

Commune de RUFFEC



Dossier n°PC0162922500001

Date de dépôt : 31/03/2025

Demandeur : FP RUFFEC SUD

Représenté(e) par : M.SIMONNET

Christophe

Pour : **Construction d'une plateforme
logistique**

Adresse du terrain : **Chemin de
l'Industrie, Lieu-dit Champ Bouton
16700 Ruffec**

Affaire suivie par :

Service urbanisme

Florie ROY

urbanisme@ccvaldecharente.fr

Service instructeur

à

FP RUFFEC SUD FP RUFFEC SUD

Monsieur SIMONNET Christophe

37 Avenue Pierre 1er de Serbie

75008 PARIS

**Objet : Lettre de demande de pièce manquante et majoration du délai d'instruction – Envoi
recommandé PUU**

Remplace le récépissé de dépôt du dossier PC0162922500001

Monsieur,

Vous avez déposé à la mairie de RUFFEC une demande d'autorisation d'urbanisme, le **31/03/2025**, relative à un projet de **construction d'une plateforme logistique** situé à l'adresse **Chemin de l'Industrie, Lieu-dit Champ Bouton** à RUFFEC (16700).

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier vous indiquait que le délai d'instruction de votre demande était en principe de **3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...), soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Après examen de votre dossier, **il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes** et ne permettent pas de poursuivre l'instruction de cette demande :

- **PC25-1. Le récépissé de la demande d'enregistrement lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L.512-7 du code de l'environnement (Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme) ;**

(NB : Seul le bordereau a été fourni dans les pièces transmises, pas le récépissé)

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, **vous devez adresser cette (ou ces) pièces à la mairie de RUFFEC « Place d'Armes - 16700 RUFFEC » via le PUU (Portail Usager Urbanisme) dans le délai de trois mois à compter de la**

Mairie de RUFFEC
Place d'Armes - 16700 RUFFEC
Téléphone :

réception du présent courrier. **Si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, il fera l'objet d'une décision tacite d'opposition.**

De plus après examen de votre demande, il s'avère que votre projet :

- est soumis à étude environnementale. L'autorité compétente recueille l'avis de l'autorité environnementale en vertu du code de l'environnement (R*423-55 du CU) et conformément à l'article R.423-32 du même code : « Dans le cas prévu à l'article R. 423-20 où le permis (...) ne peut être délivré qu'après enquête publique (...) le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. »

Par conséquent, afin de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande doit être porté à 5 mois** en application des articles R.423-24 ou suivants (notamment R.423-32 et R423-55) du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre dossier.

Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai d'instruction susmentionné (débutant après le dépôt de toutes les pièces manquantes), votre demande fera l'objet d'une décision tacite selon les modalités indiquées dans le cadre ci-dessous. En cas d'accord tacite, le maire vous délivrera un certificat tacite sur simple demande.

L'article R.424-3 du Code de l'urbanisme prévoit que, par exception à l'article R.424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet notamment lorsque la décision est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et que celui-ci a notifié, dans les délais prévus¹, un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions. Si votre projet correspond à ce cas, un accord tacite n'est pas possible. En application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme, il incombe à l'ABF de vous adresser une copie de son avis ou de sa décision si ceux-ci sont défavorables à votre projet ou bien favorables mais assortis de prescriptions. Cet avis ou décision doit vous informer que vous ne pourrez pas vous prévaloir d'un permis tacite. Si vous ne recevez pas ce courrier de l'ABF et qu'aucune décision sur votre demande d'autorisation d'urbanisme ne vous est notifiée à compter du dépôt de votre demande ou de la complétude de votre dossier, **votre demande ne peut pas faire l'objet d'une autorisation tacite**. L'article R.424-2 du Code de l'urbanisme prévoit plusieurs exceptions à l'article R.421-1. Si votre projet est concerné, **vous ne pourrez-vous prévaloir d'un accord tacite**. En application de l'article R.424-2d : « Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ou à participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du même code ; », le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet.

Si votre projet n'est pas concerné par ces exceptions, vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux). Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours : • dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

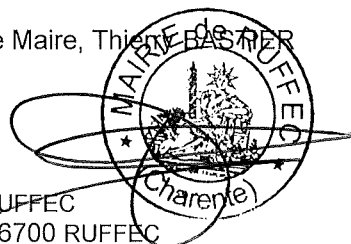
¹ Ceux mentionnés aux articles R.423-59 et R.423-67 du Code de l'urbanisme

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A RUFFEC, le 29 AVR. 2025

Le Maire, Thierry BASIER



Mairie de RUFFEC
Place d'Armes - 16700 RUFFEC
Téléphone :

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT-

Commencement des travaux et affichage : En cas de permis tacite, vous pourrez alors commencer les travaux (sauf pour les permis de démolir où les travaux ne pourront commencer que 15 jours après la date à laquelle il est devenu tacite) après avoir affiché le présent courrier et installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins matériaux.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de retrait. 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 préalablement de vous en informer et de vous permettre de répondre à ses observations.

Durée de validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans*** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). ***Il est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.*** En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'assurance dommages ouvrage doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.