

## 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° 26-608

| PC07213226Z0011                        |                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date de dépôt                          | 15/05/2026                                                                                                                                  |
| Avis de dépôt affiché en mairie        | 15/05/2026                                                                                                                                  |
| Demandeur                              | COMMUNE DE LA FERTE-BERNARD,<br>Représentée par Monsieur Didier REVEAU<br>13 rue Viet 72400 LA FERTE-BERNARD                                |
| Projet                                 | Travaux ou changement de destination sur construction<br>existante : rénovation et extension des vestiaires roller<br>skating et athlétisme |
| Surface de Plancher de<br>Construction | 150 m <sup>2</sup>                                                                                                                          |
| Destination                            | Equipement d'intérêt collectif et services publics : équipements<br>sportifs                                                                |
| Terrain                                | AP-0304<br>Avenue du Général de Gaulle 72400 LA FERTE-BERNARD                                                                               |

Le maire de LA FERTE-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 UL « zone urbaine à vocation de loisirs, tourisme et équipements »**,

Vu le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation des rivières « Huisne-Même », commune de La Ferté-Bernard, **zone urbaine réglementaire moyenne**, approuvé par arrêté préfectoral du 23 novembre 1999, modifié le 30 juillet 2025,

Vu le courrier de majoration de délai notifié le 3 juin 2026,

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

- **favorable avec prescriptions** de la commission départementale d'incendie et de secours en date du 16 juillet 2026,
- **réputé favorable** de la commission départementale d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en date du 14 août 2026,

Sur le caractère intégrateur du permis, tenant lieu d'autorisation au titre des ERP :

Vu l'article R425-15 du code de l'urbanisme au terme duquel « 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 de la sous-commission de sécurité s'imposent,

Concernant le plan de prévention du risque naturel inondation :

Considérant qu'au terme de l'article 4.5 « Equipements de loisirs – installations sportives » du règlement du plan de prévention du risque naturel inondation, sont autorisées « les extensions des tribunes, vestiaires existants à la date d'approbation du PPRNI, situés sur des terrains de sports de plein air existants à la date du PPRNI sous réserve que les extensions multiples ou successives d'une tribune ou d'un vestiaire soient limitées à une emprise au sol totale égale à l'emprise au sol initiale de la tribune ou du vestiaire existant à la date d'approbation du PPRNI »,

Considérant que le projet d'extension des vestiaires présente une emprise au sol de 156 m<sup>2</sup>, égale à l'emprise au sol des vestiaires existants (158 m<sup>2</sup>),

## ARRÊTE

**Article 1** - Le permis de construire est **ACCEPTÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2** – Cette construction aura un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale. Toutes les mesures seront prises pour assurer le libre écoulement des eaux. Le premier niveau du plancher utile des extensions des vestiaires sera au minimum à 0,20 mètre au-dessus de la côte de référence.

**Article 3** - L'autorisation de travaux d'aménagement d'un ERP est **ACCORDÉE**.

**Article 4** - Les prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité retenues dans le procès-verbal et annexées doivent être respectées.

Remis en mains propres

le 10 septembre 2026

Thierry Renvoizé



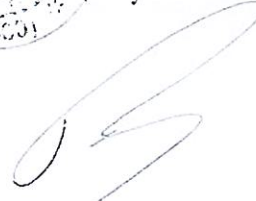
La Ferté-Bernard, le 3 septembre 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 8 avril 2026

L'Adjoint

Thierry RENVOIZÉ



Notifié au pétitionnaire le : 10 SEP. 2026  
Transmis à la préfecture le : 8 SEP. 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.

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.