

Commune de Rungis

date de dépôt : 15 mai 2008

demandeur : AFTAM

pour : la construction d'un EHPAD de
80 places

adresse terrain : rue de la Grange, à Rungis
(94150)

COPIE

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Rungis

Le Maire de Rungis,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15 mai 2008 et complétée le 17 juillet 2008 par l'AFTAM, représentée par M. Oudot Jean-Marie demeurant 16-18 cours Saint Eloi, PARIS (75012),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un EHPAD de 80 places,
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 4 508 m²,
- sur un terrain situé rue de la Grange 94150 Rungis (cadastré G 1263)

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan d'occupation des sols approuvé par le Conseil Municipal le 28 mars 2000 modifié en dernier lieu le 18 février 2008, soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme et mis en révision le 15 septembre 2004,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

Vu l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France du 12 juin 2008,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L111.7 à L 111.8.3 et R 111.19 à R 111.19.12 relatif à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les établissements recevant du public,

Vu l'avis favorable de la Sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées du 27 août 2008,

Vu le code de construction et de l'habitation, notamment les articles R 123.1 à R 123.55 relatif aux risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur du 29 août 2008.

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 :

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

Les prescriptions émises dans les avis ci-annexés :

- de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris du 18 août 2008,
 - du service départemental des architectes de sécurité du 26 mai et 28 juillet 2008,
 - du laboratoire central de la préfecture de police du 10 juin et 5 août 2008,
- annexés à l'avis du 29 août 2008 de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur, avec lesquels ils sont indissociablement liés, devront être respectés.

Il est rappelé au pétitionnaire qu'il lui appartient de réaliser son projet en conformité avec les dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité des personnes handicapées à mobilité réduite notamment en ce qui concerne les accès et l'aménagement des abords.

Avant tout début d'exécution des travaux, le tracé d'alignement à respecter, et le bateau d'accès devront faire l'objet de demandes particulières d'autorisation.

A l'intérieur de la propriété, le réseau d'assainissement devra être réalisé en système séparatif, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental du 26 février 1985.

Les espaces verts et les aires de stationnement figurant au plan devront être obligatoirement réalisés avant la déclaration d'achèvement de travaux.

Article 3 :

La réalisation du projet donnera lieu au versement des taxes dont le permis de construire est le fait générateur :

- taxe local d'équipement,
- taxe complémentaire pour la région Ile-de-France,
- taxe départementale pour les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement,
- taxe départementale sur les espaces naturels sensibles,
- redevance d'archéologie préventive,

Fait à Rungis, le 21 OCT. 2008

Le Maire



Raymond CHARRESSON

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.

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 territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

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 deux ans à compter de 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.