

ARRÊTÉ D'URBANISME
Permis de Construire Modificatif n°01
pour une Maison Individuelle et/ou ses annexes

ACCORD

VILLE DE LA FERTE-BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 26-501

PC07213224Z0015M01	
Date de dépôt de la demande modificative	08/06/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	12/06/2026
Demandeur	SCI MAJPA Représentée par Monsieur HOTTIN François-Xavier 9 Place du Docteur Collière 72400 LA FERTÉ-BERNARD
Projet	Nouvelle construction : - Ajustement des façades et des hauteurs - Modification de l'emprise au sol
Surface de Plancher de Construction	271.27 m ²
Destination	Habitation
Terrain	BO-0030, BO-0031 9 Place du Docteur Collière 72400 LA FERTÉ-BERNARD

Le maire de La Ferté-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 m, 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 approuvé le 10 mars 2025, **zone U, secteur UA : zone urbaine centrale historique,**

Vu le permis initial accordé tacitement le 14 août 2024,

Vu l'objet des modifications sollicitées, à savoir, ajustements des façades et des hauteurs et modification de l'emprise au sol,

Vu le courrier de majoration de délai et d'incomplet notifié le 12/06/2026 et la réception des pièces complémentaires en date du 16/06/2026,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/06/2026, sollicité sur une demande d'avis obligatoire et conforme,

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'avis de l'Architecte des Bâtiments de France précise que ce projet n'appelle pas d'observation,

ARRÊTE

Article 1 - Le permis de construire **modificatif n°01** pour une maison individuelle et/ou ses annexes est autorisé.

A LA FERTE BERNARD, le 06 juillet 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 8 avril 2026

L'Adjoint

Thierry RENVOIZÉ

Notifié au pétitionnaire le : 13 JUL. 2026

Transmis à la préfecture le : 9 JUL. 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

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/07/2026

Affichage : 09/07/2026

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.

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>.

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.

