

Envoyé en préfecture le 16/08/2024

Reçu en préfecture le 16/08/2024

Publié le 20/08/2024

ID : 085-200054260-20240813-URBA558_2024-AR

URBA558EEB130824

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 20 U0116 M01

Date de dépôt : 20/06/2024

Demandeur :

SCCV LES ESSARTS IBIS

Représentée par Monsieur MADRE Gilles

Pour: construction de 4 bâtiments à usage d'activités après démolition du bâti existant

Adresse du terrain : rue des Ibis

Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire valant division et permis de démolir
Au nom de la commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE et au nom de l'Etat

Le Maire d'Essarts-en-Bocage,

Vu le permis de construire valant division et permis de démolir présentée le 30/12/2020 par la SCCV LES ESSARTS - IBIS, représentée par Monsieur MADRE Gilles, dont le siège social est domicilié 83 boulevard Pierre de Coubertin à ANGERS (49000) et accordé le 28/05/2021 pour la construction de 4 bâtiments à usage d'activités après démolition du bâti existant sur un terrain sis rue des Ibis - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140), cadastré 084 AH 355 ;

Vu la demande de modification du permis de construire valant division et permis de démolir présentée le 20/06/2024 par la SCCV LES ESSARTS - IBIS, représentée par Monsieur MADRE Gilles, dont le siège social est domicilié 83 boulevard Pierre de Coubertin à ANGERS (49000) et accordé le 28/05/2021

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction de 4 bâtiments à usage d'activités après démolition du bâti existant ;
- Sur un terrain sis rue des Ibis - Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ;
- Cadastre 084 AH 355 ;
- Pour une surface démolie de 1 026 m² ;
- Pour une surface de plancher créée de 1 912 m² et 64 places de stationnement créées ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 24/06/2024 ;

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 et révisé le 11/05/2023 ;

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 Etablissement 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 des bâtiments comme suit : Bâtiment B – Local B1, Local B2 et Local B3 / Bâtiment C – Local C1 et Local C2 / Bâtiment D – Local D1, Local D2 et Local D3 - en activité d'aires de vente de type M de 5^{ème} catégorie pour des effectifs publics respectifs de 16, 11, 12, 12, 11, 15, 18 et 15 personnes ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions annexé au présent arrêté de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de La Roche sur Yon en sa séance du 6 août 2024 ;

Vu l'avis favorable annexé au présent arrêté de la Commission d'Arrondissement de la Roche sur Yon pour l'accessibilité des personnes handicapées en sa séance du 6 août 2024 ;

Considérant que les modifications projetées sont compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé ;

ARRÊTE

Article 1

La présente modification de permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées de l'article 2 à l'article 3.

Article 2

Les prescriptions émises au permis de construire n°08508420U0116 restent applicables.

Article 3

Le demandeur se conformera aux prescriptions émises par la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de La Roche sur Yon en sa séance du 6 août 2024, à savoir :

- Réaliser la construction et les aménagements conformément aux plans et à la notice de sécurité. Toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation préalablement aux travaux. Dans ce dernier cas, une note explicitera précisément les modifications apportées. Les plans modifiés seront annotés en conséquence – L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Prévoir un isolement coupe-feu 1 h avec porte coupe-feu ½ h munie de ferme porte pour tous les locaux identifiés comme « local technique » et « réserve » - PE 9 – Locaux présentant des risques particuliers.
- Déposer un dossier d'autorisation de travaux correspondant à l'aménagement intérieur de chaque établissement. La notice de sécurité reprendra l'intégralité des dispositions validées au stade du permis coque. Les prescriptions établies dans le présent document devront également être prises en compte – L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A Essarts-en-Bocage, le 13 août 2024

La 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 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.**
- La pose du totem devra être conforme au décret n°2023-1409 du 29 décembre 2023 portant modification des dispositions du Code de l'Environnement relatives à a publicité, aux enseignes, aux préenseignes et aux paysages.
- En application des articles R.462-4-1 et suivants du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement d'une attestation, établie par

Envoyé en préfecture le 16/08/2024

Reçu en préfecture le 16/08/2024

Publié le 20/08/2024

ID : 085-200054260-20240813-URBA558_2024-AR

une personne habilitée en la matière, dans laquelle le maître d'ouvrage atteste de la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre, si celui-ci a reçu une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, ou sinon par le maître d'ouvrage lui-même. Les formulaires d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique sont disponibles sur ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46960>.

- **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 conjointement à la Déclaration attestant l'Achèvement et la conformité des travaux, à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de 30 jours à compter de l'achèvement des travaux.**
- **Le terrain est classé en zone faible 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.



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMISSION DE SÉCURITÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON
Procès-verbal de la séance du 06 août 2024

SITE BÂTIMENTS B C D - BÂTIMENT B - LOCAL B1

Étude du permis de construire n° 8508420U0116 01
(Permis modificatif)

Références de l'établissement : Identifiant unique de l'établissement : 29838

Coordonnées de l'établissement : Rue des ibis (les essarts)
85140 ESSARTS EN BOCAGE

Références du dossier

Demandeur : M. Gilles MADRE SCCV LES ESSARTS IBIS
Service instructeur : ESSARTS EN BOCAGE
Mairie de : ESSARTS EN BOCAGE
Date de dépôt en mairie : 20 juin 2024
Date de réception au SDIS : 27 juin 2024
Numéro de dossier Prevarisc : 76864
Dossier étudié par : Chrystel BOUTELEUX

*Ne peut être annexé
à ma enquête en date
du 13/08/2024,
le Maire*

Classement

Activité principale : Aires de vente	Type principal : M	Catégorie : 5ème
Effectif public : 16		
Effectif total : 16		



Claudine Gilbert

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres de la commission

- Mme Maryline Sucheyre, présidente de la commission.
- Ltn Stéphane Lemarchand, service départemental d'incendie et de secours.
- Mme Anissa Albiz, direction départementale des territoires et de la mer.
- Mme le Maire des Essarts-en-bocage a émis un avis favorable par courrier du 29/07/2024.

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
- 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
- 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 courrier de la Mairie d'Essarts en Bocage en date du 24/06/2024
- Un jeu de plans de Brunet Architectes en date du 01/05/2024
- Imprimé CERFA avec engagement de solidité PC 08508420U0116M01 en date du 22/06/2024

DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT

Le site se compose de 4 bâtiments A-B-C-D, chacun distant de plus de 8m.
Le bâtiment A n'est pas concerné par l'étude du PC initial compte tenu qu'il n'abrite pas d'ERP.
Les bâtiments B-C-D sont divisés en plusieurs ERP isolés en eux.

L'établissement B1, de plain-pied, d'une surface au sol de 446m², se compose de la façon suivante :

- 1 zone accessible au public de 140m²
- 1 zone non accessible au public d'environ 280m²
- 1 bureau
- 1 sanitaire
- 1 local technique

DECI :

- 2 PEI 084-0003 et 084-0007, situés à moins de 200m, rue des ibis et rue des sables, délivrant chacun minimum 60m³/h
- 1 PEI 084-0116, situé à moins de 350m, rue du général de l'espinau, délivrant 41m³/h

DESCRIPTIF DU PROJET

Le permis modificatif porte sur :

- l'aménagement extérieur : position arbres, position stationnements, emplacement boîtes aux lettres et totem
- façades : emplacement des portes et vitrines, position des échelles crinoline.

Le nombre et la taille des sorties de secours ne sera pas inférieur à ce qui est prévu dans le permis initial.

PROPOSITIONS DE PRESCRIPTIONS

1 - L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation . - GE2 Dossier de sécurité

Réaliser la construction et les aménagements conformément aux plans et à la notice de sécurité. Toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation préalablement aux travaux. Dans ce dernier cas, une note explicitera précisément les modifications apportées. Les plans modifiés seront annotés en conséquence.

2 - PE9 Locaux présentant des risques particuliers

Prévoir un isolement CF1h avec porte CF1/2h munie de ferme porte pour tous les locaux identifiés comme "local technique" et "réserve".

3 - L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

Déposer un dossier d'autorisation de travaux correspondant à l'aménagement intérieur de chaque établissement. La notice de sécurité reprendra l'intégralité des dispositions validées au stade du présent permis coque. Les prescriptions établies dans le présent document devront également avoir été prises en compte.

AVIS DE LA COMMISSION

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

La présidente,



Mme Maryliné SUCHEYRE

Destinataires : les membres de la commission.

Procès-verbal de séance du 06/08/2024 - BÂTIMENT B - LOCAL B1 - ESSARTS EN BOCAGE

Envoyé en préfecture le 16/08/2024

Reçu en préfecture le 16/08/2024

Publié le 20/08/2024

S'LO

ID : 085-200054260-20240813-URBA558_2024-AR

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).

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 mardi 6 août 2024

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITÉ

Textes de référence :

Loi N° 2005-102 du 11 février 2005
Ordonnance N°2014-1090 du 26 septembre 2014
Décret N° 2006-555 du 17 mai 2006 modifié
Arrêté du 22 mars 2007 modifié par l'arrêté du 3 décembre 2007
Arrêtés du 9 mai 2007, du 8 décembre 2014, du 20 avril 2017 et du 28 avril 2017

DOSSIER N° PC 085 084 20 U 0116 - M01

Commune : ESSARTS EN BOCAGE

Demandeur : SCCV LES ESSARTS IBIS

Adresse du demandeur : 83 bd Pierre de Coubertin 49000 ANGERS

Nom établissement : SCCV LES ESSARTS IBIS

Adresse des travaux : rue des ibis 85140 ESSARTS EN BOCAGE

**Nature des travaux : construction neuve de 4 bâtiments d'activités dont 8 cellules
sont classées ERP au RDC des bâtiments B, C et D.**

Type : M / Catégorie ERP : 5

*Vu par etu annexé
à ce procès verbal en date
du 13/08/2024,*

le Maire



Caroline Gilbert

Membres permanents de la commission présents :

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

Absents excusés :

- M. GILBERT, Maire d'Essarts en Bocage (avis écrit)
- M. Riant, 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 neufs.

B – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le PC initial a fait l'objet d'un avis de la commission du 23/03/2021.

Le présent modificatif concerne l'aménagement extérieur et les façades ne remet pas en cause l'accessibilité et n'appelle pas de nouvelles prescriptions.

En cours de chantier, lever les non-conformités relevées par le contrôleur technique dans le cadre de la mission « hand » ou le maître d'œuvre de l'opération.

En fin de travaux, en cas de non-conformités présentes dans l'attestation établie par le contrôleur technique ou l'architecte (à l'occasion de la DAACT), remédier aux non-conformités avant la demande d'ouverture au public de l'établissement.

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, l'Adjoint au Chef de service SHAUC



Stéphane PELTIER

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.