

**MAIRIE :
MARCILLY SUR EURE**

**PERMIS D'AMENAGER AVEC
PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 12/11/2020	
Par :	SAS DOMAINE DE MARCILLY
Représentée par :	MONSIEUR LELIEVRE CHRISTOPHE
Demeurant à :	25 AVENUE NELSON MANDELA 14000 CAEN
Sur un terrain sis :	4.3 ROUTE DE SAINT ANDRE à : MARCILLY SUR EURE (27810) 391 A 385, 391 A 856, 391 A 857
Nature des Travaux :	Transformation du camping en Parc Résidentiel de Loisirs

N° PA 027 391 20 F0001

Surface du terrain :
147 995 m²

Surface taxable créé :
176 emplacements

Le Maire de la commune de « MARCILLY SUR EURE » ;

Vu la demande de permis d'aménager susvisée;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 12/11/2020 prévu à l'article R 423-6 et conformément à l'article R 424-5 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17/12/2019 ;

Vu les pièces du dossier comprenant :

- le plan de situation et de l'environnement bâti (PA1)
- la notice de présentation (PA2)
- la notice d'impact (PA2a)
- le plan topographique – végétation et réseaux existants (PA3a)
- le plan des coupes du terrain (PA3b)
- les perspectives –vues (PA3c)
- le plan de composition – Réorganisation parcellaire (PA4a)
- le plan de composition végétale – voirie- équipements communs (PA4b)
- l'engagement d'exploitation (PA13)

Vu l'avis d'Evreux Portes de Normandie en date du 08/02/2021 ;

Vu l'avis du S.A.E. PAQUETTERIE en date du 08/01/2021 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé, Pôle santé environnement, en date du 20/01/2021 ;

Vu l'avis tacite du S.I.E.G.E.27 en date du 31/01/2021 ;

Vu l'absence de retour d'avis de la D.R.E.A.L. consultée le 31/12/2020 ;

..... ARRETE

Article 1^{er} : Le Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour la transformation d'un camping en Parc Résidentiel de Loisirs. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2 : Il est prévu l'implantation de 176 Habitations Légères de Loisirs (HLL).

Le nombre et l'affectation de ces emplacements ne pourront être modifiés sans autorisation préalable.

Article 3 : La surface de plancher prévue, réservée aux Habitations Légères de Loisirs, est de 12 000 m².

Article 4 : L'installation d'Habitations Légères de Loisirs dont la surface de plancher est supérieure à 35 m² devra faire l'objet d'une Déclaration Préalable de travaux.

Article 5 : L'implantation de ces H.L.L. devra être conforme au règlement de la zone NI du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Article 6 : Le lotisseur et les acquéreurs des emplacements sont informés que dans les cinq ans à compter de l'achèvement du Permis d'Aménager, les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construction sont celles opposables à la date de délivrance de l'autorisation (article L.442-14 du Code de l'Urbanisme).

Article 7 : Conformément à l'article N.8.1.5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres pour les implantations dans les arbres et à 8 mètres pour les locaux situés au sol.

Article 8 : Conformément à l'article N.9.4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont érigées, elles doivent être exclusivement composées de haies vives ou de grillage à maille large souple, d'une maille minimale de 10 cm, sans mur de soubassement et limitées à une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures, en limite des zones boisées, ne peuvent excéder 1,40 m de haut.

Article 9 : Les prescriptions et observations formulées par Evreux Portes de Normandie dans le rapport ci-annexé devront être respectées.

Article 10 : Les prescriptions de l'Agence Régionale de Santé, dans l'avis ci-annexé, devront être respectées.

Observation : Le pétitionnaire est informé qu'il pourra être redevable d'une taxe au titre de la Taxe d'Aménagement (T.A.) part Communale et de la Taxe d'Aménagement (T.A.) part Départementale conformément aux articles L. 331-3 et R. 331-3 du Code de l'Urbanisme.

Fait à : MARCILLY SUR EURE, le 25/02/21

Le Maire,



ROYOUX Claude

Affiché en Mairie le : 25/02/21

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.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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, la date d'affichage en Mairie et, s'il y a lieu, le nom de l'architecte, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé 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.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus