

# EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

## *de la Communauté d'agglomération du Libournais*

### ARRETE N° 2025 - 113

#### PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS-DE-PILE

Le Président de la Communauté d'agglomération du Libournais ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 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 de La Communauté d'agglomération du Libournais en date du 16 novembre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le 2ème débat du Conseil communautaire de La Communauté d'agglomération du Libournais en date du 26 juin 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération de La Communauté d'agglomération du Libournais n°2024-11-309 en date du 13 novembre 2024 dressant le bilan de la concertation et décidant de l'arrêt du projet de PLU révisé ;

Vu le dossier du PLU ;

Vu la décision n° E25000021/33 en date du 3 février 2025 du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant Mme. BELLIARD-SENS, Consultante en environnement, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire chargée de conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et M. ALAMARGOT, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête.

#### **ARRÊTE**

#### **ARTICLE 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du P.L.U. de la commune de Saint-Denis-de-Pile pour une durée de 33 jours consécutifs, à compter du 21 mars 2025 au 22 avril 2025 inclus,

Le projet de révision générale a pour objectif initial :

- 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

Le projet de révision générale a défini les Orientations politiques 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

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

## ARTICLE 2 :

Au terme de cette enquête publique, le conseil communautaire approuvera la révision générale du PLU, éventuellement modifiée suite aux avis des personnes publiques associées, au rapport et avis du commissaire enquêteur et aux décisions du conseil communautaire.

**ARTICLE 3 :**

Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Mme BELLARD-SENS, Consultante en environnement, en qualité de commissaire enquêtrice.

**ARTICLE 4 :**

Le dossier complet du projet de révision du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par Mme BELLARD-SENS, commissaire enquêtrice, seront déposés au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie de Saint-Denis-de-Pile et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

♣ Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

Au Pôle aménagement de la Mairie de Saint-Denis-de-Pile (11 Av. François Mitterrand 33910 Saint-Denis-de-Pile) :

♣ Du Lundi au Vendredi : 9h - 12h30 / 13h30 - 17h

Les éléments du dossier complet seront également consultables sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr).

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de révision générale et consigner ses observations, soit :

- ♣ sur le registre d'enquête ;
- ♣ les adresser par écrit à Madame la commissaire enquêtrice au siège de la communauté d'Agglomération (42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE) ;
- ♣ les adresser par courrier électronique à l'adresse e-mail suivante : [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr), avec la mention en objet :

Pour la révision générale « courrier à l'attention de la commissaire enquêtrice pour le projet de révision générale du PLU de Saint-Denis-de-Pile »,

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, toute personne pourra :

- demander des informations ;
  - obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique ;
- auprès du Responsable du service urbanisme de La Cali.

**ARTICLE 5 :**

La commissaire enquêtrice recevra le public dans les locaux du pôle aménagement de la mairie de Saint-Denis-de-Pile aux jours et heures suivants :

- ♣ Vendredi 21 mars de 9h à 12h30
- ♣ Mercredi 26 mars de 13h30 à 17h
- ♣ Lundi 31 mars de 13h30 à 17h
- ♣ Samedi 12 avril de 9h à 12h30
- ♣ Jeudi 17 avril de 9h à 12h30
- ♣ Mardi 22 avril de 13h30 à 17h

**ARTICLE 6 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie sera mis à disposition de la commissaire-enquêtrice et clos par elle.

La commissaire enquêtrice dressera dans les 8 jours après clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et le remettra au président de la communauté d'agglomération, responsable du projet.

Le président de la communauté d'agglomération disposera de 15 jours à la date de la remise de ce procès-verbal pour produire les observations éventuelles de la commune en réponse.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la fin de l'enquête, soit au plus tard le 22 mai 2025, pour transmettre au président de la communauté d'agglomération le dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions et avis motivés. Un délai pourra être accordé à la commissaire enquêtrice, sur sa demande motivée. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

**ARTICLE 7 :**

A partir de la remise du rapport et des conclusions, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, au service urbanisme de la communauté d'Agglomération et en mairie de Saint-Denis-de-Pile durant les heures d'ouverture, à savoir le :



A La Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

▲ Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

Au Pôle aménagement de la Mairie de Saint-Denis-de-Pile (11 Av. François Mitterrand 33910 Saint-Denis-de-Pile) :

▲ Du Lundi au Vendredi (fermé le mardi) : 9h - 12h30 / 13h30 - 17h

Ces documents seront consultables pendant un an à partir de la clôture de l'enquête publique.

#### ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la communauté d'Agglomération du Libournais et en mairie et sur tous les emplacements prévus habituellement sur le territoire pour l'information du public et à proximité des lieux concernés par le projet de révision générale du PLU, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il respectera l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement, à savoir :

« les affiches mentionnées au III de l'article R 123-11 mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. »

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du président de la communauté d'Agglomération du Libournais et du maire de Saint-Denis-de-Pile.

Cet avis au public sera également consultable, le cas échéant, sur le site internet de la communauté d'Agglomération [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr), ainsi que sur le site de la Ville de Saint Denis de Pile, à l'adresse <https://mairie-saintdenisdepile.fr/>, sur les panneaux d'affichage implantés sur le territoire communal, y compris les panneaux d'informations lumineux, sur le compte Facebook de la Ville et dans le magazine municipal « Coté Pile ».

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

#### ARTICLE 9 :

Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera adressée au service d'urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra les consulter, ainsi qu'au siège de la communauté d'Agglomération du Libournais et en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le président de la communauté d'Agglomération du Libournais publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

#### ARTICLE 10 :

Madame BELLIARD-SENS, commissaire enquêtrice, et le président de La Cali, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

#### ARTICLE 11 :

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- ▲ Monsieur le sous-préfet de Libourne ;
- ▲ Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux ;
- ▲ Madame la commissaire enquêtrice.

A Libourne, le 3 mars 2025

Pour le Président de La Cali,  
Monsieur Jacques LEGRAND  
1<sup>er</sup> Vice-président en charge du développement touristique  
et de l'urbanisme

