

Envoyé en préfecture le 19/02/2026

Reçu en préfecture le 19/02/2026

Publié le 19/02/2026

ID : 085-200054260-20260217-URBA075_2026-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 25 00046

Date de dépôt : **21/11/2025**

Demandeur :

SAS SOESDIS

Représentée par Monsieur **GAYARD Pierre**

Pour: **extension d'un hall et création de places de stationnement supplémentaires**

Adresse du terrain : **rue des Sables**

Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ

**Accordant 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 présentée le 21/11/2025 par la SAS SOESDIS, représentée par Monsieur GAYARD Pierre, 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 d'un 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 20 m² et 7 places de stationnement créées ;**

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 21/11/2025 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Habitat approuvé le 19/12/2019, modifié le 07/07/2022 et le 16/03/2024, révisé le 11/05/2023, dernière mise à jour le 11/09/2024 ;

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

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 et du 22 juin 1990 modifiés relatifs à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements recevant du public (ERP) ;

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 ;

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 1 324 et un effectif personnel inchangé de 89 personnes soit un effectif total avant travaux de 1 409 personnes et après travaux de 1 413 personnes ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours – service prévision / planification en sa séance du 20 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement de la Roche sur Yon pour l'accessibilité des personnes handicapées en sa séance du 20 janvier 2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et à l'article 3.

Article 2

Le demandeur se conformera aux prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en sa séance du 20 janvier 2026, à savoir :

- 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 que le SSI est de cat A ou B).
- 2- MS53 – Objet : Système de sécurité incendie (SSI), norme NFS 61931 relative aux systèmes de sécurité incendie – dispositions générales.
Désigner un coordinateur SSI de façon à assurer la cohérence technique des modifications apportées au système en rapport à l'identité du bâtiment.
De plus, il mettra à jour les documents suivants :
 - Le dossier SSI
 - Les plans définissant les zones de mise en sécurité,
 - Le PV de réception du SSI
- 3- 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 tenu à la disposition de l'administration.
- 4- 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.
- 5- Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission 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 d'ouvrage,
- L'attestation de solidité ou de non affectation de la solidité datée et signée par 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).

Article 3

Le demandeur se conformera à la prescription émise par la Commission d'Arrondissement de la Roche sur Yon pour l'accessibilité des personnes handicapées en sa séance du 20 janvier 2026, à savoir - Arrêté du 08/12/2014 modifié par Arrêté du 28/04/2017 – Art. 2 – le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible depuis la place de stationnement à la porte d'entrée devra être non meuble et sans obstacle à la roue.

A Essarts-en-Bocage, le 17 février 2026

Le Maire d'Essarts-en-Bocage,



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 p - résent 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.**
- **Conformément aux dispositions de l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, à l'issue des travaux, le constructeur devra joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) un document établi par une personne habilitée attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité (article R.462-3 du code de l'urbanisme).**
- **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.

Envoyé en préfecture le 19/02/2026

Reçu en préfecture le 19/02/2026

Publié le 19/02/2026

SLO

ID : 085-200054260-20260217-URBA075_2026-AR

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 17/02/2026,

le Maire,

COMMISSION DE SÉCURITÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON
Procès-verbal de la séance du 20 janvier 2026

CENTRE COMMERCIAL SUPER U - LES ESSARTS

Étude du permis de construire n°850842500046
(Extension de la circulation du hall)



Références de l'établissement : Identifiant unique de l'établissement : E08402917.000
Directeur unique de sécurité : DUPRE Anthony
Mail : ad.auditsetconseils@gmail.com
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
Date de dépôt en mairie : 21 novembre 2025
Date de réception au SDIS : 27 novembre 2025
Numéro de dossier Prevarisc : 80285
Dossier étudié par : Capitaine Élodie OTT

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 (avant projet pour les établissements existants)

Activité principale	: Centres commerciaux	Type principal	: M
Catégorie	: 2ème		
Effectif public	: 1324		
Effectif personnel	: 89		
Effectif total	: 1413		

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres de la commission

- Mme Christelle ALLIGNÉ, présidente de la commission.
- Lieutenant Stéphane LEMARCHAND, service départemental d'incendie et de secours.
- Mme Louise BERTHIER, direction départementale des territoires et de la mer.
- Mme le maire des ESSARTS-EN-BOCAGE a émis un avis favorable par courrier du 12/01/2026.

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
- 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
- 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 22 décembre 1981 modifié relatif aux établissements de type M

LISTE DES DOCUMENTS ÉTUDIÉS

- Un courrier de la commune d'Essarts en Bocage en date du 26/11/2025
- Un jeu de plans Atelier d'architecture Della Valle en date du 17/11/2025
- Une notice de sécurité modifiée signée par M. GAYARD reçue par mail en date du 09/01/2026
- Une attestation du directeur unique de sécurité Anthony DUPRE en date du 05/01/2026

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.

À 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.

DESCRIPTIF DU PROJET

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

Les travaux consistent à agrandir la circulation intérieure du mail de 20 m² au niveau de la sortie latérale en conservant une issue de 4 UP vers l'extérieur.

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 4 personnes au titre du public.

L'établissement accueillera désormais 1324 personnes au titre du public et 89 personnels, soit 1413 personnes au total.

Il reste classé en type M de 2ème catégorie.

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

La notice précise que deux coupoles seront installées dont une pour assurer le désenfumage.

Prescription

La zone reste couverte par le RIA n°13 existant.

Il n'est pas évoqué de modification du réseau de sprinklage.

Prescription

L'extension du parking de 190 m² ajoutera 7 places supplémentaires sur le côté face à la nouvelle entrée.

PRESCRIPTIONS

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 - MS53 Objet: système de sécurité incendie (SSI). Norme NFS 61931 relative aux systèmes de sécurité incendie - dispositions générales

Désigner un coordinateur SSI de façon à assurer la cohérence technique des modifications apportées au système en rapport à l'identité du bâtiment.

De plus, il mettra à jour les documents suivants :

- Le dossier SSI,
- Les plans définissant les zones de mise en sécurité,
- Le PV de réception du SSI.

3 - 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.

4 - 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.

5 - 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).

Procès-verbal de séance du 20/01/2026 – CENTRE COMMERCIAL SUPER U - LES ESSARTS – ESSARTS EN BOCAGE

Avis de la commission

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

La présidente,



Mme Christelle ALLIGNÉ

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).

du 17/02/2026

Le Maire,



PRÉFET DE LA VENDÉE

Direction départementale
des territoires et de la mer

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

Claudine Gilbert

DDTM 85/SHAUC/BAT

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

Réunion du 20 janvier 2025

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

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

Absents excusés :

- Mme GILBERT, Maire de ESSARTS-EN-BOCAGE (avis écrit)
- APF France Handicap, représentant les associations de personnes handicapées

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

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

Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible depuis la place de stationnement à la porte d'entrée devra être non meuble et sans obstacle à la roue.

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.