Mis en ligne le 22/10/2026

AR Prefecture
024-212402564-20260930-DP0242562600066-AI
Reçu le 22/10/2026

MAIRIE DE MARSAC-SUR-L'ISLE

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

Demande déposée le 11/08/2026, affichée en Mairie le 12/08/2026	N° DP 024 256 26 00066
Par :	MONSIEUR NASERI MOHAMMAD AREF
Demeurant à :	28 RUE DES ECOLES NOTRE DAME DE SANILHAC 24660 SANILHAC
Sur un terrain sis à :	18 ROUTE DE BORDEAUX 24430 MARSAC-SUR-L'ISLE
Cadastré :	256 AK 79
Superficie :	729 m²
Nature des Travaux :	INSTALLATION DE 3 FENETRES DE TOIT ET ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR DE L'HABITATION

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.423-23, R.423-24, R.423-54, R.425-1, R.425-2 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
024-212402564-20260930-DP0242562600066-AI
Reçu le 22/10/2026

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 la révision allégée n°6 approuvée par délibération du conseil communautaire du 25 juin 2026 ;

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

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

VU le règlement afférent à la **Zone Bleue** du Plan de Prévention du Risque Inondation "Rivière Isle" approuvé par arrêté préfectoral en date du 06/02/2018 ;

VU la Servitude d'Utilité Publique T1 - Servitude relative au voies ferrées "SUP T1 relative au réseau de chemins de fer" ;

VU la Servitude d'Utilité Publique AC4 - Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Marsac sur l'Isle ;

VU la Prescription d'Urbanisme AC1 - Périmètre délimité des Abords ;

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 D6089-40** ;

VU l'avis **favorable assorti de prescriptions** de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/09/2026 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R.423-54 du Code de l'Urbanisme :

"Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France."

CONSIDERANT que le projet est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ; que l'avis est assorti de prescriptions ;

CONSIDERANT que ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur ; que cependant il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1 **La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de <u>NON-OPPOSITION SOUS RESERVE</u> du respect des articles suivants.**

Article 2 Les prescriptions et observations mentionnées dans l'avis du service consulté, ci-annexé, seront strictement respectées.

Article 3 **Les prescriptions ci-dessous, de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France, devront être respectées :**

☛ *Les fenêtres de toiture auront une taille maximale de 78 cm x 98 cm.*

AR Prefecture
024-212402564-20260930-DP0242562600066-AI
Reçu le 22/10/2026

Article 4 Les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation "Rivière Isle" seront strictement respectées notamment celles relative à la **zone BLEUE**.

Article 5 Les dispositions du Classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments seront strictement respectées et notamment celles relatives au **Tronçon D6089-40**.

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE,
Le 30 septembre 2026
Madame le Maire,
Marie-Laure FAURE

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

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.