

ARRÊTÉ D'URBANISME

Déclaration Préalable

Constructions et travaux non soumis à permis de construire

NON-OPPOSITION

Commune de LA FERTE BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
ARRETE N° 26-151

DP07213226Z0007	
Date de dépôt	20/01/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	23/01/2026
Demandeur	Monsieur NOYER Bernard 5 rue Léo Delibes 72400 LA FERTE BERNARD
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : réfection de la toiture d'une maison d'habitation en ardoises et remplacement du chien assis en façade arrière par un châssis de toit 134 x 98
Surface de Plancher de Construction	0 m ²
Destination	habitation
Terrain	BI-0035 5 rue Léo Delibes 72400 LA FERTE-BERNARD

Le maire de LA FERTE-BERNARD,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté dit "liste Mérimée" de 1840 portant classement de l'Eglise Notre Dame des Marais à La Ferté-Bernard parmi les premiers monuments historiques, lesquels furent dès 1943 protégés par un rayon de 500 mètres, devenu périmètre délimité par l'approbation du Site Patrimonial Remarquable 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 UB « zone urbaine pavillonnaire »,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 février 2026, sollicité sur une demande d'avis obligatoire et simple,

Vu le courrier de majoration de délai notifié le 13 février 2026,

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 ce projet n'appelle pas d'observation de la part de l'Architecte des Bâtiments de France,

ARRÊTE

Article 1 - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A La Ferté-Bernard, le 3 mars 2026
Pour le Maire, par délégation de fonction
Arrêté n°20-365 du 26 mai 2020
L'Adjoint
Sylvie SEQUEIRA



Notifié au pétitionnaire le : - 9 MARS 2026

Transmis à la préfecture le : - 5 MARS 2026

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 dans le délai de 3 mois de son obtention par l'administration ;
- ❖ Contestée dans le délai de 2 mois de l'affichage sur le terrain par un tiers ayant intérêt à agir ;

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.

