Mis en ligne le 24/09/2026

AR Prefecture
024-212402564-20260904-DP024256260006B-AR-1
Reçu le 24/09/2026

MAIRIE DE
MARSAC-SUR-L'ISLE

# NON OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| Demande déposée le 04/09/2026, affichée en Mairie le 04/09/2026 | |
|---|---|
| Par : | **LAVANANT SABINE** |
| Demeurant à : | **167 ROUTE DE BORDEAUX**<br>**24430 MARSAC SUR L ISLE** |
| Sur un terrain sis à : | **167 ROUTE DE BORDEAUX**<br>**24430 MARSAC-SUR-L'ISLE** |
| Cadastré : | **256 AC 110** |
| Superficie : | **631 m²** |
| Nature des Travaux : | **EXTENSION DE LA MAISON D'HABITATION EXISTANTE**<br>**REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXISTANTES PAR DU PVC ET TRANSFORMATION D'UNE FENÊTRE EXISTANTE EN PORTE-FENÊTRE** |

**N° DP 024 256 26 00068**

Surface de plancher existante : **61 m²**
Surface de plancher créée : **32 m²**
Surface de plancher totale : **93 m²**

Nb de bâtiment existant : **1**
Nb de logement existant : **1**

Destination : **HABITATION (Logement)**

**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 et 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 ;

AR Prefecture
024-212402564-20260921-DP024256260068-AI
Reçu le 24/09/2026

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 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 Moyennement Exposée (B2)** du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait Gonflement des Argiles approuvé par arrêté préfectoral du 28/07/2006 ;

VU l'emplacement réservé n°BD23 relatif à l'aménagement de la route de Payenché non impacté par le projet ;

VU la Servitude d'Utilité Publique PT2 - Transmissions radioélectriques concernant la Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception ;

VU l'Arrêté n°DDT/SEER/RDPF/2015-051 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne ;

VU le Classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments – Tronçon D6089-37 ;

VU la déclaration préalable n° DP 024 256 26 00021 faisant l'objet d'une décision d'opposition en date du 19/05/2026 ;

**CONSIDERANT** que la présente demande déposée sous le n° DP 024 256 26 00068 porte sur le même projet que la DP n° 024 256 26 00021 ;

**CONSIDERANT** que les consultations réalisées dans le cadre de l'instruction de la DP n°024 256 26 00021 peuvent, par conséquent, être utilisées pour la DP n°024 256 26 00068 puisqu'il s'agit du même projet de construction et qu'il reste inchangé sauf pour le motif de refus ;

**CONSIDERANT DONC :**

- l'avis favorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux concernant le réseau public d'assainissement des eaux usées et concernant le réseau public d'assainissement des eaux pluviales en date du 10/04/2026 ;
- l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energies en date du 20/04/2026 ;
- l'avis favorable avec observations du Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable Eau Coeur du Périgord en date du 08/04/2026 ;

## ARRÊTE

**Article 1** **La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 suivant.**

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

**Article 3** *En application* des dispositions du chapitre II du règlement du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait Gonflement des Argiles : *« Est prescrit : [...]*

AR Prefecture
024-212402564-20260921-DP0242562600068-AI
Reçu le 24/09/2026

*Le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. […] ».*

*De plus, conformément* aux dispositions de l'article UC-4-3 LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX - 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. […] »*

**Ainsi, 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 relatives au Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles seront strictement respectées notamment celles applicables au risque B2.

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE,

Le 21/09/2026

Le Maire,

Marie-Laure FAURE

MAIRIE DE MARSAC SUR L'ISLE 24 (Dordogne)

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente déclaration préalable génère les taxes et participations suivantes : Taxe d'Aménagement, 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.
- Le terrain situé dans la bande de 100 mètres d'une voie communale classée en catégorie 3 dans l'arrêté portant révision du classement sonore des infrastuctures de transports terrestres du Département de la Dordogne n° DDT/SEER/RDPF/2015-051 du 06/11/2015. A cet effet, le demandeur devra respecter les dispositions d'isolement phonique prévues par l'arrêté précité.

**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

AR Prefecture
024-212402564-20260921-DP024256260006B-DE
Reçu le 24/09/2026

décision juridictionnelle irrévocable. Le délai 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.