

ARRÊTÉ D'URBANISME
Permis de construire

ACCORD

Commune de LA FERTE BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES
ARRÊTE N° 26-178

PC07213225Z0028	
Date de dépôt	18/12/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	18/12/2025
Demandeur	SERAC GROUP 15 Route de Mamers 72402 LA FERTE BERNARD
Projet	Nouvelle construction : construction d'un bâtiment nouvelle génération comprenant un ensemble de bureaux de 3 500 m ² , une cantine de 400 m ² , un atelier/magasin de 12 200 m ² , et un parking de 310 places (personnel et visiteurs)
Surface de Plancher de Construction	16350m2
Destination	Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire
Terrain	AW-0029 Avenue Georges Charpak ZA l'Eguillon 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 approuvé le 10 mars 2025, **zone UE, zone à vocation économique ;**

Vu la demande préalable de division numérotée DPA07213225Z0017 autorisée tacitement le 12 octobre 2025 ;

Vu les avis des gestionnaires de réseaux simples et facultatifs :

- SERVICE TECHNIQUE DE LA FERTE BERNARD en date du 05 février 2026, indiquant, concernant les eaux pluviales : la zone artisanale est dotée d'un bassin de rétention. Raccordement possible au réseau via ce bassin.

- ENEDIS réputé favorable tacite en date du 21 février 2026 ;
- AGENCE TECHNIQUE DEPARTEMENTALE DU PERCHE SARTHOIS en date du 10 février 2026, indiquant dans son avis favorable que l'orientation des panneaux photovoltaïques devra garantir qu'ils n'éblouiront pas les usagers de la route, ni par réflexion du soleil, ni par les phares des usagers, dans les deux sens de circulation ;
- SAUR en date du 29 janvier 2026, indiquant dans son avis :
 - Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux. A ce jour, le réseau d'alimentation en eau potable arrive dans le projet de construction. Son dimensionnement en Ø160mm PVC est suffisant pour alimenter le projet.
 - Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire. Le raccordement sera connecté par une boîte de raccordement à passage direct, installée en limite du domaine public pour être accessible par le service de l'assainissement collectif. Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagée si le raccordement gravitaire ne suffit pas. Le réseau est suffisant pour recevoir les eaux usées du projet. Cependant, des aménagements sont à prévoir pour modifier le poste de relèvement de l'Eguillon tout en collectant les eaux usées de l'entreprise ARMISTOL-SAPO.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé.

A LA FERTE BERNARD, le 13/03/2026
 Pour le Maire, par délégation de fonction
 Arrêté n°20-410 du 5 juin 2020
 L'Adjoint Cécile KNITTEL



Notifié au pétitionnaire le :

Transmis à la préfecture le :

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.

Réception par le préfet : 16/03/2026

Affichage : 16/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

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 dans le délai de 3 mois de son obtention par l'administration ;
- ❖ Contestée dans le délai de 2 mois de l'affichage sur le terrain par un tiers ayant intérêt à agir ;

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.

