

URBA384EEB060726

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 25 00046 M01

Date de dépôt : **22/04/2026**

Demandeur :

SAS SOESDIS

Représentée par Monsieur GAYARD Pierre

Pour: extension du hall et création de places de stationnement supplémentaires

Adresse du terrain : rue des Sables

Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ

Accordant la modification d'un permis de construire

Au nom de la commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Et au nom de l'Etat

Le Maire d'Essarts-en-Bocage,

Vu la demande de permis de construire déposée le 21/11/2026 et accordée le 17/02/2026 par la SAS SOESDIS, représentée par Monsieur GAYARD Perre, dont le siège social est domicilié rue des Sables – les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) pour l'extension d'un hall et la création de places de stationnement supplémentaires sur des terrains cadastrés 084 AI 1 et 084 AI 211 sis rue des Sables – les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;

Vu la demande de modification de permis de construire présentée le 22/04/2026 par la SAS SOESDIS, représentée par Monsieur GAYARD Perre, dont le siège social est domicilié rue des Sables – les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;

Vu l'objet de la demande :

- **Pour l'extension du hall et la création de places de stationnement supplémentaires ;**
- **Sur des terrains situés : rue des Sables - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;**
- **Cadastrés 084 AI 1, 084 AI 211 ;**
- **Pour une surface de plancher créée de 67 m² ;**

Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 et du 22 juin modifiés relatifs à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du public (ERP) ;

Vu le décret modifié n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu le décret 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative de sécurité et d'accessibilité et sa circulaire d'application du 22 juin 1995 ;

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 23 juin 2026 annexé au présent arrêté,

Vu l'avis favorable assorti des prescriptions de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon en sa séance du 23 juin 2026 annexé au présent arrêté,

Considérant le classement de l'ERP en activité de magasin de type M de 2^{ème} catégorie pour un effectif public avant travaux de 1 320 personnes et après travaux de 1 285 et un effectif personnel avant travaux de 89 personnes et un après travaux 142 personnes soit un effectif total après travaux de 1 427 personnes ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 22/04/2026 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Habitat approuvé le 19/12/2019 et ses évolutions : la mise à jour n°1 arrêtée le 23/07/2020, la mise à jour n°2 arrêtée le 07/12/2020, la mise à jour n°3 arrêtée le 11/09/2024, la mise à jour n°4 arrêtée le 23/02/2026; la modification n°1 approuvée le 07/07/2022, la modification n°2 approuvée le 28/12/2023; la révision allégée n°1 approuvée le 11/05/2023, la révision allégée n°3 approuvée le 25/09/2025;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée,

Article 2

Les réserves émises au permis de construire PC 08508422U0052 demeurent applicables.

Article 3

Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions émises par la commission d'accessibilité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon en sa séance du 23 juin 2026 annexé au présent arrêté.

Article 4

Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions émises par la commission de Sécurité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon en sa séance du 23 juin 2026 annexé au présent arrêté,

A Essarts-en-Bocage, le 6 juillet 2026

Le Maire d'Essarts-en-Bocage,

P/o le 1^{er} Adjoint
Christophe ENFRIN



Caroline GILBERT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS IMPORTANTES

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que cette autorisation est uniquement valable au titre du Code de l'Urbanisme et ne prévaut pas des autres réglementations applicables au projet.
- Le présent permis est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.
- La présente autorisation est soumise au versement de la redevance d'archéologie préventive. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.
- Le terrain est classé en zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux par arrêté n°201933A du 22 juillet 2020 modifié par l'arrêté n°2019233Z du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. L'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans ces zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et l'arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction à appliquer dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols s'appliquent.
- La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".
- Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée ont été déclarées contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme ; Toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux via le site de télérecours.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. Il en 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'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- 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 d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

du 06/07/2026,

*P/o le 1^{er} Adjoint
Christophe Enfrun*

PRÉFET DE LA VENDÉE

Direction départementale
des territoires et de la mer

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE

DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

DDTM 85/SHAUC/BAT

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

Réunion du 23 juin 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° PC 085 084 25 00046 M01

Commune : LES ESSARTS-EN-BOCAGE

Demandeur : Super U, SOESDIS représenté par Monsieur Pierre GAYARD

Adresse du demandeur : Rue des Sables, ZA des Charmettes, 85140 LES ESSARTS-EN-BOCAGE

Nom établissement : SUPER U

Adresse des travaux : Route des Sables, ZA des Charmettes, 85140 LES ESSARTS-EN-BOCAGE

Nature des travaux : Extension du hall d'entrée et création de 7 places de parking

Type : M **Catégorie ERP :** 2

Membres permanents de la commission présents :

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

Absents excusés :

- Mme GILBERT, Maire des Essarts-en-bocage (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 l'extension de la zone de circulation intérieur sur le côté de la pharmacie et la création de place de stationnement.

L'entrée s'effectue par une porte vitrée de 2,40 m, de la vitrophanie sera posée sur les parois vitrées.

Le PC initial a fait l'objet d'un avis favorable lors de la commission du 20 janvier 2026.

Le présent modificatif concerne l'extension de 47 m² supplémentaires ajoutés à l'extension de la circulation intérieure, et l'ajout de 7 places de parking supplémentaires dont 1 PMR.

Les prescriptions émises lors de la commission du 20 janvier 2026 sont reconduites à l'identique.

Les prescriptions suivantes sont ajoutées :

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

Le **sol ou le revêtement de sol** de la place de stationnement devra être non meuble et sans obstacle à la roue. (pas de pavé)

Arrêté du 8/12/14 modifié par Arrêté du 28/04/17 – Art.3

La **place de stationnement adaptée** devra être repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale.

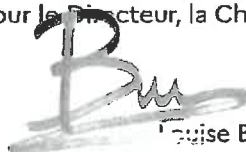
Arrêté du 8/12/14 modifié par Arrêté du 28/04/17 – Art.2 et 6

De faibles écarts de niveau pourront être traités par un **ressaut** à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur devra être inférieure ou égale à **2 cm**. Cette hauteur maximale pourra toutefois être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 %.

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

NOTA : Le maître d'ouvrage devra faire établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables. Cette attestation devra être envoyée à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de trente jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

du 06/07/2026,
P/o le 1er Adjoint Le Maire,
Christophe Enjeun

COMMISSION DE SÉCURITÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON
Procès-verbal de la séance du 23 juin 2026

CENTRE COMMERCIAL SUPER U - LES ESSARTS

Étude du permis de construire n°850842500046 01
(Modifications diverses)

Caroline Gilbert

Références de l'établissement : Identifiant unique de l'établissement : E08402917.000

Coordonnées de l'établissement : RPT DES CHARMETTES
LES ESSARTS
85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

Références du dossier

Demandeur : M. Pierre GAYARD - SAS SOESDIS
Service instructeur : ESSARTS-EN-BOCAGE
Mairie de : ESSARTS-EN-BOCAGE
Date de dépôt en mairie : 22 avril 2026
Date de réception au SDIS : 27 avril 2026
Numéro de dossier Prevarisc : 81298
Dossier étudié par : Commandant Xavier GUEGUEN

Classement (avant projet pour les établissements existants)

Activité principale	: Centres commerciaux	Type principal	: M
Catégorie	: 2ème		
Effectif public	: 1320		
Effectif personnel	: 89		
Effectif total	: 1409		

Classement (après projet pour les établissements existants)

Activité principale	: Centres commerciaux	Type principal	: M
Catégorie	: 2ème		
Effectif public	: 1285		
Effectif personnel	: 142		
Effectif total	: 1427		

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres de la commission

- Mme Claudie ROBERT, présidente de la commission.
- Lieutenant Pierre BILLARD, service départemental d'incendie et de secours.
- Mme Gaëlle TREMBLAIS, direction départementale des territoires et de la mer.
- Mme le maire des ESSARTS-EN-BOCAGE a émis un avis favorable par courrier du 12/06/2026.

Textes de référence

- 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 décembre 1981 modifié relatif aux établissements de type M

LISTE DES DOCUMENTS ÉTUDIÉS

- Un jeu de plans Atelier d'architecture Della Valle en date du 08/04/2026
- Une notice de sécurité signée du maître d'ouvrage

DESCRIPTIF DE L'ÉTABLISSEMENT

L'établissement est à simple rez-de-chaussée avec un étage, il est distribué de la façon suivante :

Rez-de-chaussée :

- 1 surface de vente de 3 520 m² entourée par :
- côté NE par un atelier de préparation boulangère et un local de charge des différents chariots élévateurs
- côté SE par les quais de déchargement - la réserve n° 1 - le local sprinklage
- côté SO par la réserve n° 2 (textile) et le drive U
- côté NO par 1 mail de 452 m² qui dessert 5 boutiques réparties comme ci dessous :
- . 1 pharmacie de 260 m² dont 150 m² ouverts au public
- . 1 pressing de 50 m² dont 15 m² ouverts au public
- . 1 salon de coiffure de 60 m² dont 50 m² ouverts au public
- . 1 opticien de 77.84 m² dont 57 m² ouverts au public
- . 1 cordonnerie de 31 m² dont 20 m² ouverts au public
- . 1 espace course U. com de 15 m²
- . 1 SAS d'accès de 119 m²

La surface totale accessible au public est de 4 303 m², bordé à l'extérieur par un parking existant de 336 places côté NO.

A l'étage :

des locaux sociaux et bureaux distribués de la façon suivante :

- côté NO :
- . 3 bureaux
- . 2 espaces de comptabilité
- . 1 espace cafétéria
- . 1 espace informatique
- cet espace est desservi par un escalier qui rejoint le magasin
- côté SO :
- . 1 salle de réunion
- . 1 bureau textile et sa réserve
- cet espace est desservi par un escalier qui rejoint la réserve textile du RDC.

SSI de catégorie A, avec DAI au droit des PCF des réserves (choix de l'exploitant car plus avantageux financièrement à long terme que maintenance des DAD).

DESCRIPTIF DU PROJET

Les modifications concernent :

- 47 m² supplémentaires venant s'ajouter à l'extension de la circulation intérieure du permis initial (20 m² au niveau de la sortie latérale en conservant une issue de 4 UP vers l'extérieur) ;
- L'ajout de 7 places de stationnement supplémentaires aux 7 places créées selon le permis initial.

Le projet concerne l'extension de la circulation intérieure du hall et l'extension du parking du Super U des Essarts en Bocage.

Cette extension sera en structure charpente métallique et couverture étanchéité et se situera entre la pharmacie et l'espace mange debout.

L'extension du mail vient modifier l'effectif total de l'établissement de 18 personnes au titre du public.

L'établissement accueillera désormais 1285 personnes au titre du public et 142 personnels soit 1427 personnes au total.

Il reste classé en type M de 2ème catégorie.

La réaction au feu des aménagements intérieurs (sois, murs, plafonds) est prévue M0.

La notice et/ou les plans précisent :

- deux coupoles seront installées dont une pour assurer le désenfumage (prescription)
 - le cloisonnement sera en placo
 - une porte coulissante recoupe cette extension, avant d'atteindre la sortie, comme pour former un hall
 - la zone reste couverte par le RIA n°13 existant
- Il n'est pas évoqué de modification du réseau de sprinklage.
L'extension du parking ajoutera 14 places supplémentaires sur le côté face à la nouvelle entrée.

PRESRIPTIONS

1 Instruction technique n° 246 relative au désenfumage dans les ERP -

S'assurer que l'installation de désenfumage est dimensionnée conformément à IT 246 et assurer l'ouverture des ouvrants de désenfumage ajoutés à partir de commandes pilotées par le CMSI (dès lors que le SSI est de cat A ou B).

2 - M27 Installation d'extinction automatique à eau appropriée aux risques

Adapter l'implantation du système sprinkler en prenant en compte les nouveaux aménagements et mettre à jour en conséquence le dossier technique de l'installation.

Le rapport des examens et essais avant la mise en service sera annexé au registre de sécurité et tenue à la disposition de l'administration.

3 - GE7 Conditions d'application, - GE8 Types de vérifications

Soumettre le projet et les travaux à l'avis et au contrôle d'un organisme agréé et faire suivre d'effet les observations éventuelles. Le maître d'ouvrage veillera à transmettre à l'organisme agréé l'ensemble des prescriptions proposées par la commission de sécurité et s'assurera de leur prise en compte (rapport de vérification réglementaire après travaux mentionnant le procès-verbal de la commission). L'organisme agréé se prononcera sur l'ensemble des articles du règlement de sécurité concernés par le projet.

4 - Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié Relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité - R.143-38 du Code de la Construction et de l'Habitation (Visite d'ouverture des ERP)

VISITE DIFFÉRÉE

Fournir au directeur unique, au maire et au SDIS, dès la fin des travaux et sous forme papier :

- l'attestation de solidité datée et signée du maître de l'ouvrage,
- l'attestation de solidité ou de non affectation de la solidité datée et signée de l'organisme agréé,
- le rapport de vérification réglementaire après travaux effectué par l'organisme agréé. Afin de garantir la conformité des travaux, le maître d'ouvrage s'assurera que celui-ci ne mentionne plus aucune observation.

Au regard de la nature des travaux, il est proposé d'effectuer leur réception à l'occasion de la prochaine visite périodique. La commission de sécurité pourra être saisie par le directeur unique ou le Maire en cas de non-conformité (observations mentionnées au rapport de vérification réglementaire après travaux).

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).