

L'an deux mille vingt-trois, le 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à dix-huit heures, après convocation régulière en date du 30 Janvier 2023, en session ordinaire à la Chartreuse à BOMA, sous la présidence de son Maire, Madame Fabienne FONTENEAU.

Présents : Fabienne Fonteneau, Pascal Perault, Colette Lagarde, Eric Nicoletti, Michèle Dauge, Jean-Paul Laurent, Marc Lagarde, Myriam Chauvel, Michel Eymas, Danièle Mouchebeuf, Marie-France Berthommé, André Gillard, Catherine Carrere, Gilles Dubois, Sarah Mora, Olivier Horrut, Drissia Azlouni, Claude Perdigou, Henriette Dufourg-Camous, Pascal Raymond,

Absents ayant donné procuration : Marie-Claude Soudry procuration à Pascal Perault, Gérald Decaesteke donne procuration à Marie-France Berthommé, Emmanuël Ribéreau procuration à Gille Dubois, Thierry Lafaye procuration à Pascal Raymond.

Absents : Sylvie Faurie, Sébastien Laborde, Céline Gomes-Zeferino, Patrick Fontaine, Franck Halberstam

En exercice : 29

Présents : 20

Votants : 24

Madame Marie-France Berthommé est nommée secrétaire de séance, assistée de Madame Anna Fidanza, directrice générale des services. Madame le Maire constate que le quorum est atteint, 20 étant présents, 4 ayant donné procuration et ouvre la séance à 18h00.

URBANISME/ DOCUMENTS D'URBANISME :

N° 1/02-2023 : Révision du PLU – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Madame le Maire expose :

Par délibération en date du 05/10/2020, le Conseil Municipal a demandé à la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI) de bien vouloir prescrire une mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11/12/2013 ;

Par délibération en date du 16/11/2020, la CALI a prescrit la mise en révision du PLU ;

Par Acte d'Engagement en date du 09/08/2021, la CALI, après appel d'offres, a désigné le Bureau d'Etudes Métropolis pour conduire les études de révision.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. Il prévoit notamment que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document répond à deux objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc le projet de développement de la Commune ;

- il est une pièce indispensable du dossier final, préalable au projet de PLU ou à sa révision, qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme par des enjeux d'intérêt général ;

Les orientations du PADD doivent être soumises au débat en Conseil Municipal et en Conseil Communautaire.

Les premières grandes orientations du PADD ont été étudiées à l'issue d'une étude diagnostic de la Commune et en application des objectifs assignés à la révision par le Conseil Municipal, repris par la CALI. Il est proposé au Conseil Municipal d'en débattre, à la lumière notamment des explications et présentations effectuée par le Bureau d'Etudes Métropolis.

Après cet exposé et la présentation du bureau d'études, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU le schéma départemental de la coopération intercommunale de la Gironde arrêté le 29 mars 2016 ;

VU l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 12 avril 2016 portant extension/fusion de la Communauté agglomération du Libournais et de la Communauté de Communes du Sud Libournais ;

VU l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 29 novembre 2016 portant statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais issue de la fusion-extension, annexe 1 points 2 ;

VU la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint Denis de Pile

VU la décision du Maire, en date du 6 mars 2014, portant mise à jour dudit Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2017 approuvant la modification n°1 du même Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 05/10/2020, demandant à la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI) de bien vouloir prescrire une mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11/12/2013 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16/11/2020 prescrivant la révision générale du PLU approuvé le 11/12/2013 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 24/03/2022 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 15/12/2022 approuvant la modification n°2 du PLU ;

CONSIDERANT que la Ville de Saint Denis de Pile est une Commune de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

CONSIDERANT que la CALI est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

CONSIDERANT que la CALI et la Ville de Saint Denis de Pile se sont dotées du bureau d'études Métropolis pour les assister dans la révision de leur document d'urbanisme ;

CONSIDERANT que les évolutions envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de révision dans la mesure où elles auront pour conséquence (articles L. 153-31 du code de l'urbanisme) :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT les objectifs assignés à cette révision rappelés ci-après :

- 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 Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- **PRENDRE ACTE** de la tenue du débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) annexé aux présentes ;
- **PRENDRE ACTE** que la communauté d'Agglomération du Libournais va tenir un débat sur le PADD tel qu'annexé aux présentes.

DEBAT

Madame le Maire « Le PADD est un document majeur de la Commune pour organiser les 8 à 10 années à venir. Nous avons souhaité au travers de cette révision affirmer un certain nombre d'orientations et les porter au sein du conseil communautaire. C'est la raison pour laquelle nous vous avons conviés dans ce chantier de révision de notre PLU, quand bien même la compétence est désormais communautaire. Non pas qu'il y ait une défiance à l'égard de l'agglomération, loin s'en faut mais parce que nous souhaitons affirmer aussi notre projet de développement, et également faire nôtre un certain nombre de préconisations qui seront prescrites par des documents supra communaux que sont le SRADETT, le SCOT et le PLUi. Ces différents documents vont nous amener à limiter, assez fortement l'urbanisation dans les années à venir. Mais nous ne souhaitons pas, dire comme d'autres pourront le faire que « nous les subissons ». Nous sommes favorables à cette limitation de l'urbanisation parce qu'il convient dans les années à venir de préserver nos ressources, notre environnement, de mieux anticiper, y compris le déploiement de nos réseaux car ils sont assez coûteux. Pour toutes ces raisons, mais ce sera l'objet du débat, nous soutenons ces orientations consistant à limiter l'urbanisation, mais nous souhaitons dire dans quelles conditions nous le ferons.

Que souhaitons-nous demain en matière d'urbanisation ? Par exemple, accompagner le parcours résidentiel. Qu'est-ce que cela signifie ? ça signifie qu'à tous les âges de la vie, il puisse être possible d'habiter et de résider à Saint Denis de Pile. Quand on débute sa vie professionnelle et qu'il est compliqué de trouver à se loger parce que les revenus sont faibles en début de carrière. Lorsque l'on vieillit, qu'il soit possible de se rapprocher des services, des commerces, des activités qu'offre un bourg. Lorsque nous avons des enfants, qu'il puisse être possible de résider dans un logement un peu plus vaste, comprenant des espaces verts, un jardin. C'est ça créer un parcours résidentiel, faire en sorte qu'à tout âge de la vie, il soit possible de trouver un logement qui convient et qui soit adapté à sa situation. Cela suppose que nous puissions créer des formes d'habitats différents, cela s'anticipe, et cela s'anticipe au travers d'un plan local d'urbanisme, et plus tard d'un plan intercommunal d'urbanisme. Cela suppose aussi que nous concevions notre Commune telle qu'elle est, une Commune qui s'est bâtie en constellation autour de plusieurs

hameaux. Une commune qui a été particulièrement impactée et découpée par de nombreuses voies. Une commune de 28 km², c'est-à-dire plus vaste que Libourne et 5 fois moins habitée, une Commune qui est traversée par plusieurs voies départementales, une voie ferrée, une autoroute. Ceci engendre des enjeux, et nous l'entendons à chaque réunion publique, des enjeux de cohésion, des enjeux de déplacement, des enjeux d'identification à la Commune. Nous avons, par exemple, plus de contraintes sur certains hameaux, des hameaux qui n'avaient pas vocation à accueillir de nombreux habitants, et qui se sont densifiés du fait d'une pression foncière importante et notamment sur Libourne, mais comment vivent les habitants de ces hameaux qui sont les plus proches de Libourne ? quels sont leur lien avec Saint Denis de Pile ? Certains résident là, parce qu'ils n'ont pas pu s'installer ailleurs. Je ne leur en veux pas, je ne condamne pas, mais si on veut forger une identité dionysienne, si on veut créer du lien, favoriser le vivre ensemble, ce n'est pas en produisant du logement à mesure des opportunités, c'est en créant un vrai projet de ville. Le PLU, c'est l'outil qui nous permet de forger ce projet de ville. C'est comme ça que nous devons le concevoir. C'est comme ça que nous souhaitons proposer cette révision tout en prenant en compte un certain nombre de documents avec lesquels nous devons être compatibles. Ce n'est pas la peine de vendre du rêve en disant que demain, nous pourrions construire partout, cela ne sera pas possible et moi je ne suis pas de celles qui vous raconteront ces histoires. Nous serons donc conformes avec la réglementation, et ces orientations proposées nous permettent de préserver les sols, l'environnement et nos ressources, accompagner les parcours résidentiels et de renforcer le vivre ensemble.

Pour nous présenter les orientations : Monsieur Dupuy du bureau d'Etudes Métropolis qui nous accompagne dans ces démarches de révision, à ses côtés Monsieur Dalla Santa, directeur du service Urbanisme.

Je remercie encore une fois la présence de la presse à nos côtés.

Je tiens également à saluer Eric Nicoletti qui pilote ce projet. »

En préambule, Monsieur Dupuy réaffirme que la compétence urbanisme relève de la CALI, et la CALI demande à ce que le débat ait lieu au sein de cette assemblée.

Monsieur Dupuy précise qu'un travail préalable et de cadrage a eu lieu avec les élus et techniciens sur le diagnostic. Ce diagnostic doit s'insérer dans le PLU et le PADD et ces documents devront être compatibles avec le SCOT, le PLH, ainsi qu'avec le travail que mène la CALI sur le PLU.

Le diagnostic reviendra au fur et à mesure de la présentation du diaporama.

Présentation du PADD par Monsieur DUPUY et déroulé du diaporama avec explications et déclinaisons des 4 axes majeurs lesquels seront traduits par des orientations

Axe 1 – Favoriser un développement urbain maîtrisé

Axe 2 – Favoriser le cadre de vie

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

Axe 4 – Pérenniser et conforter les activités économiques

Axe 1

Monsieur Dupuy souligne que ces schémas d'orientation ne sont pas le zonage.

Sur la question des logements sociaux, complément d'information de Mme le Maire :

« Aujourd'hui Saint Denis de Pile c'est environ 5900 habitants, probablement 6000 habitants. Donc la proposition qui est formulée, c'est d'atteindre dans les dix années à venir 6400 habitants sur une hypothèse basse de développement, et c'est de produire environ 250 logements supplémentaires dont une part de 60 logements environ seraient des logements à loyer modéré communément appelés « logements sociaux », Ce qui est proposé nous permettra d'être conforme au SCOT et nous pourrions évidemment anticiper les besoins en matière de réseaux, d'équipements des nouveaux habitants. »

Reprise du déroulé par Mr Dupuy et explications

Axe 2

Mr Dupuy souligne la question des déplacements et en particulier de la halte SNCF, il est constaté une augmentation l'utilisation de la halte de 2011 jusqu'au COVID de 46% ce qui confirme la position centrale, d'où la volonté d'acter la délocalisation de cette halte pour la situer du côté du Chemin d'Henry et de l'acter dans le Plan de Déplacement de la CALI. Ce qui veut dire, trouver une nouvelle lisibilité et vu la proximité avec le centre-ville c'est développer tous les moyens de déplacement. De plus, la position de Saint Denis de Pile à la connexion avec d'autres intercommunalités, accentue la question de l'accessibilité et de la multimodalité.

Madame le Maire « souligne le solde positif d'actifs que nous avons réussi à atteindre qui démontre le positionnement de la Commune comme pôle économique.

Pour la halte SNCF, des démarches sont engagées pour une meilleure desserte et une meilleure accessibilité afin de créer de l'intermodalité.

Madame le Maire « avant d'ouvrir le débat, je me réjouis de la présence parmi nous de certains habitants. Le PLU, ce n'est pas un zonage, c'est un projet, à partir d'un certain nombre d'orientations mais également en fonction de contraintes. Ce n'est pas quelques élus qui vont prendre une carte et délimiter de manière arbitraire des zones constructibles pour additionner un certain nombre d'intérêts particuliers, ou en soustraire. Je crois que c'est important de le dire parce que forcément nous ferons des heureux et des déçus. C'est un travail transparent, c'est une démarche qui doit permettre à nos concitoyens de comprendre les conditions et les moyens dans lesquels nous pouvons le mettre en œuvre.

Au-delà de la manière dont on bâtit et révisé un PLU, il est important que nous ayons en tête qu'un PLU, c'est aussi notre droit à l'autodétermination. Dans quelle commune souhaitons-nous vivre les uns avec les autres ? et de quelle manière nous partageons un certain nombre d'usages économiques, de déplacements, agricoles... ? c'est de cela dont on parle ce soir, qu'est-ce qu'on veut. L'autodétermination c'est de ne pas subir.

C'est faire de nos contraintes des potentiels. C'est rendre plus cohérent le parc d'habitat avec la démographie. Les besoins de nos concitoyens ne sont plus ceux d'il y a quelques années. C'est aussi proposer plus clairement des ambiances de résidences, des ambiances rurales et une

ambiance sur un secteur davantage urbanisé. C'est faire en sorte que Saint Denis de Pile ne soit pas uniquement le milieu de quelque chose, le bout de quelque chose. L'autodétermination c'est choisir : quelle sera notre identité ?

Henriette Dufourg Camous « la 1^{ère} chose, j'avais demandé la semaine dernière à avoir les documents en amont. Les élus de la majorité, vous avez pu en parler avant. Les documents fournis et présentés par Mr Dupuy sont parfaits. Excusez-moi, je ne peux pas avaler en 1 heure tout ce qui est écrit, je l'ai entendu. Difficile de faire le débat alors que nous n'avons pas le document. C'est inadmissible, si vous voulez que je reprenne page par page, je suis capable de le faire, mais ce n'est pas le but. J'ai souhaité le dire pour que les choses soient bien claires. La façon dont on fonctionne ici, ce n'est pas vraiment la démocratie, excusez-moi.

Madame le Maire, vous évoquez en introduction un certain nombre de choses par rapport à l'urbanisation, à la commune pour ce que vous voulez qu'elle soit, il y a des choses fort intéressantes et je suis d'accord avec vous : il y a des paysages à préserver, des forêts, il y a des choses à préserver et je suis d'accord. Pour autant, c'est une commune qui fait 5800 habitants, si je ne me trompe pas, 80 kms de routes communales qui sont à notre charge, des routes départementales.

Une commune aussi vaste avec un potentiel énorme, il faut bien sûr le maintenir. Vous savez ce que je pense : on ne peut pas se contenter de se limiter à 6000 habitants pour une commune aussi grande que cela. Je ne vois pas d'intérêt à limiter. On est dans le changement climatique avec certains problèmes : lutter contre les pertes d'eau, il faut faire attention à l'eau et nous en sommes responsables et quand on entend par ailleurs que les grands vignobles sont autorisés à mettre de l'arrosage automatique dans leur vigne, je veux bien qu'on dise qu'à Saint Denis de Pile il faut resserrer les boulons alors que les vignobles utilisent l'eau potable.

Nous avons un potentiel d'espace en construction de 150 hectares. Ce qui m'interpelle : bien souvent, il y a des espaces comme par exemple Route de Coudreau, où il y a un petit lotissement, je voudrais savoir comment toutes les maisons se sont construites sur le côté gauche de façon hallucinante pour moi, je me demande même s'ils ont des permis de construire.

Vous avez parlé des hameaux, ils sont au nombre de 29 environ ; certains habitants avaient des terrains constructibles depuis des générations et subitement ils ne le seront plus, et vous l'avez annoncé lors des réunions de village et à la Fiole, vous avez dit que les réseaux d'eau ne permettraient pas de desservir la Fiole ; Madame le Maire, c'est faux. »

Pascal Raymond précise qu'un réservoir tampon avait été installé par Agur il y a quelques années déjà, pour permettre justement l'alimentation des habitations existantes et futures. »

Henriette Dufourg-Camous « Subitement, les familles qui voulaient partager les terrains entre les enfants, se retrouvent sans pouvoir construire. Je ne suis pas d'accord, et ensuite quand vous dites que les hameaux se sont développés à cause de la pression foncière, et quel lien avec Saint Denis de Pile ? C'est à nous de créer des liens avec les hameaux, et certains sont mal identifiés, pas signalés et ce sont aussi des dionysiens à part entière ; donc, il n'y a pas de raisons de supprimer des terrains qui peuvent être constructibles. Bien sûr, il faut tenir compte de la trame verte et bleue. Pour vous, les hameaux n'existent plus, c'est comme ça que c'est ressenti, Il n'y a pas que le bourg qui existe.

En ce qui concerne les espaces boisés, et les paysagés, je souligne qu'il existe beaucoup de paysages privés qui sont mal entretenus et certains abandonnés. Ceux de la Commune sont bien entretenus. Comment peut-on faire pour les aider à les mettre en valeur ? Par ailleurs, lorsqu'il est cité « Aménager des espaces de transition en entrée de ville : qu'entend-on par entrée de ville ? je suppose que ce sont tous les axes d'entrée de ville par : Coutras, les chapelles, la route de Coudreau avec un panneau qui affiche Saint Denis de Pile : 6 kms »

Madame le Maire : « Vous avez été élue suffisamment longtemps pour faire le distinguo entre une zone agglomérée et les zones qui ne le sont pas. Quand il y a un panneau d'indication avec une distance indiquée, c'est la distance qui sépare le panneau de l'agglomération. Ce n'est pas un sujet sérieux. Revenons au sujet et à ce qui nous préoccupe : Saint Denis à 10 ans »

Henriette Dufourg-Camous : « Lorsque vous évoquez le droit à l'autodétermination, et dans quelle commune voulez-vous vivre les uns avec les autres ? j'ai bien compris qu'il y a le vivre ensemble, qu'il y a des structures sur la commune comme à BOMA, des animations, des spectacles et la commune est déjà vivante. Je trouve que c'est une commune déjà vivable où on peut vivre ensemble, le problème c'est relier les gens entre eux, c'est la plus grosse difficulté que nous avons, c'est relier les villages ; avec peu de pistes cyclables qui existent, difficile ou impossible à faire »

Madame le Maire : « nous faisons état d'un contexte et d'un certain nombre de choses que nous ne souhaitons plus. Quel est votre projet Madame Dufourg ? Compléter les trous ? »

Henriette Dufourg Camous : « il ne s'agit pas de compléter les trous, c'est faire différemment »

Claude Perdigou « avant d'exprimer mon opinion, je souhaite revenir sur certains points exprimés par Mme Dufourg Camous, je n'ai pas bien compris certains éléments, J'ai bien entendu votre projet qui est d'augmenter la population, mais il me semble que l'argument motivé c'était que « plus on a d'habitants, plus on a d'impôts et plus on peut investir », mais les dotations de l'Etat diminuent. Lorsque la population augmente, il y a tous les réseaux et pas uniquement le réseau d'eau, et lorsque nous mettons sous tension tous les réseaux, il faut les changer, il faut augmenter leur puissance et les coûts des réseaux explosent. Malheureusement, la proportionnalité des coûts n'est pas vraie par rapport au nombre d'habitants Ensuite sur la question de l'eau, vous l'avez évoquée, c'est un élément très important, le problème n'est pas la gestion de l'eau potable, ce qui est capital, c'est l'eau qui tombe du ciel. L'enjeu est de moins artificialiser les sols et c'est ça qui nous est imposé. Il y a différentes mille feuilles au-dessus de la Commune qui nous imposent un certain nombre de contraintes et en particulier le Zéro Artificialisation Nette, ce qui doit nous pousser à la réflexion et c'est le cas de cette étude : Comment urbaniser ? Comment artificialiser moins ? Et où pour densifier.

J'ai entendu dans votre discours quelque chose qui m'a un peu surpris, vous aimeriez qu'il y ait plus d'habitants mais par contre, vous avez acheté à un endroit en espérant qu'il n'y ait jamais de voisins. »

Henriette Dufourg-Camous « répond que le terrain n'est pas constructible »

Claude Perdigou « Je souhaite saluer la qualité du travail fourni par Métropolis. Il est mis en avant les enjeux qui à mon sens sont fondamentaux sur les questions d'environnement, sur les

questions d'urbanisation, le travail mené est d'ampleur et de grande qualité et je suis très content que nous puissions défendre un projet d'organisation qui est cohérent, intelligent et compatible avec les enjeux qui nous attendent. C'est une équation avec beaucoup de variables, de contraintes et je pense que les solutions proposées sont de bonnes solutions ».

Pascal Pérault « l'évolution de la population en Gironde entre 2013 et 2019 c'est + 1,30%, alors que le SCOT pose l'objectif maximal à 1,33%, donc on est à peu près dans le cadre. Je voulais également remercier Mr Dupuy pour la qualité de ce travail et cet inventaire exhaustif de notre commune qui nous permet de nourrir le débat, nourrir la réflexion autour de notre commune à horizon 10 à 20 ans. Il y a des points importants à prendre en compte comme le parcours résidentiel, c'est une notion essentielle, en effet. Il y a beaucoup de lois cadres, nous ne pouvons pas faire tout ce que nous voulons, et il est important de le dire. Points importants : la préservation des espaces est nécessaire. Ce document doit nous permettre de réfléchir sur les déplacements, la vie économique, préserver nos ressources naturelles, et de préparer nos ressources financières, c'est un véritable projet de vivre ensemble permettant de définir Saint Denis de Pile à horizon 2035. »

Eric Nicoletti : « depuis le début de ce mandat, nous affichons une réelle ambition environnementale et c'est bien dans le PADD qu'il faut l'inscrire. On comprend bien qu'il y a des lois à respecter et notamment la dernière la Loi Climat et Résilience qui va contraindre à Zéro artificialisation nette. Laisser croire à nos concitoyens qu'il sera possible de construire dans les hameaux ? C'est une erreur, et c'est faire accepter que nous aurons des immeubles dans les hameaux et en centre bourg, je ne pense pas que c'est la solution pour une commune rurale comme Saint Denis de Pile et je la qualifierai de ville rurale. On a la chance d'avoir sur la commune un territoire vaste, et c'est un atout car cela va permettre d'avoir deux ambiances de vie : une ambiance de vie rurale et lorsque l'on fera le choix de vivre dans les hameaux, il faut assurer aux habitants que leur cadre de vie ne sera pas rattrapé par l'urbanisation. C'est un choix de vie rurale qui doit conserver son caractère rural, et de l'autre côté, il y a des habitants qui souhaitent se rapprocher des commodités, d'une ambiance de vie davantage centre-ville et il faut qu'ils acceptent d'avoir les contraintes du centre-ville à savoir densification de l'habitation. Donc, aujourd'hui, je défends cette idée qu'il y a un environnement et un cadre de vie à protéger. »

Madame le Maire « remercie doublement Mr Nicoletti, car c'est lui qui porte ce projet ambitieux de révision de PLU et je sais à quel point cette compétence est exposée, complexe et nécessite une forme de cohérence. Elle rappelle que maintenir le droit à construire, c'est ne plus pouvoir interdire de construction quel que soit son type ; Si à une époque nous pouvions maîtriser le coefficient d'occupation du sol, c'est-à-dire la densité, aujourd'hui ce n'est plus possible. Si nous maintenons des secteurs constructibles, nous pourrions y voir sortir du collectif, il faut avoir cela en tête car le législateur prévoit de densifier là où il est possible de construire. Souhaitons-nous dans tous nos hameaux densifier ? En avons-nous la possibilité ?

Marc Lagarde « la révision d'un PLU doit être une force, une force de désigner un futur qui correspond à nos valeurs pour lesquelles nous nous sommes engagés face aux dionysiens. Vous l'avez dit, la suppression du COS conjugué à la mise en place sur le marché de l'assainissement collectif ont permis de voir certains projets aboutir, très peu qualitatifs (maisons entourées de parpaing, les unes sur les autres ...). Vivant à la campagne, ce n'est pas forcément le genre de

projet que je souhaite voir naître sur ma commune. La protection de l'environnement est au cœur des préoccupations, l'évolution de l'agriculture, changement dans le milieu viticole ; en ce qui concerne les réseaux, plus il y a de monde, plus les réseaux sont impactés. En charge des réseaux, je vois bien les investissements que nous sommes obligés de réaliser chaque année afin de maintenir en état nos structures, l'état des routes. Donc, je suis également assez fier du travail fait et porté aujourd'hui, les grands axes présentés nous donnerons des armes de pouvoir agir demain. »

Madame le Maire précise « Il y aura un temps de concertation ouvert aux habitants afin que nous puissions partager cette complexité évoquée lors de ces échanges. »

« Je vous remercie pour ce débat nourri. J'en retiens notre volonté de poursuivre notre développement de manière cohérente, respectueuse de notre environnement, de nos ressources, de nos paysages. Je retiens la volonté de favoriser d'autres modèles de déplacement que le tout-voiture et d'inscrire le projet déplacement de la halte de la gare comme une volonté dans le cadre de notre PADD.

Si nous souhaitons pouvoir anticiper, si nous souhaitons pouvoir organiser, si nous souhaitons pouvoir maîtriser, nous ne pourrions maintenir toutes les zones urbaines parce que la densité qu'elles autorisent engendre un nombre trop important d'habitants. Cela n'a rien à voir avec l'intérêt que nous portons pour les hameaux et celles et ceux qui y vivent. Cet argument a tellement été exploité pour en faire un sujet de dissension, pour créer des formes d'opposition qui n'ont pas lieu d'être entre les hameaux et le bourg ; Mais, c'est la manière privilégiée que vous avez eu d'exister malheureusement, je constate que c'est encore celle-ci que vous utilisez : ce sentiment d'abandon, de déclassement, c'est bien dommage car c'est aussi le terreau privilégié de certains. Il ne s'agit pas de délaissé, mais de créer un projet d'ensemble, un projet cohérent pour la commune et choisir son avenir. C'est certain que sur ce sujet-là, nous ne ferons pas l'unanimité »

Henriette Dufourg Camous : « Madame le Maire, nous sommes dans notre rôle, ce qui est important c'est de discuter et non de polémiquer »

Madame le Maire : « Je ne polémique pas, je reprends les propos que vous avez portés et surexploités à une période sur Saint Denis de Pile. »

Je conclus donc que le débat a eu lieu

La séance est levée à 20h00.

Fait à Saint Denis de Pile

Le 14 février 2023

Le Maire,

Fabienne FONTENEAU



Le secrétaire de séance

Signature

