

ARRÊTÉ D'URBANISME
Permis de construire modificatif n°2
valant permis de démolir

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS

VILLE DE LA FERTE-BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
ARRETE N° 26-345

PC07213220Z0027M02	
Date de dépôt de la demande modificative	09/03/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	13/03/2026
Demandeurs	Monsieur BOURBON Thomas Madame BOURBON Catalina 2 rue de la croix faubin 75001 PARIS
Projet	Modification du permis modificatif n°07213220Z0027M01
Surface de Plancher de Construction	56 m ²
Destination	Habitation
Terrain	BT-0040, BT-0041, BT-0042, BT-0043, BT-0044, BT-0045, BT-0046 24 rue Bourgneuf 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 août 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 le permis initial accordé le 18 février 2021, modifié,

Vu l'objet des modifications sollicitées, à savoir, diminution de l'extension créée et surélévation de celle-ci annulée, édification d'une clôture (mur et portail),

Vu le courrier de majoration de délai notifié le 24 mars 2026,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 mars 2026, sollicité sur une demande d'avis obligatoire et conforme, demandant des pièces complémentaires, notifié en date du 31 mars 2026,

Vu les pièces complémentaires reçues le 1^{er} avril 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 avril 2026, sollicité sur une demande d'avis conforme et obligatoire,

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, impose « *En application de l'article 2.5.4.1 et 2.5.4.4 du règlement du site patrimonial remarquable, le projet doit respecter les prescriptions suivantes : - la hauteur du mur de clôture ne doit pas dépasser 1.50 m et le portail doit être réalisé en ferronnerie peinte ou en bois peint.* » et observe « *Le dessin définitif du portail pourra être présenté à l'UDAP pour s'assurer de la conformité des travaux avec la demande d'autorisation.* »

Considérant que les prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France doivent être respectées,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif n°2 valant permis de démolir est **accordé** sous réserve de respecter l'article 2.

Article 2

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France susvisées devront être respectées.

A LA FERTE BERNARD, le 28 avril 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 08 avril 2026

L'Adjoint

Thierry RENVOIZÉ

Notifié au pétitionnaire le : **18 MAI 2026**

Transmis à la préfecture le : **30 AVR. 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 assorti de prescriptions 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.

5) Comment contester les prescriptions**a) Le recours gracieux**

Vous pouvez demander au maire de revoir sa décision dans les deux mois de la réception de cet arrêté défavorable.

Pour cela, vous rédigez une lettre avec accusé de réception dans laquelle vous exposez et démontrez que le service instructeur a fondé ses prescriptions sur des motivations irrégulières.

Si le maire est convaincu par vos arguments, l'administration peut retirer l'arrêté pour en délivrer un nouveau.

Le maire dispose de 1 mois pour répondre. Le silence gardé durant ce délai vaut rejet implicite du recours gracieux.

b) Le recours contentieux

Vous pouvez contester la légalité de ces prescriptions devant le tribunal administratif de Nantes dans les deux mois de sa réception.

Pour cela, vous pouvez suivre les indications sur la page internet de Service-Public.fr « recours devant le juge administratif » : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2026>.

Si vous avez préalablement formulé un recours gracieux, vous pouvez contester la légalité de l'arrêté dans les deux mois de la réponse expresse ou tacite de rejet de votre recours gracieux.

Le juge administratif de première instance rendra alors un jugement sur la légalité de l'acte. Si son jugement vous est également défavorable, il sera possible de l'attaquer en interjetant appel devant le juge administratif de seconde instance à la cours administrative d'appel de Nantes.

Si l'arrêté de la cour administrative vous est là encore défavorable, vous pourrez vous pourvoir en cassation devant le juge administratif suprême du Conseil d'Etat à Paris.

Le recours n'est pas suspensif. Pour qu'il le soit, il faut en outre déposer un référé suspension, justifié par l'urgence et un doute sérieux quant à la légalité de l'acte.