2026-2809

BRESSUIRE
La ville qui ose

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20/04/2026 – Complétée le 21/07/2026	
Par :	SA BANQUE CIC OUEST
Demeurant à :	34 rue Léandre Merlet 85000 LA ROCHE SUR YON
Pour :	Aménagement d'un espace bancaire et d'une cellule vide dans un bâtiment existant réhabilité
Sur un terrain sis à :	1 et 3 Boulevard Youri Gagarine BS159, BS163, BS161, BS222, BS223, BS256

N° PC 079049 26 00035

Surface de plancher construite : 0.00 m²

Surface de plancher créée par changement de destination : 207.46 m²

Destination : Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Le présent arrêté a été publié
Le : 20/10/2026

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, ayant fait l'objet d'un avis de dépôt affiché en mairie le 21/04/2026,
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,
VU l'article R431-30 du code de l'urbanisme,
VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L111-7 à L111-8-4, L122-1 et L122-2, L123-1 à L123-4, et R123-2 à R123-17,
VU le décret N°73-1007 du 31 octobre 1973, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, complété par l'arrêté du 22 juin 1990,
VU l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
VU le décret N°2006-555 du 17 mai 2006, relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, et modifiant le code de la construction et de l'habitation,
VU le décret N°2007-1327 du 11 septembre 2007, relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme,
VU le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais en date du 09/11/2021, mis à jour le 28/10/2022 et le 02/05/2023, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21/03/2023, de modifications simplifiées le 30/01/2024 et le 03/03/2026 (2), et de révisions allégées le 03/02/2026, le 03/03/2026 (2), le 15/05/2026 (2) et le 19/05/2026 (2),
VU le règlement de la zone Uxcc et de la zone NL,
VU l'avis des services consultés,
VU l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public N°079049 26 00029, en date du 20/10/2026, assortie de prescriptions,

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

CONSIDÉRANT que, conformément à la décision prise sur la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public N°079049 26 00029 en date du 20/10/2026, le projet n'est pas totalement conforme aux dispositions susvisées, destinées à assurer l'accessibilité et la sécurité des établissements recevant du public,

CONSIDÉRANT que dès lors le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, comme il est dit à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, qu'il peut cependant y être remédié par l'édiction de prescriptions,

ARRETE

Article unique : Le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes :

Conformément à l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public N°079049 26 0029 en date du 20/10/2026, les mesures destinées à assurer l'accessibilité et la sécurité de l'établissement devront être complétées de la façon suivante :

Prescriptions de l'avis de la sous-commission départementale de l'accessibilité :

Les places de stationnement destinées au public handicapé doivent être repérées et par une signalisation verticale. Elles doivent disposer d'une largeur minimale de 3,30 m et d'une longueur minimale de 5 m.

L'accueil ou le mobilier servant d'accueil doit être muni d'un dispositif permettant de pallier le handicap auditif (affichage de l'information sonore, boucle magnétique...).

Les couleurs entre les sols, les murs, les plafonds, les menuiseries et les dispositifs de commandes doivent être choisies de façon à permettre un repérage aisé et ne pas créer de gêne visuelle.

Les sorties utilisées par les usagers dans des conditions normales de fonctionnement de l'établissement doivent être repérables de tout point où le public est admis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée. La signalisation indiquant la sortie ne doit pas présenter de risque de confusion avec le repérage des issues de secours.

Les valeurs d'éclairement doivent être au minimum de 20 lux pour le cheminement extérieur accessible.

L'avis ne vaut que pour les travaux présentés dans le dossier, une demande d'autorisation de travaux devra être déposée pour l'aménagement de la cellule vide.

Prescriptions de l'avis de la sous-commission départementale de la sécurité :

Pour la Cellule Agence Bancaire CIC OUEST :

1. **Article GN 13 - Travaux dangereux**

Toutes dispositions devront être prises afin d'éviter tout incident ou accident pendant la durée des travaux.

2. **Article PE4 - Vérifications techniques**

Procéder, ou faire procéder, tous les trois ans au plus par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, installations gaz, moyens de secours, etc.).

3. **Article PE 24 - Installations électriques, éclairage**

Réaliser les installations électriques conformément aux normes les concernant et respecter notamment les mesures suivantes :

- Les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie Cca-s2, d2, a2 ;
- Interdire les fiches multiples ;
- Le nombre de prise de courant doit être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi des socles mobiles ;
- Les prises de courant doivent être disposées de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes.

4. **Article PE 26 - Moyens d'extinction**

S'assurer que les extincteurs soient facilement accessibles, utilisables par le personnel de l'établissement et maintenus en bon état de fonctionnement.

5. **Article PE 27 - Alarme, alerte, consignes**

S'assurer que le signal d'alarme incendie soit audible en tout point de l'établissement et que le dispositif soit maintenu en bon état de fonctionnement.

6. **Article PE 27 - Alarme, alerte, consignes**

Afficher :

- des consignes d'incendie précisant d'une part les dispositions à prendre en cas de sinistre et d'autre part, le numéro de téléphone « 18 » afin de prévenir les sapeurs-pompiers,
- à l'entrée de l'établissement un plan schématique. Doivent y figurer, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement des locaux techniques, des locaux à risques particuliers, des dispositifs et commandes de sécurité, des dispositifs de coupure des fluides et des sources d'énergie, des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

7. **Article PE 27 - Alarme, alerte, consignes**

S'assurer que le personnel soit instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.

Pour la Cellule vide :

8. **Article 143-22 du code de la construction et de l'habitation**

L'aménagement de la cellule vide devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux. A ce titre, déposer en mairie un dossier d'aménagement.

La cellule vide ne disposant que d'une sortie de lm40 donnant directement sur l'extérieur, l'effectif accueilli dans l'établissement ne devra pas être supérieur à 50 personnes. A défaut, l'aménagement d'une sortie ou un dégagement accessoire devra être envisagé.

Le 20/10/2026

Le Maire

Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe chargée de l'urbanisme

Elina PRÉAULT

Mairie de Bressuire * Deux Sèvres *

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- **Dossier transmis le** 21/01/2026
- **Arrêté transmis le** 20/10/2026

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS

◆ CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT EXÉCUTOIRE : la présente décision devient exécutoire à compter de sa notification au demandeur, et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département au titre du contrôle de légalité (article L424-7 du code de l'urbanisme). Par exception toutefois, si elle porte sur une demande de permis de démolir, elle devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au Préfet [articles L424-9 et R452-1a) du code de l'urbanisme].

◆ COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE (articles R424-15 et A424-15 à A424-18 du code de l'urbanisme) : les travaux peuvent débuter dès que l'autorisation devient exécutoire et que son bénéficiaire a adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa N°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement). Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis, et pendant toute la durée du chantier (cet affichage n'est cependant pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
Cet affichage doit s'effectuer sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en Mairie de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions (exprimée en mètres par rapport au sol naturel) ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. En outre, le panneau d'affichage doit comporter la mention suivante : « le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R600-1 du code de l'urbanisme) ». Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.
Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait : dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers (dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours) ; dans le délai de trois mois après la décision, l'autorité compétente peut retirer l'autorisation, si elle l'estime illégale (elle est néanmoins tenue d'en informer préalablement son bénéficiaire, et de lui permettre de répondre à ses observations).

◆ DURÉE DE VALIDITÉ (articles 424-17 à R424-23 du code de l'urbanisme) : le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Ces dispositions sont également applicables à une décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. Lorsque la déclaration préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R421-19 du même code.
En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable, ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité prévu ci-dessus est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.
Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.
Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.
Conformément à l'article R752-20 du code de commerce, l'éventuelle autorisation d'exploitation commerciale intégrée au présent permis est quant à elle périmée dans un délai de 1 an à compter de la date de dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au permis prévue à l'article L462-1 du code de l'urbanisme, et au plus tard dans un délai de 7 ans à compter de la date à laquelle le permis est devenu définitif (surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au publics, points permanents de retrait qui n'ont pas été ouverts à la clientèle). En cas de recours devant la juridiction administrative contre l'autorisation d'exploitation commerciale, le délai de péremption de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle définitive.

◆ DROITS DES TIERS : la présente décision est prise sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement, règles de vue sur fond voisin, etc.). Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

◆ OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

◆ DÉLAIS ET VOIES ET RECOURS : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois suivant sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir l'auteur de la décision (recours gracieux) ou son supérieur hiérarchique (recours hiérarchique) d'un recours administratif dans un délai de 1 mois suivant sa notification. L'absence de réponse de l'administration dans un délai de 2 mois vaudra alors décision implicite de rejet. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions ci-dessus.
En cas de refus d'autorisation (décision d'opposition à une déclaration préalable ou refus de permis de construire) fondé sur un désaccord de l'architecte des bâtiments de France, vous pouvez former un recours administratif auprès du préfet de région (DRAC de Nouvelle Aquitaine, 54 rue Magendie, CS41229, 33 074 BORDEAUX). Ce recours administratif est un préalable obligatoire à l'introduction d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent. Il doit être réalisé par lettre recommandé avec demande d'avis de réception, dans un délai de 1 mois suivant la notification du refus d'autorisation. Vous devrez alors préciser lors de votre saisine si vous souhaitez faire appel à un médiateur, désigné dans les conditions prévues au III de l'article L632-2 du code du patrimoine.