

AR Prefecture

024-212402564-20260713-PC0242562600003-AI

Reçu le 23/07/2026

MAIRIE DE

PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSAC SUR L'ISLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 02/02/2026, affichée en Mairie le 03/02/2026 et complétée le 25/03/2026

N° PC 024 256 26 00003

Par :	BAUMGARTNER ROXANE
Demeurant à :	215 ROUTE DE BORDEAUX 24430 MARSAC SUR L ISLE
Sur un terrain sis à :	5 CHEMIN DES ECUREUILS 24430 MARSAC-SUR-L'ISLE
Cadastré :	256 AN 608, 256 AN 611
Superficie :	4176 m²
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE A USAGE D'HABITATION ET D'UN GARAGE EN ANNEXE

Surface de plancher existante : / m²
Surface de plancher créée : 188,12 m²
Surface de plancher totale : 188,12 m²

Nb de bâtiment créé : 2

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 la procédure d'incomplet du 23/02/2026 ;

VU les pièces complétées en date du 25/03/2026 ;

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, R.423-39, R 423-29 et L 425-6, R 431-19 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

024-212402564-20260713-PC0242562600003-AI

Recu le 23/07/2026

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 la modification simplifiée n°6 approuvée par délibération du conseil communautaire du 26 février 2026 ;

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

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 l'arrêté préfectoral de Dordogne n° 2013-162-0005 du 11 juin 2013 portant fixation des seuils de superficie liés aux autorisations de défrichement ;

VU l'arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement n°024/2026/015-31820 délivré en date du 12/06/2026 ;

VU l'avis Favorable avec observations du Syndicat Mixte Eau Coeur du Périgord (VEOLIA) en date du 19/02/2026 ;

VU l'avis Favorable avec observations du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux, concernant le réseau public d'assainissement des eaux usées, en date du 18/02/2026 ;

VU l'avis défavorable avec observations du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux, concernant le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, en date du 18/02/2026 ;

VU l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'Energies (SDE) de la Dordogne - Portail des services en date du 24/02/2026 ;

ARRÊTE

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

Article 2 Les prescriptions et observations mentionnées dans les différents avis des services consultés, ci-annexés, seront strictement respectées.

Article 3 Conformément au chapitre I – Mesures applicables aux constructions nouvelles : profondeur minimum des fondations - du règlement du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait Gonflement des Argiles :

La profondeur minimum des fondations est fixée à 1,20 mètres en zone fortement exposée (B1) sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.

Article 4 Les prescriptions et observations mentionnées dans l'autorisation de défrichement n°024/2026/015-31820 du 12/06/2026 (ci-annexée) seront strictement respectées.

AR Prefecture

024-212402564-20260713-PC0242562600003-AI

Reçu le 23/07/2026

Article 5

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait
Gonflement des Argiles relatives au Chapitre I- Mesures applicables aux constructions
nouvelles seront strictement respectées notamment celles applicables au risque B1.

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE

Le 13/07/2026

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.

Par ailleurs, en raison de la proximité immédiate d'un massif forestier, un débroussaillage et un maintien à l'état débroussaillé sur une profondeur de 50 mètres des bâtiments et de 10 mètres des voies d'accès devront être effectuées afin de limiter le risque incendie.

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 A 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.