

**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° 26-183

DP07213226Z0018	
Date de dépôt	13/02/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	13/02/2026
Demandeur	Madame LESOURD Carole 28 Promenade du Grand Mail 72400 LA FERTE-BERNARD
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : transformation du commerce en habitation sans modification extérieure
Surface de Plancher de Construction	80 m <sup>2</sup> par changement de destination
Destination	habitation
Terrain	BV-0255 28 Promenade du Grand Mail 72400 LA FERTE-BERNARD

**Le maire de LA FERTE-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 du Perche Emeraude et exécutoire en date du 19 aout 2023, **secteur 1 « la ville patrimoniale » sur un bâtiment répertorié « bâtiment patrimonial d'intérêt »**,

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 UA « zone urbaine centrale historique »**,

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

Vu le courrier de majoration de délai notifié le 10 mars 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 l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord,

## ARRÊTE

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

A La Ferté-Bernard, le 17 mars 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°20-110 du 5 juin 2020

L'Adjoint

Cécile KNITTEL



Notifié au pétitionnaire le : **23 MARS 2026**

Transmis à la préfecture le : **19 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201326-20260317-D\_26\_183-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/03/2026

Affichage : 19/03/2026