

Mis en ligne le 13/03/2026

AR Prefecture

024-212402564-20260310-DP0242562600009-AI

Reçu le 13/03/2026

MAIRIE DE

MARSAC-SUR-L'ISLE

OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/02/2026, affichée en Mairie le 16/02/2026	
Par :	MONSIEUR DUCOURNEAU MARVIN
Demeurant à :	390 CHEMIN DU TABOURY 24310 BRANTOME EN PERIGORD (ANCIENNEMENT BRANTOME)
Sur un terrain sis à :	ROUTE DE L'EVÊQUE 24430 MARSAC-SUR-L'ISLE
Cadastré :	AI 31
Superficie :	4 963 m ²
Nature des Travaux :	DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE : DETACHEMENT D'UN LOT A BATIR

N° DP 024 256 26 00009

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

VU l'objet de la déclaration ci-dessus ;

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 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 ;

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 ;

AR Prefecture

024-212402564-20260310-DP0242562600009-AI

VU le règlement afférent à la zone UCh et à la zone NL – Secteur 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU l'Arrêté n°DDT/SEER/RDPF/2015-051 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments - Route Départementale n°RD6089 ;

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation "Rivière de l'Isle" approuvé par arrêté préfectoral en date du 06/02/2018 ;

VU le règlement afférent à la zone rouge et à la zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation "Rivière de l'Isle" ;

VU la Servitude d'Utilité Publique T1 – Servitude relative aux chemins de fer et télégraphiques ;

VU l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 03/03/2026 ;

VU l'avis favorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux concernant le réseau public d'assainissement des eaux usées en date du 02/03/2026 ;

VU l'avis défavorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux concernant le réseau public d'assainissement des eaux pluviales en date du 02/03/2026 ;

VU l'avis favorable du Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable Eau Coeur du Périgord (VEOLIA) en date du 05/03/2026 ;

CONSIDERANT qu'aux termes du chapitre I – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE, article 4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) : « Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, clôtures pleines, installations et activités de quelque nature qu'elles soient, etc...), tout aménagement (exhaussement de sol...) sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 5. (OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS) [...] » ;

CONSIDERANT que la parcelle objet du projet, d'une surface de 4 963 m² est grevée en intégralité par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Rivière de l'Isle » avec environ 2 270 m² en zone bleue inondable et 2 690 m² en zone rouge inondable ;

CONSIDERANT que le projet consiste à détacher un terrain à bâtir (LOT A) d'une superficie de 3 224 m² comprenant une partie en zone UCh (850 m²) et un délaissé en zone NL (2 374 m²) considéré comme « surplus non constructible » conformément au plan joint à la demande ; que ce détachement est majoritairement situé en zone rouge du PPRI (seul l'accès est en zone bleue) ; que la partie conservée par le propriétaire, d'environ 1 762 m², est quant à elle située zone bleue du PPRI ;

CONSIDERANT qu'un projet de division parcellaire réalisée en vue d'établir des constructions doit nécessairement permettre la conformité des futurs bâtiments aux prescriptions des documents locaux d'urbanisme (CE, 17 décembre 2014, M. A, n° 367134) ;

CONSIDERANT que le projet n'entre pas dans le champs d'application des occupations et utilisations autorisées sous conditions en zone rouge du PPRI ; que le projet méconnaît les dispositions du chapitre I – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE, article 4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;

AR Prefecture

024-212402564-20260310-DP0242562600009-AI
Reçu le 13/03/2026

ARRÊTE

Article 1 La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE

Le 10/03/2026

Le Maire,

Yannick BIDAUD



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.