

AR Prefecture

024-212402564-20260408-PC2425625001M01-AI

Reçu le 09/04/2026

MAIRIE DE
MARSAC-SUR-L'ISLE

**MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT
AUTORISATION DE TRAVAUX DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 18/11/2025, affichée en Mairie le 18/11/2025
et complétée le 22/12/2025**

N° PC 024 256 25 00001 M01

Par :	SCI VERSAC
Représenté(e) par :	MONSIEUR VERGNE FLORENT
Demeurant à :	114 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 33500 LIBOURNE
Sur un terrain sis à :	ROUTE DE RIBERAC 24430 MARSAC-SUR-L'ISLE
Cadastré :	AL 861p, AL 864p
Superficie :	11 150 m² - LOT N°3
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE DE LOISIRS « VERTI...GO! » ET D'UN RESTAURANT « VOLFONI »
Nature du modificatif :	SUPPRESSION DU R+1 DU BATIMENT « VERTI...GO ! » AVEC AGRANDISSEMENT AU SOL DE CET ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT LA CERVOISERIE, LE COMPLEXE DE LOISIRS « VERTI...GO » ET HOMEBOX

Surface de plancher du projet :
3 697 m²

Si dossier modificatif,
Surface de plancher antérieure :
3 707 m²

Surface de plancher totale :
3 697 m²

Destination : **COMMERCE ET
ACTIVITES DE SERVICE**

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

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée et les plans annexés ;

VU les articles L.421-1 à L.421-9 et R.421-1 à R.421-29, L.422-1, R.423-19, R.423-23, R.423-28, R.423-38 et R.423-39, R.425-15 et R.425-31, L.425-3, L.425-14 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitat ;

VU le Code de l'Environnement ;

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 ;

AR Prefecture

024-212402564-20260408-PC2425625001M01-AI
AR 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 ;

VU la modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire du 20 novembre 2025 ;

VU le règlement afférent à la zone **UM – 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 ;

VU la Zone de Protection Archéologique - Font-Reine : site du Paléolithique Moyen ;

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°RD710 ;

VU la déclaration préalable « Lotissement et autre divisions foncières non soumis à permis d'aménager » n° DP 024 256 24 D0091 accordée tacitement en date du 06/01/2025 ;

VU l'autorisation de travaux n° AT 024 256 25 00002 (restaurant Volfoni inchangé comparativement au permis de construire initial) ;

VU l'autorisation de travaux n° AT 024 256 25 00012 (ensemble immobilier avec complexe de loisirs, cervoiserie et homebox – bâtiment recevant du public objet du modificatif) ;

VU le permis de construire PC 024 256 25 00001 accordé le 29/08/2025, à la SCI VERSAC (Monsieur VERGNE Florent) pour la **construction d'un complexe de loisirs « Verti...go! » et d'un restaurant « Volfoni »** sur un terrain sis route de Ribérac, ayant pour référence(s) cadastrale(s) AL 861p, AL 864p ;

VU la demande de permis de construire modificatif consistant à **supprimer le R+1 du bâtiment « Verti...go ! » et à agrandir au sol cet ensemble immobilier comprenant la cervoiserie, le complexe de loisirs « Verti...go » et Homebox** en date du 18/11/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 28/01/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 26/02/2026 ;

VU 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 12/02/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Unité d'Aménagement de Périgueux en date du 29/01/2026 ;

VU la consultation du Directeur Régional des Affaires Culturelles en date du 12/01/2026, restée sans réponse ce jour donc considérée comme réputée tacite sans prescription ;

AR Prefecture

024-212402564-20260408-PC2425625001M01-AI

VU l'avis favorable avec réserve de ENEDIS en date du 13/01/2026 ;

~~VU l'avis favorable sous conditions du Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable Eau Cœur du Périgord en date du 22/01/2026 ;~~

ARRÊTE

- Article 1** Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de l'application des prescriptions mentionnées aux articles suivants.
- Article 2** Les prescriptions et observations mentionnées dans les différents avis des services consultés **seront strictement respectées** (cf. avis ci-annexés).
- Article 3** Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans le permis de construire initial sont maintenues et devront être respectées.

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE

Le 08/04/2026

Madame le Maire,

Marie-Laure FAURE



La présente décision est transmise à Monsieur le Préfet, dans les conditions prévues à l'Article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

LE (OU LES) BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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 DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- dans le délai d'UN 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.

AR Prefecture

024-212402564-20260408-PC2425625001M01-AI

Relevé dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE 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) BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION :

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