



La Ferté-Bernard

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201326-20251113-D_25_729-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/11/2025

Affichage : 14/11/2025

ARRÊTÉ D'URBANISME

Permis de construire

Accordant l'aménagement ou la modification d'un Etablissement Recevant du Public

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS

VILLE DE LA FERTE-BERNARD EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 25-729

PC07213225Z0015	
Date de dépôt	21/07/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	25/07/2025
Demandeur	GCS IMAGERIE PERCHE EMERAUDE, Représenté par Docteur Victoire CARTIER 20 rue Saint Bertrand 72058 LE MANS CEDEX 02
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : installation d'un IRM en extension de l'hôpital
Surface de Plancher de Construction	143 m ²
Destination	Équipement d'intérêt collectif et services publics : établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
Terrain	BM-0095 56 avenue Pierre Brûlé 72400 LA FERTÉ-BERNARD

Le maire de La Ferté-Bernard,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Perche Emeraude approuvé le 25 novembre 2020, exécutoire le 8 février 2021, ayant fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 10 mars 2025, **zone UL « zone urbaine à vocation de loisirs, tourisme et équipement »**,

Vu le courrier de majoration de délai notifié le 12 août 2025,

Vu les avis **obligatoires et conformes** des services accessibilité et sécurité consultés :

- **favorable avec prescriptions** de la commission départementale d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en date du 16 septembre 2025,
- **favorable avec prescriptions** de la commission départementale d'incendie et de secours en date du 6 novembre 2025,

Sur le caractère intégrateur du permis, tenant lieu d'autorisation au titre des ERP :

Vu l'article R425-15, « *Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente* »,

Vu la décision du Conseil d'Etat du 13 juin 2018 n°413806, inédite, « *La circonstance que cet accord soit donné au nom de l'Etat est sans incidence sur la compétence du maire, agissant au nom de la commune, pour délivrer le permis de construire considéré* ».

Considérant donc que l'arrêté du permis de construire porte également sur l'autorisation au titre des ERP,

Considérant que les prescriptions des sous-commissions Accessibilité et Sécurité s'imposent,

ARRÊTE

Article 1 - Le permis de construire est ACCEPTÉ.

Article 2 - L'autorisation de travaux d'aménagement d'un ERP est ACCORDÉE.

Article 3 - Les prescriptions des commissions retenues dans les procès-verbaux et annexées doivent être respectées.



Notifié au pétitionnaire le : 18 NOV. 2025

Transmis à la préfecture le : 14 NOV. 2025

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.

Précisions sur cet arrêté assorti de prescriptions

1) Validité de 3 ans de l'autorisation

Cette autorisation est valable 3 ans (article R.424-17 du code de l'urbanisme).

Elle est également périssante si les travaux sont interrompus durant plus d'un an.

2) Affichage pour débuter les travaux

Vous devez afficher un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (article A424-15 et -19).

3) L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours

Votre autorisation peut être :

- ❖ Retirée par l'administration dans le délai de 3 mois à compter de la date de son obtention
- ❖ Contestée par un tiers ayant intérêt à agir dans le délai de 2 mois à compter de la date d'affichage sur le terrain, à défaut d'affichage sur le terrain le délai est de 6 mois à compter de l'achèvement des travaux.

4) L'autorisation est conforme exclusivement aux dispositions d'urbanisme

L'autorisation d'urbanisme garantit exclusivement la conformité aux dispositions d'urbanisme.

Elle est délivrée « sous réserve du droit des tiers » (A424-8 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire qu'elle ignore toutes les réglementations étrangères à l'urbanisme.

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.

Aussi surprenant que cela puisse paraître, une autorisation d'urbanisme ne garantit donc pas la faisabilité ou la constructibilité.

Dans les cas les plus graves, d'empêtement sur la propriété voisine, ou d'obstruction à une servitude de droit privé (passage ou vue par exemple), les tribunaux pourront ordonner la démolition malgré l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

5) Comment contester les prescriptions

a) Le recours gracieux

Vous pouvez demander au maire de revoir sa décision dans les deux mois de la réception de cet arrêté défavorable.

Pour cela, vous rédigez une lettre avec accusé de réception dans laquelle vous exposez et démontrez que le service instructeur a fondé ses prescriptions sur des motivations irrégulières.

Si le maire est convaincu par vos arguments, l'administration peut retirer l'arrêté pour en délivrer un nouveau.

Le maire dispose de deux mois pour répondre. Le silence gardé durant ce délai vaut rejet implicite du recours gracieux.

Le recours gracieux a pour effet de proroger le délai du recours contentieux.

b) Le recours contentieux

Vous pouvez contester la légalité de ces prescriptions devant le tribunal administratif de Nantes dans les deux mois de sa réception.

Pour cela, vous pouvez suivre les indications sur la page internet de Service-Public.fr « recours devant le juge administratif » : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2026>.

Si vous avez préalablement formulé un recours gracieux, vous pouvez contester la légalité de l'arrêté dans les deux mois de la réponse expresse ou tacite de rejet de votre recours gracieux.

Le juge administratif de première instance rendra alors un jugement sur la légalité de l'acte. Si son jugement vous est également défavorable, il sera possible de l'attaquer en interjetant appel devant le juge administratif de seconde instance à la cours administrative d'appel de Nantes.

Si l'arrêté de la cour administrative vous est là encore défavorable, vous pourrez vous pourvoir en cassation devant le juge administratif suprême du Conseil d'Etat à Paris.

Le recours n'est pas suspensif. Pour qu'il le soit, il faut en outre déposer un référendum suspension, justifié par l'urgence et un doute sérieux quant à la légalité de l'acte.