

ARRÊTÉ D'URBANISME

Permis de construire

ACCORD

VILLE DE LA FERTE-BERNARD EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 25-808

PC07213225Z0021	
Date de dépôt	15/10/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	15/10/2025
Demandeur	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE, Représentée par Monsieur Didier REVEAU 25 rue Jean Courtois 72400 LA FERTE-BERNARD
Projet	Nouvelle construction : bâtiment à usage d'activité économique
Surface de Plancher de Construction	345,20 m ²
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : industrie / bureau
Terrain	ZD-0403, ZD-0404, ZD-0408 2 B Rue Pierre Gilles de Gennes - Zone d'activité des Ajeux 72400 LA FERTE-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 UE « zone urbaine à vocation économique »,

Vu les avis des gestionnaires de réseaux **simples et facultatifs** :

- **ENEDIS** en date du 10 décembre 2025 indiquant que le raccordement du projet au réseau public d'électricité nécessite un branchement,
- **SAUR** en date du 6 novembre 2025 indiquant que le réseau d'eau potable passe au droit du projet et que le regard compteur devra être installé en limite du domaine public,

- SAUR en date du 6 novembre 2025 indiquant que le réseau d'assainissement passe au droit du projet, que le raccordement sera connecté par une boîte de raccordement à passage direct installé en limite du domaine public et qu'une pompe de relevage aux frais du pétitionnaire peut être envisagé si le raccordement gravitaire ne suffit pas,

ARRÊTE

Article 1 - Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Fait à La Ferté-Bernard, le 16 décembre 2025

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°20-410 du 5 juin 2020

L'Adjoint

Cécile KNITTEL



Notifié au pétitionnaire le : 17 DEC. 2025

Transmis à la préfecture le : 17 DEC. 2025

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Précisions sur cet arrêté favorable

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 périmée si les travaux sont interrompus durant plus d'un an.

2) Affichage pour débiter 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 du panneau de travaux sur le terrain. Attention, à défaut d'affichage, les tiers peuvent contester durant 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'empiètement 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.

