

ARRÊTÉ D'URBANISME

Permis de construire pour une Maison Individuelle et ses annexes

ACCORD

VILLE DE LA FERTE-BERNARD EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 25-562

PC07213225Z0011	
Date de dépôt	25/06/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	25/06/2025
Demandeur	Madame IKIA Titelcha 4 Allée Buffon 72400 LA FERTE BERNARD
Projet	Nouvelle construction : Maison Individuelle
Surface de Plancher de Construction	69,84 m²
Destination	habitation
Terrain	BE-0218 Route de Mamers - Lotissement "Le Bignon" lot n°7 72400 LA FERTE BERNARD

Le maire de La Ferté-Bernard,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 mars 2016 portant classement sonore des infrastructures terrestres en Sarthe,


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 approuvée le 10 mars 2025, **zone UB « zone urbaine pavillonnaire », et notamment l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Secteur Habitat du Cimetière »,**

Vu le permis d'aménager en date du 30 mai 2022 modifié, autorisant la SARL FONCIER AMENAGEMENT représentée par Monsieur Anthony DROUIN à créer le lotissement « Le Bignon »,

ARRÊTE

Article 1 - Le permis de construire pour une maison individuelle et ses annexes est **ACCORDÉ**.

Ferté-Bernard, le 5 août 2025
Pour le Maire, par délégation de fonction
Arrêté n° 20-410 du 5 juin 2020
L'Adjoint
Cécile KNITTEL



INFOMATION IMPORTANTE : Secteur affecté par le bruit, catégorie 3, voisinage de la ligne SNCF. Des règles d'isolement acoustique sont à respecter.

Notifié au pétitionnaire le : **11 AOUT 2025**

Transmis à la préfecture le : **6 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 tiers peuvent contester durant 6 mois à compter de l'achèvement des travaux

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.

