

AR Prefecture	
024-212402564-20260706-PC0242562600019-AT	MAIRIE DE
Reçu le 23/07/2026	MARSAC-SUR-L'ISLE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 04/06/2026, affichée en Mairie le 04/06/2026

N° PC 024 256 26 00019

Par :	BAVOL MATHIEU & LASSERRE MEGANE
Demeurant à :	6 RUE DU VERGER 24430 MARSAC SUR L ISLE
Sur un terrain sis à :	LOTISSEMENT "DOMAINE DE BEAULIEU" RUE DE LA GARENNE 24430 MARSAC-SUR-L'ISLE
Cadastré :	256 AN 899 – LOT n°13
Superficie :	855 m²
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION DE PLAIN-PIED AVEC GARAGE INTÉGRÉ

Surface de plancher existante : / m²
Surface de plancher créée : **84,41 m²**
Surface de plancher totale : **84,41 m²**

Nb de bâtiment créé : 1
Nb de logement créé : 1
Destination : **HABITATION (Logement)**

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

VU la demande de permis de construire 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 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

024-212402564-20260706-PC0242562600019-AI
Règlement simplifié n° 6 approuvée par délibération du conseil communautaire du 26 février 2026 ;

- 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 approuvé par arrêté préfectoral du 28/07/2006 ;
- VU le Permis d'Aménager n° PA 024 256 22 D0002, portant sur la création d'un lotissement à usage d'habitation de 23 lots, délivré le 29/08/2022 ;
- VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) datée du 17/10/2023 ;
- VU le règlement de Lotissement "Domaine de Beaulieu" de MARSAC SUR L'ISLE ;
- VU le lot n° 13, objet de la demande, d'une surface de 855 m² avec une surface de plancher maximum de 200 m² ;
- VU l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'Energies (SDE) de la Dordogne - Portail des services en date du 17/06/2026 ;
- VU l'avis Favorable du Syndicat Mixte Eau Coeur du Périgord (VEOLIA) en date du 23/06/2026 ;
- VU l'avis Favorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux, concernant l'assainissement des eaux usées, en date du 18/06/2026 ;
- VU l'avis Favorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux, concernant l'assainissement des eaux pluviales, en date du 18/06/2026 ;
- CONSIDERANT qu'en application des dispositions du chapitre III du Règlement du PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN et RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES de MARSAC relatives aux Mesures applicables à l'Environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées :
- Est prescrit :
- « [...] *Le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. [...]* »
- CONSIDERANT qu'il existe un réseau public au droit du terrain d'assiette ;
- CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article UC-4-3. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX relatives à l'assainissement des eaux pluviales du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
- « ... *Dans tous les cas, le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau public est fixé à 3 l/s/ha pour une pluie de période de retour décennale et d'une durée de 24 h.* »
- CONSIDERANT qu'il est attendu un rejet au réseau collectif ; qu'il est attendu que le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement est fixé à 3 l/s/ha pour une pluie de période de retour décennale et d'une durée de 24 h. ;

ARRÊTE

Article 1 Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

AR Prefecture

024-212402564-20260706-PC0242562600019-AT
Reçu le 23/07/2026

Les prescriptions et observations mentionnées dans les différents avis des services consultés seront strictement respectées (voir avis ci-annexés à l'arrêté).

Article 3 Ainsi, et puisque dans le cadre de la réalisation du lotissement, un réseau public d'assainissement des eaux pluviales a été créé et passe au droit du terrain d'assiette, les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation du sol due au projet devront être rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales avec un débit fixé à 3 l/s/ha pour une pluie de période de retour décennale et d'une durée de 24 h.

Article 4 Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait Gonflement des Argiles seront strictement respectées notamment celles applicables au risque B1.

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE

Le 06/07/2026

Le Maire,

Marie-Laure FAURE



L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent permis de construire génère les taxes et participations suivantes : Taxe d'Aménagement et Redevance d'Archéologie Préventive.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions du Code Civil, notamment celles concernant les vues (droites ou obliques), les saillies (débords de toit, gouttières) et les déversements des eaux pluviales qu'il est interdit de pratiquer sur les fonds voisins.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire:

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) : - Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée. 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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

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.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants 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.