

# AMENAGEMENT GLOBAL DU PARC ASTERIX

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

### Pièce M : Dossier PC HOTEL 4



## MAITRE D'OUVRAGE



**Grévin et Cie SA & Parc Astérix**

Autoroute A1  
60128 Plailly

## Pièce M

## Dossier PC HOTEL 4

<b>Date</b>
Mars 2024

La pièce M « Permis de construire » porte sur l'Hôtel 4. La pièce a été amendée et modifiée suite aux différents avis afin de les prendre en compte. La pièce M vaut donc mémoire en réponse.

La pièce PC.11-1 Etude d'impact correspond à la Pièce : ÉTUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT VALANT ANALYSE DES INCIDENCES AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU, DU DEFRICHEMENT ET DU RESEAU NATURA 2000.

Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE est présenté dans la Pièce J : AVIS EMIS DANS LE CADRE DU PROJET ET MEMOIRES EN REPONSES ASSOCIES.

**Construction de l'Hôtel 4**  
**PARC ASTERIX 60128 PLAILLY**

**PC : LISTE DES PIÈCES ADMINISTRATIVES**

**Pièces substituées suite Avis ABF + Accessibilité**

	CERFA 13409*11 Baïl PC Hôtel L'ODYSSEE PARC ASTERIX		A4 A4
<b>PC 1</b>	<b>Plan de situation du terrain</b> Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme	1/5000°	A4
<b>PC 2</b>	<b>Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier</b> Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme	1/250°	A0
<b>PC 3</b>	<b>Plans en coupe du terrain et de la construction</b> Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme PC 3-1 Coupes 1/2 PC 3-2 Coupes 2/2 PC 3-3 Coupe EIE 1 PC 3-4 Coupe EIE 2 PC 3-5 Coupe EIE 3	1/200° 1/200° - - -	A0 A0 A3 A3 A3
<b>PC 4</b>	<b>Notices décrivant le terrain et présentant le projet</b> Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme PC 4-1 Notice descriptive PC 4-2 Volet paysager PC 4-3 Notice VRD PC 4-4 Notice Hygiène Restaurant		A4 A4 A4 A4
<b>PC 5</b>	<b>Plans des façades et des toitures</b> Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme PC 5-1 Plan de Toiture PC 5-2 Façades extérieures PC 5-3 Coupes - Façades intérieures 1/2 PC 5-4 Coupes - Façades intérieures 2/2 PC 5-5 Colorimétrie des ambiances	1/250° 1/200° 1/200° 1/200°	A0 A0 A0 A0 A3
<b>PC 6</b>	<b>Perspectives d'insertion du projet de construction dans son environnement</b> Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme		A3
<b>PC 7</b>	<b>Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche</b> Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme		A3
<b>PC 8</b>	<b>Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain</b> Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme		A3
<b>PC 11</b> <b>PC 11-1</b> <b>PC 11-2</b>	<b>L'Étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude</b> Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme <b>L'Étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet</b> Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme <b>Dossier d'évaluation des incidences</b> Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme		A4
<b>PC 11-3</b>	<b>L'Attestation de conformité du projet d'installation</b> Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme		A4
<b>PC 16-1</b>	<b>Formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R.122-22 et R. 122-23 du code de la construction et de l'habitation</b> Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme <b>Étude d'approvisionnement en énergies</b>		A4 A4
<b>PC 24</b>	<b>Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique</b> Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme		A4

Construction de l'Hôtel 4  
PARC ASTERIX 60128 PLAILLY

**PC39/40 DOSSIER SPECIFIQUE ERP et PMR**

<b>PC 39/40 1</b>	<b>CERFA 13824*04</b>		
<b>PC 39/40 2</b>	<b>Plan de situation</b>	1/5000°	A4 A3
DOSSIER DESTINE A LA VERIFICATION DE LA CONFORMITE AUX REGLES DE SECURITE INCENDIE			
<b>PC 39/40 3</b>	<b>Notice de sécurité</b>		A4
<b>PC 39/40 4</b>	<b>Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées</b>		
	4-1 Plan de masse avec extrait plan de situation	1/250°	A0
	4-2 Façades extérieures	1/200°	A0
<b>PC 39/40 5</b>	<b>Plans de coupe et plans de niveaux projetés</b>		
	5-1 Plan de coupes	1/200°	A0
	5-2 Plan du REZ-DE-JARDIN	1/200°	A0
	5-3 Plan de l'ENTRESOL	1/200°	A0
	5-4 Plan du REZ-DE-CHAUSSEE	1/200°	A0
	5-5 Plan du R+1	1/200°	A0
	5-6 Plan du R+2	1/200°	A0
	5-7 Plan du R+3	1/200°	A0
	5-8 Plan du R+4	1/200°	A0
DOSSIER DESTINE A LA VERIFICATION DE LA CONFORMITE AUX REGLES D'ACCESSIBILITE			
<b>PC 39/40 7</b>	<b>Plans cotés dans les trois dimensions précisant les aménagements extérieurs</b>		
	7-1 Plan de masse	1/250°	A0
<b>PC 39/40 8</b>	<b>Plans cotés dans les trois dimensions précisant les aménagements intérieurs</b>		
	8-1 Plan du REZ-DE-JARDIN	1/200°	A0
	8-2 Plan de l'ENTRESOL	1/200°	A0
	8-3 Plan du REZ-DE-CHAUSSEE	1/200°	A0
	8-4 Plan du R+1	1/200°	A0
	8-5 Plan du R+2	1/200°	A0
	8-6 Plan du R+3	1/200°	A0
	8-7 Plan du R+4	1/200°	A0
<b>PC 39/40 10</b>	<b>Notice descriptive expliquant comment le projet prend en compte l'accessibilité</b>		A4

## Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager\*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

→ **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

→ **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

→ **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>[1]</sup> après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture

- de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>)
- affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr> ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**⚠ Le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

\* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° PC06049423T0013,  
déposée à la mairie le : 2 9 / 0 6 / 2 0 2 3  
par : PARC ASTERIX représenté par Delphine PONS,  
fera l'objet d'un permis tacite<sup>[2]</sup> à défaut de réponse de l'administration trois  
mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage  
sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme  
au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie



## Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.



## Récépissé de dépôt d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public.

**Le délai d'instruction de votre dossier est de QUATRE MOIS.**

**Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.**

Dans ce cas, le délai d'instruction de quatre mois ne commencera à courir qu'à partir de la date de réception de la dernière pièce manquante (R. 111-19-22 et R. 111-19-36 du code de la construction et de l'habitation).

Si toutes les pièces manquantes n'ont pas été fournies dans le délai que l'administration vous aura accordé, votre demande sera automatiquement rejetée.

### I. Décision sur la demande d'autorisation de construire, modifier ou aménager un établissement recevant du public

**Votre dossier est complet et ne comporte pas de demande de dérogation** aux règles de sécurité incendie ou aux règles d'accessibilité :

La décision relative à votre demande sera prise dans le délai de quatre mois. À défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.

**Votre dossier est complet et comporte une demande de dérogation** aux règles de sécurité incendie :

- 1) la demande de dérogation est accordée par arrêté de l'autorité compétente (articles R. 123-13 et R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation). La décision relative à votre demande d'autorisation est prise dans le délai de quatre mois ou à défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.
- 2) la demande de dérogation est refusée par arrêté de l'autorité compétente (articles R. 123-13 et R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation) ou, en l'absence de réponse, elle est considérée comme un refus de dérogation. Dans un délai de quatre mois, votre demande est refusée par arrêté ou, en l'absence d'arrêté de refus, la décision est considérée comme un refus d'autorisation tacite.

**Votre dossier est complet et comporte une demande de dérogation** aux règles d'accessibilité :

- 1) la demande de dérogation est accordée par arrêté du préfet (article R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation), ou, en l'absence de réponse, pour les demandes de dérogation portant sur un établissement de 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> ou 5<sup>e</sup> catégorie, elle est considérée comme une décision implicite d'acceptation. La décision relative à votre demande d'autorisation est prise dans le délai de quatre mois ou à défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.
- 2) la demande de dérogation est refusée par arrêté du préfet (article R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation) ou, en l'absence de réponse, pour les demandes de dérogation portant sur un établissement de 1<sup>er</sup> ou 2<sup>e</sup> catégorie, elle est considérée comme un refus de dérogation tacite. Dans un délai de quatre mois, votre demande d'autorisation de travaux est refusée par arrêté ou, à défaut de décision expresse dans ce délai, la décision est considérée comme un refus d'autorisation.

### II. Autres procédures administratives

Par ailleurs, votre projet peut également être soumis au respect de la réglementation de l'urbanisme et nécessiter l'obtention d'une déclaration préalable, notamment s'il entraîne un changement de destination du bâtiment, modifie des structures porteuses ou le volume d'une construction existante. Si une déclaration préalable est nécessaire, elle sera instruite en parallèle de la présente autorisation.

(À remplir par la Mairie)

N° de l'autorisation AT

Le cas échéant n° de la demande effectuée au titre du code de l'urbanisme (décrit dans le code de l'urbanisme aux articles A423-1 et suivants) : PC 06049423 T0013

Identité et adresse du demandeur : .....

PARC ASTÉRIX représenté par Madame Delphine PONS

Date de dépôt de la demande : 29 06 2023

Le projet est autorisé à défaut de réponse dans le délai de quatre mois sous réserve des dispositions exposées ci-dessus

Cachet de la mairie, date et signature : 29/06/2023



**Délais et voies de recours : le délai de recours devant le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la décision autorisant ou refusant l'autorisation ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>**



## Récépissé de dépôt de pièces de :

- Certificat d'Urbanisme
- Permis de Construire
- Permis de Construire Modificatif
- Permis d'Aménager
- Déclaration Préalable
- Permis de Démolir
- Transfert d'un permis délivré en cours de validité
- Dépôt de pièces (complémentaire, substitutives)
- Arrêté de non opposition

Numéro d'enregistrement : PC 060 494 23 T0013

Date de dépôt en mairie : 03/10/2023

Identité du demandeur : PARC ASTERIX, représenté par Mme Delphine PONS

Adresse des travaux : PARC ASTERIX, 60128 PLAILLY

Nature des travaux : Création d'un hôtel comportant 300 chambres

Dossier déposé le : 29/06/2023

Le Service Urbanisme



Exemplaire original pour le service urbanisme



15 rue de Paris 60128 PLAILLY  
03.44.54.30.21 – [mairie@plailly.fr](mailto:mairie@plailly.fr)  
[plaillyvillage.com](http://plaillyvillage.com) - @plaillyvillage