

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Envoyé en préfecture le 07/05/2026

Reçu en préfecture le 07/05/2026

Publié le 7/05/2026

ID : 085-200054260-20260506-AG270_2026-AU

Dossier

Date de dépôt : **09/03/2026**
Demandeur : **SCI OLTIMMO**
représentée par Monsieur GOBIN Olivier
Pour : **Création d'un commerce de détail**
Adresse travaux : **3 ter rue du Champ Renard**
Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140)

**Arrêté d'autorisation de travaux
d'un Etablissement Recevant du Public**

Le Maire d'Essarts en Bocage,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2212-2,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L 111-8-3, R 111-19-11 et R123-46,
Vu le décret modifié n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,
Vu l'arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19 à R111-19-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création,
Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19-7 et R111-19-11 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public,
Vu l'arrêté modifié du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie, complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie,
Vu l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type PE, PO, PU, PX),
Vu l'arrêté du 22 décembre 1981 modifié relatif aux établissements de type M,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission d'accessibilité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon en sa séance du 21 avril 2026,
Vu l'avis favorable assorti des prescriptions de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon en sa séance du 21 avril 2026,

ARRÊTE

Article 1^{er}

L'établissement recevant du public dénommé **ABD 85** appartenant à la **SCI OLTIMMO**, représentée par **Monsieur GOBIN Olivier**, d'activité principale : **Magasin, de type M, classé en 5^{ème} catégorie, pour un effectif public de 84 personnes et un effectif personnel de 3 personnes soit un effectif total de 87 personnes**, situé **3 ter rue du Champ Renard - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)**, est autorisé à réaliser le projet ayant fait l'objet d'une demande de l'**AT 085 084 26 00001** à compter de la date à laquelle l'arrêté, rendu exécutoire, est notifié à l'exploitant.

Article 2

Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions émises par la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon, en sa séance du 21/04/2026, à savoir :

- **PE 24 – installations électriques, éclairages : Equiper l'établissement d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation en raison d'un local d'une superficie supérieure à 100 m³ (Blocs autonomes conformes à la norme NFC71-800 et admis à la marque NF AEAS).**
- **PE 27 – Alarme, alerte, consignes – Instruire et entraîner le personnel à la conduite à tenir en cas d'incendie ainsi qu'à la manœuvre des moyens de secours et organes de sécurité de l'établissement (extincteurs, système d'alarme, vannes de coupure des fluides, Etc.).**

Article 3

Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions émises par la Commission d'accessibilité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon, en sa séance du 21/04/2026, à savoir :

- La largeur minimale du cheminement intérieur accessible devra être de 1,20 m libre de tout obstacle, sans préjudice des prescriptions prévues par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public – Arrêté du 08/12/2014 modifié par arrêté du 28/04/2017 – Article 2,
- Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut, sur une faible longueur, être comprise entre 0,90 m et 1,20 m de manière à permettre le passage d'une personne en fauteuil roulant – Arrêté du 08/12/2014 modifié par arrêté du 28/04/2017 – Article 2,
- Le dispositif d'éclairage artificiel devra être de 100 lux pour les circulations intérieures horizontales – Arrêté du 08/12/2014 modifié par arrêté du 28/04/2017 – Article 14
- Le comptoir d'accueil et de paiement devra être utilisable par une personne en position « debout » comme en position « assis ». Il devra comporter une partie surbaissée fixe, située à une hauteur maximale de 0,80 m et présenter un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant. Il devra comporter un dispositif d'éclairage permettant d'assurer des valeurs d'éclairement de 200 lux – Arrêté du 08/12/2014 modifié par arrêté du 28/04/2017 – Article 5.

Article 4

L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique précités.

Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

Article 5

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours formé devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant et une copie sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Vendée : Secrétariat de la Commission – S.I.D.P.C.
- Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours (Secrétariat de la sous-commission spécialisée)
- Monsieur GOBIN Olivier représentant de la SCI OLTIMMO.

Certifié exécutoire par le Maire

le7/05/2026.....

Publié le7/05/2026.....

Reçu par le Représentant de l'Etat

le7/05/2026.....

Fait à Essarts en Bocage, le 6 mai 2026

Le Maire d'Essarts en Bocage,



Caroline GILBERT

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le 7/05/2026 SLO
ID : 085-200054260-20260506-AG270_2026-AU

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

COMMISSION DE SÉCURITÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON
Procès-verbal de la séance du 21 avril 2026

MAGASIN ABD85

Étude d'autorisation de travaux n°85084260001
(Création d'un commerce de vente de matériaux de construction)

Références de l'établissement : Identifiant unique de l'établissement : 32227
Coordonnées de l'établissement : RUE DU CHAMP RENARD
(LES ESSARTS)
85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

Références du dossier

Demandeur : M. Olivier GOBIN - SCI OLTIMMO
Service instructeur : ESSARTS-EN-BOCAGE
Date de dépôt en mairie : 9 mars 2026
Date de réception au SDIS : 11 mars 2026
Numéro de dossier Prevarisc : 80916
Dossier étudié par : Commandant Xavier GUEGUEN

Classement

Activité principale	: Locaux de vente	Type principal	: M
Catégorie	: 5ème		
Effectif public	: 84		
Effectif personnel	: 3		
Effectif total	: 87		

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres de la commission

- Mme Claudie ROBERT, présidente de la commission.
- Lieutenant Pierre BILLARD, service départemental d'incendie et de secours.
- M. Fabien GUIBERT, direction départementale des territoires et de la mer.
- M. le maire d' ESSARTS-EN-BOCAGE a émis un avis favorable par courrier du 16/04/2026.

Textes de référence

- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 425-3, L. 462-1 et 2, R. 111-19, R. 423-23 à -47, R. 423-70, R. 431-30
- Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 122-3, L. 141-1 et -2, L. 143-1 à -3, R. 122-11, R. 143-1 à R. 143-47, R. 184-4, R. 184-5
- Décret 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative De Sécurité et d'Accessibilité et sa circulaire d'application du 22 juin 1995
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
- Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type PE, PO, PU, PX).

LISTE DES DOCUMENTS ÉTUDIÉS

- Un jeu de plans ALP en date du 05/03/2026
- Une notice de sécurité signée du maître d'ouvrage en date du 02/03/2026

DESCRIPTIF DE L'ÉTABLISSEMENT

Établissement « ABD85 » (affaires bati deco), à simple rez-de-chaussée, comportant :

- Un magasin de 761 m²
- Un bureau de 11 m²
- Un local pause de 11 m²
- Un sanitaire privé

L'effectif est déterminé à raison d'1pers/9 m² pour vente de matériaux de construction essentiellement.

Cet établissement sera classé en type M de 5ème catégorie pouvant accueillir 84 personnes au titre du public et 3 pour le personnel.

L'établissement disposera :

- d'un accès facile pour les secours depuis la rue du Champ Renard
- un isolement par une distance de plus de 5 m des autres bâtiments
- d'un dégagement de 2 unités de passage et d'un dégagement d'une unité de passage dont les portes s'ouvrent dans le sens de l'évacuation
- d'aménagements intérieurs avec réaction au feu conforme
- d'une installation de désenfumage naturelle par exutoires en toiture avec commandes pneumatiques
- d'installations électriques conformes aux normes. L'éclairage de sécurité n'est pas précisé
- d'extincteur, d'une alarme de type 4, un téléphone pour l'alerte

Une réserve incendie n°084-0170 dispose de 240 m³, selon les données de DECI au 28/11/2024, ZA de la Belle Entrée, suffisant pour la surface impliquée.

DESCRIPTIF DU PROJET

Construction neuve selon descriptif ci-dessus

PRESCRIPTIONS

1 - PE24 Installations électriques. éclairage

Équiper l'établissement d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation en raison d'un local d'une superficie supérieure à 100 m² (blocs autonomes conformes à la norme NFC71-800 et admis à la marque NF AEAS).

2 - PE27 Alarme, alerte, consignes

Instruire et entraîner le personnel à la conduite à tenir en cas d'incendie ainsi qu'à la manœuvre des moyens de secours et organes de sécurité de l'établissement (extincteurs, système d'alarme, vannes de coupure des fluides, etc.).

Avis de la commission

La commission émet un avis favorable à la réalisation du projet.

La présidente,



Mme Claudie ROBERT

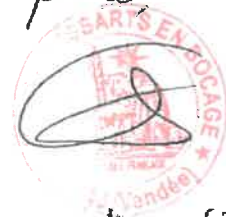
Destinataires : les membres de la commission.

La décision du maire doit être notifiée par ce dernier à l'exploitant, soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec accusé de réception (article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation).

Direction départementale
des territoires et de la mer

PRÉFET DE LA VENDÉE

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**



Signature JILBERT

DDTM 85/SHAUC/BAT

**Commission d'arrondissement de la Roche sur Yon pour
l'accessibilité des personnes handicapées**

Réunion du 21 avril 2026

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITÉ

Textes de référence :

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.122-3, L.122-6 et L.161-1 à L.165-7, L.113-12 et les articles R.122-5 à R.122-35 et R.162-1 à R.165-21

Arrêté du 8 décembre 2014 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement

DOSSIER N° AT 085 084 26 0 0001

Commune : ESSARTS EN BOCAGE

Demandeur : SCI OLTIMMO représentée par GOBIN Olivier

Adresse du demandeur : 3 Rue du Champ Renard ZA LES Charmettes 85140 ESSARTS EN BOCAGE

Nom établissement : ABD85

Adresse des travaux : Rue du Champ Renard ZA LES Charmettes 85140 ESSARTS EN BOCAGE

Nature des travaux : Création d'un magasin

Type : M Catégorie ERP : 5

Membres permanents de la commission présents :

- Mme ROBERT, Service Interministériel de Défense et de Protection Civile,
Présidente de la Commission
- M. ALBERT, représentant les associations de personnes handicapées
- M. LEGUY, représentant les associations de personnes handicapées
- M. GUIBERT, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Absents excusés :

- M. ENFRIN, Adjoint au Maire des Essarts en Bocages (avis écrit)

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Le projet devra respecter l'ensemble des textes de références rappelés précédemment concernant l'accessibilité des ERP situés dans un cadre bâti existant.

B - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le projet concerne le changement de destination d'un entrepôt en magasin de déstockage de matériaux de construction.

Cette étude tient compte des nouveaux plans reçus le 20/04/2026 qui ne précisent pas l'aménagement intérieur (emplacement des rayonnages et de la banque d'encaissement).

Le parking dispose d'une place réservée aux PMR créée, avec une surlongueur de 1,20 m. La signalisation verticale est également prévue.

Les clients accèdent au bâtiment de plain-pied par une porte double vantaux d'une largeur de 1,60m.

Les sanitaires ne sont pas accessibles au public.

Arrêté du 8/12/14 modifié par Arrêté du 28/04/17 - Art.2

La largeur minimale du cheminement intérieur accessible devra être de 1,20 m libre de tout obstacle, sans préjudice des prescriptions prévues par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut, sur une faible longueur, être comprise entre 0,90 m et 1,20 m de manière à permettre le passage d'une personne en fauteuil roulant.

Arrêté du 8/12/14 modifié par Arrêté du 28/04/17 - Art.14

Le dispositif d'éclairage artificiel devra être de 100 lux pour les circulations intérieures horizontales.

Arrêté du 8/12/14 modifié par Arrêté du 28/04/17 - Art.5

Le comptoir d'accueil et de paiement devra être utilisable par une personne en position "debout" comme en position "assis".

Il devra comporter une partie surbaissée fixe, située à une hauteur maximale de 0,80 m et présenter un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Il devra comporter un dispositif d'éclairage permettant d'assurer des valeurs d'éclairement de 200 lux.

Recommandation :

La commission recommande que le personnel puisse se rendre disponible pour aider les personnes à mobilité réduite dans la saisie des articles situés en hauteur, sur les présentoirs et les mobiliers de ventes.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation du projet conformément aux plans et descriptifs joints au dossier et sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessus.

Pour le Préfet,
le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Pour le Directeur, la Cheffe de l'Unité Bâtiment


Louise BERTHIER