Mis en ligne le 18/09/2026

AR Prefecture
024-212402564-20260908-PC0242562600026-AT
Reçu le 10/09/2026

MAIRIE DE
MARSAC-SUR-L'ISLE

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

Demande déposée le 03/08/2026, affichée en Mairie le 04/08/2026	
Par :	**Marsac 2012 SARL**
Représenté(e) par :	**Monsieur CASAS Franck**
Demeurant à :	**33 Avenue de Paris** **33310 LORMONT**
Sur un terrain sis à :	**23 Avenue Louis Suder** **24430 MARSAC-SUR-L'ISLE**
Cadastré :	**256 AL 207, 256 AL 400**
Superficie :	**3854 m²**
Nature des Travaux :	**RÉGULARISATION PAR LA CRÉATION D'UN PLANCHER EXISTANT AU NIVEAU R+1 À SOUS-DESTINATION ENTREPÔT/ ACCEUIL TRANSFORMER EN ERP / CREATION PLACES DE STATIONNEMENT/ ESPACE VEGATALISÉ**

N° PC 024 256 26 00026

Surface de plancher existante :
1754 m²
Surface de plancher créée :
1755 m²
Surface de plancher totale :
1755 m²

Nb de bâtiment(s) : 1(Existant)
Destination : Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

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

VU la demande de permis de construire 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.425-15, L.425-3 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 ;

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

AR Prefecture
024-212402564-20260908-PC0242562600026-AI
Reçu le 18/09/2026

VU la modification simplifiée n°6 approuvée par délibération du conseil communautaire du 26 février 2026 ;

VU le règlement afférent à la **zone UB** : Zonage d'urbanisme - **Secteur 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** ;

VU le règlement afférent à la **zone UY** : Zonage d'urbanisme - **Secteur 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** ;

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 – D710E ;

VU le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait Gonflement des Argiles approuvé par arrêté préfectoral du 28/07/2006 ;

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

VU l'Autorisation de Travaux n° AT 024 256 26 D0010 ;

Considérant que l'article R.425-15 et R.423-70 du CU : *« Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. » ;*

Considérant qu'une demande de permis de construire a été déposée sous le PC n° 024 256 26 00005 ; que le dossier n'a pu être présenté à la Sous-commission départementale de Sécurité -SDIS pendant le délai légal d'instruction, que cette consultation est requise pour tout projet relatif à un dossier ERP ;

Considérant que ce dossier PC n° 024 256 26 00005 ne pouvait faire l'objet d'une décision tacite sans cette consultation obligatoire, qu'il devait être présenté sous la forme d'un nouveau dépôt de permis de construire ;

Considérant que la présente demande déposée sous le n° PC 024 256 26 00026 porte sur le même projet que le PC n° 024 256 26 00005 ; que les consultations réalisées dans le cadre de l'instruction peuvent être utilisées pour le PC n° 024 256 26 00026 puisque le projet n'est pas modifié et porte sur la demande précédente ;

VU l'avis Favorable avec réserve de DDT24 Commission Accessibilité - Flux PLAT'AU en date du 23/04/2026 relatif au PC 024 256 26 00005 ;

VU l'avis **favorable** du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux concernant le réseau public d'assainissement des Eaux Usées en date du 30/03/2026 relatif au PC 024 256 26 00005 ;

VU l'avis **favorable** du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux concernant le réseau public d'assainissement des Eaux Pluviales en date du 30/03/2026 relatif au PC 024 256 26 00005 ;

VU l'avis favorable avec réserves de SDIS - Sous-commission départementale de Sécurité en date du 19/08/2026 ;

ARRÊTE

Article 1 **Le permis de construire est accordé sous réserves du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous :**

AR Prefecture
024-212402564-20260908-PC0242562600026-AI
Reçu le 18/09/2026

Article 2 Les prescriptions et observations mentionnées dans les différents avis des services consultés seront strictement respectées **(avis ci-annexés à l'arrêté)** ;

Article 3 Les dispositions de l'Arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2015-051 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne seront strictement respectées ;

Article 4 Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Retrait Gonflement des Argiles relatives au Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles seront strictement respectées notamment celles applicables au risque B2 ;

Fait à MARSAC-SUR-L'ISLE

Le 08/09/2026

Madame le Maire,

Marie-Laure FAURE

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. **L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent permis de construire génère les taxes et participations suivantes : Taxe d'Aménagement et Redevance d'Archéologie Préventive.** *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.