



La Ferté-Bernard

ARRÊTÉ D'URBANISME

*Permis de construire pour une maison individuelle
et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions*

ACCORD

VILLE DE LA FERTE-BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 25-573

PC07213225Z0012	
Date de dépôt	30/06/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	04/07/2025
Demandeurs	Monsieur LEMAY Alexandre Madame LEMAY Caroline 13 rue du Docteur Gaston Ramon 72400 LA FERTE-BERNARD
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : construction d'une annexe d'une emprise au sol de 70m ²
Surface de Plancher de Construction	0 m ²
Destination	Habitation
Terrain	AS-0172 13 rue du Docteur Gaston Ramon 72400 LA FERTE-BERNARD

Le maire de La Ferté-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 U, secteur UB : zone urbaine pavillonnaire,

ARRÊTE

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

Fait à La Ferté-Bernard, le 20 août 2025
Pour le Maire, par délégation de fonction
Arrêté n°20-410 du 5 juin 2020

L'Adjoint

Cécile KNITTEL

Transmis à la préfecture, le 21 AOÛT 2025

Notifié au pétitionnaire, le

22 AOÛT 2025



Attaché le

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 1-2131-2 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.