

## ARRÊTÉ D'URBANISME

### *Déclaration Préalable*

### *Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager*

## NON-OPPOSITION

Commune de LA FERTE BERNARD  
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES  
ARRETE N° 26-583

| DP07213226Z0067                        |                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date de dépôt                          | 02/07/2026                                                                                                                               |
| Avis de dépôt affiché en mairie        | 03/07/2026                                                                                                                               |
| Demandeur                              | Monsieur DOGUET Julien<br>496 route de Saint Célerin - La Petite Garenne<br>72110 BONNETABLE                                             |
| Projet                                 | Coupe et abattage d'arbres : abattage d'un arbre dans la cour<br>d'une propriété - risque pour la sécurité des personnes et des<br>biens |
| Surface de Plancher de<br>Construction | 0 m <sup>2</sup>                                                                                                                         |
| Terrain                                | BR-0070<br>29 avenue du Général Leclerc 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 2 « Les Côteaux du Tertre et des Récollets »**,

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 **favorable assorti de recommandations** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 juillet 2026 sollicité sur une demande **d'avis obligatoire et conforme**,

Vu le courrier de majoration de délai notifié le 22 juillet 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 »,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le complétant de préconisations ou d'observations suivantes : « Le projet présente des caractéristiques en rupture avec la qualité architecturale et paysagère des lieux, en raison de l'abattage envisagé de l'arbre, lequel constitue un élément paysager significatif dans la composition de la cour de cet ensemble bâti intégré au site patrimonial remarquable. Afin de préserver cet élément végétal structurant dont l'état sanitaire n'est pas avéré, une taille adaptée constitue l'intervention la plus appropriée afin de maintenir la cohérence paysagère du site »,

Considérant que le maire a souhaité maintenir ces recommandations,

## ARRÊTE

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

**Article 2 -** Le projet présente des caractéristiques en rupture avec la qualité architecturale et paysagère des lieux, en raison de l'abattage envisagé de l'arbre, lequel constitue un élément paysager significatif dans la composition de la cour de cet ensemble bâti intégré au site patrimonial remarquable. Afin de préserver cet élément végétal structurant dont l'état sanitaire n'est pas avéré, une taille adaptée constitue l'intervention la plus appropriée afin de maintenir la cohérence paysagère du site.



La Ferté-Bernard, le 25 août 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 8 avril 2026

L'Adjoint

**Thierry RENVOIZÉ**

Notifié au pétitionnaire le : **2 8 AOUT 2026**

Transmis à la préfecture le : **2 6 AOUT 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.

