route de Touty conforterait ce statut, augmenterait le flux et les vitesses, au grand détriment de la sécurité. Il y a en effet un accès tous les 20 m environ de part et d'autre de la voie, et il n'y a pas lieu dans ces conditions de transformer la route de Touty en voie départementale. Il faut au contraire pincer la circulation dans le cadre des largeurs actuelles (dispositifs divers de ralentissement à installer).



Demande : **suppression de l'ER 3**

---

**ER 4.** Elargissement de la VC 5 (chemin des Carmes) à 10 m d'emprise foncière du CD 241 à l'intersection avec le chemin de Bosquet. 2700 m<sup>2</sup>.



**Observations :** Aucun intérêt. Le chemin des Carmes est une petite route communale qui ne supporte pratiquement aucune circulation et qui n'a pas besoin d'être élargi à 10 m d'emprise

**Demande :** suppression de l'ER 4.

---

**ER 5.** Elargissement de la VC n° 7 (chemin de Saint-Paul) à 10 m d'emprise foncière du CD 241 jusqu'à l'intersection avec le chemin du Maine. Surface non calculée.

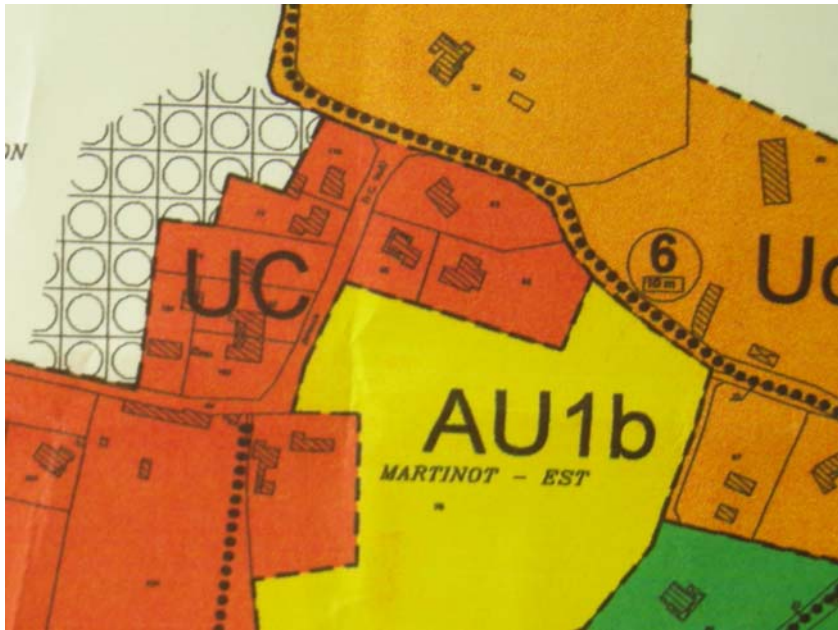


**Observations :** Il n'y a que quelques maisons sur le chemin de Saint-Paul. Il est inutile d'élargir cette voie communale à 10 m d'emprise. La largeur actuelle est amplement suffisante.

**Demande :** suppression de l'ER 5



**ER 6.** Elargissement de la VC n° 8 (chemin de Bellevue) à 10 m d'emprise. Surface non calculée.



**Observations :** Le chemin de Bellevue est dans le prolongement de la route de Touty (voir ER 2). L'ER 6 est d'ailleurs positionné sur le plan au droit du chemin de Martinot, qui est dans le prolongement du chemin de Bellevue. C'est donc de l'ensemble Bellevue-Martinot, allant jusqu'à la route de la Poste qu'il s'agit.

Cet élargissement est dans la même logique de création d'une voie de transit devant attirer de la circulation entre la N 89 et la D 241. Or le chemin de Bellevue - Martinot est une voie de desserte de quelques habitations en linéaire. Son élargissement est injustifié.

**Demande :** suppression de l'ER 6

**ER 7.** Elargissement de la V C n° 17 (chemin de Perriche) à 10 m d'emprise jusqu'à la station de pompage.



**Observations et demande :** Donner la justification de cet élargissement. Il n'y a en effet aucune circulation régulière sur la voie qui mène à la station de pompage.

**ER 8.** Elargissement de la V C n° 20 (chemin de Brondeau) à 10 m d'emprise du CD 241 jusqu'à l'intersection avec le chemin du Maine.



**Observations :** dans la mesure où il n'y aura pas de quartiers de lotissements à Brondeau, Lalande, Saint-Paul, Callonge, il n'est pas nécessaire d'avoir une voie de 10 m de large qui traverse le centre pour rejoindre le vallon de Brondeau.

**Demande :** suppression de l'ER 8.

---

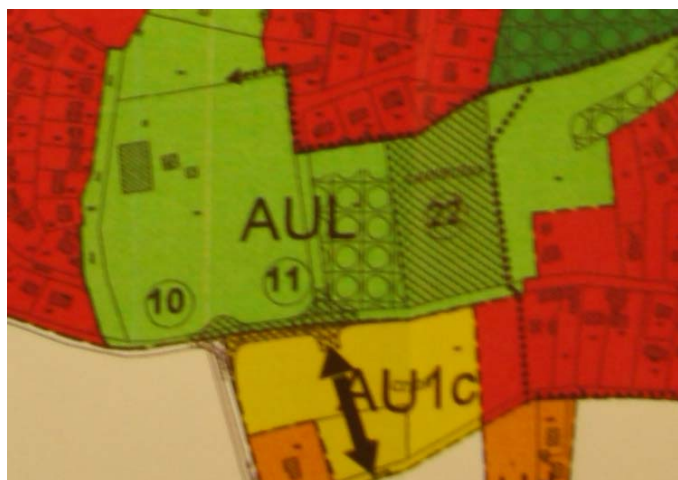
**ER 9.** Elargissement du chemin rural n° 37 (chemin de la station d'épuration) à 10 m d'emprise foncière.



**Observations et demande :** justifier l'élargissement. Le chemin de la station d'épuration ne supporte en effet aucune circulation régulière.

---

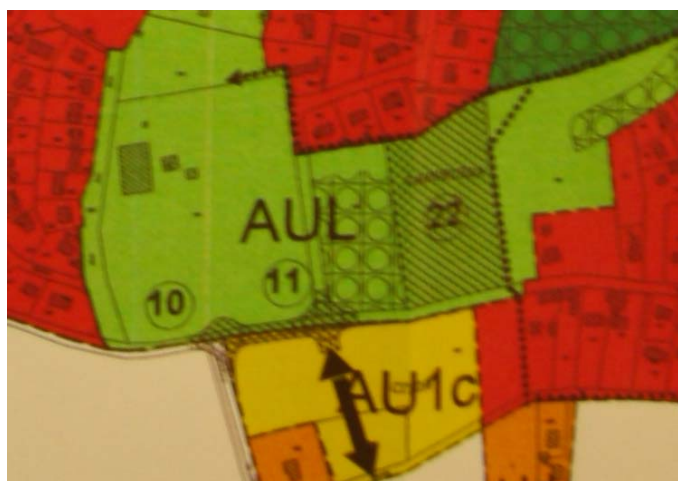
ER 10. Aménagement de sécurité à l'entrée de la ville, à l'intersection des RD 241 et RD 115. 1830 m<sup>2</sup>.



**Observations :** Dans la mesure où l'association et la population refuse l'installation d'un centre commercial et de logements dans le secteur classé AU1c, il n'y aura pas de voie sortant du secteur AUC et qui justifierait l'installation d'un rond-point. L'association et la population refusent également le transfert de toutes les activités sportives, culturelles et de convivialité du centre bourg vers le site de Cadouin, situé en face, et elles refusent également la délocalisation de l'école du centre bourg vers l'emplacement réservé 22. Le maintien de toutes ces activités au centre rendra ce rond-point d'autant moins indispensable. Il l'est encore moins lorsque l'on voit qu'il devrait être doublé par un autre rond point à quelques mètres de là (ER 11). L'ensemble est surdimensionné pour le peu de circulation et se trouve non justifié.

**Demande :** suppression de l'ER 10

ER 11. Aménagement d'accès de sécurisé entre la RD 241 et les secteurs d'urbanisation AUL et AU1c. 1111 m<sup>2</sup>.



**Observations :** Dans la mesure où les secteurs d'urbanisation AUL (groupe scolaire) et AU1c (Centre commercial) sont refusés, pour être maintenus en centre bourgs, cet aménagement de sécurité est inutile. D'autant que cela consisterait à aménager deux ronds points consécutifs et distantes de quelques mètres, à l'entrée de la commune.

**Demande :** suppression de l'ER 11.

ER 12. Aménagement de sécurité à l'intersection de la RD 241 et de la route de la Poste. 1698 m<sup>2</sup>.



**Observations :** Cet aménagement de sécurité, un rond point, est prévu dans le cadre de la création d'une voie nouvelle qui traverserait le vallon de Saint-Paul / Callonge et viendrait rejoindre la Route de la Poste.

Cette voie nouvelle est refusée par l'association et la population. Un premier jugement du Tribunal Administratif en a annulé le tracé Ouest (Brondeau / La Lande), pour « erreur manifeste d'appréciation ». On constate que le tracé Est et Nord-Est subsiste sans raison aucune. Cette voie passant en pleine zone agricole et naturelle, entérinerait le basculement de très vastes territoires agricoles en zone de quartiers agglomérés et de lotissements (AU1b). Dans la mesure où les lotissements ne se feront pas, où les terrains retourneront à la Zone Agricole, la route prévue dite « liaison de desserte inter-quartiers sud au Maine - Callonge » (ER 17 et 18) n'est pas à envisager. Le rond-point au débouché de ce projet de voie refusé est donc à supprimer, d'autant qu'il précéderait de quelques dizaines de mètres le rond point prévu pour l'entrée du lotissement de la Laurence.

**Demande :** suppression de l'ER 12

ER 13. Aménagement de sécurité à l'entrée Est du bourg. 1263 m<sup>2</sup>.

**Observations et demande :** Préciser de quel aménagement il s'agit : élargissement, rond-point ?

L'élargissement de la D 241 à cet endroit n'est pas nécessaire et un rond-point encore moins. Suppression de l'ER 13.





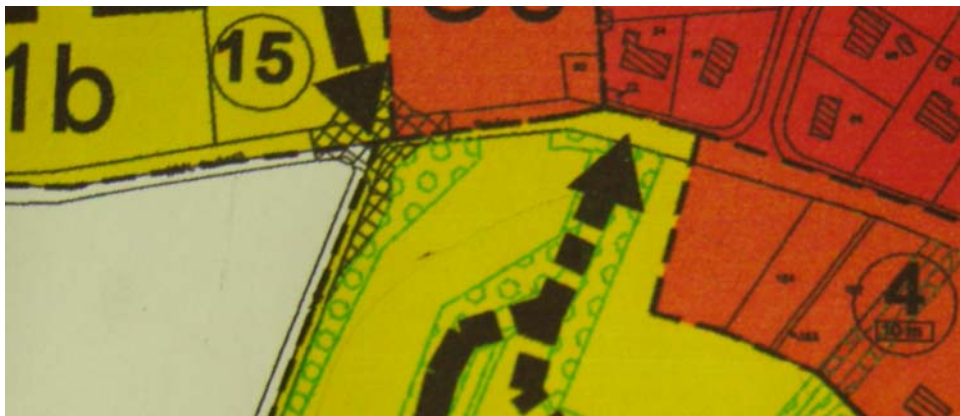
ER 14. Aménagement de sécurité du carrefour d'accès au lotissement de la Laurence par la RD 241. 1334 m<sup>2</sup>.



Un rond-point à cet endroit serait surdimensionné. La sortie d'un lotissement privé, qui jusqu'à présent ne pose pas de problèmes, ne justifie pas l'engagement de la commune à assumer un tel aménagement.

**Demande :** Suppression de l'ER 14.

ER 15. Aménagement d'un carrefour de sécurité au carrefour RD 115 et route de Touty. 1475 m<sup>2</sup>.



**Observations :**

Rond-point inutile dans la mesure où l'on demande la suppression du zonage AU1b dans le secteur de l'Ermitage et du Clouet. L'aménagement actuel du carrefour est amplement suffisant.

**Demande :** suppression de l'ER 15.

**ER 16.** Sécurisation du centre bourg, de la Mairie jusqu'à l'intersection avec le chemin de Saint-Paul, avec mise en place de trottoirs de 1,20 de large de chaque côté de la voie. 616 m<sup>2</sup>.

**Observations :** cet espace réservé consiste en fait à créer un nouvel alignement permettant l'aménagement de trottoirs de 1,20 de part et d'autre de la D 241 dans sa traversée du centre bourg, de la Mairie au Chemin de Saint-Paul. C'est à dire dans sa partie la plus étroite, où les maisons sont la plupart du temps en bordure de voie.



L'emplacement réservé 16, imprécis et ne figurant sur le plan de zonage sous forme de hachurage, comme cela doit être le cas, aboutit à la nécessité de démolir la plupart des maisons riveraines.

On ne peut pas traiter cette opération majeure d'alignement et d'élargissement de la voie en centre bourg, devant entraîner des expropriations et de multiples démolitions, avec la simple mention non localisée d'un chiffre 16 sur le plan de zonage.

Cette mention d'un espace réservé non délimité aurait pour effet de frapper d'alignement toutes les propriétés, qui seraient ainsi gelées.

D'autres solutions existent pour élargir comme la mise en sens unique de la voie.

**Demande :** Suppression de l'emplacement réservé n° 16.

---

ER 17. Liaison de desserte inter-quartiers sud au Maine. 2307 m<sup>2</sup>.

**Observations :**

C'est l'élargissement du chemin du Maine, actuellement petit chemin non goudronné. L'Emplacement Réservé est prévu au plan de zonage par un hâchurage, mais on n'en donne pas la largeur.

Il faut aller chercher dans le règlement p. 13 pour comprendre que le chemin du Maine doit passer à la largeur d'emprise de 10 m.

- il ne sera accepté aucun nouvel accès depuis le chemin du Maine sans une requalification préalable conforme au paragraphe 2 du présent article.

**2 - Voirie**

- la création ou la requalification de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée 5 m
- largeur minimale d'emprise (trottoirs inclus) 10 m
- rayon minimal en cas de virage 11 m
- hauteur minimale libre en cas de passage sous porche 3,50 m

Et il faut ajouter la p. 28 du règlement (article 13, alinéa 5) pour comprendre qu'il y aura en plus de la largeur de l'emprise (10 m) des surlargeurs de 10 m de chaque côté. Cette future « voie structurante d[u] quartier sud » atteindrait donc la largeur effarante de 30 m.

(Rappel : une autoroute à 4 voies, avec les bandes d'arrêt d'urgence de part et d'autre, les bas côtés engazonnés et le terre plein central, c'est 27 m.)

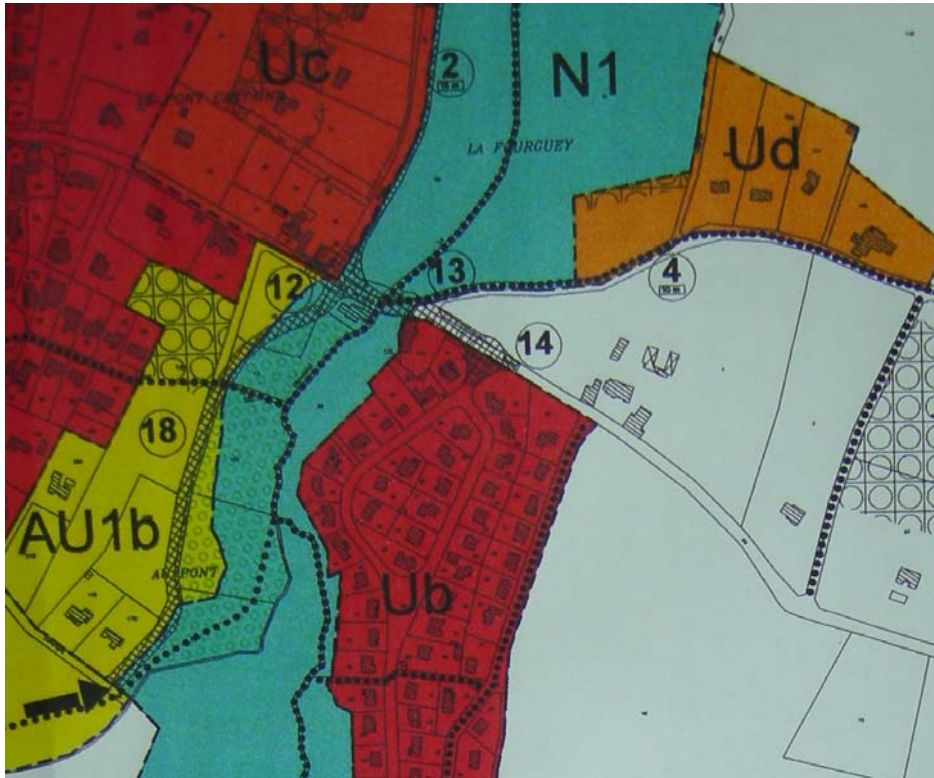
**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER**

- 1) Pour toute opération, le pétitionnaire devra fournir un relevé préalable des arbres existants, ainsi qu'un plan et une note présentant le volet paysager du projet d'aménagement.
- 2) L'implantation des constructions devra respecter au mieux la végétation existante ou prévoir des plantations compensatrices.
- 3) Chaque opération réalisée sur une superficie d'au moins 1 hectare devra réserver au moins 10 % de sa superficie pour la réalisation d'espaces verts collectifs. Ces espaces verts collectifs devront être constitués d'un seul tenant ou répartis en 2 îlots au maximum. Ils devront être plantés et aménagés en aire de jeux ou de détente sécurisées pour le voisinage.
- 4) Les aires de stationnement de plus de 12 places devront être plantées avec au moins :
  - . 1 arbre pour 4 places,
  - . ou 5 mètres linéaires de haies pour 4 places.
- 5) Il devra être prévu une bande d'espace libre aménagé pour les cheminements et plantations d'une largeur d'au moins 10 m par rapport à l'alignement de la future voie structurante de quartier Sud. Ces surlargeurs peuvent être comptés dans les 10 % d'espaces verts exigés pour chaque opération.

En conséquence de la demande d'annulation du classement en AU1b des terrains du vallon du Maine, Saint-Paul et Callonge pour des lotissements et quartiers agglomérés, la voie dite « inter-quartiers » ne justifie plus, en pleine zone redevenue agricole, d'autant qu'il est prévu que cette voie atteigne 30 m de largeur.

**Demande : suppression de l'emplacement réservé 17.**

ER 18. Liaison de desserte inter-quartier Sud entre le carrefour de la Poste et le chemin de Callonge. 4596 m<sup>2</sup>.



**Observations :** c'est la continuation de la voie prévue à l'ER 17.

En conséquence de la demande d'annulation du classement en AU1b des terrains du vallon du Maine, Saint-Paul et Callonge pour des lotissements et quartiers agglomérés, la voie dite « inter-quartiers » ne se justifie plus, en pleine zone maintenue agricole, d'autant qu'il est prévu que cette voie atteigne 30 m de largeur, ce qui est parfaitement aberrant.

**Demande :** suppression de l'emplacement réservé 18.

ER 19. Continuité du chemin piétonnier reliant le lotissement « Les Terres Blanches » au chemin d'exploitation n° 47 (chemin de Sacquey). 4,4 m<sup>2</sup>.



Pas d'observation.



ER 20. Espace public. 4729 m<sup>2</sup>.



**Observations** : il s'agit d'un terrain dans le centre bourg, qui sert actuellement de parking et d'entrepôt pour des matériels de travaux public, tas de sables et de gravier, matériels divers, machines, etc.

**Demande** : maintien cet espace réservé n° 20 et extension à la surface de l'actuel bâtiment dit « Arts et Loisirs ». Pour reconstruction du bâtiment et organisation des activités culturelles et de convivialité en centre bourg (bibliothèque, danse, associations...), selon les préconisations du « Rapport de présentation ».

ER 21. Extension de la station d'épuration. 1626 m<sup>2</sup>.



**Observations et demande** : justifier le caractère allongé de cet emplacement réservé, qui ne semble pas correspondre à la surface utile nécessaire à l'extension de la station d'épuration.

ER 22. Equipement public scolaire et périscolaire. 13 318 m<sup>2</sup>.



**Observations :** surface réservée sur le plan de zonage nettement supérieure aux 1,3 ha annoncés. Il s'agit de l'emplacement réservé pour l'implantation d'une école. Or la nouvelle école devra être construite au centre bourg, selon la préconisation du « Rapport de présentation » et selon toute logique, pour dynamiser le centre, ce qui est un objectif affiché de la commune, largement exprimé dans le rapport de présentation et le PADD. Il n'y a donc pas lieu de réserver un espace à Lannegran pour y implanter un bâtiment scolaire.

**Demande :** suppression de l'emplacement réservé n° 22.

Le 16 octobre 2006

Le président de l'association :  
Denis Lopez