

**ARRÊTÉ D'URBANISME*****Permis de construire*****ACCORD**

Commune de LA CHAPELLE-DU-BOIS  
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES  
ARRETE N° 26-

| PC07206226Z0003                     |                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Date de dépôt                       | 05/05/2026                                                                          |
| Avis de dépôt affiché en mairie     | 05/05/2026                                                                          |
| Demandeur                           | Monsieur AMCHIN Philippe<br>16 rue Georges Fouasnon 72400 LA CHAPELLE DU BOIS       |
| Projet                              | Nouvelle construction<br>Carport sur dalle béton déjà existante de 39m <sup>2</sup> |
| Surface de Plancher de Construction | Emprise au sol 39 m <sup>2</sup>                                                    |
| Destination                         | Habitation                                                                          |
| Terrain                             | 0B-0556<br>16 rue Georges Fouasnon 72400 LA CHAPELLE DU BOIS                        |

**Le maire de LA CHAPELLE DU BOIS,**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté en date du 22 février 1927 portant inscription au titre des monuments historiques l'église Sainte-Marie-Madeleine (portail) à La chapelle-du-Bois et fixant un rayon de 500 m,

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 UB : Zone urbaine pavillonnaire**,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/05/2026 assorti de recommandations, sollicité sur une demande d'avis obligatoire et simple,

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 préconisé " Le projet de carport présente des caractéristiques en rupture avec la qualité architecturale et paysagère des lieux en raison de son implantation visible depuis l'espace public et de son volume ne favorisant pas son intégration. Information : Le présent avis est destiné à éclairer l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation. Seul l'arrêté délivré ultérieurement fera foi pour la réalisation du projet. Pour garantir la rapidité de traitement de l'ensemble des dossiers, nous vous remercions de ne pas solliciter nos services par téléphone pour le suivi de l'instruction de votre demande.",

Considérant que le Maire n'a pas entendu suivre les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France,

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup> :** Le permis de construire est accordé.

*Remis au pétitionnaire en  
main propre le 10/06/2026*

A LA CHAPELLE-DU-BOIS, le 10/06/2026

Le maire,

Pascal BOURGOIN

Transmis à la Préfecture, le

Notifié au pétitionnaire, le

*10/06/2026  
10 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

---

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.