



BP6 - 24110 SAINT-ASTIER  
Tél : 05.53.03.45.82

**Délibération N° 2019-01-10a**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE, VERN, SALEMBRE EN PERIGORD

**SEANCE DU 17 JANVIER 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 17 janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire s'est réuni à la salle des Fêtes de Léguillac, sous la présidence de Monsieur Jacques Ranoux.

Date de convocation du conseil communautaire : le 11 janvier 2019,

Conseillers en exercice : 39 / Présents : 27 / Votants : 36 dont 9 pouvoirs

Présents : Jean-Charles MARIE, Jean-Michel MAGNE, Dominique MAZIERE, Jean-Michel RAYNAUD, Jean-Luc COLLAS, Francis GAILLARD, Didier BANIZETTE, Nadine LACOSTE, Jacques RANOUX, Sylvie BOUTON, Paulette DOYOTTE, Serge FAURE, Gérard PEGORIE, François LAHONTA, Annick DEZON, Eric GUTKOWSKI, Gaëlle ANDRIEUX, Monique RONDREUX, Johnny VILAIN, Corine REBIERE, Michel QUEILLE, Pascal MISCHIERI, Jean-Michel SEBASTIEN, Jean-Luc LAFORCE, Marc MELOTTI, Philippe PERLUMIERE, Valérie PIETTE

Excusés : Pierrrot BRUGEASSOU avec pouvoir à Jacques RANOUX, Patrick GUEYSSET avec pouvoir à Jean-Luc COLLAS, François ROUSSEL avec pouvoir à Serge FAURE, Géraldine JAHAN avec pouvoir à Gérard PEGORIE, Elisabeth MARTY avec pouvoir à Gaëlle ANDRIEUX, Alain DEPIS avec pouvoir à Monique RONDREUX, Jean-Yves ROHART avec pouvoir à Pascal MISCHIERI, Sandrine PEYROUNY avec pouvoir à Jean-Luc LAFORCE, Sébastien SCHALLER avec pouvoir à Philippe PERLUMIERE

*Monsieur Didier BANIZETTE est nommé secrétaire de séance.*

**OBJET : Prescription de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-du-Salembre et modalités de mise à disposition du public**

- **VU** la loi n°2000-1208 du 13/12/2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite « loi SRU »),
- **VU** la loi n°2003-152 du 2/07/2003 « urbanisme et habitat »,
- **VU** la loi n°2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « grenelle II »),
- **VU** la loi n°2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),

- **VU** la loi du 6/08/2015 pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques (dite Loi « Macron »),
- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L131-9, L132-7 à 9, L153-8 à 16 et L153-31 à 47,
- **VU** l'arrêté préfectoral du 15/05/2013 portant création, à compter du 1er janvier 2014, de la Communauté de Communes Isle Vern Salembre en Périgord, issue de la fusion des Communautés de Communes Astérienne Isle et Vern, Moyenne Vallée de l'Isle et vallée du Salembre,
- **VU** l'arrêté préfectoral du 19/12/2013 fixant le champ de compétences de la Communauté de Communes Isle Vern Salembre en Périgord en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- **VU** la délibération du Conseil Municipal du 26/06/2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-du-Salembre et les délibérations du Conseil Communautaire de la CCIVS du 06/10/2016 et du 26/09/2018 approuvant les modifications simplifiées n°1 et 2 du PLU,

### **Les objectifs de la modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Germain-du-Salembre.**

L'objectif de la modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Germain-du-Salembre est de modifier l'article N2 (7° alinéa) du règlement du Plan Local d'Urbanisme afin d'identifier et permettre un changement de destination pour deux ensembles de bâtiments situés en zone N :

- Le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée AH 100 est une ancienne scierie rachetée par la commune de Saint-Germain-du-Salembre qui souhaite la reconverter en un espace de vie sociale et associative en y créant une halle couverte de 122 m<sup>2</sup>, un terrain de pétanque couvert de 125 m<sup>2</sup> et une boutique à définir de 50 m<sup>2</sup>. Les destinations qui pourront y être autorisées sont les suivantes : exploitation agricole et forestière, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.
- Les bâtiments situés sur les parcelles cadastrées AM 383 et 384 comprennent une longère et une grange appartenant à un propriétaire privé qui envisage d'y développer un projet touristique et économique (chambre d'hôtes, spa, soins...). Les destinations qui pourront y être autorisées sont les suivantes : habitation, commerce et activités de services, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

### **Les modalités de mise à disposition du public**

L'article L123-13-3 du code de l'urbanisme concernant les procédures de modifications simplifiées introduit l'obligation d'une mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé des motifs et des avis émis par les personnes publiques associées. Il propose que les modalités de cette mise à disposition, soient les suivantes :

- **Affichage de la présente délibération** de prescription pendant au moins un mois, au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Saint-Germain-du-Salembre,
- **Informations par voie de presse et sur le site internet** de la Communauté de Communes,
- **Mise à disposition du projet de modification**, de l'exposé des motifs et des avis des personnes publiques associées pendant un mois, au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Saint-Germain-du-Salembre,
- **Mise à disposition d'un registre** des remarques et suggestions des administrés pendant un mois, au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Saint-Germain-du-Salembre.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE :**

- **DE PRESCRIRE** la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-du-Salembre dont les objectifs sont précisés ci-dessus,
- **D'INFORMER** le public et de recueillir l'avis des administrés selon les modalités définies ci-dessus, conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme,
- **D'AUTORISER** le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier,
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du PLU seront inscrites au budget de l'exercice 2019.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre.

Le Président,  
  
JACQUES RANOUX  
Président

Certifié exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées

Et la délibération ayant été reçue en préfecture le :

Le Président,

Jacques RANOUX

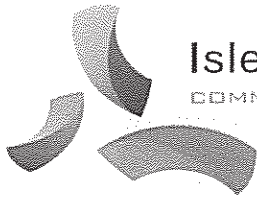
Conformément aux articles L123-6 et L123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à la Préfète de la Dordogne,
- au Président du Conseil Régional d'Aquitaine,
- au Président du Conseil Départemental de la Dordogne,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Dordogne,
- au Président de la Chambre de Métiers de la Dordogne,
- au Président de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne,
- aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes :
  - Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux,

AR PREFECTURE

024-200040095-20190117-2019\_01\_10A-DE  
Reçu le 05/02/2019

- Communauté de Communes Isle Crempse en Périgord
- Communauté de Communes du Pays Ribéracois



BP6 - 24110 SAINT-ASTIER  
Tél : 05.53.03.45.82

**Délibération N° 2019-05-19**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE, VERN, SALEMBRE EN PERIGORD

**SEANCE DU 12 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 12 juin à 18 heures 30, le conseil communautaire s'est réuni à la salle des Fêtes de Saint Germain du Salembre, sous la présidence de Monsieur Jacques Ranoux.

Date de convocation du conseil communautaire : le 6 juin 2019.

*Conseillers en exercice : 39 - Présents : 27- Votants : 33 (6 pouvoirs).*

**Présents** : Jean-Charles MARIE, Jean-Michel MAGNE, Pierrot BRUGEASSOU, Dominique MAZIERE, Jean-Michel RAYNAUD, Patrick GUEYSSET, Jean-Luc COLLAS, Francis GAILLARD, Jacques RANOUX, Sylvie BOUTON, Serge FAURE, Gérard PEGORIE, François LAHONTA, Elisabeth MARTY, Gaële ANDRIEUX, Alain DEPIS, Johnny VILAIN, Michel QUEILLE, Corine REBIERE, Jean-Yves ROHART, Pascal MISCHIERI, Jean-Michel SEBASTIEN, Jean-Luc LAFORCE, Marc MELOTTI, Sébastien SCHALLER, Philippe PERLUMIERE, Valérie PIETTE.

**Absents excusés** : François ROUSSEL avec pouvoir à Jacques RANOUX, Paulette DOYOTTE avec pouvoir à Serge FAURE, Géraldine JAHAN avec pouvoir à Gérard PEGORIE, Annick DEZON avec pouvoir à Jean-Michel MAGNE, Eric GUTKOWSKI avec pouvoir à Jean-Luc LAFORCE, David DE SOUSA, Monique RONDREUX avec pouvoir à Alain DEPIS.

**Absents** : Didier BANIZETTE, Nadine LACOSTE, Nathalie DESCHAMP, Sandrine PEYROUNY, Robert CROIZIER.

*Jean-Yves ROHART a été nommé secrétaire de séance.*

**OBJET : Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-du-Salembre**

Le Conseil Communautaire du 17 janvier 2019 a prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-du-Salembre qui consiste à identifier deux ensembles de bâtiments en zone N pour permettre un changement de destination.

Durant la procédure et lors de la mise à disposition du dossier au public effectuée du 8 avril au 10 mai 2019, aucune observation n'a été enregistrée. Les Personnes Publiques Associées ont donné un avis favorable en précisant toutefois que les bâtiments situés en zone Nh (parcelles AM 383 et 384) ne nécessitent pas une identification au PLU. La procédure arrivant à son terme, il est donc proposé au Conseil Communautaire de tirer un bilan favorable de la mise à disposition au public et d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU, les parcelles situées en zone Nh ayant été retirées du dossier de modification.

**VU** la loi n°2000-1208 du 13/12/2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite « loi SRU »);

**VU** la loi n°2003-152 du 2/07/2003 « urbanisme et habitat »;

**VU** la loi n°2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « grenelle II »);

1031-200040005-20190612-2019\_05\_19-DE  
Recu le 20/06/2019

**VU** la loi n°2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR);

**VU** la loi du 6/08/2015 pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques (dite Loi « Macron »);

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L131-9, L132-7 à 9, L153-8 à 16 et L153-31 à 47;

**VU** l'arrêté préfectoral du 15/05/2013 portant création, à compter du 1er janvier 2014, de la Communauté de Communes Isle Vern Salembre en Périgord, issue de la fusion des Communautés de Communes Astérienne Isle et Vern, Moyenne Vallée de l'Isle et vallée du Salembre;

**VU** l'arrêté préfectoral du 19/12/2013 fixant le champ de compétences de la Communauté de Communes Isle Vern Salembre en Périgord en matière de Plan Local d'Urbanisme;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 26/06/2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-du-Salembre et les délibérations du Conseil Communautaire de la CCIVS du 06/10/2016 et du 27/09/2018 approuvant les modifications simplifiée n°1 et 2 du PLU,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 17/01/2019 prescrivant la modification simplifiée n°3 et précisant les modalités de la mise à disposition au public ;

**VU** la notification de la modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées par un courriel du 22/02/2019 et les avis de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne (DDT24), de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP), de l'Agence Régionale de Santé (ARD), du Conseil Départemental de la Dordogne (CD24) et de la Chambre d'Agriculture ;

**VU** les mesures de publicités effectuées avant le début de la mise à disposition (journal Sud-Ouest, site internet...);

**VU** la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public effectuée du 8 avril au 10 mai 2019 et d'un registre d'observations au siège de la CCIVS et à la mairie;

**CONSIDERANT** que les 2 registres en commune et à la CCIVS n'ont fait l'objet d'aucune observation;

**CONSIDERANT** que le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Douzillac est prêt à être approuvé par la CCIVS, conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme;

**ENTENDU** l'exposé du rapporteur,

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés DECIDE :**

- **DE TIRER UN BILAN FAVORABLE** de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-du-Salembre ;
- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-du-Salembre, telle qu'annexée à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre.

Le Président,  
Jacques RANOUX

Certifié exécutoire,  
Les formalités de publicité ayant été effectuées  
Et la délibération ayant été reçue en préfecture le :

Le Président,  
Jacques RANOUX



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale  
des territoires  
Service Territorial de la Vallée de l'Isle  
Affaire suivie par Evelyne Girard  
[Evelyne.girard@dordogne.gouv.fr](mailto:Evelyne.girard@dordogne.gouv.fr)

AR PREFECTURE  
024-200040095-20190312-2019\_05\_19A-AU  
Regu le 25/06/2019

REÇU LE 27 MAR 2019 N° 1368

Périgueux, le 08 mars 2019

Monsieur le Président de la Communauté de Communes  
de Isle Vern Salembre  
BP6 Le Bateau  
24110 Saint Astier

**Objet :** Modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Germain-du-Salembre

Vous avez transmis à la Direction Départementale des Territoires pour avis le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-du-Salembre approuvé le 26 juin 2006.

Ce projet a pour objet l'identification de trois bâtiments en zone N et Nh pour un changement de destination.

Il s'agit :

- \* du bâtiment existant zoné N situé sur la parcelle AH 100 pour une destination d'exploitation agricole et forestière, de commerce et activités de services, d'équipement d'intérêt collectif et services publics ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- \* et des deux bâtiments existants zonés Nh situés respectivement sur les parcelles AM 383 et AM 384 pour une destination d'habitation, de commerce et activités de services ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ce projet appelle les remarques suivantes :

L'identification de ces trois bâtiments comme étant susceptibles de pouvoir changer de destination dans les zones N et Nh a fait l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement. Celle-ci démontre que cette procédure ne présente pas d'incidence négative notable sur l'environnement.

Toutefois, dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limité, Nh secteur à vocation habitat, les constructions cadastrées AM 383 et AM 384 peuvent faire l'objet d'un changement de destination uniquement habitation et ne nécessitent pas une identification conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme,



Coulounieix-Chamiers, le 20 mars 2019

RECU LE 25 MAR 2019 N° 1330

Monsieur le Président  
Communauté de Communes Isle-Vern-  
Salembré  
A l'attention de Jean-Luc RICAUD,  
chargé de mission développement durable  
BP 6  
24110 SAINT ASTIER

Réf : JM/HC/NL  
Dossier suivi par Hélène COURNU  
Tél. : 05.53.45.47.86 ; helene.cournu@dordogne.chambagri.fr  
Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de ST GERMAIN DU SALEMBRE

Copie à :  
Julien BONDUE : DDT-SUHC  
Valérie BOUSQUET : DDT SUHC  
Anne CHUNIAUD : DDT ST Vallée Isle  
Céline DELRIEUX : DDT- SCAT

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de SAINT GERMAIN DU SALEMBRE le 22 février 2019 et nous vous en remercions.

Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous formulons les observations suivantes :

- Avis favorable pour l'identification d'une ancienne scierie, située sur la parcelle AH100, comme susceptible de changer de destination, **sous réserve de** retirer la destination autorisée « exploitation agricole et forestière », puisque ce bâtiment est destiné à accueillir des équipements publics et des commerces.
- Le bâtiment situé sur les parcelles AM 383 et 384 est concerné par la zone Nh du PLU qui est considéré comme un STECAL. Les changements de destination sont autorisables de fait, il est donc inutile d'identifier au préalable les bâtiments concernés (cf. article L.151-11 du code de l'urbanisme).

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format CD.Rom la version exécutoire du PLU de la commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Président,

J. Ph. GRANGER



Délégation départementale de la Dordogne

Service : Santé-Environnement  
Dossier suivi par : Mme Evelyne LEROUX  
Téléphone : 05 53 03 11 09  
Fax : 05 53 09 54 97  
Courriel : [ars-dd24-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dd24-sante-environnement@ars.sante.fr)

**Monsieur le président de la Communauté de  
Communes Isle Vern Salembre  
le Bateau  
BP n°6**

**24110 SAINT ASTIER**

Périgueux, le 7 mars 2019

Objet : **Commune de St Germain du Salembre**  
Modification simplifiée n°3 du PLU  
Réf. : votre courriel du 22 février 2019

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée du PLU élaborée pour la commune de St Germain du Salembre.

Après examen du dossier, je donne en ce qui me concerne un avis favorable au projet.

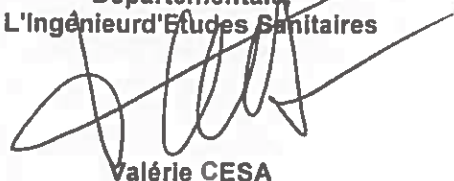
Je souhaite attirer votre attention sur les points suivants.

Le projet touristique projeté comprendra un spa destiné à la clientèle. Les dispositions du code de la santé publique, notamment les articles L.1332-1 à 9, devront être respectées pour cet équipement. Par ailleurs, une déclaration d'ouverture de cette installation devra être effectuée auprès de mes services par le porteur du projet.

Le département est impacté par l'ambrosie, une plante invasive dont le pollen est très allergisant. En cas de détection, les plants d'ambrosie doivent être systématiquement détruits avant le démarrage de sa floraison en juillet conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 22 mai 2018.

Les constructions devront être conçues de manière à limiter le développement de gîtes de ponte de moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles. En effet, le moustique *Aedes albopictus* (appelé communément moustique tigre) est désormais implanté et actif en Dordogne. Sa période d'activité attendue s'étend de début mai à fin novembre. Il peut, dans certaines conditions, transmettre des maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le virus Zika. Le département est classé au niveau 1 du plan anti-dissémination de ces maladies en métropole.

P/Le Directeur par intérim de la Délégation  
Départementale  
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires



Valérie CESA

**Sujet :** Re: Notification PPA - Modification simplifiée n°3 (sans enquête publique) du PLU de Saint-Germain-du-Salembre

**De :** Muriel BARBERA <muriel.barbera@culture.gouv.fr>

**Date :** 28/02/2019 à 16:16

**Pour :** jl.ricaud@ccivs.fr

Monsieur,

Après avoir étudié le dossier, Madame Hänninen architecte des bâtiments de France, émet un avis favorable au dossier présenté

Cordialement

--

**Muriel BARBERA**

DRAC Nouvelle-Aquitaine – UDAP Dordogne

2, rue de la Cité CS 31202 24019 PERIGUEUX – 05 53 06 20 65

courriel : [muriel.barbera@culture.gouv.fr](mailto:muriel.barbera@culture.gouv.fr)

Dépôt de fichiers volumineux : <http://zephyrin.ext.culture.fr>

Cartographie des espaces protégés en Dordogne : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

La DRAC : <http://www.culture.gouv.fr/Drac-Nouvelle-Aquitaine>

----- Message transféré -----

**Sujet :** Notification PPA - Modification simplifiée n°3 (sans enquête publique) du PLU de Saint-Germain-du-Salembre

**Date :** Fri, 22 Feb 2019 17:21:38 +0100

**De :** Jean-Luc Ricaud <jl.ricaud@ccivs.fr>

**Pour :** DANG Sylvie (Adjointe au chef de service) - DDT 24/STVI

<[sylvie.dang@dordogne.gouv.fr](mailto:sylvie.dang@dordogne.gouv.fr)>, GIRARD Evelyne (Chargée d'études documents d'urbanisme) - DDT 24/SUHC/PAJ/Cellule planification

<[evelyne.girard@dordogne.gouv.fr](mailto:evelyne.girard@dordogne.gouv.fr)>, sdap-24-pia-hanninen

<[pia.hanninen@culture.gouv.fr](mailto:pia.hanninen@culture.gouv.fr)>, [udap.dordogne@culture.gouv.fr](mailto:udap.dordogne@culture.gouv.fr), BONDUE Julien (chargé d'études PLU et cartes communales) - DDT 24/SUHC/PVDEEAJ/Cellule

Planification <[julien.bondue@dordogne.gouv.fr](mailto:julien.bondue@dordogne.gouv.fr)>, [ars-dt24-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dt24-sante-environnement@ars.sante.fr)

<[ars-dt24-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dt24-sante-environnement@ars.sante.fr)>, [a.puymaly@dordogne.fr](mailto:a.puymaly@dordogne.fr), LEYRITS Sabine <[s.leyrits@dordogne.fr](mailto:s.leyrits@dordogne.fr)>

<[jeanpierre.geneste@neuf.fr](mailto:jeanpierre.geneste@neuf.fr)>, [ut-perigueux.dreal-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ut-perigueux.dreal-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

<[anne.tourdot@developpement-durable.gouv.fr](mailto:anne.tourdot@developpement-durable.gouv.fr)>

<[regis.andre@dordogne.chambagri.fr](mailto:regis.andre@dordogne.chambagri.fr)>, [conseil@cm24.fr](mailto:conseil@cm24.fr),

<[flore.boyer@dordogne.chambagri.fr](mailto:flore.boyer@dordogne.chambagri.fr)>

DGA DES TERRITOIRES  
ET DU DÉVELOPPEMENT

Direction de l'Environnement  
et du Développement Durable  
Aménagement de l'Espace et Transition  
Énergétique  
Chargée de Mission  
Études Générales et Urbanisme

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY

Tél. : 05.53.45.45.82

Courriel : [a.puymaly@dordogne.fr](mailto:a.puymaly@dordogne.fr)

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de Saint  
Germain du Salembre

N° : 46

O → JLR  
S → ma




REÇU LE  
26 AVR. 2019  
N° 1853

Périgueux, le 25 AVR. 2019

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

à

Monsieur Jacques RANOUX  
Président de la Communauté de communes  
de Isle Vern et Salembre en Périgord  
Le Bateau - BP 6  
24110 SAINT ASTIER

 Monsieur le Président,

La présente demande concerne la modification simplifiée n°3 du PLU de ST GERMAIN DU SALEMBRE afin de permettre un changement de destination pour deux ensembles de bâtiments situés en zone N :

- le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée AH 100 dans le bourg-centre, est une ancienne scierie rachetée par la commune de Saint-Germain-du-Salembre qui souhaite la reconverter en un espace de vie sociale et associative en y créant une halle couverte de 122 m<sup>2</sup>, un terrain de pétanque couvert de 125 m<sup>2</sup> et une boutique de 50 m<sup>2</sup> dont le contenu reste à définir. Les destinations qui pourront être autorisées sont les suivantes : exploitation agricole et forestière, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

- Les bâtiments situés sur les parcelles cadastrées AM 383 et 384 au lieu-dit Puyguiller, comprennent une longère et une grange appartenant à un propriétaire privé qui envisage d'y développer un projet touristique et économique (chambre d'hôtes, spa, soins...). Les destinations qui pourront être autorisées sont les suivantes : habitation, commerce et activités de services, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

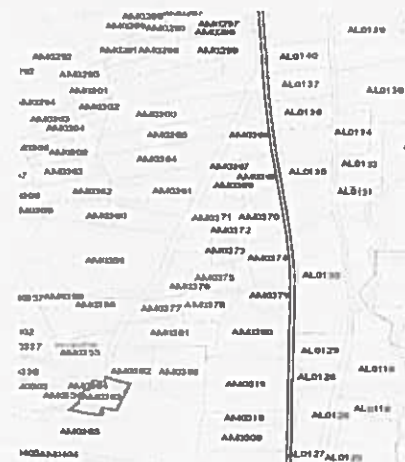
### 1 - bâtiment situé sur la parcelle cadastrée AH 100 dans le bourg-centre



Concernant le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AH 100, l'accès sur la RD 41 se fera depuis l'esplanade cadastrée AH 105 et appartenant à la commune de St Germain du Salembre. Cette parcelle est située en agglomération et les distances de visibilité sont satisfaisantes.

Toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement compétente.

### 2- bâtiments situés sur les parcelles cadastrée AM 383 et 384 au lieu-dit Puyguillier



L'accès aux parcelles AM 383 et AM 384, se fera depuis la voie communale existante desservant le hameau de Puyguillier, et débouchant sur la route départementale 41. Le changement de destination du bâtiment (gîtes), ne sera pas générateur d'une augmentation significative du trafic. Aussi, il est émis un avis favorable à la présente demande.

### 3-gestion des eaux pluviales et usées

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

- en ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;

- en ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

#### 4-Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales.

L'unité d'aménagement de MUSSIDAN devra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. A ce titre, une demande d'alignement devra être sollicitée auprès de l'unité d'aménagement préalablement à toute intervention sur ou en limite du domaine public routier.

En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 m de la limite des emprises du domaine public et à 0.5 mètre pour les autres plantations.

Par ailleurs, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie. Aussi, les excavations de 1 mètre de profondeur ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public routier. Cette distance est augmenté d'un mètre par mètre de profondeur.

Aussi, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer en qualité de personne publique associée au projet la modification simplifiée n°3 du PLU de ST GERMAIN DU SALEMBRE afin de permettre un changement de destination pour deux ensembles de bâtiments situés en zone N.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental,  
Le Directeur Général Adjoint des Services



Jean-Philippe SAUTONIE