



1 avenue Albert Thomas - 12700 CAPDENAC-GARE
Tél. 05.65.80.22.22 - Fax 01.41.30.82.57
Email : contact@capdenacgare.fr

Dossier suivi par Maryline VILLE

N° DOSSIER : PC01205224C0027

Date de dépôt : 27/11/2024
Date de complétude : 17/03/2025
Demandeur : SEM ARAC OCCITANIE SEM ARAC OCCITANIE
représenté par M. JOUBERT AURELIEN
Pour : restructuration et extension de l'EHPAD Résidence du
Pays Capdenacois.
Adresse terrain : 2 rue Vincent Aurjol
12700 CAPDENAC-GARE
Cadastré : AK 0063, AK 0627

ARRÊTÉ
de permis de construire avec prescriptions délivré par le maire au nom de la commune de
Capdenac-Gare

Le Maire de Capdenac-Gare,

Vu la demande de permis de construire valant démolition présentée le 27/11/2024 par SEM ARAC OCCITANIE SEM ARAC OCCITANIE représenté par M. JOUBERT AURELIEN ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la restructuration et l'extension de l'EHPAD Résidence du Pays Capdenacois ;
- sur un terrain situé 2 rue Vincent Aurjol, 12700 Capdenac-Gare ;
- pour une surface de plancher créée de 5138 m² ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 24 juin 2025 ;

Vu la zone UL du règlement du PLUi ;

Vu l'avis Favorable du service ENEDIS DR Nord Midi-Pyrénées Accueil Raccordement Service Urbanisme en date du 27/12/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service SDIS Aveyron service prévention en date du 21/05/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service DDT Accessibilité Aveyron en date du 03/06/2025 ;

Vu le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique - numéro AT01205225T0002 ;

Vu l'avis de monsieur le Président de la commission de sécurité d'arrondissement de Villefranche de Rouergue en date du 21/05/2025 ;

Vu l'avis de monsieur le Président de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 03/06/2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme "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 que le projet nécessite, en complément des dispositions déjà prévues, l'insertion de prescriptions spécifiques de nature à assurer la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARRETE

ARTICLE 1

LE PERMIS DE CONSTRUIRE relatif à la restructuration et à l'extension de l'EHPAD et valant démolition est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

Article 2

PRÉSCRIPTIONS CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE

Les prescriptions de Monsieur le Président de la commission de sécurité d'arrondissement de Villefranche-de-Rouergue (ci-annexées) devront être scrupuleusement respectées.

PRÉSCRIPTIONS POUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

Les prescriptions de Monsieur le Président de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées (ci-annexées) devront être scrupuleusement respectées.

PRÉSCRIPTIONS REJET DES EAUX PLUVIALES

Les eaux de pluie devront être gérées sur la parcelle de façon à éviter tout écoulement sur la voie publique. Les eaux claires devront être traitées et infiltrées sur la parcelle en totalité. Aucun rejet d'eaux pluviales sur le réseau public ne sera autorisé.

Article 3

La construction est soumise à la taxe communale et départementale d'aménagement (TA) ainsi qu'à la taxe d'archéologie préventive (TAP). Leurs montants seront notifiés au(x) pétitionnaire(s) ultérieurement par les services fiscaux.

Commune de Capdenac-Gare, le 18 septembre 2025

Le Maire,




Stéphane BERARD

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Avant tout raccordement au réseau public, le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service Eau/Assainissement de la commune. Un contrôle de conformité des installations d'assainissement sera réalisé. Si le projet nécessite une extension, le coût des travaux d'extension du réseau sera à la charge du demandeur. Le projet est soumis à la Participation à l'Assainissement Collectif (PAC).

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DÉLAIS 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. Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

- 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.

- DURÉE DE VALIDITÉ : 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, 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.