



La Ferté-Bernard

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201326-20251202-D_25_763-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/12/2025

Affichage : 05/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

ARRÊTÉ D'URBANISME

*Déclaration Préalable Constructions
et travaux non soumis à permis de construire*

**RETRAIT de la déclaration préalable tacitement accordée le 08 novembre 2025
et OPPOSITION de la déclaration préalable**

VILLE DE LA FERTE-BERNARD EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 25-763

DP07213225Z0119

| | |
|-------------------------------------|---|
| Date de dépôt | 08/10/2025 |
| Avis de dépôt affiché en mairie | 10/10/2025 |
| Demandeur | SAS PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES 3 Représentée par Monsieur PAVOUX Xavier 4 Rue de Marivaux 75002 PARIS |
| Projet | Nouvelle construction : Pylône antenne |
| Surface de Plancher de Construction | 0 m ² |
| Destination | Équipement d'intérêt collectif et services publics |
| Terrain | BS-0083 Avenue Jean Monnet 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 approuvé le 10 mars 2025, **zone U, secteur UE : zone urbaine à vocation économique**,

Vu la décision tacitement accordée le 08 novembre 2025,

Vu le courrier de procédure contradictoire réceptionné en date du 17 novembre 2025 informant de la volonté de la commune de retirer l'autorisation en raison d'une illégalité, auquel le pétitionnaire n'a pas répondu,

Concernant la procédure de retrait :

Considérant qu'au terme de l'article L424-5 du code de l'urbanisme, « *La décision de mon opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retenues que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions* »,

Affichage : 05/12/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

Considérant que la commune a estimé que l'autorisation accordée le 08 novembre 2025 était illégale, il lui appartient de la retirer. La commune demeurant saisie de la demande, elle doit délivrer un nouvel arrêté,

Concernant le motif du rejet :

Considérant qu'au terme de l'article 5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions du Règlement du Plan Local d'Urbanisme du Perche Emeraude : « *Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics - La hauteur hors tout des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ne doit pas excéder 20 m par rapport au sol naturel.* »,

Considérant que le projet présente une hauteur de 30m, soit à une hauteur supérieure à celle autorisée,

ARRÊTE

Article 1 - La déclaration préalable tacitement délivrée le 08 novembre 2025 est **retirée**.

Article 2 - Il est fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect de l'article.

A LA FERTE BERNARD, le 02 décembre 2025

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°20-410 du 5 juin 2020

L'Adjoint

Cécile KNITTEL



Comment contester cet arrêté défavorable

1) 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 son refus 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.

2) Le recours contentieux

Vous pouvez contester la légalité de cet arrêté défavorable 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) » : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2026>.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/12/2025

Affichage : 05/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

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.