

ARRÊTÉ D'URBANISME

Permis de construire modificatif n°2

ACCORD

VILLE DE LA FERTE-BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 25-753

PC07213222Z0022M02	
Date de dépôt	24/09/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	24/09/2025
Demandeur	OPH SARTHE HABITAT, Représentée par Monsieur Guy HENRION 158 avenue Bollée - CS81933 72000 LE MANS
Projet	Nouvelle construction : modification des teintes des enduits des façades des 9 logements en locatif social - Ilôt A -
Surface de Plancher de Construction	inchangée
Destination	habitation
Terrain	BE-0084 Rue Saint-Antoine de Rochefort 72400 LA FERTE-BERNARD

Le maire de La Ferté-Bernard,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1er décembre 1986 portant inscription au titre des monuments historiques l'Eglise Saint Antoine de Rochefort à La Ferté Bernard, devenu périmètre délimité des abords par l'approbation du Site Patrimonial Remarquable de La Ferté-Bernard le 26 juin 2023,

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 UC « zone urbaine prédominée par l'habitat collectif »,

Vu le permis d'aménager en date du 9 mai 2022 autorisant le lotissement « Le Gaillon », modifié,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 novembre 2025 sollicité sur une demande d'avis obligatoire et simple,

Vu le permis initial n° 07213222Z0022 accordé le 29 septembre 2022,

Vu l'objet de la modification sollicitée, à savoir la modification de la teinte des enduits,

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 n'a préconisé aucune observation sur ce projet,

ARRÊTE

Article 1 - Le permis de construire modificatif n°2 est **ACCORDÉ**.

Fait à La Ferté-Bernard, le 26 novembre 2025

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°20-410 du 5 juin 2020

L'Adjoint

Cécile KMITTEL

Notifié au pétitionnaire le : - 2 DEC. 2025

Transmis à la préfecture le : 27 NOV. 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.

