

# SAINT DENIS DE PILE

## COMPTE RENDU FACILITÉ DE LA 3ÈME RÉUNION PUBLIQUE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

consultation citoyenne

27/04/23  
18H30 À 20H30



# DÉROULÉ DE LA RÉUNION

## OBJECTIF ?

Vous montrez les évolutions entre le PADD1 et le PADD2 grâce à votre participation



# QUI EST INTERVENU LORS DE LA RÉUNION ?

## MAIRIE DE SAINT-DENIS DE PILE



**Madame Fonteneau**, Maire de la commune

**Eric Nicoletti**, Adjoint à la Maire, Délégué à l'aménagement du territoire et à l'environnement

**Claude Perdigou**, Conseiller délégué à la participation citoyenne et au numérique,

**Denis Dalla Santa**, Services de l'urbanisme

### Les élus et les services

## ALGA MÉDIATION



**Alice Heurlin**, ALGA Médiation  
**Agathe Taurel**, ALGA Médiation

### Agence de médiation et de consultation

Vous informe et vous explique la démarche de révision du PLU et d'élaboration du PADD. Recueille vos besoins et vos avis d'habitants de la commune pour faire évoluer le PADD ensemble jusqu'à sa version finale

## ET VOUS !

### 26 habitants

Ont participé à la réunion, parmi les participants, certains se sont exprimés, ont posé des questions

## MÉTROPOLIS



**Pierre Dupuy**, Métropolis

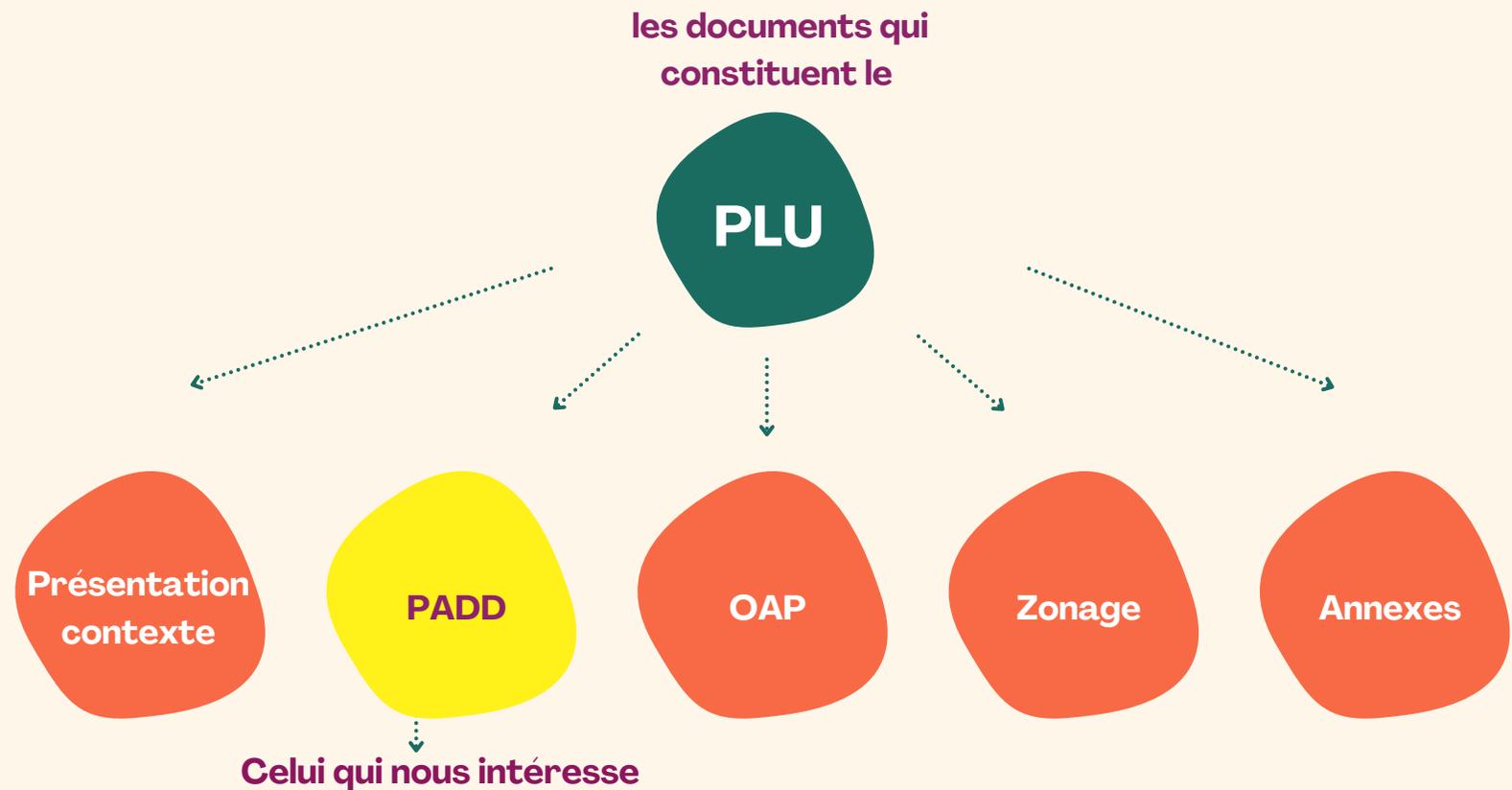
### Agence d'urbanisme

# POURQUOI CETTE REUNION ?

La réunion publique finale (n°3), avait pour objectif de vous présenter comment vos avis s'articulent avec le PADD1 et les évolutions du PADD2. La présentation des résultats s'est faite selon les différentes thématiques du PADD et les résultats obtenus lors des deux ateliers. Il y a également eu un temps d'échange et enfin, la clôture de la consultation sur le PADD



une vidéo explicative est diffusée sur le site [jeparticipe.mairie-saintdenisdepile.fr](http://jeparticipe.mairie-saintdenisdepile.fr)



# LA DÉMARCHE POUR ELABORER LE PADD



## PREMIÈRES ORIENTATIONS DU PADD ÉTABLIES PAR MÉTROPOLIS

Le PADD se construit autour de 4 grands axes :

Favoriser un développement urbain maîtrisé

Conforter les activités économiques

Préserver les milieux naturels

Valoriser le cadre de vie

# CE QUE VOUS AVEZ RÉPONDU LORS DE LA CONSULTATION ?

## A QUOI ? QUI ? COMMENT ?

**A QUOI ?** Un questionnaire en ligne  
2 ateliers participatifs

## QUI ?

Nombre de réponses aux questionnaires :

- 250 réponses

Nombre de personnes présentes :

- Jeudi 16 : 14 personnes
- Samedi 18 : 5 personnes

11% des ménages

## COMMENT ?

Un questionnaire en ligne sur la plateforme de participation et distribué dans vos boîtes aux lettres.

Des ateliers qui se sont déroulés avec :

- Un temps de jeu sérieux avec la Fresque de la ville, pour comprendre les enjeux de l'aménagement du territoire
- Un temps d'atelier sur tables avec des questions autour de différentes thématiques pour recueillir votre avis.

## Les thématiques abordées

PAYSAGES

PATRIMOINE &  
CADRE DE VIE

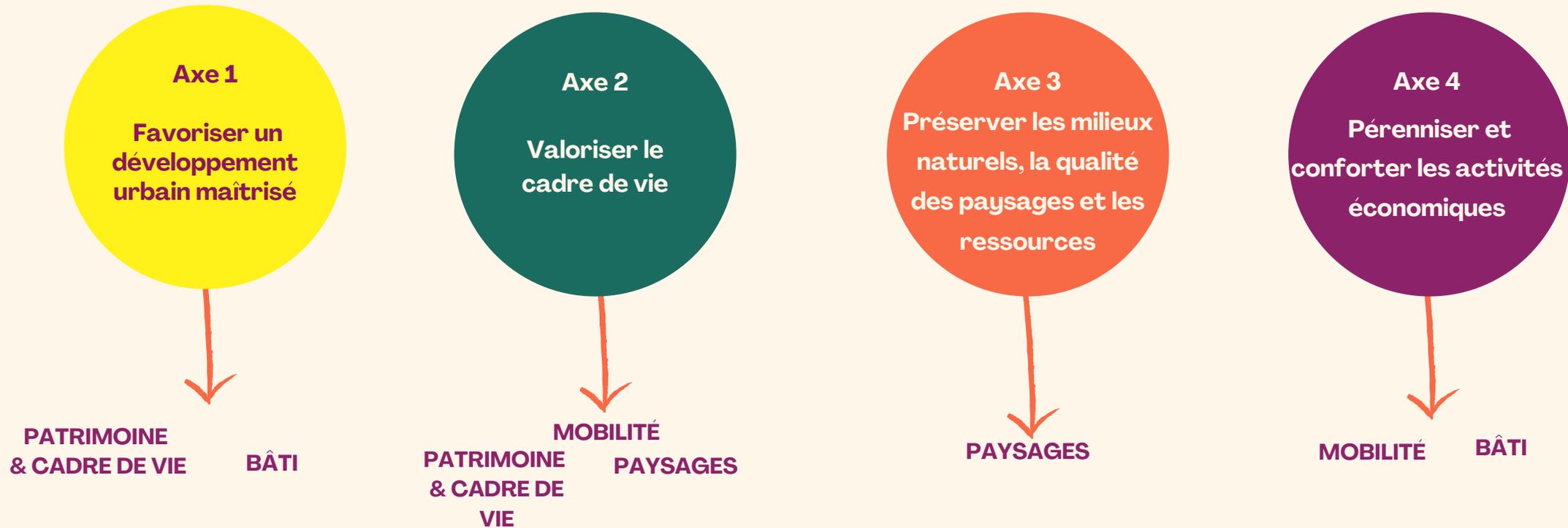
MOBILITÉS

BÂTI



# AXES ET INDICATEURS SERVANT À LA COMPRÉHENSION DE LA RÉUNION PUBLIQUE

Nous vous présentons les axes et thématiques abordées au cours de la réunion publique :



Pour savoir comment vos résultats ont été pris en compte :



**Bâti**

**Patrimoine &  
cadre de vie**

## **Axe 1**

**Favoriser un  
développement  
urbain maîtrisé**

***ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD):***

**ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS - ÉQUITÉ SOCIALE -  
INTÉGRATION DES GENS DU VOYAGE "SÉDENTARISÉS" -  
PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LIMITER LES  
EXTENSIONS D'URBANISATION**

## Axe 1

Favoriser un développement urbain maîtrisé

# Votre contribution au travers des ateliers et des questionnaires :

Pour vous, quels seraient les besoins de la commune en termes de logements ; jeunes, actifs, personnes âgées, famille... ?

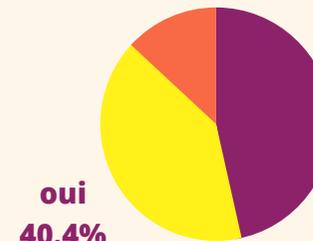
Des logements:  
**locatifs**  
**renovés**  
pour tous les âges  
en mixité sociale

Que pensez-vous du parc de logements ?

**34,7%**  
trouve que la parc de logement est trop grand  
**28,7%**  
il n'y a pas assez de logement locatif

L'offre en logement est - elle adaptée aux besoins de tous sur la commune ?

**non**  
**13.1%**



**je ne sais pas**  
**46.5%**

## En quoi cela rejoint le PADD

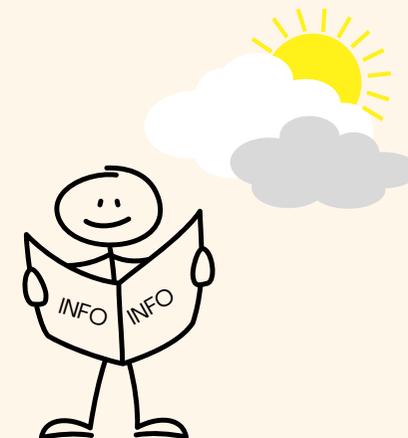
- Diversifier et organiser l'accueil de nouvelles populations
- Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée (loi SRU)

**Servitude de mixité sociale :** - Cœur d'ilots à l'arrière de l'école / Logements à rénover dans bâti ancien / Anciennes OAP /Pinaud: secteur le plus éloigné

- Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation
- Régulariser l'intégration des gens du voyage "sédentarisés"

## Les précisions :

Une opération sociale en rattrapage avec la loi SRU, ce sera le PLH qui donnera un cadre réglementaire et les typologies (c'est à dire quel type de logement, la commune a besoin.)



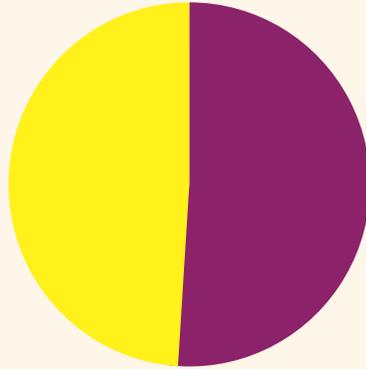
## Axe 1

Favoriser un développement urbain maîtrisé

# Votre contribution

Avez-vous des exigences particulières concernant les réseaux (assainissement, pluvial, télécommunication) ?

non  
49%



oui  
51%

Si oui, lesquelles ?

- La fibre
- Tout à l'égout
- Enterrer les lignes
- Téléphonie mobile
- Entretien routes
- Coupures eaux et électricité récurrentes



Obligation d'étendre les limites des hameaux  
Obligation de concentrer les constructions en centre-bourg  
Obligation de construire les logements collectifs dans le bourg  
Interdiction d'urbaniser les hameaux difficiles d'accès

Majoritairement, les habitants sont **d'accords pour construire dans le bourg et les hameaux** mais **uniquement** pour **du service** et non du logement

Les habitants pensent que le **développement urbain ne doit pas être renforcé** ni dans le bourg, ni dans les hameaux

## En quoi cela rejoint le PADD

- **Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation**  
> Porter un développement dans la limite de la capacité des réseaux (eau, assainissement, électricité...)
- **Conforter les principales entités urbaines**  
> Densifier les espaces artificialisés tout en préservant le cadre naturel du territoire : limiter la division parcellaire et diminuer la pression foncière / mais laisser la possibilité de constructions pavillonnaires

S'inscrire en compatibilité avec le cadre législatif, notamment en termes de consommation foncière :

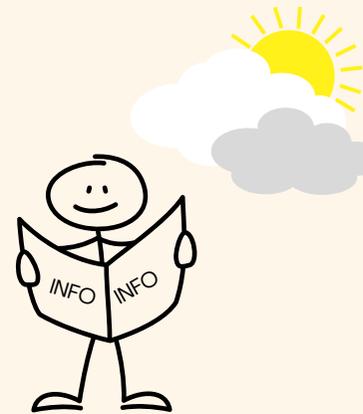
Loi Climat et Résilience (2021) : "zéro artificialisation nette" d'ici 2050

SRADDET : division par 2 du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030 (restant à territorialiser)

PADD1

## Les précisions :

Une opération sociale en rattrapage avec la loi SRU, ce sera le PLH qui donnera un cadre réglementaire et les typologies (c'est à dire quel type de maison, la commune a besoin.)



## Axe 1

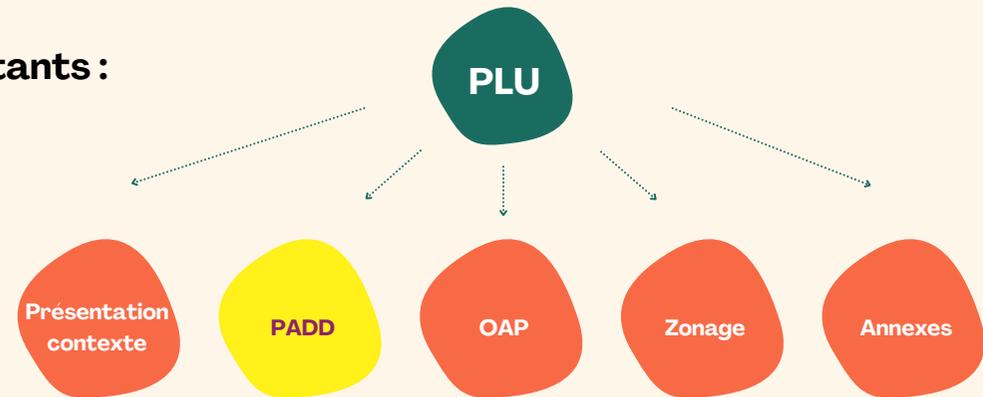
Favoriser un développement urbain maîtrisé

Quelles sont les formes de bâtiments souhaitables (hauteur, matériaux, moderne/pavillon, logements collectifs) ?

Concernant les formes de bâti, il y a eu des propositions d'habitants :

Interdiction de créer des pavillons  
Interdiction de poser des clôtures en béton  
Interdiction de construire au delà de R+2 (2/ étages)

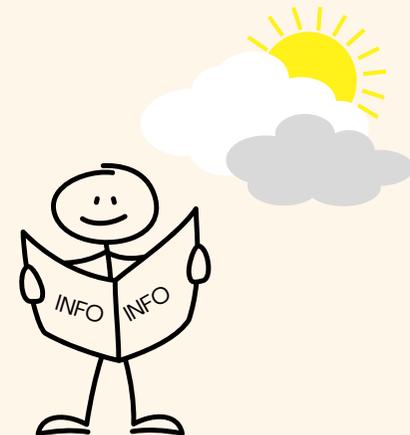
Obligation de construire des bâtiments écologiques (énergie, eau matériaux)  
Obligation de rénover en tenant compte de l'écologie  
Obligation de construire du moderne en cohérence avec l'ancien  
Obligation de décaler les toitures et les murs  
Obligation de développer l'habitat collectif partagé intergénérationnel  
Obligation de rénover des immeubles pour en faire du bâti social plutôt que de construire des logements neufs



**i** Ces documents précisent le règlement  
Le zonage n'est pas établi

## Les précisions :

Ce sont des choses qui seront prises en compte dans les prochaines étapes. Ces documents précisent le règlement, le zonage n'est pas établi.



# LES QUESTIONS QUE LES HABITANTS ONT POSÉES ...

suite de la parole

**Je pense que pour cette première partie le défi majeur est l'application du ZAN qui risque d'entraver les choix de la collectivité. On ne pourra plus créer des pavillons, je pense que ça va poser des questions sociales, la rénovation coûte plus cher que le neuf, il risque d'y avoir des aspects sociaux à prendre en compte ?**

## Madame le maire

Plus il y aura de densité urbaine, moins il y aura de terrains agricoles et naturels constructibles à terme. Va-t-il falloir intégrer les projets d'équipements, qui participent à artificialiser les terres : routes, voies ferrées supplémentaires ? La question se pose et reste sans réponse c'est l'une des raisons pour laquelle la région n'a pas pu adopter le SRADDET.

La Gironde est un département attractif, nous accueillons 20000 habitants chaque année. Auxquels il conviendra d'ajouter les générations futures. C'est un défi posé aux collectivités. Comment accueillir et loger tout en limitant l'impact sur des terres agricoles ou forestières ? Au-delà de la question de la densité se pose aussi la question du coût. La réhabilitation coûte chère c'est vrai

Mais c'est pourquoi la CALI accompagne la rénovation de l'ancien dans le cadre de subventions accordées aux bailleurs privés (occupants ou non) et sociaux.

**Vous avez parlé de clôture en béton, existe-t-il une hauteur maximale ? Ou est-ce interdit fermement ?**

## Monsieur Pierre Dupuy

Dans le règlement actuel il y a des réglementations concernant les constructions, clôture et toiture. Les clôtures ne sont pas obligatoire, cependant si volonté il y a, il faudra de la transparence, de la nature et une alternative perméable à l'eau et pas béton qui lui est imperméable. Pour la hauteur, il faudra réfléchir ensemble.

## Monsieur Pierre Dupuy

D'abord il y a eu la loi SRU en 2000 qui impose aux communes de plus de 3500 habitants 25% de logements sociaux puis en cette année 2023, il y a eu l'adoption de la loi zéro artificialisation nette (ZAN) qui pose l'objectif de réduire de 50% jusqu'en 2030 la consommation d'espace compare celle des dix dernières années et en 2050 d'arriver à 0% de consommation d'espace. C'est pour cela qu'il faut que chaque document soit conforme à la loi et traduire spatialement ce que l'on va consommer.

Actuellement, la notion d'artificialisation n'est pas bien définie. Avec le retard du SRADDET (Schémas régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et du SCOT (Schéma de cohérence territoriale), nous prenons de l'avance avec le PADD puisqu'ils devront tous se conformer à la loi ZAN. Ce qui est sur, c'est qu'il y aura moins de surface à urbaniser et qu'on se pose la question de savoir si on peut rajouter de l'habitat dans celles déjà urbanisées. En plus des documents cités il faut ajouter le plan local de l'habitat qui détermine les objectifs de production de logements neufs pour les trois prochaines années.

Le ZAN est liée à la problématique des logements sociaux. Si on maintient les zones constructibles, on va augmenter le nombre de logements et par conséquent, nous aurons avoir plus de logements sociaux à produire. Il va falloir trouver la balance entre ce qu'on produit en logement et l'objectif des 25% de logements sociaux à produire.

On remarque que la typologie d'habitat est le plus souvent du bâti en milieu de parcelle mais en professionnel, je pense que ce modèle n'est pas la meilleure solution et que rapprocher le bâti de la voie laisserait un jardin plus grand avec la possibilité de potager et donc apporter la fraîcheur et de la biodiversité.

Pour répondre à monsieur, le modèle est difficile à changer, ça prendra du temps, il faut se poser des questions sur la forme des constructions.

**Quelles actions peuvent être prises envers les propriétaires pour les amener à réhabiliter ? les exproprier ?**

## Madame le maire

Des programmes aident les propriétaires à ce jour, peut-être ne sont-ils pas suffisamment connus ?

**La règle des 50 % de l'artificialisation n'est pas uniforme ?  
Ce sera réparti aux différentes strates communales, régionales ... ?**

## Monsieur Pierre Dupuy

À savoir si les élus seront associés à la répartition ?

C'est la grande question parce qu'on a pas encore les objectifs. Par contre, être plus vertueux que les 50% c'est possible.

Patrimoine &  
cadre de vie

Paysages

Mobilité

**Axe 2**

**Valoriser le  
cadre de vie**

***ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD):***

**CONFORTER LES PRINCIPALES ENTITÉS URBAINES - UTILISER DES  
MODES DE DÉPLACEMENT PLUS VERTUEUX - PROMOUVOIR LA  
QUALITÉ PAYSAGÈRE, URBAINE ET ARCHITECTURALE**

Axe 2

Valoriser le cadre de vie

# Votre contribution

## LE CENTRE - BOURG

AUJOURD'HUI CE QUE NOUS AIMONS

DEMAIN CE QUE NOUS AIMERIONS

Lieux emblématiques  
La nature en ville  
Modernité de la ville, propreté, fonctionnalité

Ville résiliente et durable  
Conserver l'authenticité du centre-bourg

## LES HAMEAUX

AUJOURD'HUI CE QUE NOUS AIMONS

DEMAIN CE QUE NOUS AIMERIONS

L'esprit village (calme et la tranquillité)  
Anciennes bâtisses

mobilité douce sécurisée  
Garder paysage de campagne, habitat dispersé

Qu'est ce qui participe, selon vous, a un bon cadre de vie dans votre commune ?

la convivialité (restaurant, pub, festival, fête de voisinage ...)

les espaces naturels

le dynamisme des commerces & activités

la sécurité

la tranquillité

les infrastructures et la BOMA

## En quoi cela rejoint le PADD

Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation

- Conforter les principales entités urbaines



> Conforter le centre-ville et privilégier la proximité des services et commerces

> Valoriser les entrées de ville par l'accessibilité des modes doux, la mise en valeur paysagère, le développement commercial

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et prendre en compte les enjeux et les risques naturels (inondation, trame verte et bleue...)

- Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation

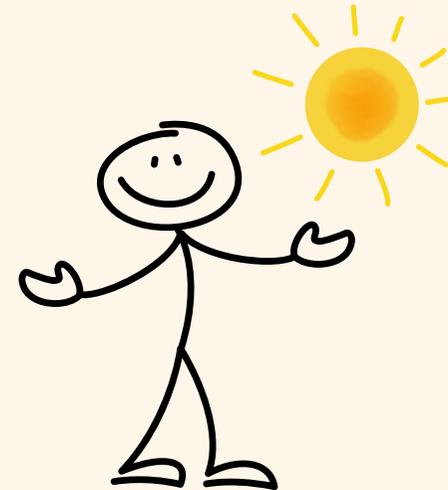


> Préservation des hameaux

> Mettre en valeur les composantes naturelles et paysagères de la commune

PADD1

**Vos contributions durant les ateliers et les questionnaires rejoignent les orientations du PADD**



## Votre contribution

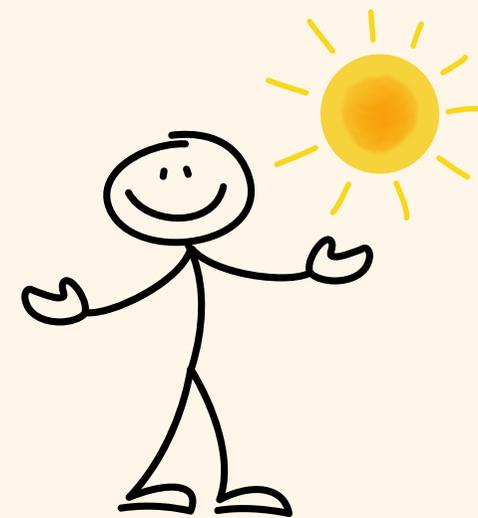
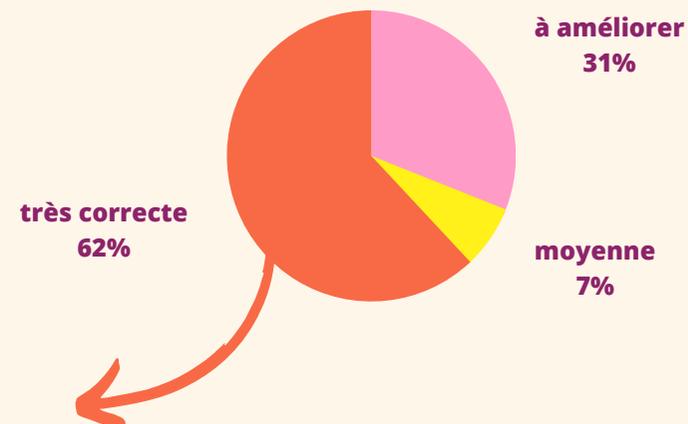
Quels sont selon vous les éléments remarquables à protéger dans le cadre du PLU ?  
(patrimoine, paysages, arbres...)

- Espaces verts / bois / arbres / nature / cours d'eau (immense majorité des réponses)
- Patrimoine historique



Faire en sorte de préserver les jardins (1200m<sup>2</sup> / 1300 m<sup>2</sup>)  
Obligation de laisser les espaces verts toujours préemptés par la mairie  
Obligation de préserver les espaces verts arborés piétons

Comment qualifieriez-vous la qualité des  
espaces publics et des espaces verts ?



## En quoi cela rejoint le PADD

- **Promouvoir la qualité paysagère, urbaine et architecturale**

- > Recréer une trame verte urbaine et préserver les parcs et jardins
- > Créer une armature paysagère et des continuités dans les espaces publics urbains

- **Renforcer l'identité du territoire par la valorisation des milieux**

- > Mettre en valeur les composantes naturelles et paysagères de la commune dont l'accès est aujourd'hui peu visible, lisible et mis en valeur

- **Proposer une orientation pour le maintien et le renforcement des espaces forestiers**

- > Maintenir / valoriser l'agriculture comme activité participant à l'entretien des milieux
- > Maintenir et développer les vocations sociales, paysagères

**Vos contributions durant les ateliers et les questionnaires rejoignent  
les orientations du PADD**

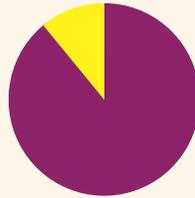
Axe 2

Valoriser le cadre de vie

## Votre contribution

La commune est elle correctement desservie par le réseau routier ?

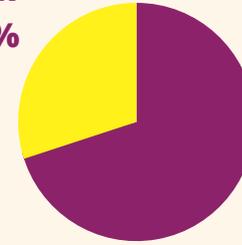
non  
11%



oui  
89%

Considérez-vous que votre commune est correctement desservie par les transports collectifs ?

non  
30%



oui  
70%

## LE VÉLO



Que faudrait-il améliorer ?

**La sécurité**

Les prêts de vélo

Le prêt de vélo est mis en place par la CALI.



**PIÉTONS**

**La sécurité**

Apporter des trottoirs (favoriser la sécurité/mobilité piétonne)

## LE TRAIN



Qu'est ce qui ferait que vous l'utiliseriez ?

**Avoir plus de fréquences**

Avoir plus d'arrêts desservis

Etre plus accessible (transport, communication ...)

## En quoi cela rejoint le PADD

- **Conforter les principales entités urbaines**

- > Améliorer la sécurité aux abords des RD

- **Inciter les habitants à utiliser des modes de déplacement plus vertueux**

- > Créer une nouvelle gare par le déplacement de la halte actuelle et la création d'un pôle multimodal

- > Valoriser la perception du centre ville avec la poursuite des aménagements réalisés / sécuriser les mobilités

- > Favoriser les connexions entre les quartiers et améliorer les conditions de desserte

- > Développer les circulations douces

- > Incitation à l'usage des transports en commun



**Je suis résident à Nouet, je trouve que dans le secteur il est très compliqué de se déplacer en vélo, est-ce qu'il y a un plan d'aménagement cyclable même pour aller dans le centre bourg de Saint-Denis-de-Pile? Je trouve que c'est très bien de sauvegarder des espaces importants boisés ... aujourd'hui tout le monde commence à être soucieux de la planète.**

## **Madame le maire**

Pour répondre sur la question des mobilités, je dirai, plus nous avons accepté l'étalement urbain plus il est désormais nécessaire d'aménager les réseaux, notamment dédiés aux véhicules. Saint-Denis-de-Pile c'est 25 km carré, découpés en lanières. Les ponts ont été réalisés à l'époque du tout voiture, ils n'ont pas été conçus pour les vélos et les piétons. Ils constituent des barrières infranchissables. Le département n'a pas pour projet de créer de ponts alternatifs. Nous allons tenter d'améliorer la circulation à vélo en créant des circuits et des boucles, pour sécuriser ceux qui les empruntent. Nous allons ainsi tenter de recoudre. Mais j'insiste le manque de sécurité vient principalement de la manière dont chacun conduit.

**Comment peut-on préserver des hameaux ? Pour moi, le hameau de Nouet n'est plus préservé. ça ne ressemble plus du tout à ce que j'ai connu au début. Je voulais savoir comment on allait pouvoir préserver dans le prochain PLU les hameaux ?**

## **Madame le maire**

Déjà la question s'était posée lors du premier PLU. Nous avons extrait de nombreux terrains de la constructibilité. En 2013 il était peu question de bâtir sur 400 ou 500 mètres carrés, c'est aujourd'hui le cas. Il y a eu une telle pression foncière ! Nouet est très proche de Libourne, beaucoup de personnes sont attirées par ce secteur. On essaie d'accompagner au mieux, on alerte les futurs acheteurs sur les difficultés. Quelques années après, ils reviennent en mairie parce qu'il y a des problèmes d'accès, des problèmes de voisinage.

Le seul moyen aujourd'hui de limiter les effets sur les hameaux pour protéger ces hameaux il faut les sortir de la constructibilité. Le coefficient d'occupation des sols a été supprimé. La personne qui achète un terrain peut très bien diviser en 4 lots, cela, nous ne pouvons pas l'interdire. Je pense qu'il faut faire quelque chose sur la rénovation qu'elle soit pas faite à n'importe quel prix.

## **Eric Nicoletti**

Rénover du bâti ancien, ce n'est pas le diviser. Il faut qu'il respecte les emplacements de parking : T2 = 1 place de parking au delà +2  
Développer Saint-Denis-de-Pile de Pile n'est pas forcément construire plus, c'est renforcer l'existant et l'améliorer. Beaucoup de routes communales sont des chemins, il faut limiter la circulation et permettre le déplacement doux.

**Aller en vélo à la gare c'est bien mais est-ce qu'on va avoir le RER, est-ce qu'il viendra jusqu'à Saint-Denis-de-Pile de Pile ?**

Je me bagarre pour que Saint-Denis-de-Pile en bénéficie, mais ces combats prennent du temps et nécessitent de prendre de l'ampleur. Je continuerai à me manifester jusqu'à ce qu'on ait une desserte plus fréquente. Il y a deux problèmes : notre halte n'est ni accessible aux personnes à mobilité réduite, ni aux véhicules. Par ailleurs les quais sont trop courts. D'où le projet de relocaliser la halte à moins d'1,5 kilomètre de la mairie, au niveau du champ d'Henry, parce que dans ce secteur est deviendrait accessible. La CALI s'intéresse particulièrement à ce projet. Je vous rappelle enfin, qu'un livre blanc a été ouvert en mairie au sujet de la desserte, il a suscité peu de réactions. Je vous invite à venir nombreux lors de la prochaine mobilisation.

**Paysages**

**PATRIMOINE  
& CADRE DE VIE**

**Bâti**

**Axe 3**  
**Préserver les milieux  
naturels, la qualité  
des paysages et les  
ressources**

***ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) :***

**RENFORCER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE PAR LA VALORISATION DES  
MILIEUX ET DES PAYSAGES - ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT DE  
SAINT-DENIS DE PILE AUX RESSOURCES EN EAU - MAINTIEN ET LE  
RENFORCEMENT DES ESPACES FORESTIERS - PRÉSERVER LA  
NATURE EN VILLE ET TRAITER LES LISIÈRES**

### Axe 3

Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et les ressources

## Votre contribution

Quels sont les éléments marquants dans le patrimoine du centre-bourg et des hameaux ?

"Ville de campagne"  
les événements de la commune

Lieux remarquables  
Les bords de l'isle et les ruisseaux

Les bâtisses typiques  
Vernaculaire



Eglise



Ruisseau l'Isle



Le parc Bômale

## En quoi cela rejoint le PADD

- **Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation**

> Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et prendre en compte les enjeux et les risques naturels (inondation, trame verte et bleue...)

- **Conforter les principales entités urbaines "Ville de campagne"**

> Densifier les espaces artificialisés tout en préservant le cadre naturel du territoire

- **Promouvoir la qualité paysagère, urbaine et architecturale**

> Préservation des hameaux

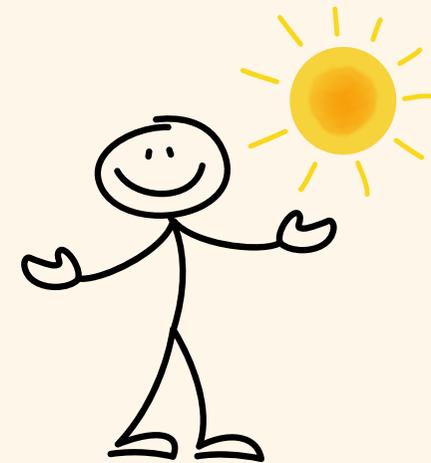
> Patrimoine bâti lié aux constructions : préservation des anciens hameaux / constructions anciennes

- **Renforcer l'identité du territoire par la valorisation des milieux et des paysages**

> Mettre en valeur les composantes naturelles et paysagères de la commune

### 3.4. Préserver la nature en ville et traiter les lisières

**Vos contributions durant les ateliers et les questionnaires rejoignent les orientations du PADD**



PADD1

## Votre contribution

### Axe 3

Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et les ressources

### LES PAYSAGES NATURELS

#### AUJOURD'HUI CE QUE NOUS AIMONS

Les bois  
Espaces agricoles  
Les zones humides

#### DEMAIN CE QUE NOUS AIMERIONS

Favoriser la biodiversité  
Amener les paysages naturels en ville,  
Créer des espaces naturels

Les raisons pour lesquelles les habitants résident à SDDP :  
**Ville de campagne,**  
proximité de grandes villes et de **grands axes** automobiles et ferroviaire

Que représentent les espaces naturels de la commune pour vous ? Ont-ils de la valeur pour vous ?

Une qualité de vie

Richesse environnementale

Paysages agréables

## En quoi cela rejoint le PADD

### • Promouvoir la qualité paysagère, urbaine et architecturale

- > Accompagner les actions déjà mises en place par la commune : Jardins partagés, Projet Alimentaire Territorial (PAT) (Grand Libournais)...
- > Recréer une trame verte urbaine et préserver les parcs et jardins

### • Renforcer l'identité du territoire par la valorisation des milieux et des paysages

- > Maintenir / valoriser l'agriculture comme activité participant à l'entretien des milieux

### • Adapter le développement de Saint-Denis de Pile aux ressources en eau

- > Protéger les espaces fragiles et menacés, tels que les zones humides

### • Proposer une orientation pour le maintien et le renforcement des espaces forestiers

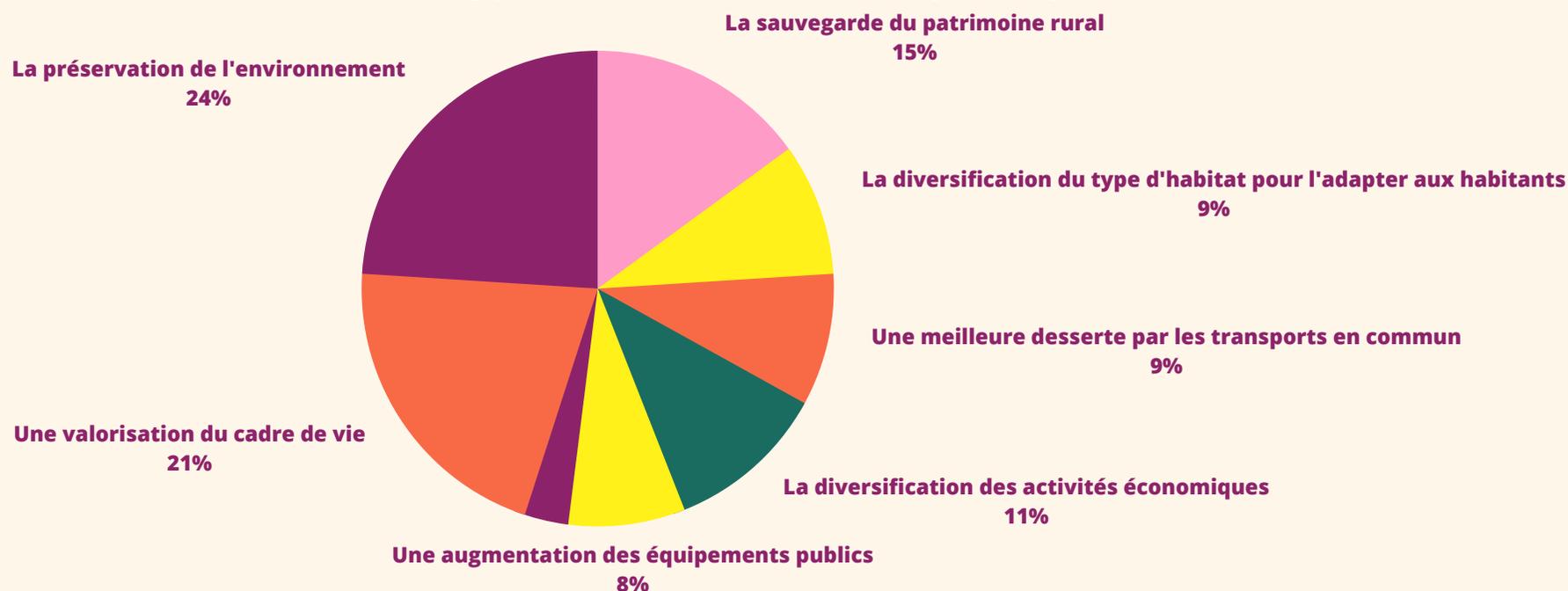
### • Préserver la nature en ville et traiter les lisières

**L'information :** la commune dispose de Zone de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS)



## Pour vous, le développement de la commune passe par ...

Axe 3  
Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et les ressources



### ***Vous ne l'avez pas évoqué mais c'est présent dans le PADD1***

- ***Enjeux autour de la ressource en eau***
- ***Enjeux du risque inondation***
- ***Enjeux agricoles***

#### **Dans une tendance générale de pression sur la ressource en eau et une aggravation avec le réchauffement climatique**

> **Trouver** des axes d'optimisations et d'améliorations autour de la gestion de l'eau.

> **Protéger** les espaces fragiles et menacés, tels que les zones humides

> Limiter les risques sur les personnes et les biens : PPRI (Plan de prévention du risque inondation), limitation des phénomènes de ruissellement (chemin de l'eau)

- **Adapter le développement de Saint-Denis de Pile aux ressources en eau**

> Protéger les espaces fragiles et menacés, tels que les zones humides

> Maintenir / valoriser l'agriculture comme activité participant à l'entretien des milieux



# LES QUESTIONS QUE LES HABITANTS ONT POSÉES ...

**J'ai habité sur la commune pendant 20 ans, le ruisseau le Lavi était entretenu par tous les riverains, aujourd'hui les gens qui le pratiquent encore entretiennent mais une partie n'est plus du tout entretenue. On parle d'eau, de qualité or, c'est un sujet sur la commune. Le Lavi avait subi une agression il y a 40 ans quand la buse a remonté de 40 centimètres. Aujourd'hui le Lavi a une accumulation de sable, sa profondeur a diminué. Qu'en est-il ?**

## **Eric Nicoletti**

C'est le SIETAVI qui est chargé de l'entretien des ruisseaux. Ils ont rendu un rapport l'année dernière indiquant que le ruisseau s'écoule. Le SIETAVI est un programme d'entretien pluriannuel des cours d'eau. Ils interviennent lorsque c'est nécessaire.

## **Madame la maire**

Le SIETAVI sollicite les riverains quand leur entretien n'est pas suffisant. En ce qui concerne les parcelles agricoles, nous avons recensé un nombre important de terres non cultivées. Nous avons sollicité les propriétaires pour connaître leurs intentions vis-à-vis de leurs parcelles. Nous avons également prévu de proposer aux propriétaires de mettre en location leurs terrains pour remettre en culture des terrains agricoles.

**Peut-être qu'il faut leur laisser plus de place pour évoluer. Est-ce qu'on intègre GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.)?**

## **Madame le maire**

Aujourd'hui mettre à nue les berges systématiquement ce n'est pas possible.

**Il y a pleins de choses à faire qui peuvent être agréables à la vue et améliorer les conditions de la faune et la flore du Lavi.**

## **Pierre Dupuy**

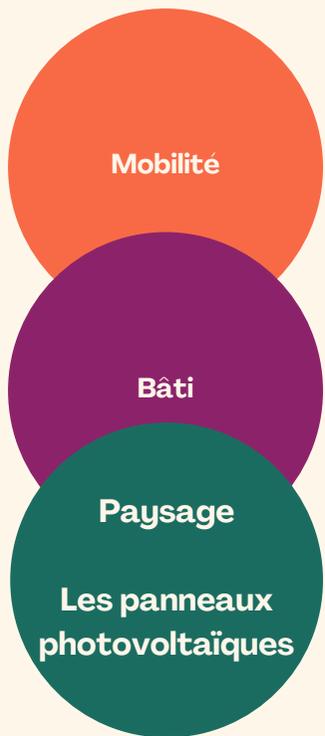
Le PLU n'est pas un document d'orientation agricole. Le PLU n'est pas prescriptif. C'est pour cela que le travail est fait avec la chambre consulaire de l'agriculture et la chambre consulaire du bassin versant

Je vais mettre l'accent sur la protection, la renaturation et l'accessibilité pour les cours d'eau comme les berges de l'Isle. De ce fait, on pourrait vous demander de reculer vos clôtures par rapport aux cours d'eau.

**Qui peut obliger à l'entretien ?**

## **Monsieur Eric Nicoletti**

La commune, nous avons engagé des actions.



**Axe 4**

**Pérenniser et conforter les activités économiques**

**ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD):**

**MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - PERMETTRE À L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET VITICOLE DE PERDURER DANS UN ENVIRONNEMENT NON-CONTRAIT**

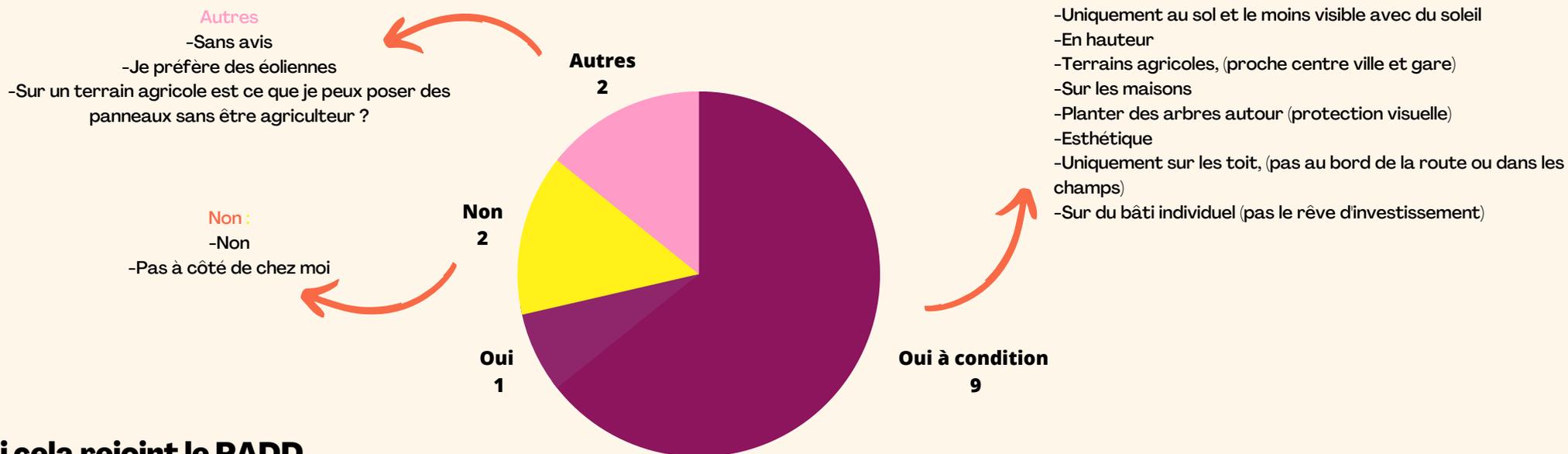
## Axe 4

Pérenniser et conforter les activités économiques

# Votre contribution

## A la question : Accepteriez-vous la présence de parcs photovoltaïques dans votre commune ?

Les habitants ont répondu lors de la réunion publique n°2 :



### En quoi cela rejoint le PADD

#### • Maintenir et développer les activités économiques

> Favoriser le développement des projets photovoltaïques sur les toitures et les espaces artificialisés des bâtiments tout en assurant également une qualité paysagère et environnementale aux projets ENR





## Votre contribution

### LE CENTRE - BOURG

### LES HAMEAUX

#### DEMAIN CE QUE NOUS AIMERIONS



### En quoi cela rejoint le PADD

PADD1

- **Maintenir et développer les activités économiques**

- > **Intégrer** les zones d'activités existantes et leur développement dans le contexte environnemental et paysager
- > **Déployer** des offres complémentaires, en lien avec les besoins locaux (locale, artisanale, économie circulaire, ...)

**L'information :** Le PADD ne permet pas un arbitrage réglementaire. Les services et commerces (mixité fonctionnelle) ne pourront pas s'installer dans les hameaux mais en priorité dans le centre bourg car ce n'est pas leur rôle.



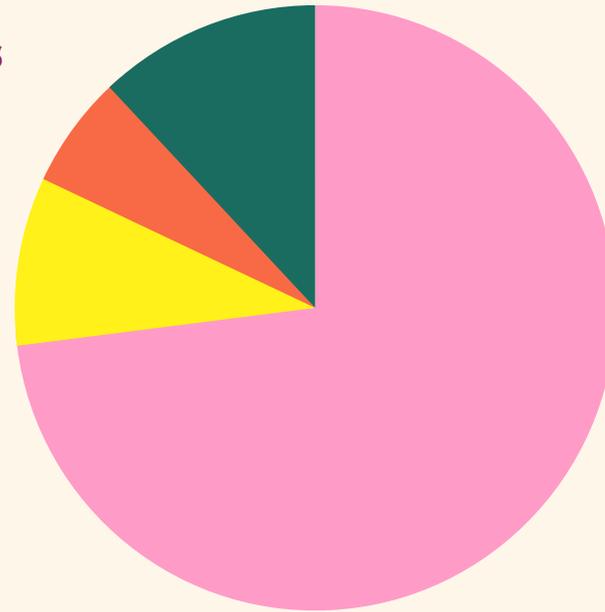
# Sur les dix dernières années, estimez-vous que la commune a évolué ...

## J'habite à Saint Denis de Pile depuis trop récemment

12%

Je ne sais pas  
6%

Négativement  
9%

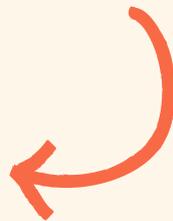


### POURQUOI ?

#### Positif

- Médiathèque
- Embellissement
- Centre socio culturel
- Projets commune
- Transports
- Animations
- Marché
- Dynamisme

Positivement  
73%



### POURQUOI ?

#### Négatif

- Trop de constructions
- Trop de camions / convois exceptionnels
- Trop ralentisseurs et stops
- Dépôt sauvages
- Manque trottoirs
- Manque pistes cyclables
- Commerces
- Emploi
- Insécurité
- Perte espaces verts

**Qu'en est il pour les futures entreprises ou artisans qui souhaitent s'installer ou continuer à produire ?**

**Monsieur Pierre Dupuy**

Les artisans et commerces doivent à partir de 500m<sup>2</sup> construits, mettre des panneaux solaires sur leurs toits et aires de stationnement. Sur le centre commercial par exemple, il devrait y avoir des panneaux solaires sur le toit mais est ce que le modèle nationale peut correspondre à Saint-Denis-De-Pile.

**Madame le maire**

Il existe un soutien à l'artisanat à l'échelle de la CALI et de la Région. En ce qui concerne la hausse du coût des énergies c'est à échelle régionale. La région produit un règlement d'intervention particulièrement musclé en faveur des entreprises pour les aider dans cette phase de transition. Des réunions avec les artisans sont organisées pour présenter ces interventions régionales, d'autres moyens d'information sont possibles, pour les artisans moins disponibles

En ce qui concerne le foncier, nous souhaitons, si cela est autorisé à l'échelle du SCOT, poursuivre la zone de Frappe pour créer de nouvelles possibilités d'accueil. Mais si nous proposons d'accroître une zone économique nous serons soumis aux mêmes contraintes que pour l'habitat. Et les deux s'additionnent, il faudra trouver un équilibre entre économie et habitat.

**Est-ce que c'est possible de créer une zone ici plutôt que d'agrandir ?**

**Madame la maire**

Sur les chapelles il y a une cohérence, pourquoi ne pas imaginer une petite zone d'activité économique. Mais il faudra préalablement réaliser des études d'impact environnemental et obtenir une autorisation pour accroître là la zone constructible dans le respect de la loi climat et résilience. En cas d'impact sur l'environnement, une compensation doit être envisagée.

**Monsieur Pierre Dupuy**

Il faut que ce soit dans le même bassin versant, si c'est dans une zone humide, pour les zones agricoles et les espaces boisés c'est sur la commune. La compensation doit être faite sur la commune. 1ha de perdu peut donner lieu à une compensation sur plusieurs hectares, sous contrôle des services de l'environnement.

**On propose une construction d'entreprise mais on s'engage à garder une zone naturelle ?**

**Madame le maire**

Ces arrangements qui semblent de bon sens sont en infraction avec la loi. Soit le zonage le permet, soit il ne le permet pas. Il faudra renaturer mais nous ne pourrions pas créer une zone.

**Eric Nicoletti**

Quand on crée une zone économique on peut se retrouver face à un propriétaire, ça peut bloquer.

**Madame le maire**

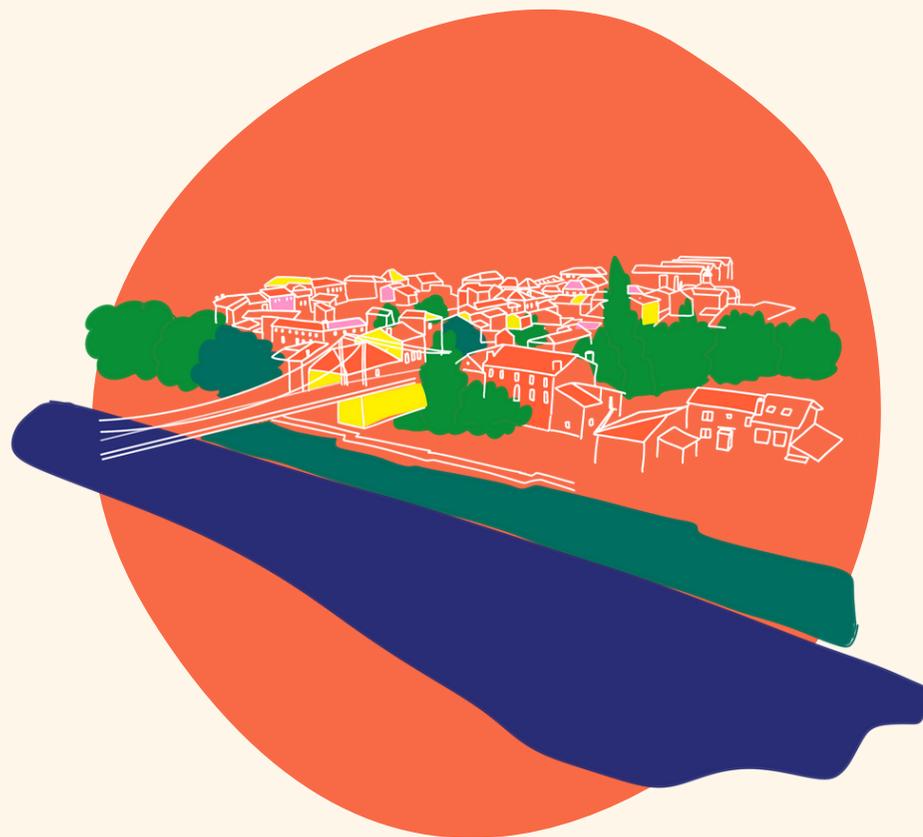
Il faut avoir en tête, que ce qui va à l'économie n'ira pas à l'habitat, ou qu'un jardin correspond à un espace artificialisé. Il va falloir aborder ensemble la répartition des terres à consommer puis la soumettre aux autorités compétentes et savoir si le solde leur convient ou s'il faut encore diminuer.

## **INFORMEZ-VOUS !**

**Grâce à la plateforme en ligne où vous retrouvez les dates, les comptes-rendus et les avancements du projet :**

**[jeparticipe.mairie-saintdenisdepile.fr](https://www.mairie-saintdenisdepile.fr)**

**[https://www.mairie-saintdenisdepile.fr/amenagement\\_urbanisme.html](https://www.mairie-saintdenisdepile.fr/amenagement_urbanisme.html)**



**MERCI À TOUTES ET TOUS POUR VOTRE PARTICIPATION**