

ARRÊTÉ D'URBANISME

Permis de construire

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° 26-474

PC07213226Z0001	
Date de dépôt	28/01/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	30/01/2026
Demandeurs	SAS LE MANS SUN IV Représentée par Monsieur GUERIN Alexandre SAS YP LFB Représentée par Monsieur PLANTET Kévin 4 Avenue des Peupliers 35510 CESSON-SEVIGNÉ
Projet	Nouvelle construction : Construction d'un hangar photovoltaïque avec création de courts de padel et construction d'un hangar photovoltaïque sur boulodrome existant
Surface de Plancher de Construction	1408.56 m²
Destination	Equipement d'intérêt collectif et services publics
Terrain	AP-0304 11 Avenue du Général de Gaulle 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 urbaine approuvé par arrêté préfectoral du 23 novembre 1999, modifié le 30 juillet 2025, pour une petite partie du projet d'hangar photovoltaïque recouvrant le boulodrome existant,

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 UL : zone urbaine à vocations de loisirs, tourisme et équipement,**

Vu les avis des gestionnaires de réseaux simples et facultatifs :

- **ENEDIS pour l'électricité** en date du 05 mars 2026 indiquant que selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, la contribution au coût du branchement et de l'éventuelle

contribution pour des travaux nécessaires d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie est à la charge du demandeur,

Réception par le préfet : 03/07/2026

- **SAUR pour l'eau potable et assainissement** en date du 20 février 2026 indiquant que le projet n'ayant pas d'impact avec le service public ne se prononcera pas sur un éventuel avis favorable ou non,
- **SERVICES TECHNIQUES DE LA FERTE-BERNARD pour les eaux pluviales** en date du 19 février 2026 indiquant que le raccordement est possible vers la rivière « La Même » du trop-plein du système d'infiltration à la parcelle,

Vu le courrier de majoration de délai et d'incomplet notifié le 06 février 2026 et la réception des pièces complémentaires en date du 10 février 2026,

Vu les avis obligatoires et conformes des services accessibilité et sécurité consultés :

- **Réputé favorable** de la commission départementale d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en date du 18 mai 2026,
- **Favorable avec prescriptions** de la commission départementale d'incendie et de secours en date du 16 avril 2026,

Sur le caractère intégrateur 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,

Concernant le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation :

Considérant qu'au terme de l'**article 4.13 du règlement du plan de prévention du risque naturel inondation**, en zone réglementaire moyenne, sont autorisées « les installations de production d'énergie solaire sous réserve de :

- démontrer par une note technique qu'il n'existe pas, dans un rayon de 3 km autour du projet, d'alternative pour implanter les installations en dehors des zones inondables ni dans un secteur d'aléa inférieur,
- justifier de la non-aggravation des risques en amont et en aval du projet vis-à-vis de l'aléa inondation,
- implanter l'ensemble des éléments sensibles au-dessus de la hauteur de référence,
- s'assurer que les installations permettent la plus grande transparence hydraulique afin de ne pas modifier de façon significative les conditions d'écoulement ni la ligne d'eau,
- vérifier que l'ancrage au sol (des fondations des structures porteuses des panneaux, des clôtures, des postes électriques, etc...) est suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement »,

Considérant que la note technique jointe à la demande de permis de construire démontre, que l'ensemble des éléments précisés, répond aux exceptions prévues par le plan de prévention du risque naturel inondation pour la construction de ce hangar photovoltaïque,

ARRÊTE

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

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 annexes doivent être respectées.

Fait à La Ferté-Bernard, le 22 juin 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 08 avril 2026

L'Adjoint

Thierry RENVOIZÉ



Notifié au pétitionnaire le : 09 JUL. 2026

Transmis à la préfecture le : - 3 JUL. 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.

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.

Accusé de réception de l'arrêté

Réception par le préfet : 03/07/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

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 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.