Mis en ligne le 22/10/2026

AR Prefecture
024-212402564-20260928-CU0242562600061-AI
Reçu le 22/10/2026

COMMUNE
DE MARSAC-SUR-L'ISLE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 01/09/2026

N° CU 024 256 26 00061

Par :	**BRACHET ANDREE-MARIE** **MAROLLEAU DOMINIQUE**
Demeurant à :	**28 CHEMIN DES ECUREUILS** **24430 MARSAC SUR L'ISLE**
Sur un terrain sis à :	**30 CHEMIN DES ECUREUILS** **24430 MARSAC-SUR-L'ISLE**
Cadastré :	**256 AO 443**
Surface du terrain :	**2194 m²**
Opération projetée :	**CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE**

Le Maire au nom de la commune de MARSAC-SUR-L'ISLE,

VU la demande présentée le 01/09/2026 par MAROLLEAU DOMINIQUE GERARD en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme ;

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE ;

VU les articles L.410-1 et R.410-1 à R.410-20 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 révision allégée n°6 approuvée par délibération du conseil communautaire du 25 juin 2026 ;

AR Prefecture
024-212402564-20260928-CU0242562600061-AI
Reçu le 22/10/2026

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 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 **UCb - Secteur 1** du PLUi ;

VU l'avis Favorable du SDE 24, en date du 24/09/2026

VU l'avis Favorable du Syndicat Mixte Eau Coeur du Périgord (VEOLIA), en date du 24/09/2026

VU l'avis Défavorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux (AGUR), pour le raccordement au réseau public assainissement des eaux pluviales, en date du 09/09/2026 ;

VU l'avis Favorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux (AGUR), pour le raccordement au réseau public assainissement des eaux usées, en date du 09/09/2026 ;

CERTIFIE

Article 1 Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2 **DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES.**

Le terrain est situé :

- Dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Le terrain est situé en zone(s) : **UCb : Zonage d'urbanisme – Secteur 1** du PLUi

Sont en outre applicables :

- Les articles « d'ordre public » du règlement national d'urbanisme (RNU) visant notamment à préserver la salubrité publique, la sécurité publique, le patrimoine, l'environnement et les paysages (R.111-2, R.111-3, R.111-26, R.111-27) ;
- Les articles L.111-6 à L.111-10 (Loi Barnier) ;
- Le Règlement Sanitaire Départementale (RSD) ;
- **Le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat :**

Article 3 **LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE.**

Servitudes d'Utilité Publiques (DUP) et contraintes d'urbanismes :

- **Zone fortement exposée (B1) : PM1 - Prévention du Risque des Mouvements de Terrain (zonage réglementaire) ;**
- **2,7 % : Taxe d'Aménagement (Part Communale) ;**
- **DPU simple de la CAGP - Zone U et AU du PLUi : Droit de Préemption Urbain ;**

AR Prefecture
024-212402564-20260928-CU0242562600061-AI
Reçu le 22/10/2026

- **Fort : Argiles - Aléas retrait et gonflements ;**
- **Moyen : Aléa cavités (Etude BRGM 2024) ;**
- **Moyen : Aléa mouvements de terrain global résultant (Etude BRGM 2024) ;**
- **Moyen à fort : Aléa cavités (Etude BRGM 2024) ;**
- **Moyen à fort : Aléa mouvements de terrain global résultant (Etude BRGM 2024) ;**
- **Règlement local de publicité : ZE1 : Annexe(s) ;**
- **Règlement local de publicité : ZP2 : Annexe(s) ;**
- **Zone d'assainissement collectif existante : Zonage d'Assainissement Collectif**

Droit de préemption :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du **06 Février 2020 (DD2020-014)** au bénéfice de la **Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux**

Article 4 **REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS.**

La fiscalité :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	**Taux = 2,7 %**
TA Départementale	**Taux = 1,7 %**
Redevance d'Archéologie Préventive	**Taux = 0,40 %**
Versement pour Sous-Densité	**Néant**

Les Participations :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois

AR Prefecture
024-212402564-20260928-CU0242562600061-AI
Reçu le 22/10/2026

suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c et L. 332-8 du code de l'urbanisme) ;
- Participation pour raccordement aux réseaux publics de l'eau ou de l'électricité (article L.332-15 du code de l'urbanisme) ;

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voirie et réseaux (PVR) ;
- Participation d'Aménagement d'Ensemble (PAE) ;

Article 5 **L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :**

En cas d'évolution de la desserte, entre la délivrance du présent Certificat d'Urbanisme et le projet de permis de construire ou de lotissement, l'autorisation pourra être refusé en application de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme.

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	Syndicat Mixte Eau Cœur du Périgord	
Électricité	OUI	SDE 24	
Assainissement eaux usées	OUI	Le Grand Périgueux	
Assainissement eaux pluviales	NON	Le Grand Périgueux	
Voirie	OUI	Commune	

Article 6 Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- **Une demande de « Permis de construire pour une maison et-ou ses annexes comprenant ou non des démolitions » (Cerfa - 13406-15)**
- **Une attestation de règlementation énergétique RE 2020**

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE

Le 28/09/2026

Madame le Maire,

Marie-Laure FAURE

MAIRIE DE MARSAC-SUR-L'ISLE 24 (Dordogne)

AR Prefecture

024-212402564-20260928-CU0242562600061-AI
Reçu le 22/10/2026

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.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.