

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
MAIRIE DE RUFFEC

Arrêté du Maire pris par délégation du Conseil Municipal au titre de
L'ARTICLE L 2122 -22
Du Code Général des Collectivités Territoriales

DEPOT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE L'ANCIEN TRIBUNAL EN ESPACE DE CO-WORKING – 20 RUE DE L'HOPITAL (PARCELLE AO 148)

Le Maire de RUFFEC,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122.22,
Vu la délibération n°2020_10_06_09 du Conseil Municipal de Ruffec en date du 10 juin 2020 donnant délégation au Maire au titre de l'article susdit, et notamment son article 1^{er}, 27°,
Vu le BP 2022 de la commune,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 421.1,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu le projet de réhabilitation de l'ancien Tribunal sis 20 rue de l'Hôpital, parcelle cadastrée AO 148 appartenant à la commune de Ruffec, en espaces de co-working,

Considérant la nécessité pour la Commune de réhabiliter un bâtiment communal afin de lui redonner un usage ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de réhabiliter l'ancien Palais de Justice pour y créer un espace de co-working social au sein d'un quartier en cours de revitalisation ;

Considérant que par leur nature, les travaux de réhabilitation dudit bâtiment rentrent dans le champ d'application du dépôt d'un permis de construire ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Approuve le projet de réhabilitation de l'ancien Tribunal sis 20 rue de l'Hôpital, parcelle AO 148, appartenant à la commune de Ruffec, en espaces de co-working.

ARTICLE 2 : Procède au dépôt du permis de construire tel qu'annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la commune et ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Prefète et Madame le Trésorier.

Fait à Ruffec, le 27 octobre 2022
Le Maire,

Thierry BASTIER



Transmission via voie électronique :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par voie électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
Date de l'émission : 07/11/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 20 Voie : Rue de l'Hôpital

Lieu-dit : Localité : Ruffec

Code postal : 1 1 6 7 0 0 0

Références cadastrales³ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 10)

Préfixe : 0 0 0 Section : A 0 Numéro : 0 0 5 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3849

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

- Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui Non Je ne sais pas
- Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagement, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes) Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - o Contenance (nombre d'unités) :
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - o Superficie en m² :
 - o Profondeur (pour les affouillements) :
 - o Hauteur (pour les exhaussements) :
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

ARRIVÉE À LA MAIRIE DE RUFFEC
Le 06 JUIL. 2022

Dans les secteurs protégés

- Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé³ :
 - Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
 - Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières
- Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques³ :
 - Création d'une voie
 - Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
 - Création d'un espace public
- Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle⁴ :
 - Création d'un espace public

TRANSMIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
Le 27 JUIL. 2022

Accusé de réception en préfecture
 016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
 Date de télétransmission : 07/11/2022
 Date de réception préfecture : 07/11/2022

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

TRANSMIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
 Le 27 JUIL. 2022

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux définition différés ? Oui Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ou Garantie financière d'achèvement des travaux

ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC
 Le 26 JUIL. 2022

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui Non

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte¹ : Oui Non

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Nom de l'architecte : BACQUET Prénom : Yann

Numéro : 26 Voie : rue de l'Abreuvoir

Lieu-dit : Localité : RUFFEC

Code postal : 16710 BP : Cedex :

N° récépissé déclaration à l'ordre des architectes : 000127234

Conseil Régional de : Nouvelle-Aquitaine

Téléphone : 071681074379 ou Télécopie : ou

Adresse électronique : yann.bacquet@ad-vitam.tech

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

- Nouvelle construction
 Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Travaux de réaménagement de l'ancien Tribunal de Ruffec en espaces de co-working

TRANSMIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
Le 27 JUIL. 2022

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC
Le 26 JUIL. 2022

¹ Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit composer la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'exécède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- Autres financements : _____
- Mode d'utilisation principale des logements :
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire
- Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Vêranda Abri de jardin
- Autres annexes à l'habitation : _____
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme
- Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées
- Autres, précisez : _____
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : _____
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
Transport Enseignement et recherche Action sociale
Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée : _____

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher⁷ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁸ (B)	Surface créée par changement de destination ⁹ (C)	Surface supprimée ¹⁰ (D)	Surface supprimée par changement de destination ¹¹ (E)	Surface totale - (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ¹²						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

⁷ Vous pouvez vous aider de la fiche jointe pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vérandas, des balcons, des terrasses, des toitures, des caves, des celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

⁸ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁹ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

¹⁰ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local industriel dans un immeuble commercial).

¹¹ L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 10 et suivants, et activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N°96-247 du 2 avril 1996.

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement en cas de projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).
Surface de plancher¹² en m²

Destinations ¹³	Sous-destinations ¹⁴	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée (B)	Surface créée par changement de destination ¹⁶ ou de sous-destination ¹⁴ (C)	Surface supprimée ¹⁵ (D)	Surface supprimée par changement de destination ¹⁶ ou de sous-destination ¹⁷ (E)	Surface totale (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						0
	Exploitation forestière						0
Habitation	Logement	50				50	0
	Hébergement						0
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						0
	Restauration						0
	Commerce de gros						0
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						0
	Cinéma						0
	Hôtels						0
	Autres hébergements touristiques						0
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	358		100			458
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						0
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						0
	Salles d'art et de spectacles						0
	Équipements sportifs						0
	Autres équipements recevant du public	100					100
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						0
	Entrepôt	50				50	0
	Bureau						0
	Centre de congrès et d'exposition						0
Surfaces totales (en m²)		558	0	100	0	100	558

 ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC
 Le 26 JUIL. 2022

 TRANSMIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
 Le 27 JUIL. 2022

¹² Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher posées et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, incluant à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et les armoires, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

¹³ Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

¹⁴ Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-29 du code de l'urbanisme.

¹⁵ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle constituée à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non construit de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

¹⁶ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'un des cinq des finalités mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

¹⁷ Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

¹⁸ Il peut s'agir soit d'une surface détruite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local existant de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : _____

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : _____ m², dont surface bâtie : _____ m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : _____

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC
Le 6 JUIL. 2022

TRANSIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
Le 27 JUIL. 2022

Nombre de logement démolis :

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : JBP : Cedex :

Adresse électronique : _____ @ _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.
Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

A Ruffec

Le : 08/06/2022



Carte complétée via AD'AU

Chermy Bastien

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier :

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.



Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
Date de télétransmission : 07/11/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) : 3849

ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC
Le 26 JUL. 2022

TRANSMIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
Le 27 JUL. 2022

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1- Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier.

Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2- Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R423-75 à R423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R.423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- A l'adresse suivante : rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- Ou par courrier (avec une copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :
Ministère de la transition écologique
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
A l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2, 92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

A l'attention du délégué à la protection des données ;
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

ARRÊTÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC
Le 26 JUIL. 2022

TRANSMIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
Le 27 JUIL. 2022



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹ ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation].

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

TRANSMIS À LA SOUS-PREFECTURE

Le 27 JUIL. 2022

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC

Le 27 JUIL. 2022

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

<input type="checkbox"/> PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :

<input type="checkbox"/> PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

<input type="checkbox"/> PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

<input type="checkbox"/> PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

<input type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :

<input type="checkbox"/> PC 16-1. Le 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 [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC 16-1-1. Le formulaire attestant la prise en compte des performances énergétiques et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R.111-20-B-D du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

<input type="checkbox"/> PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :

<input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

<input type="checkbox"/> PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :

<input type="checkbox"/> PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :

<input type="checkbox"/>	PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :

<input type="checkbox"/>	PC 16-7. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/>	PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/>	PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :

<input type="checkbox"/>	PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

<input type="checkbox"/>	PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.831-1 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

<input type="checkbox"/>	PC22. Un document prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

<input type="checkbox"/>	PC24. La 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 [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

<input type="checkbox"/>	PC25. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

<input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	
<input type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

<input type="checkbox"/> PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

<input type="checkbox"/> PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

<input type="checkbox"/> PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

<input type="checkbox"/> PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

<input type="checkbox"/> PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le projet est soumis à la redevance bureaux :

<input type="checkbox"/> PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU	
<input type="checkbox"/> PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

<input type="checkbox"/> PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

<input type="checkbox"/> PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

<input type="checkbox"/> PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
--	---------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

<input checked="" type="checkbox"/> PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
--	-------------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/>	PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
-------------------------------------	--	-------------------------------------

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

<input type="checkbox"/>	PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

<input type="checkbox"/>	PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :

<input type="checkbox"/>	PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

<input type="checkbox"/>	PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

<input type="checkbox"/>	PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

<input type="checkbox"/>	PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :

<input type="checkbox"/>	PC44. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L.126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique (1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France)
--------------------------	--	---

TRANSMIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
Le 27 JUIL. 2022

ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC
Le 26 JUIL. 2022



ANNEXE

1/1
Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
Date de télétransmission : 07/11/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

TRANSIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
Le 27 JUIL. 2022

ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC
Le 6 JUIL. 2022

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)			
	Surfaces créées		
Panis de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)			

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m²

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet affecte-t-il le sous-sol (terrassement(s), fondation(s), creusement, rabotage ou excavation) ?

Oui Non

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ?

Oui Non

2 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
<input type="checkbox"/> F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier

ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUFFEC
Le 26 JUIL. 2022

TRANSIS À LA SOUS-PRÉFECTURE
Le 27 JUIL. 2022

3 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir dans le cadre d'une saisie par voie papier
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
<input type="checkbox"/> F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 B° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, certifiant que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine(14) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

4 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

ARRIVÉ À LA MAIRIE DE RUEFFEC
Le 26 JUIL. 2022

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : [] [] [] [] [] [] BP : [] [] [] [] Cedex : [] [] [] []

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Date

08/06/2022

Nom et Signature du déclarant

COMMUNE de RUEFFEC

So. [Signature]

[Signature] Bastier

DENCI complétée via AD'AU

5.6 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5.

Surface de plancher^[12] en m²

Destinations ^[13]	Sous-destinations ^[14]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[15] (B)	Surface créée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (C)	Surface supprimée ^[18] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[14] ou de sous-destination ^[17] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	100			50	50	0
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	458	50			50	508
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)		558			50		508

[12] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou cellars, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R. 111-22 du Code de l'urbanisme)

[13] Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

[14] Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

[15] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[16] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[17] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[18] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016.

Surfaces de plancher^[7] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[8] (B)	Surface créée par changement de destination ^[9] (C)	Surface supprimée ^[10] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[9] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ^[11]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

[7] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

[8] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[9] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[10] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[11] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 96-247 du 2 avril 1996 ».

AD VITAM

YANN BACQUET
ARCHITECTE

26 rue de l'Abreuvoir
16700 Ruffec, France
+33 7 68 07 43 79 [WhatsApp](#)
yann.bacquet@ad-vitam.tech
www.ad-vitam.tech

NOTICE ARCHITECTURALE PC 04

Ruffec, le 09 / 06 / 2022

N° DOSSIER

AD1-109

MAITRE D'OUVRAGE

VILLE DE RUFFEC
Pl. d'Armes, 16700 Ruffec
maitre.ruffec@orange.fr

TRAVAUX

TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE L'ANCIEN TRIBUNAL DE RUFFEC
EN ESPACE DE CO-WORKING

20 rue de l'Hôpital 16700 RUFFEC
000 AO 33, 3 875 mètres carrés

MAITRE D'OEUVRE

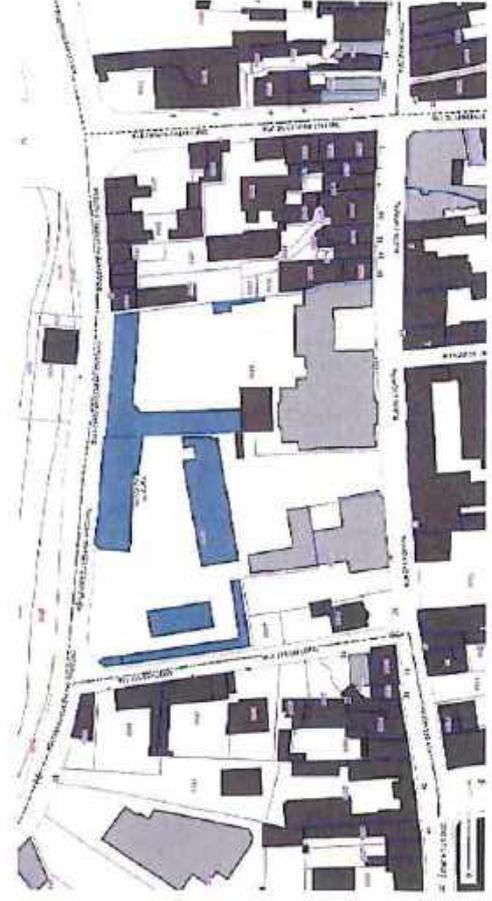
AD VITAM
RECEPISSE DE DECLARATIONS
20981PC000127234
<https://permis.architectes.org/verification-recepisse/>



Géoportail Carte état major 1820-1866



Géoportail Carte IGN 2020



Notice architecturale du projet de réaménagement de l'ancien tribunal de Ruffec en espace de Co-working social et public.

Présentation générale du site et du projet urbain

Le présent dossier de demande de permis de construire concerne le projet de réaménagement de l'ancien Tribunal de Ruffec en espace co-working social et public.

L'ancien Tribunal de Ruffec se trouve au cœur d'un quartier actuellement en grande réorganisation urbaine à la fois foncière que programmable.

Entre la rue de l'Hôpital, la rue des Capucins et du général Pinoteau ont trouvé la gendarmerie, l'ancien Tribunal, l'école Marie-Curie et la sous-préfecture pour ce nous concerne. Ce qui représente un foncier de 8 500 m².



Cortes postales anciennes, rue de l'hôpital

Une nouvelle gendarmerie a été réalisée dans un autre quartier de Ruffec, le site de l'ancienne gendarmerie fera l'objet d'une cité administrative pour la ville de Ruffec

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
Date de télétransmission : 07/11/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022

actuellement en études parmi différentes hypothèses. L'espace arboré, qui constituait l'ancien accès principaux de la gendarmerie à son origine deviendra un espace public, redonnant un intérêt pour la façade Ouest de l'ancien Tribunal.

L'ensemble de l'école Marie-Curie et la sous-préfecture ont été vendus fin 2021 pour la réalisation d'un centre médical dans le secteur privé. L'intervention de la ville de Ruffec dans le remaniement de ce quartier a commencé par la création d'une venelle le long de la façade Est de l'ancien Tribunal et ce poursuit par le réaménagement de celui-ci en espace de co-workin.



Géoportail Photographies aériennes 2020

La transformation du quartier

La venelle

Sur le côté Est de l'ancien Tribunal, une venelle vient d'être créée entre le l'ancien tribunal et la sous préfecture afin de donner un accès à l'ancienne école primaire Marie-Curie. Cette venelle est carrossable pour les différents chantiers, mais à terme cette venelle sera essentiellement piétonne et carrossable exceptionnellement.

L'accès par la gendarmerie et le Préau de Marie-Curie

Il est envisagé un accès carrossable avec un parking dans l'ancienne cours d'école de Marie-Curie par une rampe en place de l'actuel préau, qui sera démolie, au Nord du Tribunal.

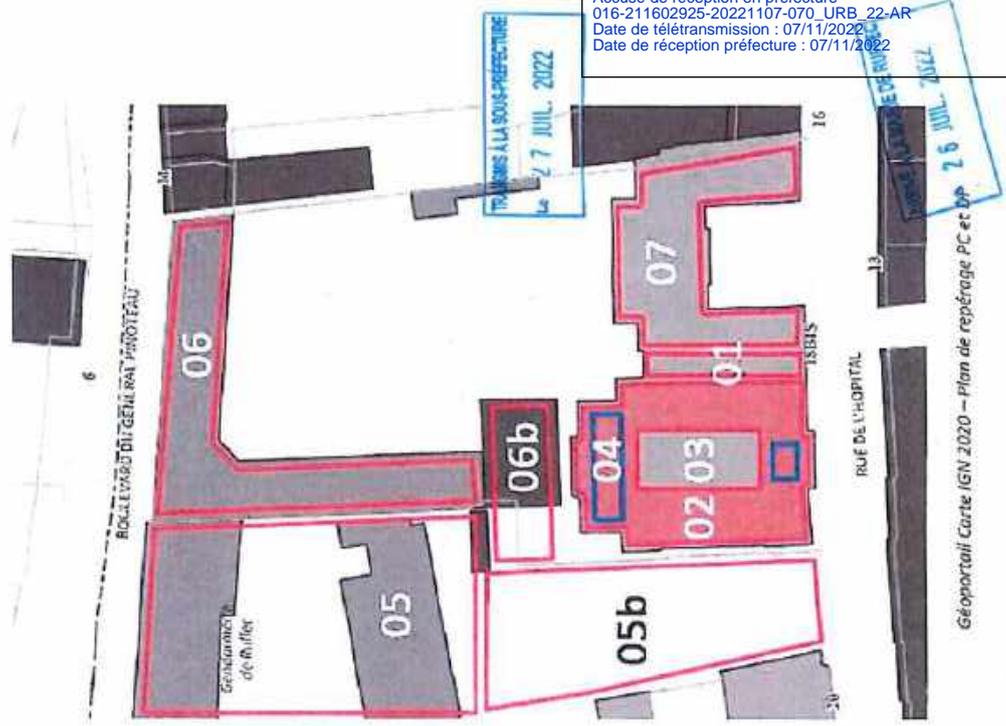
L'impact de cette transformation sur le projet

Les accès

Actuellement l'accès principal à l'ancien Tribunal se fait par la façade Sud rue de l'hôpital. L'étude du projet a été de pouvoir garder cet accès principal et offrir les mêmes conditions d'accès et d'utilisation des lieux pour l'ensemble des personnes et notamment en termes d'accessibilité, par la mise à niveau générale finis (NGF 0.00) au seuil actuel de la porte d'entrée en façade principale. Par le réaménagement de la voirie et du trottoir nord (façade sud de l'ancien Tribunal) et la création d'un parvis de la largeur du volume centrale de la façade de l'ancien Tribunal.

Liste des demandes de PC ou DP

- 01 - Venelle : PC obtenue en 2021, projet en cours de réalisation.
- 02 - Ancien Tribunal : demande de PC, juin 2022, (demande actuelle)
- 03 - Ancien Tribunal : demande de PC ou DP, aménagement l'ancienne salle d'audience en salle polyvalente avec des gradins sur une partie du parquet conservé et salle de réunion pouvant se transformer en espace audio-visuel.
- 04 - Ancien Tribunal : demande de DP, transformation temporaire des lieux en exposition temporaire. (ERP)
- 05 - Ancienne Gendarmerie : fera l'objet d'un PC,
- 05b - passage public, parc public ?
- 06 - Ancienne école Marie-Curie : étude d'un PC en cours,
- 06b - démolition de l'actuelle préau en rampe d'accès carrossable,
- 07 - Ancienne sous-préfecture : fera l'objet d'un PC.



Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
Date de télétransmission : 07/11/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022

État initial

Le projet se situe 20 rue de l'hôpital à Ruffec. L'ancien palais de Justice, également appelé Tribunal de Ruffec fut édifié en 1845 sous la monarchie de juillet (1830-1848) période d'embellissement de la ville de Ruffec avec l'Hôtel de ville et les promenades plantées d'arbres. Ces travaux sont toujours l'image emblématique de la ville de Ruffec.

État initial du terrain et de ses abords

Le terrain, d'une surface de 886 m², est bordé de deux espaces publics, à l'est par la nouvelle venelle entre l'ancien tribunal et l'annexe ouest de l'ancienne sous-préfecture (01) et à l'ouest par un espace arboré public en devenir, ancien accès principal de l'ancienne gendarmerie à son origine, devenu un espace arboré de fond de parcelle pour redevenir bientôt un espace public de passage. Cette espace en vis-à-vis de la façade ouest de l'ancien tribunal se retourne côté nord avec une rampe à la place de l'actuelle préau avec accès voiture du programme de santé dans l'ancienne école Marie-Curie (Géoportail Carte IGN 2020 – Plan de repérage PC et DP : 05b et 06b).

Constructions et éléments paysagers existants

L'ancien Tribunal est au cœur d'un quartier historique de Ruffec avec la chapelle de l'hôpital en vis à vis de la façade principale au sud, l'ancienne sous-préfecture à l'est et ses dépendances qui créé un dialogue de façades équivalentes de chaque côté de la venelle récemment créé. L'ancienne gendarmerie à l'ouest et l'école Marie Curie au Nord. L'ensemble des bâtiments créé un ensemble historique cohérent puisé construit à la même époque entre 1845 et 1910.

L'élément paysager de la parcelle de l'ancien Tribunal est restreint à la terrasse en pleine terre sur la façade Nord, dont l'actuelle mur du préau fait office de mur de soutènement.

Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement

Le projet de rénovation de l'ancien Tribunal a été guidé par une économie de moyen et une volonté d'un lieu accessible à tous dans les mêmes conditions. Le parti pris a été dès le début de créer un niveau d'alignement général basé sur le seuil de la porte principale. Ce choix stratégique permet de résoudre simplement l'accessibilité, de créer un parvis en redonnant une stature de la façade principale au milieu de la rue de l'hôpital en créant une rupture dans la perspective rectiligne de la rue. Cela permet également de retrouver la fenêtre d'origine sur la partie gauche de la façade, transformer en porte pour l'accessibilité (avec un ressaut supérieur à 4 cm, cet accès détails de toute façon plus conforme). En retrouvant cette fenêtre, on retrouve la symétrie d'origine de la façade dans son ensemble.

Les façades Est et Ouest resteront dans leur état actuel, inchangé depuis la création de l'édifice. La façade nord proprement dit ne change pas, seul un dispositif de cours intérieur au droit des fenêtres latérales accueilleront les modules extérieurs du système de chauffage. Ces courtes sont doublées par un parterre planté à l'avant, créant un rappel des parterres devant la terrasse de la sous-préfecture, seul la venelle sépare ces deux terrasses avec les plantations. L'ensemble des murs et murets sont réalisés avec la pierre coquillière des déposes des cloisons intérieures. Des panneaux décoratifs en cils de bois massif sépareront les courtes et les espace planté qui dissimuleront les accès pour la maintenance.

Prise en compte des paysages,

Seul le site de l'ancienne gendarmerie et l'ancienne école mairie curie, on la place pour une réflexion paysagère. Les limites de propriété de l'ancien Tribunal sont au droit des

façades Sud et Ouest. La façade Est avec la venelle n'a pas d'espace suffisant pour envisager de la végétalisation, seul la façade Nord à deux bacs planté. Les vues lointaines environnantes sont urbaines avec des façades.

Aménagement du terrain en indiquant ce qui est modifié ou supprimé

Création de la venelle façade Est, transformation de la terrasse en pleine terre en terrasse minéral drainante naturellement.

Implantation, l'organisation, la composition architecturale

Présentation du projet

L'ensemble des corps bâtis constituant la propriété est conservé. Le caractère patrimonial de l'existant est préservé et valorisé.

Le projet de réaménagement va valoriser la porte monumentale actuelle en créant un nouvel aménagement de la route et des trottoirs. Ce parvis permet de supprimer l'accès PMR actuel, réalisé par la transformation d'une fenêtre d'origine en porte. Le volume très généreux de l'entrée deviendra un lieu d'exposition temporaires occasionnel.

Par cette opération de transformation urbaine et programmatique, le projet permet d'une part de valoriser le caractère sociale du lieu avec une entrée publique unique pour tout le monde et d'autre part de retrouver la symétrie de la façade d'origine avec la porte monumentale axé sur le volume principal et les trois fenêtres sur les volumes latéraux légèrement en retrait de part et d'autre. La création de la venelle permet cette opportunité de pouvoir transférer le local technique à côté du bloc sanitaire actuel retransformer pour l'opération. Le local technique sera isolée avec un accès extérieur uniquement par la venelle.

Les accès et les façades du projet

La réorganisation urbaine du quartier suit un calendrier sur un temps long et le projet d'espaces de co-working dans l'ancien Tribunal suit ces évolutions. A terme, l'ancien Tribunal aura deux façades « vivantes », la façade « historique » rue de l'hôpital qui sera valorisée avec l'ouverture de sa porte monumentale lors d'exposition, la façade Nord qui fera face à la cité administrative et au centre médical. L'ensemble de ces façades retrouveront une nouvelle visibilité et donc un nouveau statut public et urbain que l'ensemble des rénovations futures devront prendre en compte. 27 JUL.

Le projet de bureaux en espace de Co-working : programmation

Le souhait de faire un espace de Co-working de la part de la ville de Ruffec, tient au de pouvoir réorganiser les lieux librement en partageant les locaux au gré de l'évolution des organisations sociales bénéficiaires. Cette différence est d'ordre contractuel avec un contrat d'utilisation des espaces de Co-working unique qui diffère du bail traditionnel de location de bureaux d'une part et d'un règlement intérieur unique et général pour l'ensemble des usagers qui permet à tout le monde de connaître les devoir et obligations du lieu pour soi et les autres. Cette situation permet une utilisation des lieux plus simples et plus souples pour l'ensemble des parties prenantes.

3 projets un 1

Un projet de bureaux en espace de Co-working sur l'emplacement des locaux de l'ancien Tribunal, mais trois lieux différents.

Accuse de réception en préfecture
016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
Date de télétransmission : 07/11/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022

26 JUL. 2022

Un espace de Co-working social avec des acteurs déjà définis : Le centre social et Espace France Service qui auront avec un peu plus de 100 m² avec un bureau/entrée de 15 m² trois bureaux indépendant de 20 à 13 m² et un espace open space de 40 m².
Un espace de Co-working social plus libre avec un bureau ou une entrée de 15 m² et un espace open space 45 m².
Ces deux Co-working ont accès à une salle de réunion et/ou entrée de 35 m².
Le troisième espace de Co-working est un espace envisagé avec un acteur privé pour l'installation d'un Tiers-lieu numérique à destination social et numérique à l'aplomb de la cave du tribunal revalorisé en triplex avec l'espace de la cave et des combles, cette espace est situé à côté du bloc sanitaire.
Le bloc sanitaire est constitué de trois sanitaires dont un Homme, un Femme et un PMR pour l'ensemble des usagers du site.

Traitement des constructions

Le bâtiment reste à l'identique dans sa volumétrie.

Clôtures

Seul un mur de clôture sera créé lors de la démolition du Préau, mur de soutènement en parpaing, parement en pierre coquillière pour retrouver l'aspect fini du bâtiment existant.

Végétations

Dans les deux bacs planté côté Nord, fleurs, arbuste et persistant suivant le plan de végétalisation de la ville de Ruffec pour ces espaces public.

Aménagements situés en limite de terrain

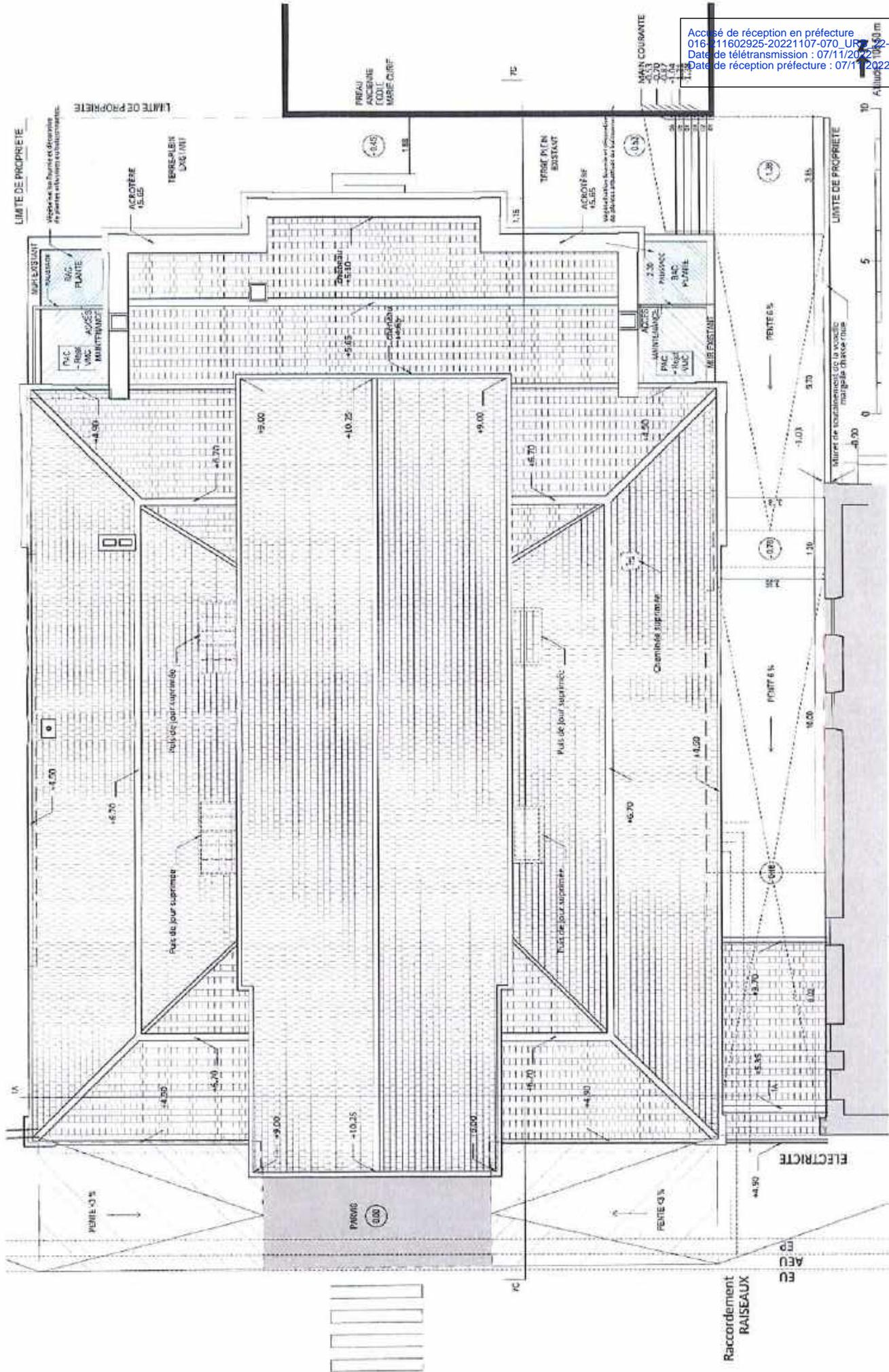
Façade sud principale, réaménagement des trottoirs et de la voirie pour la création du parvis. Façade est, finition des rampes de la venelle après le passage des réseaux. Façade ouest, projet en attente de restructuration de l'ancienne gendarmerie, projet en attente de restructuration de l'école Marie Curie en centre de santé.

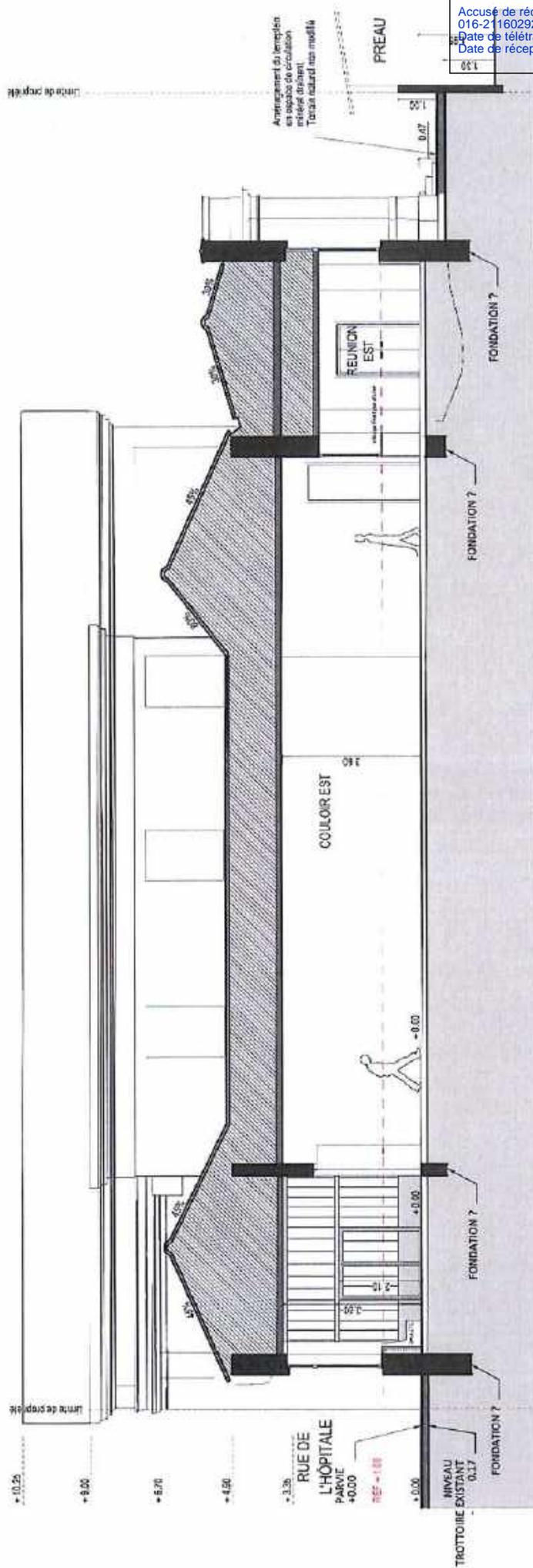
Matériaux et couleurs des constructions

Le bâtiment en pierre de taille de la région sera restauré par simple hydrogommeage. Seules les huisseries seront changer, elles seront refaites à l'identique en bois massif RAL 7001 avec des doubles vitrage.
La porte monumental d'entrée sera repeinte trois teintes au dessus des teintes des huisseries soit RAL 7031.

Organisation et aménagement des accès au terrain, constructions et aires de stationnement

L'accès principal ce fait depuis la façade sud rue de l'hôpital. Accès secondaire de la façade nord après aménagement des projets voisins. Les places de stationnements sont ceux de l'espace public existant de la rue de l'hôpital.





Accusé de réception en préfecture
 016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
 Date de télétransmission : 07/11/2022
 Date de réception préfecture : 07/11/2022

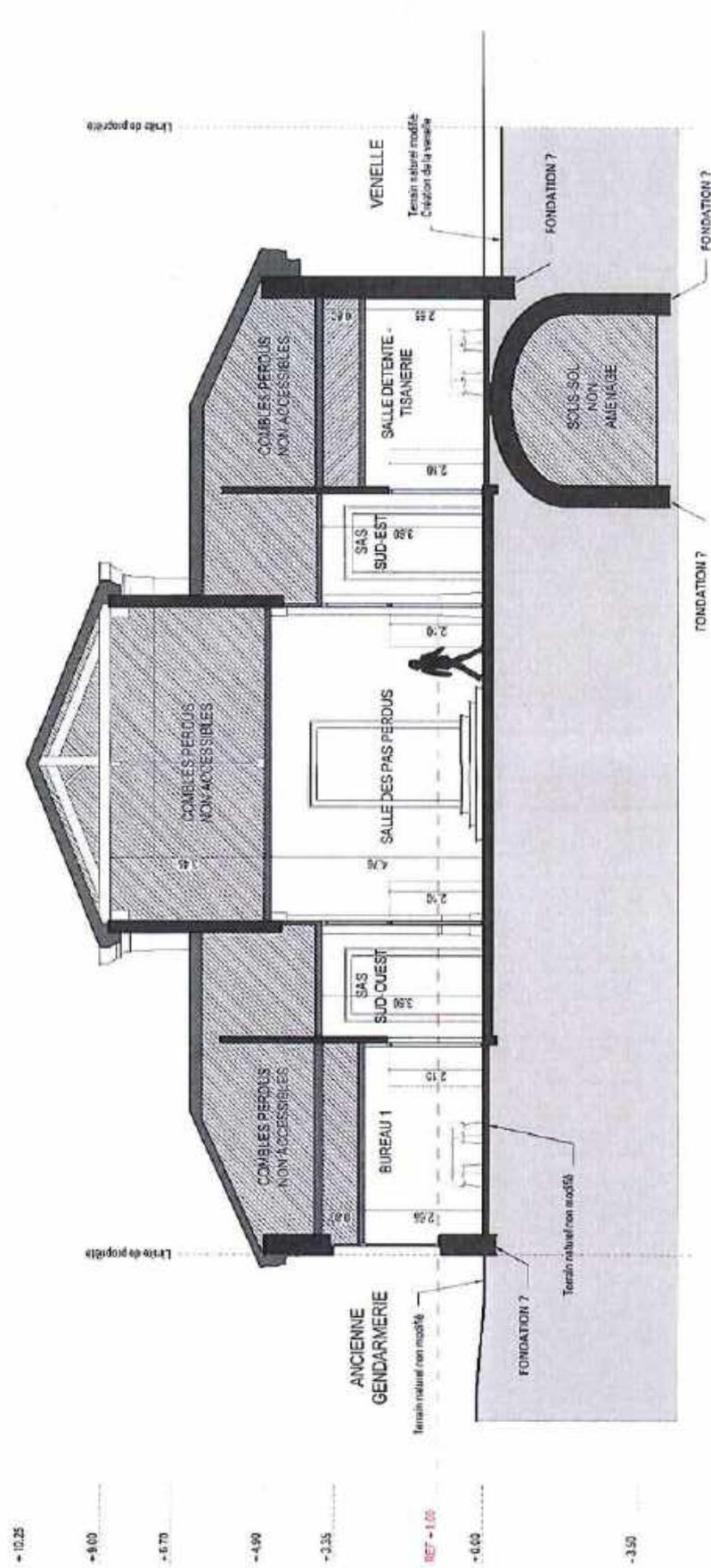
3a

AD VITAM
 ATELIER
YANN BACQUET
 ARCHITECTE

COUPE LONGITUDINALE 10/30/2022

Réhabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFFEC - ADI-109
 AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architectes 4016 RUFFEC
 Ce plan n'est pas un plan d'exécution / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

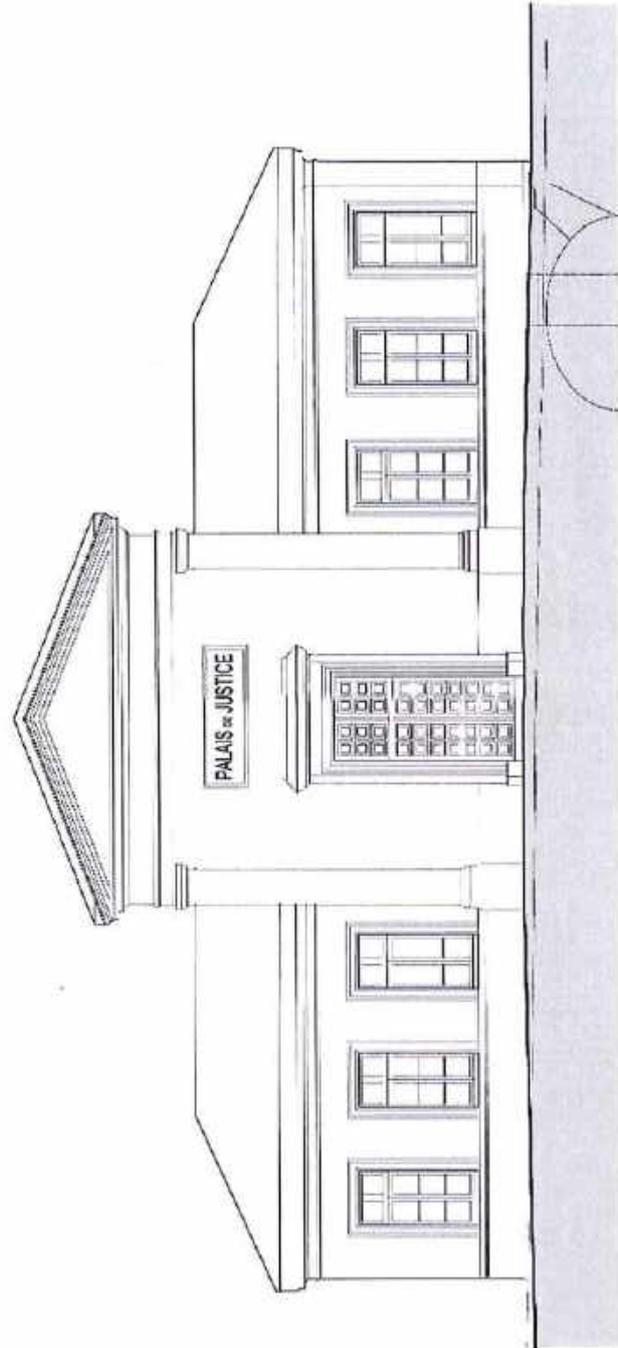
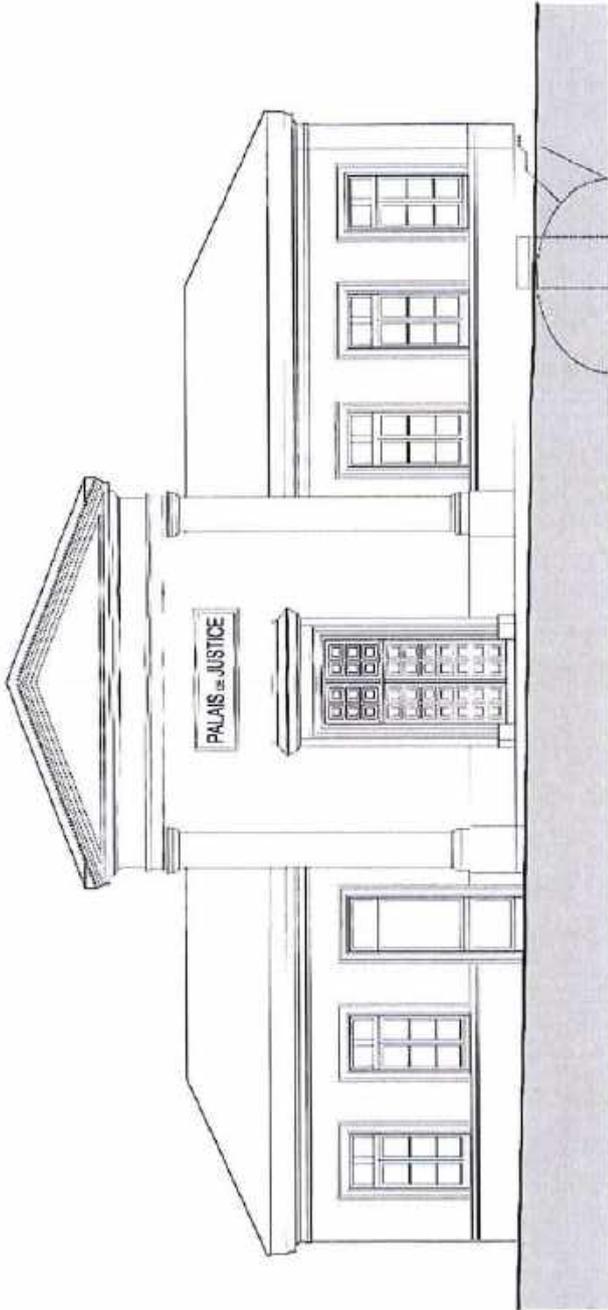
Ech : 1/100



COUPE TRANSVERSALE 10/10/2022

AD VITAM
 ATELIER
YANN BACQUET
 ARCHITECTE

Rehabilitation ancien Tribunal on Coworking / RUFFEC AD1-109
 AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte dplg RUFFEC
 Ech : 1/100
 Ce plan n'est pas en plan d'exécution / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE



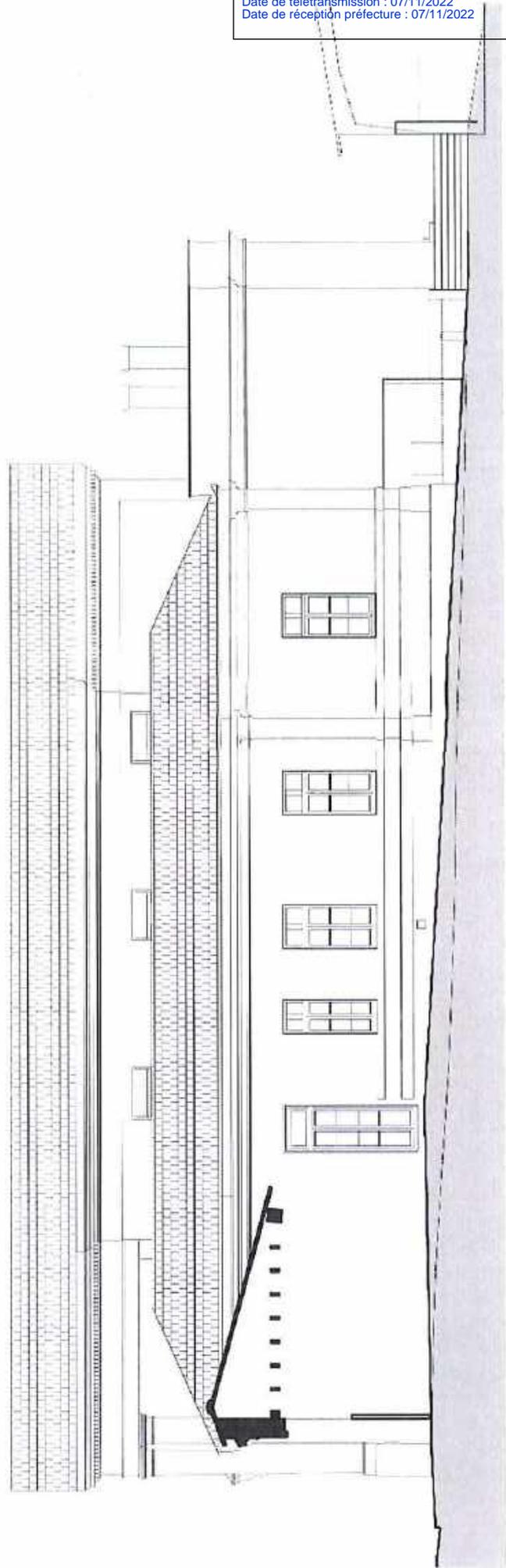
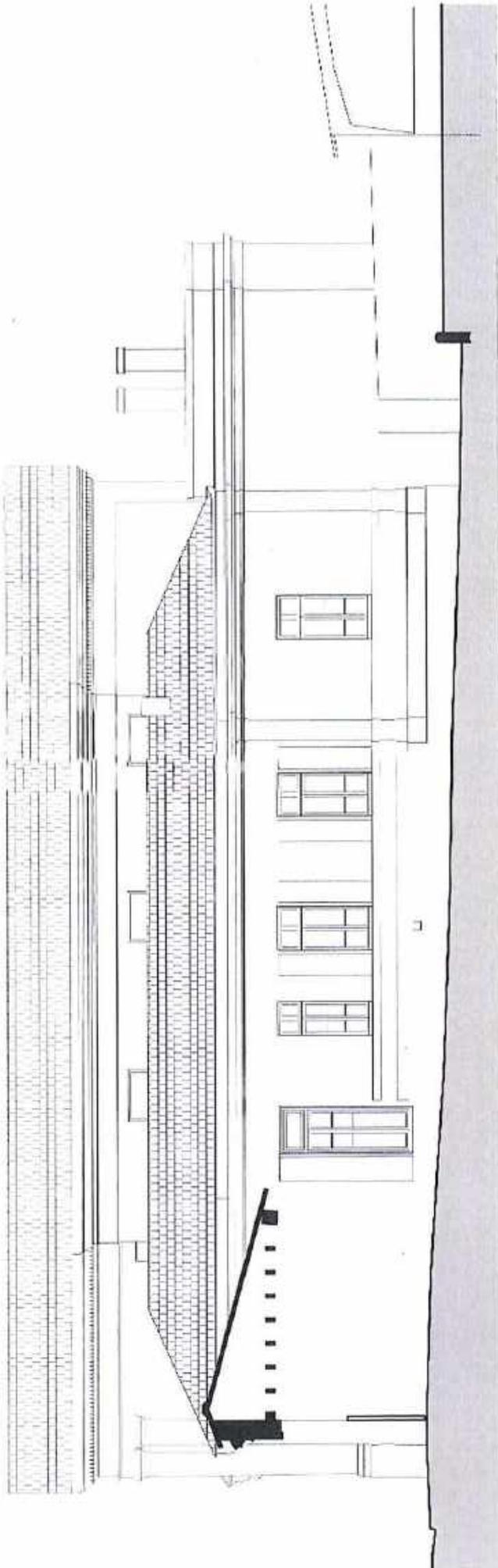
AD VITAM
ATELIER
YANN BACQUET
ARCHITECTE

FAÇADES 10/10/2022
Rehabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFFEC AD1-309
AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte dplg RUFFEC
Ce plan est en sa plan d'approbation / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Ech : 1/100

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
Date de télétransmission : 07/11/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022

5b1



FAÇADES

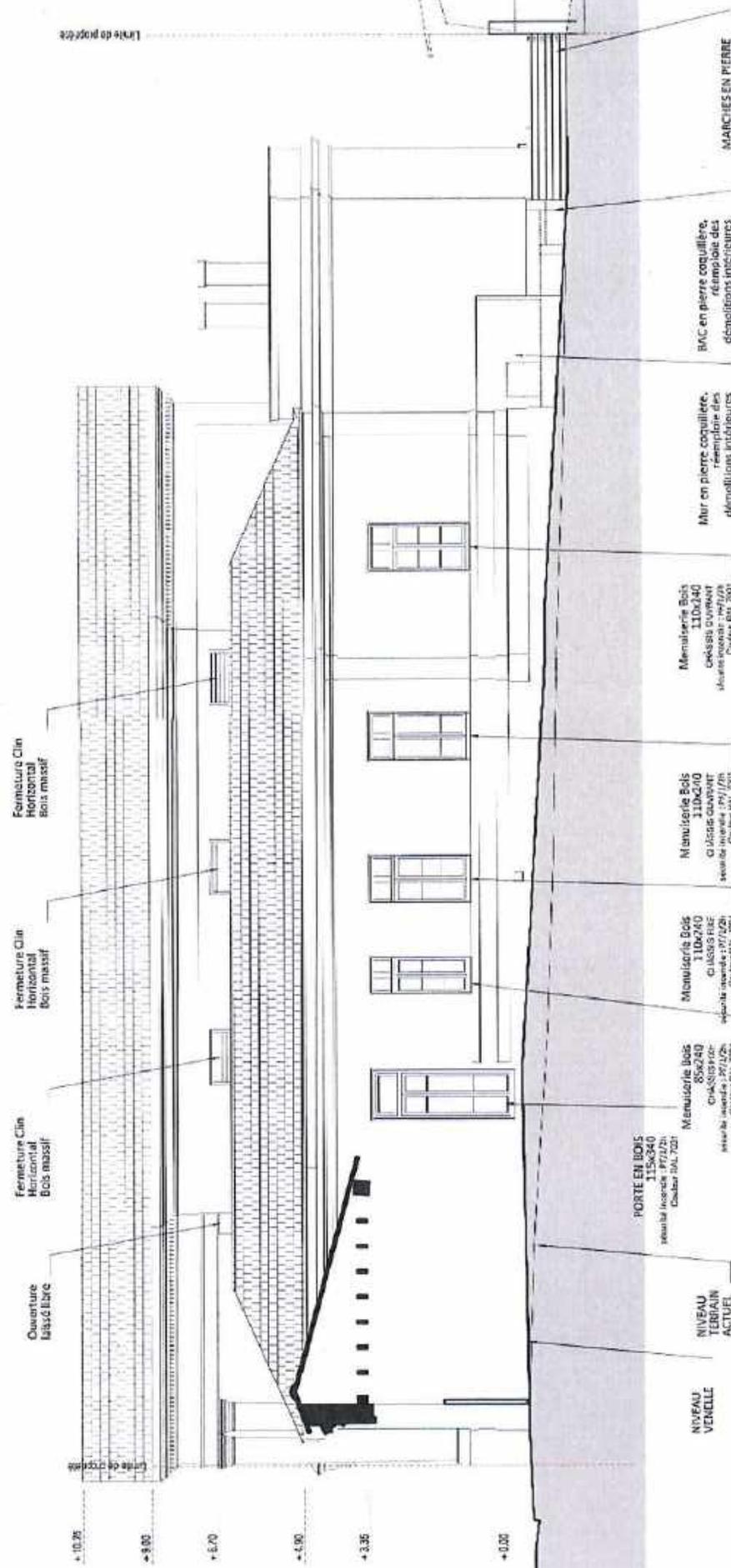
10/10/2022

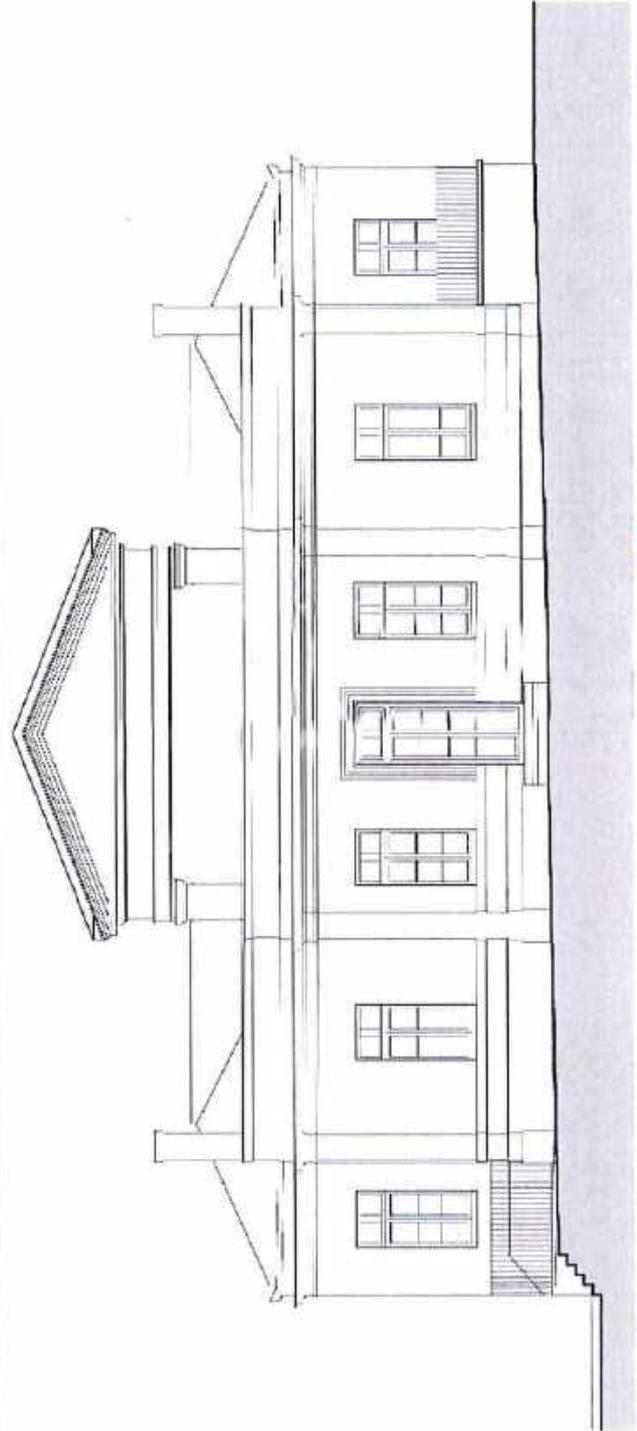
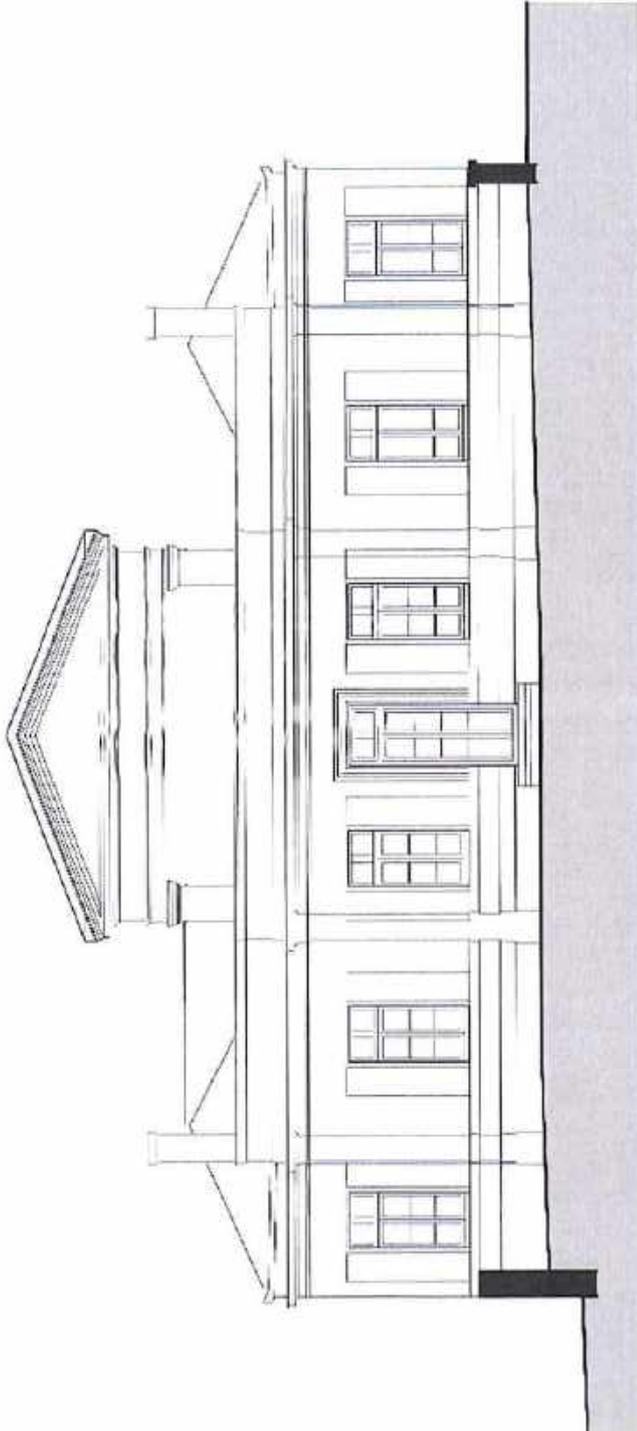
Ech : 1/100

Réhabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFFEC - AD3-109
AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte dplg RUFFEC

De plan n°109 pour un plan d'exécution / Dossier de permis de construire

AD VITAM
ATELIER
YANN BACQUET
ARCHITECTE





FAÇADES

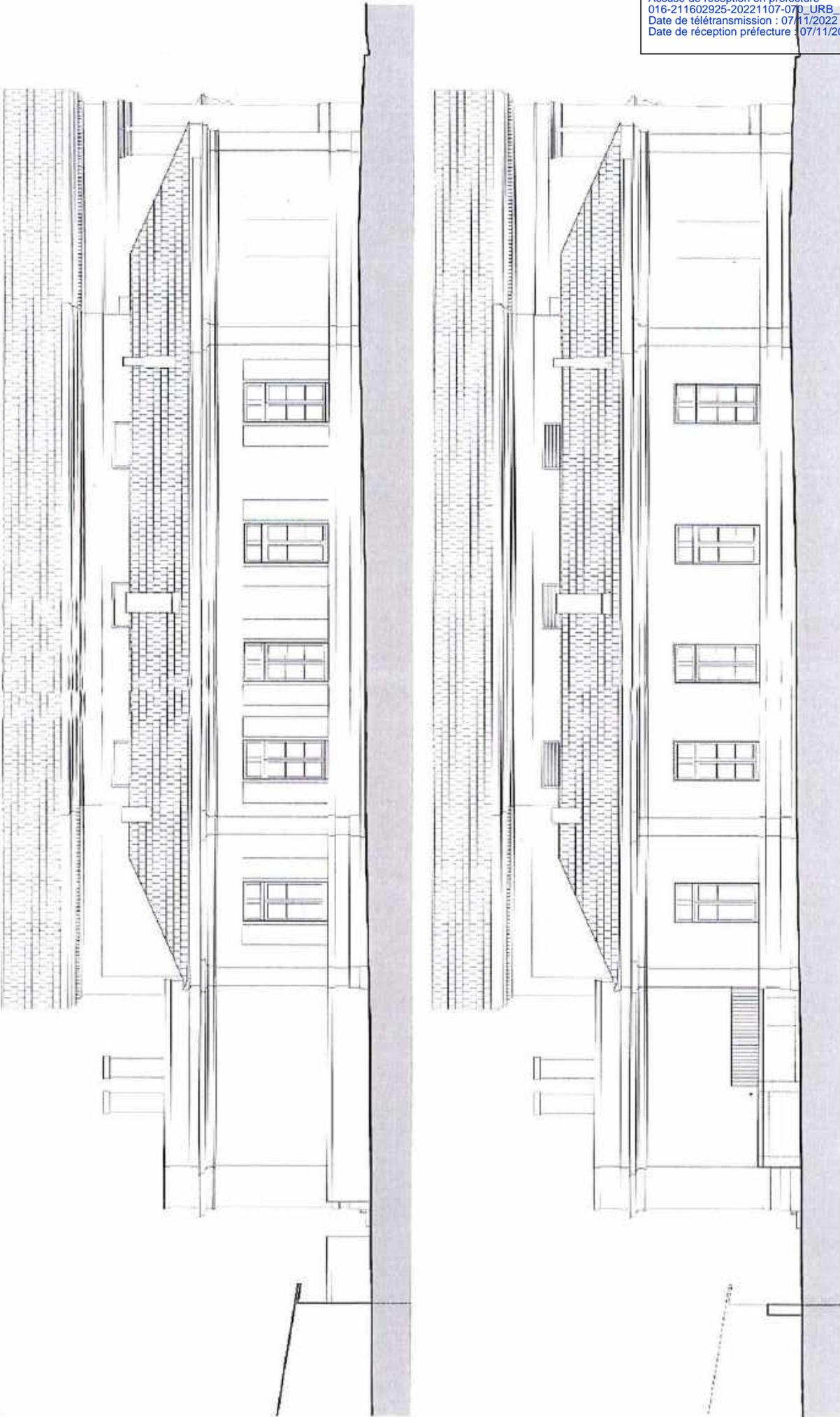
10/10/2022

sch : 1/100

Réhabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFEC ADI-109
AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte gpg RUFEC

Ce plan n'est pas un plan d'exécution / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

AD VITAM
ATELIER
YANN BACQUET
ARCHITECTE



FAÇADES 10/10/2022

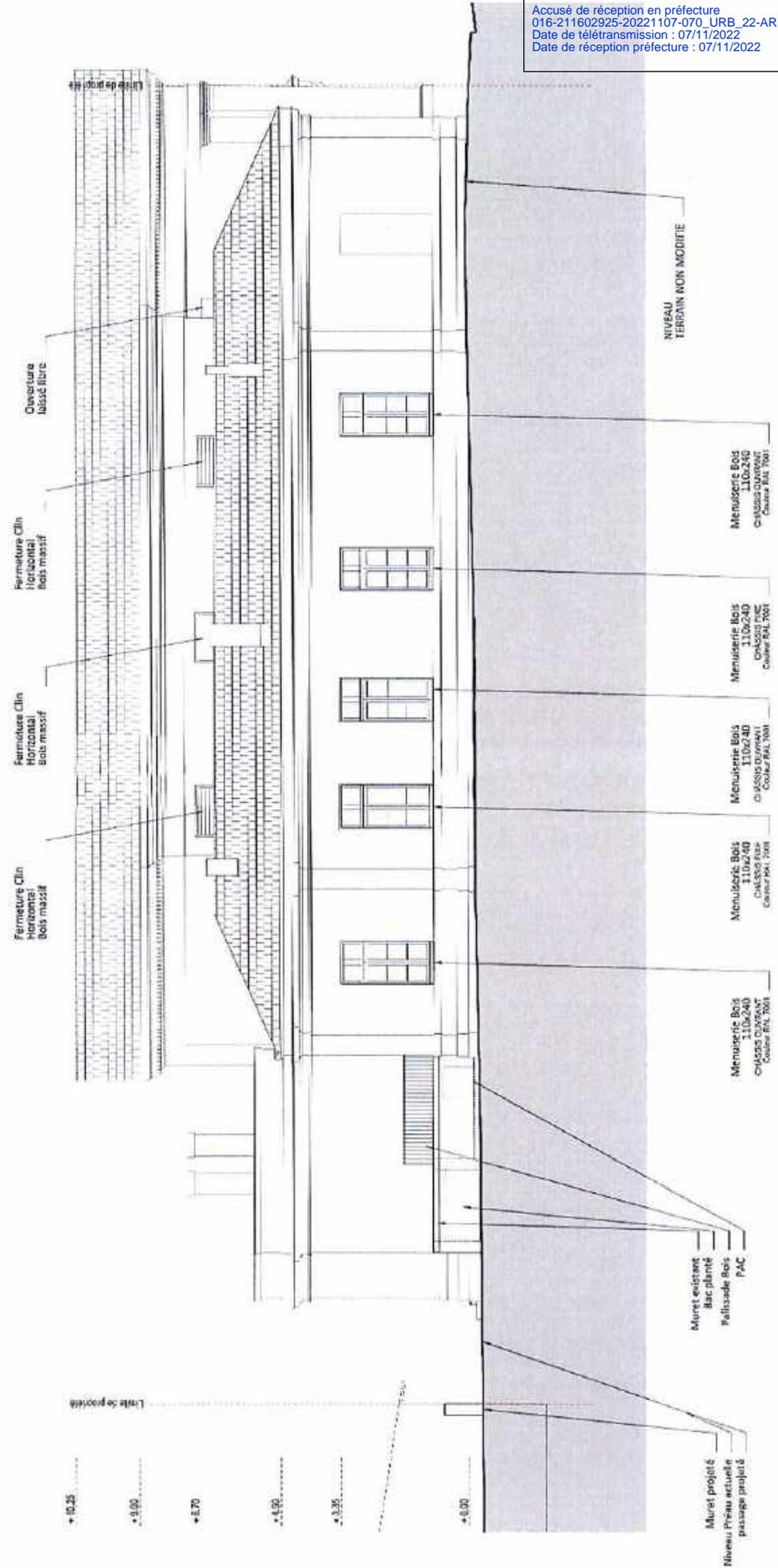
Réhabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFFEC ADI 109
AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte d'ogé RUFFEC
Ech : 1/100

AD VITAM *ogé*
ATELIER
YANN BACQUET
ARCHITECTE

CE plan n'est pas un plan d'exécution / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Accusé de réception en préfecture
 016-211602925-20221107-070_URB_22-AR
 Date de télétransmission : 07/11/2022
 Date de réception préfecture : 07/11/2022

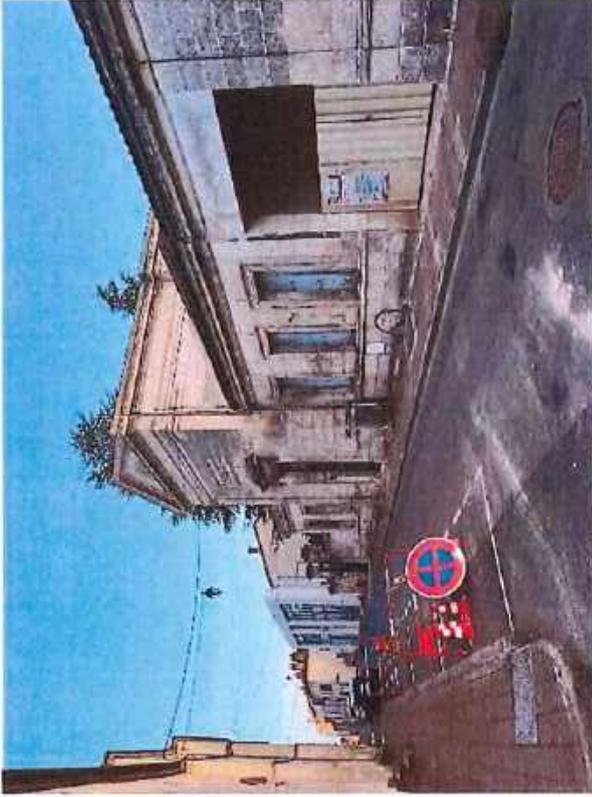
5d2



10/10/2022
 FAÇADES | PROJET
 Réhabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFFEC ADI-L09
 AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte d'ing RUFFEC
 Ce plan n'est pas un plan d'exécution / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

AD VITAM
 ATTELIER
 YANN BACQUET
 ARCHITECTE

7a-b



DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 7A



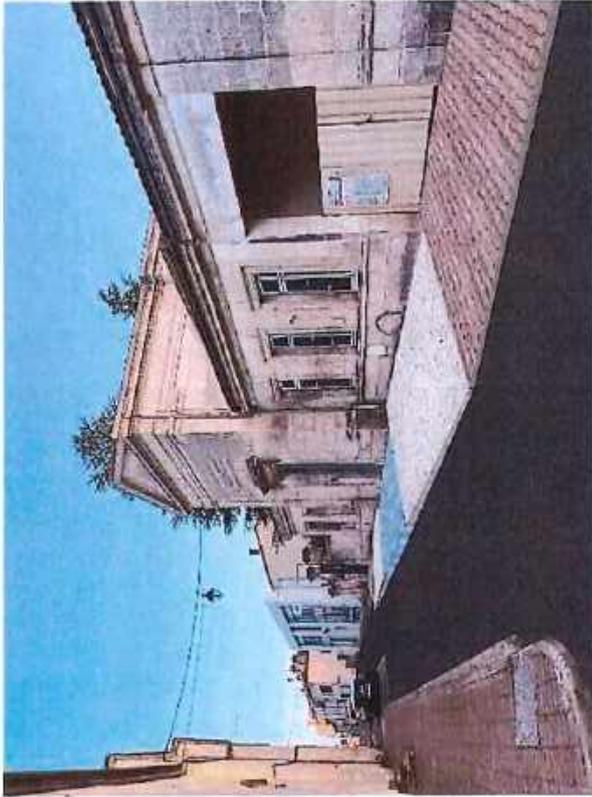
DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 7B

AD VITAM
ATELIER
YANN BACQUET
ARCHITECTE

DOCUMENTS GRAPHIQUES / PHOTOS

Réhabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFFEC ADI-109
AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte d'opie RUFFEC
Ce plan est en plan d'exécution / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

10/10/2022



DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 6A



DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 6B

AD VITAM
ATELIER
YANN BACQUET
ARCHITECTE

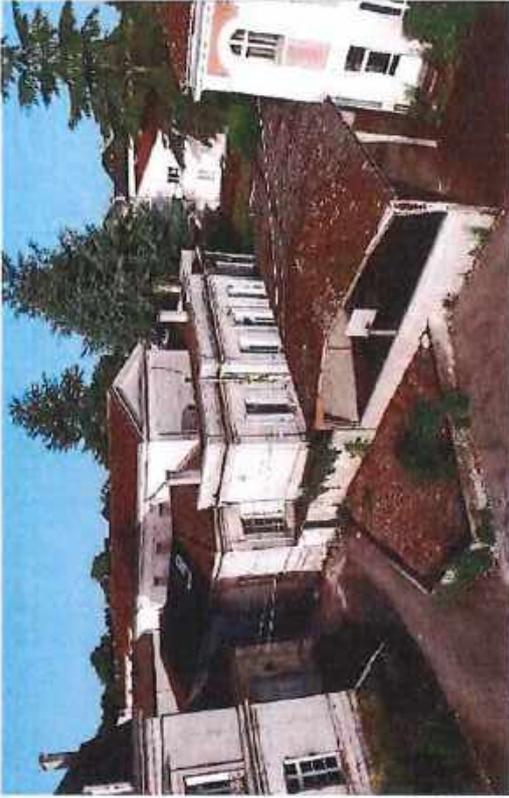
DOCUMENTS GRAPHIQUES / PHOTOS

Réhabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFFEC ADI-109
AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte d'opie RUFFEC
Ce plan est en plan d'exécution / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

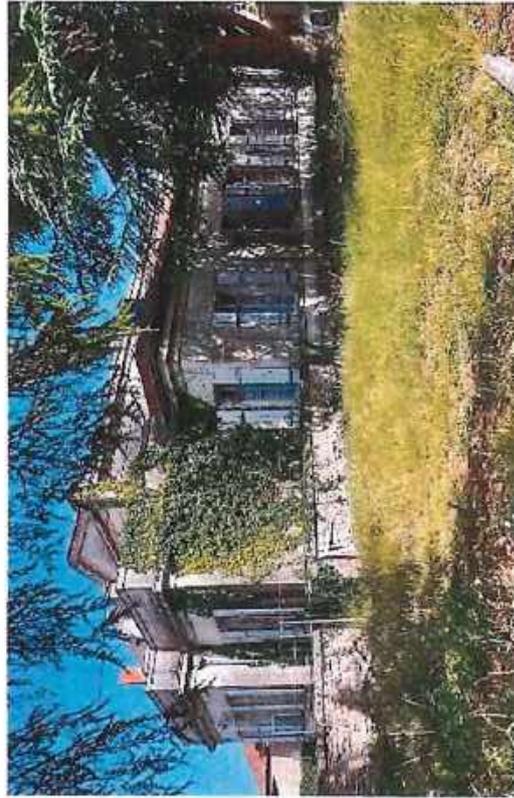
10/10/2022

6a-b

7c-d



DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 1 C



DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 1 D

AD VITAM
 ATELIER
YANN BACQUET
 ARCHITECTE

DOCUMENTS GRAPHIQUES / PHOTOS | 10/10/2022

Réhabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFFEC AD1-109
 AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte dplg RUFFEC
 Ce plan n'est pas un plan d'exécution / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE



DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 6 C



DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 6 D

AD VITAM
 ATELIER
YANN BACQUET
 ARCHITECTE

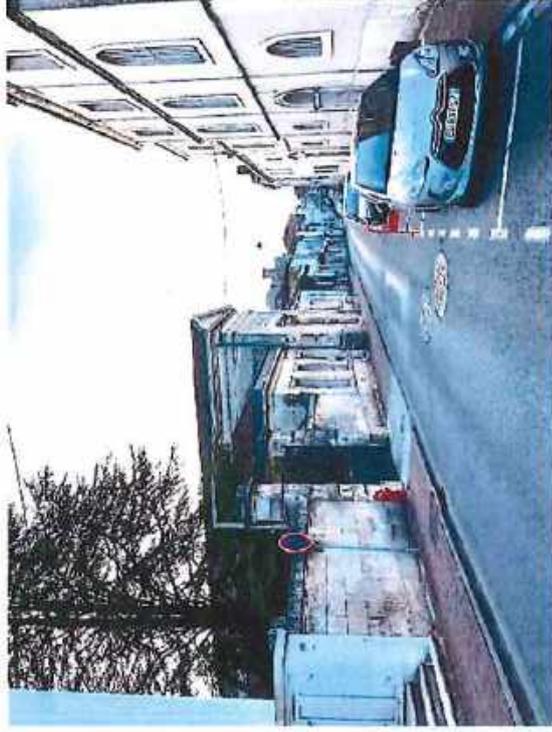
DOCUMENTS GRAPHIQUES / PHOTOS | 10/10/2022

Réhabilitation ancien Tribunal en Coworking / RUFFEC AD1-109
 AD VITAM atelier d'architecture Yann BACQUET architecte dplg RUFFEC
 Ce plan n'est pas un plan d'exécution / DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

6c-d



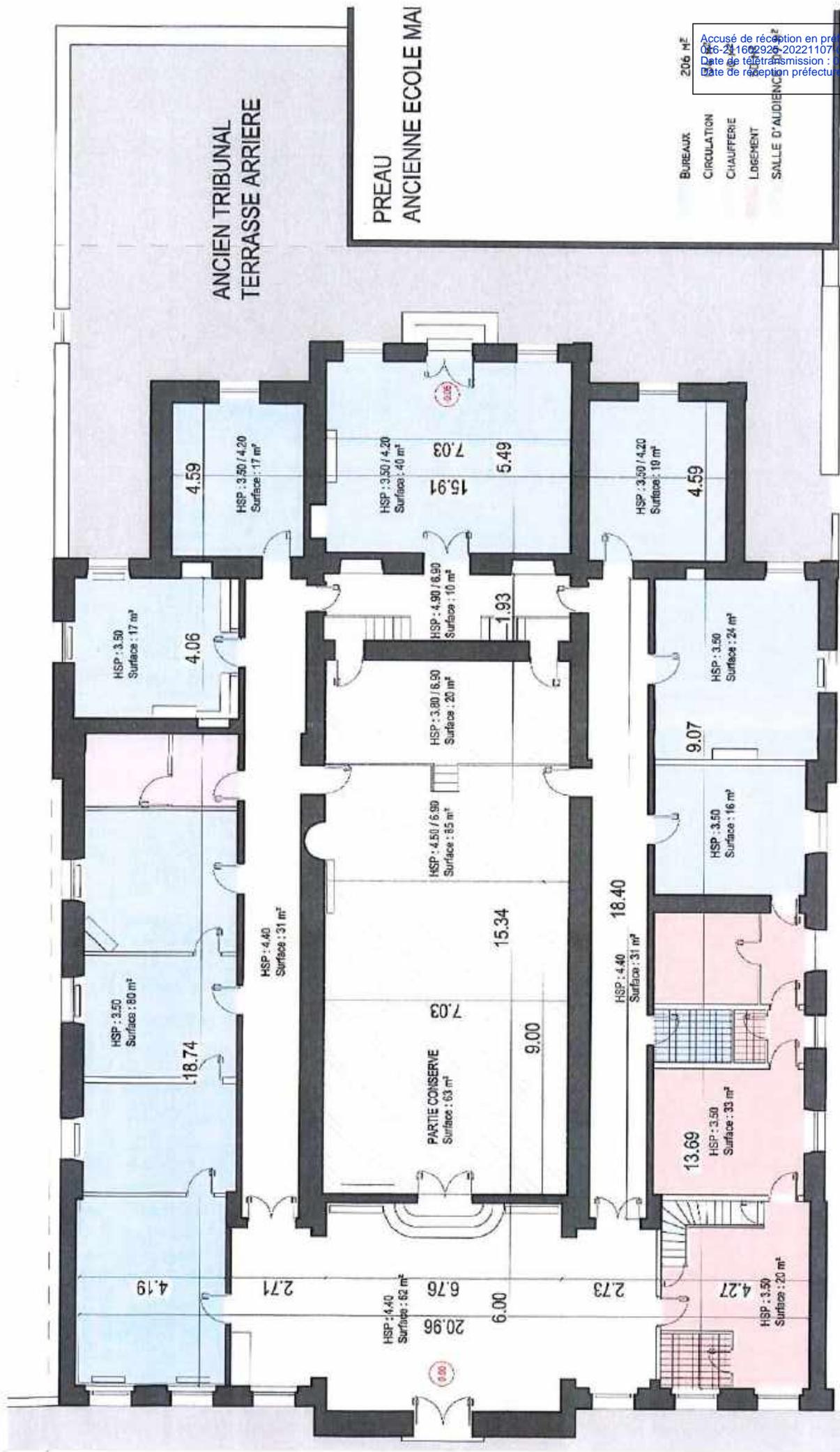
DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 5A



DOCUMENT GRAPHIQUE - PNC 5B

Accusé de réception en préfecture
 06-23-1602926-20221107_070_URB_22-AR
 Date de télétransmission : 07/11/2022
 Date de réception préfecture : 07/11/2022

PLAN	EXI-01
NIVEAU	RDC



- BUREAUX
- CIRCULATION
- CHAUFFERIE
- LOGEMENT
- SALLE D'AUDIENCES

MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMUNE DE RUFFEC Place d'armes 16700 RUFFEC	MAÎTRE D'OEUVRE	AD VITAM YANN BACQUET ARCHITECTE	AFFAIRE	AD1-109	DATE	06/06/2022
	TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN TRIBUNAL DE RUFFEC EN ESPACES DE CO-WORKING		PHASE		APD-PRO		FORMAT
BET FLUIDES			AD VITAM - YANN BACQUET 26 rue de l'Abravoir 16700 RUFFEC	PHASE	graphique		
MAÎTRE D'OEUVRE				ECHELLE			

