



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



date de dépôt : **20 mars 2024**

date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : **20 mars 2024**

demandeur : Centre hospitalier d'Albi, représenté par **monsieur Alexandre FRISTCH**

pour : **Rénovation et extension de l'internat du centre hospitalier d'Albi : démolition de deux bâtiments, rénovation et mise en conformité des bâtiments et logements existants, construction d'une extension, aménagement et sécurisation des espaces extérieurs**

adresse terrain : **22 boulevard du général Sibille à Albi (81000)**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de l'État**

**Le préfet du Tarn,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du Président de la République du 20 septembre 2023 portant nomination de monsieur Michel VILBOIS en qualité de préfet du Tarn ;

Vu le décret du Président de la République du 07 juin 2023 portant nomination de monsieur Sébastien SIMOES en qualité de secrétaire général de la préfecture du Tarn, sous-préfet d'Albi ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2023 portant délégation de signature à monsieur Sébastien SIMOES, secrétaire général de la préfecture du Tarn ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 20 mars 2024 en mairie d'Albi par le centre hospitalier d'Albi, représenté par monsieur Alexandre FRISTCH, domicilié 22 boulevard du général Sibille à Albi ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation et l'extension de l'internat du centre hospitalier d'Albi comprenant la démolition de deux bâtiments, la rénovation et la mise en conformité des bâtiments et logements existants, la construction d'une extension, l'aménagement et la sécurisation des espaces extérieurs ;
- sur un terrain situé 22 boulevard du général Sibille à Albi (81000) ;
- cadastré : AP-469 ;
- pour une surface de plancher créée de : 418 m² ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (C2A) approuvé le 11 février 2020 ayant fait l'objet de trois modifications, de deux modifications simplifiées et de quatre mises à jour ;

Vu l'avis favorable du maire d'Albi du 27 mars 2024 ;

Vu l'avis de la direction des affaires culturelles d'Occitanie - Service régional de l'archéologie du 02 mai 2024 mentionnant que le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de monsieur l'Architecte des bâtiments de France du 31 mai 2024 ;

Considérant que le bâtiment projeté se situe dans le périmètre des abords du monument historique Cathédrale Sainte-Cécile ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;

Considérant que dans son avis du 31 mai 2024, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions qui doivent être respectées ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Tarn,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions relatives à la conservation des monuments historiques et de leurs abords

Le bénéficiaire de la présente autorisation respectera les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, jointes au présent arrêté.

Article 3

Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, le directeur départemental des territoires du Tarn, le maire de la commune d'Albi, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ALBI, le **02 JUL. 2024**


Michel VILBOIS

Le pétitionnaire est informé que le projet devra respecter les prescriptions formulées dans le dossier d'étude « Habitation » du service départemental d'incendie et de secours du Tarn joint au présent arrêté, conformément au code de la construction et de l'habitation.

Le pétitionnaire est informé que le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées devra être réalisé à ses frais sur le domaine public au droit de la parcelle, soit directement rue de la Berchère par le biais d'un branchement, soit au niveau du boulevard Roger Salengro suivant étude de raccordement en cours, par la communauté d'agglomération (montant estimé de la PAC : 21 600,00 €).

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse au 68 rue Raymond IV – BP 7007 – 31068 Toulouse Cedex 9 dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**MINISTÈRE
DE LA CULTURE***Liberté
Égalité
Fraternité***DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn**

Dossier suivi par : NOVELLA Pierre

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 081004 24 X0037 U8101

Adresse du projet : Boulevard Général Sibille Centre Hospitalier
81000 ALBI

Déposé en mairie le : 20/03/2024

Reçu au service le : 25/03/2024

Nature des travaux: Extension et/ou surélévation établissement
public

Demandeur :

Etablissement public de santé CENTRE
HOSPITALIER D ALBI représenté(e) par
Monsieur FRITSCH Alexandre
0022 Boulevard GENERAL SIBILLE81000 ALBI
FRANCE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1 - Prescriptions :

- En bordure de la rue, les clôtures anciennes seront restaurées si besoin dans les parties altérées à l'identique de l'existant : murs en maçonnerie de pierre naturelle ou en enduit, grillages simples de couleur vert foncé, portails en métal de style similaire, ...
- En complément des plantations prévues au projet, des essences de haute et moyenne tige seront prévues en accompagnement des clôtures.
- Concernant les bâtiments anciens, les éléments en béton (débords de toit, encadrements de baies, balcons, ...) seront restaurés si besoin dans les parties altérées, et seront traités en peinture minérale d'aspect mat de teinte beige pierre à préciser (pas de blanc).
- Concernant le bâtiment neuf, la tuile de couverture sera de type imitation canal similaire à la tuile existante, référence 'Galleane 12' de teinte 'Rouge Occitan' de chez Monier, ou similaire.
- Les éléments neufs de débords de toit, d'encadrements de baies et de balcons seront de même aspect que les éléments anciens : profils similaires, aspect de surface mat, même teinte beige pierre, ...
- Les éléments métalliques des coursives (structure, garde-corps, caillebotis, ...) seront de couleur grise et d'aspect mat non brillant.

2 - Observations :

- Les échantillons des différents matériaux et teintes seront présentés in situ pour validation préalable du Maître d'Ouvrage et de l'UDAP (tuile de couverture, peinture des éléments en béton et en métal, couleurs des menuiseries et serrureries, ...).

Fait à Albi



Signé électroniquement
par Patrick GIRONNET
Le 31/05/2024 à 10:20

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Patrick GIRONNET

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Cathédrale Sainte-Cécile situé à 81004|Albi|place Sainte-Cécile.

Annexe



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ALBI, le 15/05/24

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DU TARN

Le Directeur départemental
du service d'incendie et de secours du Tarn

15, rue de Jautzou – CS 92040
81012 ALBI CEDEX 09
Tel : 05 63 77 35 18

à

GROUPEMENT PRÉVENTION

M. le directeur départemental des territoires du Tarn
Cité Administrative 19, rue de Ciron
81013 ALBI

Affaire suivie par :
Lieutenant hors classe Patrice SAUNAL

Réf. du dossier à rappeler :
D-2024-001262 - SP - SD

DOSSIER ÉTUDE : HABITATION

REFERENCE:	Votre demande en date du 20/03/24
LIBELLE :	INTERNAT
ADRESSE :	Boulevard Sibille
COMMUNE :	ALBI
DEMANDEUR :	M. Alexandre FRITSH
N° PIÈCE :	PC 8100424X0037 - Permis de construire

I DESCRIPTIF

Le projet porte sur la rénovation et extension de l'internat du centre hospitalier constitué de 3 bâtiments (N°16 - N°17 - N°18) après démolition des bâtiments N°13 (morgue) et N°14 (réserve) :

Bâtiment N°16 : 32 chambres à venir
Bâtiment N°17 : 2 chambres à venir
Bâtiment N°18 : 12 chambres à venir

Les circulations de distribution des studios d'internat s'effectueront par des coursives extérieures en extension des bâtiments N°16 et N°18.

II CLASSEMENT

Cette réalisation est assujettie aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

A ce titre, et en application de l'article 3 - 1° du chapitre II du titre 1^{er} de l'arrêté précité, ces bâtiments sont classés en habitations collectives de 2^{ème} famille.

III PRESCRIPTIONS

L'étude de ce dossier m'amène à formuler les remarques suivantes :

A) Construction

HABITATIONS DE 2^{EME} FAMILLE COLLECTIVE

- 1°) S'assurer du degré de stabilité au feu ½ heure des éléments porteurs verticaux et du degré coupe feu ½ heure des planchers séparant les habitations (articles 5 et 6)
- 2°) Assurer un degré coupe feu ½ heure aux parois verticales de l'enveloppe des logements (article 8).
- 3°) Assurer un degré pare flammes ¼ heure aux portes palières des logements (article 8).
- 4°) Réaliser les celliers et caves conformément à l'article 10.
- 5°) Réaliser les façades en matériaux classés au feu M3 au moins (article 12).
- 6°) Réaliser les couvertures conformément à l'article 15.
- 7°) S'assurer que les matériaux d'isolation utilisés répondent aux dispositions du guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments (article 16).
- 8°) Assurer un degré coupe feu ½ heure aux parois des escaliers non situées en façades (article 19).
- 9°) S'assurer du classement au feu au moins M2 des matériaux de revêtements intérieurs de la cage d'escalier (article 23).
- 10°) S'assurer que les escaliers mettant en communication les sous sols et le reste du bâtiment comportent au moins un bloc porte coupe feu de degré ½ heure muni d'un ferme porte et s'ouvrant dans le sens de la sortie en venant du sous sol (article 24).
- 11°) Désenfumer la cage d'escalier par une ouverture haute d'une surface utile d'exutoire de 1 m² commandée depuis le rez-de-chaussée (article 25).
- 12°) Réaliser les conduits et gaines conformément aux articles 45 à 49 et 58.
- 13°) Établir les gaines pour conduites de gaz de manière à :
 - éviter tout rejet dans les circulations communes
 - limiter les effets d'une explosion éventuelle afin de ne pas empêcher l'utilisation de l'escalier
 - rejeter vers l'extérieur tout gaz provenant d'une fuiteCes gaines doivent être visitables depuis les parties communes de l'immeuble.
- 14°) Réaliser les conduits de ventilations en matériaux classés au feu M0 et s'assurer qu'ils soient coupe feu de degré ¼ heure (article 59).
- 15°) Afficher dans le hall d'entrée, près de l'accès aux escaliers et ascenseurs, les consignes à respecter en cas d'incendie et les plans du rez-de-chaussée et du sous sol (article 100).
- 16°) Faire vérifier une fois par an les installations de détection, désenfumage, ventilation et tout dispositif automatique (article 101).

- 17°) Installer au moins un détecteur de fumée normalisé dans chaque logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Le détecteur est fixé solidement en partie supérieure, à proximité du point le plus haut et à distance des autres parois ainsi que des sources de vapeur. Cet appareil devra impérativement porter la référence aux normes NF EN 14604.

B) Accessibilité

- ✕ assurer l'accès aux engins de secours en aménageant à partir de la voie publique, une voie carrossable répondant aux critères suivants :
 - largeur de la chaussée : 3 m
 - hauteur disponible : 3,50 m
 - pente inférieure à 15 %
 - rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m
 - sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m
 - force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m)
 - résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²
- ✕ installer un dispositif d'accès permanent aux engins de secours au niveau du portail. Ce dispositif doit être validé par le chef du Groupement NORD du SDIS (Centre de secours principal d'Albi – 200, rue de Jarlard – 81000 ALBI – Tél. : 05 63 38 86 05).

C) Défense extérieure contre l'incendie

- conforme, assurée par un **point d'eau incendie sous pression** (poteau d'incendie N°004.400) débitant 159 m³/heure au jour du dernier contrôle, et implanté à moins de 200 mètres du bâtiment le plus défavorisé.

D'autre part, la construction et les aménagements devront répondre en tous points aux textes précités.

 Pour le directeur départemental
et par délégation,

★ Lieutenant-Colonel Sylvain ESLAN