

## SÉANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

DELIBERATION n° 2024-11-309 – 1/5

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 07/11/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le treize novembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Le Sully à Coutras, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

### **Présents : 46**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISSON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Michelle AUTIER (suppléante de Bernard Bacci), Armand BATTISTON, Mireille BERNEDE, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton), Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Jérôme COSNARD, Philippe DURAND-TEYSSIER, Christophe GALAN, Patrick JARJANETTE, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philipe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (suppléant de David Résendé), Esther SCHREIBER, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU

### **Absents : 20**

Jean-Luc BARBEYRON, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADÉ, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Fabienne KRIER, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER

### **Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 12**

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Gabi HOPER pouvoir à Denis SIRDEY, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Esther SCHREIBER, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Monique JULIEN pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Pierre MALVILLE pouvoir à Jacques LEGRAND, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON

-----  
Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance  
-----

# DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

## COMMUNE DE SAINT-DENIS DE PILE : ARRÊT DE LA RÉ

### PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du développement touristique et de l'Urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 101-1 à L.101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 132-1 à L. 132-4, L. 151-1 et suivants, L. 152-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 11 décembre 2013, de la commune de Saint-Denis-de-Pile approuvant son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 5 octobre 2020, de la commune de Saint Denis de Pile, sollicitant l'engagement d'une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 16 novembre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le débat du Conseil communautaire en date du 5 avril 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le 2<sup>ème</sup> débat du Conseil communautaire en date du 26 juin 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Président et annexé à la présente délibération ;

Vu le dossier du PLU ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et à celles qui ont demandé à être consultées ;

Considérant que la procédure de révision du PLU de Saint-Denis-de-Pile a été engagée par une délibération communautaire en date du 16 novembre 2020. Il s'agit aujourd'hui d'arrêter la procédure (l'arrêt étant une étape de la procédure de révision du PLU). Les motifs de cette révision :

- *La maîtrise de la croissance urbaine au regard de son impact sur les paysages et sur l'environnement*
- *La mise en cohérence de la croissance démographique au regard de son impact sur les équipements et les services*
- *La préservation du cadre de vie, de la qualité de vie, des paysages urbains et ruraux au regard notamment des évolutions en cours en matière de division de logements anciens d'une part, de divisions parcellaires d'autre part, divisions portant à la fois sur les propriétés bâties et non bâties*
- *La maîtrise de l'évolution des zones urbaines (UA, UB, UC...) ou d'habitats (Uh, Ah, Nh...) et des modalités de développement de l'urbanisation en œuvre dans ces zones*
- *La mise en œuvre de dispositions permettant de faciliter le respect des objectifs de la Loi SRU en matière de production de logements sociaux*
- *La poursuite de la valorisation du centre-ville*
- *Le soutien aux activités économiques et l'engagement d'une réflexion sur les modalités d'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal*
- *L'introduction de mesures de nature à favoriser le développement touristique*
- *Le développement des modes de déplacement doux*
- *La recherche d'une meilleure adéquation entre les secteurs potentiellement constructibles et le niveau des équipements publics (voirie, réseaux divers), ces réseaux devant desservir les usagers actuels et futurs dans des conditions de sécurité et de fiabilité durables et optimum*
- *L'intégration des mesures nouvelles, étudiées et adoptées à l'occasion de la modification simplifiée du PLU*
- *L'intégration des mesures nouvelles, étudiées et adoptées à l'occasion de la modification n°2 du PLU*

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal du 6 février 2023 et ensuite débattu en Conseil communautaire du 5 avril 2023. Dans le cadre des études, le PADD a fait l'objet de compléments qui ont donné lieu à un nouveau débat en conseil communautaire le 26 juin 2024. Les grandes orientations d'aménagement retenues dans le PADD sont les suivantes :

Orientations politiques :

- **Favoriser un développement urbain maîtrisé**
- **Valoriser le cadre de vie**
- **Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et les ressources**
- **Pérenniser et conforter les activités économiques**



Objectifs déclinés par orientations :

- **Favoriser un développement urbain maîtrisé**
  - 1.1. Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations
  - 1.2. Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée
  - 1.3. Accompagner les familles des gens du voyage « sédentarisées » sur les terrains familiaux
  - 1.4. Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation
- **Valoriser le cadre de vie**
  - 2.1. Conforter les principales entités urbaines avec préservation d'ambiances de vie plus rurales dans les hameaux que dans le centre-ville
  - 2.2. Inciter les habitants à utiliser des modes de déplacement plus vertueux
  - 2.3. Promouvoir la qualité paysagère, urbaine et architecturale
- **Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et les ressources**
  - 3.1. Renforcer l'identité du territoire par la valorisation des milieux et des paysages
  - 3.2. Adapter le développement de Saint-Denis de Pile aux ressources en eau
  - 3.3. Proposer une orientation pour le maintien et le renforcement des espaces forestiers
  - 3.4. Préserver la nature en ville et traiter les lisières
- **Pérenniser et conforter les activités économiques**
  - 4.1. Maintenir et développer les activités économiques des espaces adaptés et de qualité
  - 4.2. Permettre à l'activité agricole et viticole de perdurer dans un environnement non-contraint

Considérant que les modalités de la concertation effectuée tout au long de la révision du projet de PLU font l'objet d'un bilan présenté ci-après :

La commune de Saint-Denis-de-Pile a organisé de nombreuses réunions de travail PLU avec les membres de la Commission urbanisme et en présence du cabinet d'étude Métropolis (19 réunions du groupe de travail à ce jour).

Un temps fort de la concertation s'est déroulé en mars et avril 2023. La Commune a fait appel au bureau d'études ALGA Médiation pour une consultation citoyenne en phase d'élaboration du PADD avec élaboration d'un questionnaire mis à disposition de la population.

Dans cette période, 3 réunions publiques et 2 ateliers de consultation citoyenne ont été organisés :

- Le jeudi 2 mars 2023 : réunion publique pour présenter les différentes étapes du PLU, les dispositions réglementaires, la présentation générale du territoire et pour lancer la phase de participation de la population à l'élaboration du PADD
- Le jeudi 16 mars 2023 : 1er atelier de consultation avec les habitants
- Le samedi 18 mars 2023 : 2ème atelier de consultation avec les habitants
- Le jeudi 30 mars 2023 : réunion publique de présentation des retours des habitants à l'occasion des ateliers de consultation et des réponses au questionnaire
- Le jeudi 27 avril 2023 : réunion publique de présentation des pistes d'évolution du PADD tenant compte de la consultation citoyenne

La population a été tenue informée de cette consultation et de ces réunions au travers des moyens de communication suivants :

- Site internet de la mairie ([https://www.mairie-saintdenisdepile.fr/amenagement\\_urbanisme](https://www.mairie-saintdenisdepile.fr/amenagement_urbanisme)) et sur l'espace de participation citoyenne de Saint Denis de Pile (<https://jeparticipe.mairie-saintdenisdepile.fr/>)
- Par la diffusion d'une communication municipale dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de Saint Denis de Pile
- Affichage en mairie
- Diffusion de l'information via les journaux Sud-Ouest, le Résistant et sur les panneaux lumineux de la commune

La commune de Saint-Denis-de-Pile a organisé également des réunions avec les personnes publiques associées aux dates suivantes :

- Le vendredi 17 juin 2022 pour présenter l'état initial de l'environnement, le diagnostic sociodémographique, la consommation des espaces et le bilan des enjeux
- le jeudi 11 avril 2024 pour une présentation du PADD et des premières orientations pour l'élaboration du futur zonage et du futur règlement du PLU révisé.

A travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont été intégrées dans le dossier final.

Au lancement de la révision du PLU, un registre de recueil des demandes de la population a été ouvert et tenu à disposition au service urbanisme de la Mairie.

Plusieurs courriers ont également été adressés à Madame le Maire.

Bilan du registre et des courriers :

- 2 observations ont été déposées sur le registre (doublées de l'envoi d'un courrier portant sur les mêmes demandes)
- 70 demandes et observations ont été formulées par courriers

Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme a reçu en rendez-vous 13 personnes en 2020, 18 personnes en 2021, 38 personnes en 2022, 36 personnes en 2023, 20 personnes en 2024, soit un total de 125 personnes pour répondre aux demandes.

Les remarques sont des demandes de modifications ou d'adaptation du zonage ou du règlement.

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute la révision du PLU via les modalités de concertation mais également en répondant aux interrogations des administrés.

Les modalités de la concertation définies par la délibération de révision du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération du 16 novembre 2020.

- Affichage de la présente délibération pendant 1 mois au siège de l'EPCI et à la Mairie de Saint-Denis-De-Pile
- Publications sur les supports habituels de communication de la ville (site internet, magazine, panneaux d'affichage)
- Réunion publique avec la population
- Dossier disponible en mairie – Service urbanisme (11 Avenue François Mitterrand, 33910 Saint-Denis-de-Pile)
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie – Service urbanisme, aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au Maire de Saint-Denis-de-Pile (Place de Verdun, 33910 Saint-Denis-de-Pile) et au Président de La Calvi (42 rue Jules Ferry 33502 Libourne)

Vu l'avis du Bureau communautaire du 4 novembre 2024,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité (58)** conseillers présents ou ayant donné pouvoir,

Le Conseil communautaire décide :

- de prendre connaissance du Bilan de la concertation : voir l'annexe « Bilan de la Concertation »
- d'arrêter le projet de PLU de la commune de Saint-Denis-de-Pile tel qu'il est annexé à la présente.

Le projet de révision du PLU sera communiqué pour avis (article L. 153-16 du code de l'urbanisme) :

Au Sous-préfet ;

Au Président du Conseil régional ;

Au Président du Conseil départemental ;

Au représentant de la chambre d'agriculture ;

Au représentant de la chambre des métiers

Au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;

Au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;

Au représentant de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre

*Si nécessaire :*

Au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la commune ;

A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

A la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;

Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement ;

Au représentant de l'autorité environnementale ;

Au centre national de la propriété forestière ;

A l'institut national de l'origine et de la qualité

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne 18 novembre 2024

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Jacques LEGRAND,  
1<sup>er</sup> Vice-président,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 25/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le



ID : 033-200070092-20250923-2025\_09\_258T-DE