

Mis en ligne le 13/06/2025

AR Prefecture

024-212402564-20250528-PA0242562500001-AI
Reçu le 13/06/2025

**MAIRIE DE
MARSAC-SUR-L'ISLE**

**PERMIS D'AMÉNAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 20/03/2025, affichée en Mairie le 25/03/2025

N° PA 024 256 25 00001

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par : | MONSIEUR BERGERON ALAIN |
| Demeurant à : | 34 ROUTE DU VAL DE FONTPEYRE 24190 VALLEREUIL |
| Sur un terrain sis à : | AVENUE LOUIS SUDER 24430 MARSAC-SUR-L'ISLE |
| Cadastré : | 256 AI 168, 256 AI 169, 256 AI 208, 256 AI 210, 256 AI 211, 256 AI 212, 256 AI 215, 256 AI 217 |
| Superficie : | 6681 m² |
| Nature des Travaux : | DÉTACHEMENT D'UN TERRAIN À BÂTIR EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN LOT À USAGE COMMERCIAL |

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

VU la demande de permis d'aménager et les plans ci-annexés ;

VU les articles L.421-1 à L.421-9 ; R.421-1 à R.421-29 ; L.422.1, R.422-1, R.423-23, R.423-24 et R.423-54, 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 ;

AR Prefecture

024-212402564-20250528-PA0242562500001-AI
Reçu le 13/06/2025

- VU le règlement afférent à la **zone UY - Secteur 1** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- VU le Plan de Prévention du Risque Inondation "Rivière de l'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 de l'Isle" ;
- VU le Site Patrimonial Remarquable de Marsac-sur-l'Isle (ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) créée par Arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine le 15/12/1994 ;
- VU le règlement afférent à la **zone ZP2** – Patrimoine Boisé – et à la **zone ZP5** – Extension urbaine – du Site Patrimonial Remarquable de Marsac-sur-l'Isle ;
- VU la Servitude d'Utilité Publique AC1 - Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques – Eglise ;
- VU l'Arrêté n°DDT/SEER/RDPF/2015-051 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments – route départementale n°710^E ;
- VU l'emplacement réservé n°BD35 relatif à la création d'un cheminement piétonnier et aménagement d'un accès ;
- VU l'emplacement réservé n°BD36 relatif à la création d'une voie d'accès pour désenclaver la parcelle AI 169 ;
- VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/04/2025 ;
- VU l'avis Favorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux, pour le raccordement au réseau public assainissement des eaux usées, en date du 08/04/2025 ;
- VU l'avis Défavorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux, pour le raccordement au réseau public assainissement des eaux pluviales, en date du 08/04/2025 ;
- VU l'accord du Syndicat Départemental d'Energies en date du 30/04/2025 ;
- VU l'avis Favorable Tacite du Syndicat Mixte Au Coeur du Périgord (SAUR) en date du 05/05/2025 ;

ARRETE

- Article 1 Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions et observations mentionnés aux articles suivants :
- Article 2 Les prescriptions et observations mentionnées dans les différents avis des services consultés seront strictement respectées.
- Article 3 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 3l/s/ha pour une pluie décennale.
- Article 4 Conformément aux dispositions de l'Article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location

AR Prefecture

024-212402564-20250528-PA0242562500001-AI
Reçu le 13/06/2025

des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. **Ils doivent leur être communiqués préalablement.**

Article 5 Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R. 462-10 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutes les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en applications des articles L.442-10, 11 et 13 sont opposables.

Article 6 Les emplacements réservés n°BD35 et BD36, en vigueur depuis la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, se voient supprimés pour la délivrance du présent arrêté de permis d'aménager et la réalisation de celui-ci.

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE

Le 28/05/2025

Le Maire,

Yannick BIDAUD



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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Bordeaux d'un recours contentieux, 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr".

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

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.

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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.