

ARRÊTÉ D'URBANISME
Permis de construire Modificatif n°1
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° 26-447

PC07213225Z0008M01	
Date de dépôt	27/02/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	27/02/2026
Demandeur	Association Déclarée ECHO Représentée par Monsieur LANDI Vincent 85 rue Saint Jacques Pavillon Montfort - BP 10214 44202 NANTES
Projet	Nouvelle construction : Construction d'une unité de dialyse avec toiture panneaux photovoltaïques et ombrières sur places de stationnement – modification de l'implantation du bâtiment
Surface de Plancher de Construction	inchangée
Destination	Equipement d'intérêt collectif et services publics
Terrain	BS-0050 Allée du Valmer 72400 LA FERTE-BERNARD

Le maire de La Ferté-Bernard,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le **Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation** des rivières « Huisne – Même », commune de La Ferté-Bernard, **zone réglementaire moyenne naturelle** approuvé par arrêté préfectoral du 23 novembre 1999, modifié le 30 juillet 2025, **pour une toute petite partie de la parcelle côté Sud Ouest,**

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 UB : zone urbaine pavillonnaire,**

Vu le permis initial n°07213225Z0008 accordé le 10 septembre 2025,

Vu l'objet des modifications sollicitées, à savoir :

- Modification de l'implantation du bâtiment,
- Rotation à 180° du bâtiment,
- Implantation de l'ombrière en limite de propriété au Sud Est,
- Implantation du parking Sud Est du bâtiment,

- Implantation d'un palissade bois (hauteur 2.00m en limite de propriété Sud Est)
- Implantation de l'abri technique en appentis sur la façade Sud Ouest,

Vu le courrier de majoration de délai et d'incomplet notifié le 17 mars 2026 et la réception des pièces complémentaires en date du 18 mars 2026,

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 26 mai 2026,
- **Favorable avec prescriptions** de la commission départementale d'incendie et de secours en date du 28 mai 2026,

Sur le caractère intérateur 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 modificatif n°1 est **ACCORDÉ**.

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

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

Fait à La Ferté-Bernard, le 09 juin 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 8 avril 2026

L'Adjoint

Thierry RENVOIZÉ

Notifié au pétitionnaire le : **13 JUIN 2026**

Transmis à la préfecture le : **10 JUIN 2026**



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.

INFORMATION IMPORTANTE : Pour rappel, votre projet est situé à la frontière de la zone réglementaire moyenne naturelle du PPRI (Plan de Prévention Risque Inondation). Les blocs de climatisation ainsi que les grilles d'aération étant situées dans cette zone, il serait judicieux d'envisager de les rehausser.

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