

ARRÊTÉ D'URBANISME

Permis de construire modificatif N°1

ACCORD

VILLE DE LA FERTE-BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 25-571

PC07213220Z0027M01	
Date de dépôt de la demande modificative	05/06/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	06/06/2025
Demandeurs	Monsieur BOURBON Thomas Madame BOURBON Catalina 5 Rue Oberkampf 75011 PARIS
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : modification du projet initial : modification de la toiture plate pour une toiture à 2 pans en petite tuile de pays
Surface de Plancher de Construction	Inchangée
Destination	Habitation
Terrain	BT-0042, BT-0040, BT-0041, BT-0043, BT-0044, BT-0045, BT-0046 24 Rue Bourgneuf 72400 LA FERTE-BERNARD

Le maire de La Ferté-Bernard,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le **Site Patrimonial Remarquable** de La Ferté-Bernard (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) approuvé en date du 26 juin 2023 par le conseil communautaire de l'Huisne Sarthoise et exécutoire en date du 19 août 2023, **secteur 1, la ville patrimoniale**,

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 UA : zone urbaine centrale historique**,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 juillet 2025, sollicité sur une demande d'avis obligatoire et conforme,

Vu le courrier de majoration de délai notifié le 04 juillet 2025,

Vu le permis initial n°07213220Z0027 accordé le 18 février 2021,

Vu l'objet des modifications sollicitées, à savoir la modification de la toiture plate initialement prévue par une toiture à 2 pans en petites tuiles de pays,

Considérant qu'au terme de l'article R423-54 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. »,

Considérant la lecture combinée des articles R425-1 et R425-2 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques ou un Site Patrimonial Remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif n°1 est **ACCEPTÉ**.

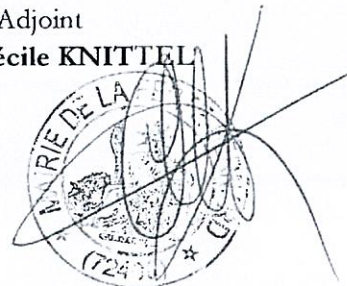
A LA FERTE BERNARD, le 19 août 2025

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°20-410 du 5 juin 2020

L'Adjoint

Cécile KNITTEL



Notifié au pétitionnaire le : 25 AOUT 2025

Transmis à la préfecture le : 21 AOUT 2025

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 favorable

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 par l'administration dans le délai de 3 mois à compter de la date de son obtention

- Contestée par un tiers ayant intérêt à agir dans le délai de 2 mois à compter de la date d'affichage du panneau de travaux sur le terrain. Attention, à défaut d'affichage, les décisions peuvent être contestées durant 6 mois à compter de l'achèvement des travaux

Accusé certifié exécutoire

Réception en date du 21/08/2025

Affichage : 21/08/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

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.

