

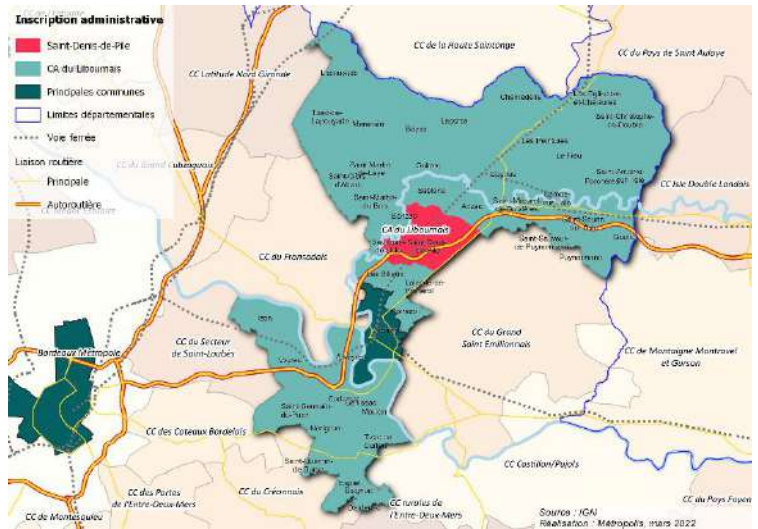
Maitre d'ouvrage : SAINT DENIS DE PILE (33)

Mission : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Equipe : METROPOLIS, atelier d'urbanisme (mandataire), THEMA Environnement

Calendrier : Démarrage en septembre 2021 / encours

La commune de Saint-Denis-de-Pile – qui accueille 5 688 habitants en 2022 – se situe au centre de la Communauté d'Agglomération du Libournais – la **CALI** – composée de 45 communes, où vivent 91 150 habitants en 2018, et où les dynamiques sont importantes, en lien avec une pression démographique forte. Elle est également voisine de la Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais. Le territoire communal est une « **centralité relais** » selon la définition du SCoT du Grand Libournais, et est rattaché au **bassin de proximité du Grand Libourne**.

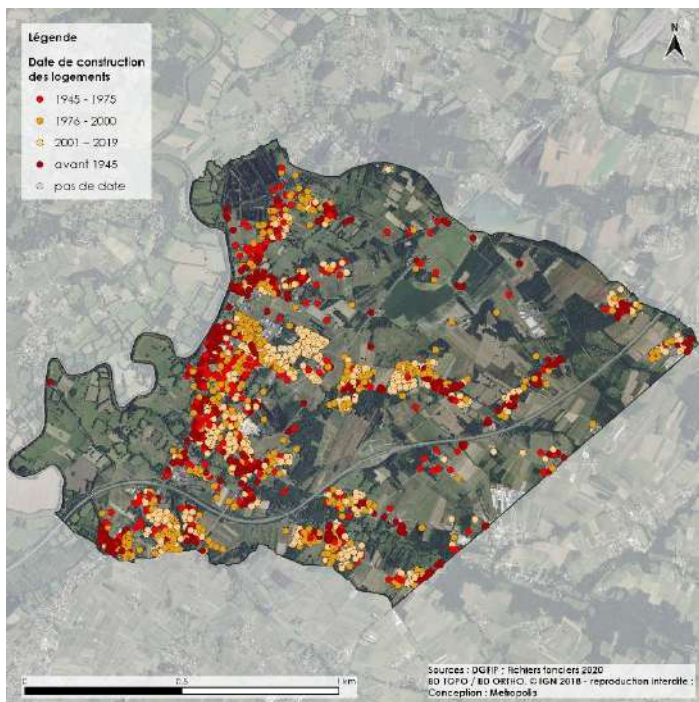


Sa position géographique est stratégique, à 50 km de Bordeaux, et à mi-chemin entre les communes de **Libourne**, « centralité principale » et de **Coutras**, « centralité d'équilibre », ces dernières étant situées respectivement à 10 km. Saint-Denis-de-Pile profite essentiellement de la desserte par la **RD674**, qui rejoint Coutras et Libourne (en continuité de la RD910). Elle est aussi traversée par l'**A89** qui lui offre une desserte depuis les agglomérations de Bordeaux et Périgueux, et lui permet une connexion grâce aux **échangeurs 10 et 11**

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune a été approuvé le 11 décembre 2013. Les élus souhaitent renouveler leur document d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions liées au Schéma de Cohérence Territorial du grand Libournais, au Programme Local de l'Habitat.

Par ailleurs, la pression foncière est en constante augmentation avec notamment le phénomène de division parcellaire qui se développe en raison d'une demande de terrain confrontée à une raréfaction du foncier. L'activité agricole se répartit principalement entre viticulture et céréaliculture. L'agriculture connaît depuis plusieurs années une pression forte avec une diminution des surfaces agricoles au profit d'un développement pavillonnaire

Saint-Denis-de-Pile est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Aujourd'hui, la municipalité doit produire des logements sociaux afin de répondre aux objectifs fixés par la loi et de répondre aux besoins des administrés



Bordée par l'Isle qui est identifiée comme un site Natura 2000, il existe sur la commune plusieurs noyaux de bâti ancien sur la commune et en particulier le bourg et son église inscrite à l'inventaire des monuments historique. Ce patrimoine bâti de qualité mérite d'être préservé et valorisé.

