

AR Prefecture	
024-212402564-20260204-PC2425623D06M01-AI	
Reçu le 10/02/2026	
MAIRIE	MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE
de MARSAC-SUR-L'ISLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	

Demande déposée le 02/09/2025, affichée en Mairie le 03/09/2025 et complétée le 08/12/2025

N° PC 024 256 23 D0006 M01

Par :	MONSIEUR YILDIZ YUNUS
Demeurant à :	RESIDENCE L'OREE DU BOIS 24660 COULOUNIEIX-CHAMIER
Sur un terrain sis à :	1 RUE GUY ANDRAUD 24430 MARSAC-SUR-L'ISLE
Et cadastré :	AN 842
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC ETAGE PARTIEL, GARAGE INTEGRE ET PISCINE ENTERREE
Nature du modificatif :	SUPPRESSION DE L'ETAGE, AJOUT D'UNE TERRASSE COUVERTE EN FAÇADE NORD, D'UNE TERRASSE COUVERTE EN FAÇADE EST ET MODIFICATION DE L'IMPLANTATION DE LA PISCINE

Surface de plancher 161,96 m²
du projet :

Si dossier modificatif 196,40 m²
Surface de plancher
antérieure :

Surface de plancher 161,96 m²
Totale :

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MARSAC-SUR-L'ISLE,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée et les plans annexés ;

VU les articles L.421-1 à L.421-9 et R.421-1 à R.421-29, L.422-1, R.423-19, R.423-23, R.423-38 et R.423-39 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019 ;

VU la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du conseil communautaire du 02 février 2023 ;

VU la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2020 ;

VU la modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2021 ;

VU les modifications simplifiées n°3 et n°4 approuvées par délibération du conseil communautaire du 03 mars 2022 ;

VU la modification simplifiée n°5 approuvée par délibération du conseil communautaire du 25 mai 2023 ;

VU la modification n°2 approuvée par délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2022;

VU la modification n°3 approuvée par délibération du conseil communautaire du 25 mai 2023 ;

VU la révision allégée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire du 30 novembre 2023 ;

VU la révision allégée n°4 approuvée par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2024 ;

AR Prefecture

024-212402564-20260204-PC2425623D06M01-AI

Recu le 10/02/2026

VU la modification n°5 approuvée par délibération du conseil communautaire du 20 février 2025 ;

VU la modification n°4 approuvée par délibération du conseil communautaire du 22 mai 2025 ;

VU la modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire du 20 novembre 2025;

VU le règlement afférent à la zone **UCb - Secteur 1** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait Gonflement des Argiles approuvé par arrêté préfectoral du 28/07/2006 ;

VU le règlement afférent à la zone **fortement exposée (B1)** du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait Gonflement des Argiles ;

VU le permis de construire PC 024 256 23 D0006, accordé le 06/06/2023, à Monsieur YILDIZ Yunus pour la construction d'une maison individuelle avec étage partiel, garage intégré et piscine enterrée sur un terrain sis 1 RUE GUY ANDRAUD, ayant pour référence cadastrale AN 842 ;

VU la demande de permis de construire modificatif consistant à **supprimer l'étage, ajouter une terrasse couverte en façade nord et une terrasse couverte en façade est, modifier l'implantation de la piscine** en date du 02/09/2025 ;

VU l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 22/09/2025 ;

VU l'avis favorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux concernant le réseau public d'assainissement des eaux usées en date du 08/10/2025 ;

VU l'avis défavorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux concernant le réseau public d'assainissement des eaux pluviales en date du 08/10/2025 ;

VU l'avis favorable du Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable Eau Coeur du Périgord (VEOLIA) en date du 07/10/2025 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans le permis de construire initial sont maintenues et devront être respectées.

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE

Le 04/02/2026

Le Maire,

Yannick BIDAUD



AR Prefecture

024-212402564-20260204-PC2425623D06M01-AI
Reçu le 10/02/2026

La présente décision est transmise à Monsieur le Préfet, dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

LE (OU LES) BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- dans le délai d'UN MOIS à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS DES TIERS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez :

- Saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme dans le délai d'UN MOIS à compter du premier jour d'affichage de la décision sur le terrain ;

Le silence gardé pendant plus de DEUX MOIS sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

- Saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif compétent dans le délai de DEUX MOIS à compter du premier jour d'affichage de la décision sur le terrain, et cela, par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet « www.telerecours.fr » ;

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée ci-dessus n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.