Mis en ligne le 05/11/2026

AR Prefecture
024-212402564-20261023-DP0242562600065-AI
Reçu le 05/11/2026

COMMUNE de MARSAC-SUR-L'ISLE

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

Demande déposée le 16/09/2026	
Par :	**MADAME MOUQUET LOLA**
Demeurant à :	**1190 ROUTE DE RAZAC** **24430 MARSAC-SUR-L'ISLE**
Sur un terrain sis à :	**1 RUE DU BOSQUET** **24430 MARSAC-SUR-L'ISLE**
Cadastré :	**AN 674, AN 678**
Surface du terrain :	**1 500 m²**
Opération projetée :	**PROJET DE DÉTACHEMENT DE DEUX TERRAINS À BÂTIR POUR CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS INDIVIDUELLES**

N° CU 024 256 26 00065

LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE MARSAC-SUR-L'ISLE,

VU la demande présentée le 16/09/2026 par Madame MOUQUET Lola 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 **à détacher deux terrains à bâtir pour la construction de deux maisons individuelles ;**

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 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 n°2 approuvée par délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2022;

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°5 approuvée par délibération du conseil communautaire du 25 mai 2023 ;

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 ;

AR Prefecture
024-212402564-20261023-DP0242562600065-AI
Reçu le 05/11/2026

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

VU le règlement afférent **à la zone UCb** et **à la zone N – 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 ;

VU les articles L.524-1 à L.524-16 du code du Patrimoine relatifs à la redevance pour l'archéologie préventive fixant le taux à 0,40 % ;

VU l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de Finances rectificative pour 2010, décret 2012-88 du 25/01/2012 pris pour la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement instituant la taxe d'aménagement au taux de 4,4 % répartie 2,7 % pour la commune et 1,7 % pour le département ;

VU l'avis favorable du Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable Eau Coeur du Périgord (VEOLIA) en date du 09/10/2026 ;

VU l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 08/10/2026 ;

VU l'avis défavorable 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 02/10/2026 ;

VU l'avis favorable avec réserve du Pôle Forêt de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne en date du 05/10/2026 ;

CERTIFIE

Article 1 **Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. Les futures constructions devront obligatoirement être implantées en zone UCb constructible du PLUi.**

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) : **zone UCb** et **zone N - 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) ;

AR Prefecture
024-212402564-20261023-CU024256260065-AI
Reçu le 05/11/2026

- Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;

Article 3 **SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES (SUP) ET CONTRAINTES D'URBANISMES :**

- **Zone fortement exposée (B1) - Argiles : PM1 - Prévention du Risque des Mouvements de Terrain (zonage réglementaire) ;**

Article 4 **DROIT DE PREEMPTION :**

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 (zones U et AU du PLUi).**

Article 5 **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 % : Taxe d'Aménagement (Part Communale)**
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 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) ;
- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.) ;
- Taxe d'aménagement (T.A.) ;

Article 6 **ETAT DES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS :**

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	EST DESSERVI	Syndicat Mixte Eau Cœur du Périgord	/
Électricité	EST DESSERVI	SDE 24	/
Assainissement eaux usées	N'EST PAS DESSERVI	Le Grand Périgueux	/

AR Prefecture
024-212402564-20261023-DP0242562600065-AI
Reçu le 05/11/2026

Assainissement eaux pluviales	N'EST PAS DESSERVI	Le Grand Périgueux	/
Voirie	EST DESSERVI	Commune	/

Eau : *La conduite passe au droit du projet. Le terrain sera donc desservi. Chaque lot sera desservi par un branchement simple en limite de voie publique au droit de la parcelle ou de son accès.*

Electricité : *L'unité foncière est desservie par le réseau électrique (L < 30 ml), la demande de branchement devra être faite auprès d'ENEDIS via l'adresse https://connect-racco.enedis.fr*

Assainissement eaux usées *: L'unité foncière n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées.* ***Une demande d'installation d'un dispositif d'assainissement autonome devra être faite auprès du service du SPANC du Grand Périgueux.***

Assainissement eaux pluviales *: Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation du sol due au projet devront être traitées et infiltrées à la parcelle : conformément au règlement de la zone fortement exposée (B1) du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait Gonflement des Argiles,* ***les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 10 m de toute construction.***

Article 7 Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- **Déclaration préalable pour une division foncière ;**
- **Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes ;**
- **Attestation de prise en compte de la réglementation environnementale (RE 2020) ;**
- **Attestation de conformité du projet d'installation d'un système d'assainissement non collectif délivrée par le SPANC du Grand Périgueux ;**
- **Autorisation de Défrichement ;**

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE
Le 23/10/2026
Madame le Maire,
Marie-Laure FAURE

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.