2026-2875

BRESSUIRE
La ville qui ose

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/04/2026	
Par :	SCI LHÉ BEAUX CHEMINS représentée par Monsieur BABEAU Jean-Marie
Demeurant à :	1bis rue du Pre Mouilly 79300 BRESSUIRE
Pour :	Réhabilitation d'un bâtiment pour création de bureaux et de logements étudiants avec pièces communes
Sur un terrain sis à :	9 Rue de Barante AM580

N° PC 079049 26 00038
N° AT 079049 26 00028
N° DD 079049 26 00028-01

Surface de plancher construite : 0.00 m²

Surface de plancher créée par changement de destination : 191.12 m²

Destination : Habitation - Logement, Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - Bureau,

Le présent arrêté a été publié
Le : 29/10/2026

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
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 la Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,
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 Ua3c,
VU l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France, en date du 30/04/2026,
VU l'arrêté du 27/10/2026 portant refus de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public,

CONSIDERANT, 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 » ;

CONSIDERANT que suivant l'avis de la sous-commission départementale de la sécurité des Deux-Sèvres en date du 01/09/2026 le projet n'est pas totalement conforme aux dispositions susvisées, **destinées à assurer la sécurité des établissements recevant du public, pour les raisons suivantes :**

- Les matériaux combustibles dans la cave et le grenier sont interdits.
- Les installations électriques doivent être conformes aux normes et respecter 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.
- Les extincteurs doivent être facilement accessibles et utilisables par le personnel de l'établissement et maintenus en bon état de fonctionnement.
- Le signal d'alarme doit être audible en tout point du Bâtiment.

CONSIDERANT que suivant l'avis de la sous-commissions départementale de l'accessibilité des Deux-Sèvres en date du 12/10/2026 le projet n'est pas totalement conforme aux dispositions susvisées, **destinées à assurer l'accessiblité des établissements recevant du public, pour les raisons suivantes :**

- L'accès dispose d'une marche de 11 cm de hauteur, une personne en fauteuil roulant ne peut pas entrer dans l'établissement.
- Bureau n°2 : une personne en fauteuil roulant doit pouvoir en ressortir de manière autonome, l'aire de manœuvre de retournement (diamètre 1,50m) doit être libre de tout obstacle.
- La signalisation indiquant la sortie ne doit pas présenter de risque de confusion avec le repérage des issues de secours (BAES).
- Les valeurs d'éclairement doivent être au minimum de 100 lux pour les circulations intérieures horizontales

CONSIDERANT que suivant l'avis de la sous-commissions départementale de l'accessibilité des Deux-Sèvres en date du 12/10/2026 **relatif à la demande de derogation** aux règles d'accessibilité, le projet n'est pas totalement conforme aux dispositions susvisées, **destinées à assurer l'accessibilité des établissements recevant du public, pour les raisons suivantes :**

- Le dossier ne fait état d'aucune démarche auprès de la mairie visant à recueillir sa position sur un éventuel réhaussement du trottoir au droit de l'entrée, qui permettrait un accès autonome à l'établissement.
  En l'absence de personnel dédié à l'accueil, la sous-commission s'interroge sur la nature de l'activité exercée et sur la possibilité, pour les thérapeutes, d'interrompre une séance en cours afin d'assister une personne en fauteuil roulant lors de son entrée dans l'établissement.

CONSIDERANT que dès lors le projet est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique, comme il est dit à l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRETE

Article UNIQUE : le permis de construire est refusé.

Le 28/10/2026

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

MAIRIE DE BRESSUIRE * DEUX SÈVRES *

Elina PRÉAULT

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** 28/04/2026
- **Arrêté transmis le** 29/10/2026

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

◆ DELAIS 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.**

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 2 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.