



ARRÊTÉ D'URBANISME

Permis de construire

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS

VILLE DE LA FERTE-BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
ARRETE N° 26-405

PC07213226Z0002	
Date de dépôt	29/01/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	30/01/2026
Demandeur	EARL PAVEE Représentée par Monsieur PAVEE Antoine Lieu Dit La Vacherie 72400 LA FERTE-BERNARD
Projet	Nouvelles constructions : un bâtiment de stockage matériel et un bâtiment de stockage fourrage avec couverture en panneaux photovoltaïques
Surface de Plancher de Construction	3.40 m ²
Emprise au sol	966.32 m ²
Destination	Agricole
Terrain	0A-0003, 0A-0007, 0A-0008, 0A-0009, 0A-0025, 0A-0027, 0A-0029, 0A-0130, 0A-0133, 0A-0137, 0A-0026 Lieu Dit La Vacherie 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 Émeraude 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 A : zone agricole**,

Vu le courrier de majoration de délai et d'incomplet notifié le 13 février 2026 et la réception des pièces complémentaires en date du 23 février 2026,

Vu l'**avis favorable avec prescription** de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 24 avril 2026, sollicité sur une demande d'avis **obligatoire et conforme**,

Considérant qu'au terme de l'article L111-31 du code de l'urbanisme « les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire mentionnés aux articles L.111-27 – L.111-29 implantés sur les sols des espaces naturels, agricoles et forestiers sont autorisés sur avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »,

Considérant que la CDPENAF a émis un avis favorable assorti de la prescription suivante « **Le bâtiment doit être bardé sur au moins 3 façades.** »,

Considérant que la prescription de la CDPENAF doit être respectée,

ARRÊTE

Article 1 - Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect de la prescription mentionnée à l'article 2

Article 2 – La prescription susvisée de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers doit être respectée.

A LA FERTE BERNARD, le 19 mai 2026
 Pour le Maire, par délégation de fonction
 Arrêté n°26-257 du 8 avril 2026
 L'Adjoint
Thierry RENVOIZE

Notifié au pétitionnaire le : 26 MAI 2026
 Transmis à la préfecture le : 20 MAI 2026



INFORMATION IMPORTANTE : La présente autorisation ne préjuge pas du respect de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Son bénéficiaire ne pourra pas exploiter la construction concernée qu'après avoir obtenu les autorisations ou effectué les formalités qui s'imposent éventuellement à ce titre.

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 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.

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 1 mois pour répondre. Le silence gardé durant ce délai vaut rejet implicite du recours gracieux.

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 cour 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 référé suspension, justifié par l'urgence et un doute sérieux quant à la légalité de l'acte.