

ARRÊTÉ D'URBANISME

Déclaration Préalable

Construction et travaux non soumis à permis de construire

NON-OPPOSITION

VILLE DE LA FERTE-BERNARD EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 26-460

DP07213226Z0047	
Date de dépôt	29/04/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	30/04/2026
Demandeur	SCI MAJORELLE Représentée par Monsieur KAPP Frédéric La Rigaudière 72320 SAINT MAIXENT
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : Changement de destination d'un local à usage de bureaux en un logement sans modification d'aspect extérieur
Surface de Plancher de Construction créée par le changement de destination	102 m ²
Destination / sous-destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire, tertiaire / bureau vers Habitation / logement
Terrain	BH-0245 1 Quai du Moulin Bouchet 72400 LA FERTE-BERNARD

Le maire de La Ferté-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,**

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 UA : zone urbaine centrale historique,**

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/05/2026, sollicité sur une demande d'avis obligatoire et conforme,

Vu le courrier de majoration de délai et d'incomplet notifié le 27/05/2026 et la réception des pièces complémentaires en date du 29/05/2026,

Arêté par le préfet : 17/06/2026
Affichage : 17/06/2026

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 FERTE BERNARD, le 15 juin 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 8 avril 2026

L'Adjoint

Thierry RENVOIZÉ

Notifié au pétitionnaire le : **19 JUIN 2026**

Transmis à la préfecture le : **17 JUIN 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

Réception par le préfet : 17/06/2026

Affichage : 17/06/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

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.

