



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 072 132 26 Z0073

date de dépôt : 23 juillet 2026

demandeur : **SAS SMART ENERGIES STORAGE
DIVISION**, représentée par Monsieur **DE
L'ESTANG Vianney**

pour : l'implantation d'une installation de
stockage d'énergie

adresse terrain : lieu-dit « L'Arche », à La Ferté-
Bernard (72400)

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le Préfet de la Sarthe, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la déclaration préalable présentée le 23 juillet 2026 par la société **SAS SMART ENERGIES STORAGE DIVISION**, représentée par Monsieur **DE L'ESTANG Vianney**, demeurant 20 Rue Quentin Bauchart, à Paris (75008) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'implantation d'une installation de stockage d'énergie ;
- sur un terrain situé au lieu-dit « L'Arche », à La Ferté-Bernard (72400) ;
- pour une surface de plancher créée de 19,64 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 19 août 2026 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Perche Émeraude ;

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau public de transport d'électricité (RTE) en date du 4 août 2026 ;

Vu l'avis favorable, assorti de réserves, de **SNCF IMMOBILIER** – direction immobilière territoriale Ouest – en date du 21 août 2026 ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 14 septembre 2026 ;

Vu l'avis réputé favorable du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (ENEDIS) ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet est grevé d'une servitude de protection du domaine public ferroviaire (de type T1) ;

Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone UE du PLUi ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions énoncées dans l'avis du 21 août 2026 de **SNCF IMMOBILIER** devront être respectées.

Attiché le

18 SEP. 2026

Article 3

La haie végétale créée sera composée d'essences locales. Les conifères et le laurier palme sont interdits en haie.

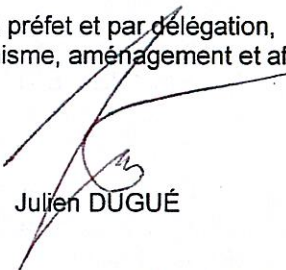
Article 4

Il vous appartient de vérifier l'absence d'enjeux qui justifieraient d'autres procédures, notamment au titre de la Loi sur l'eau ou de la réglementation relative aux espèces protégées. Le cas échéant, en application des articles L.425-14 et L.425-15 du code de l'urbanisme, les travaux ne pourraient pas être mis en œuvre avant la réalisation de ces procédures.

En application de l'article L.610-1 du code de l'urbanisme, l'exécution des travaux ou l'utilisation du sol, même dispensée de toute formalité, réalisée en méconnaissance des dispositions du code de l'urbanisme, constitue une infraction punie des peines prévues à l'article L.480-4 du même code.

À Le Mans, le 14 septembre 2026

Pour le préfet et par délégation,
Le chef du service urbanisme, aménagement et affaires juridiques,


Julien DUGUÉ

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.