

ARRÊTÉ D'URBANISME
Déclaration préalable Constructions
et travaux non soumis à permis de construire

OPPOSITION

VILLE DE LA FERTE-BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

ARRETE N° 25-583

DP07213225Z0102	
Date de dépôt	25/08/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	29/08/2025
Demandeur	Monsieur CHAMPEAU Sébastien 18 rue de la Bretonnière - Cherreau 72400 CHERRÉ-AU
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : création de 2 logements supplémentaires dans une habitation existante et pose de 3 châssis de toit
Surface de Plancher de Construction	0 m ²
Destination	Habitation
Terrain	BV-0024 10 Rue du Quatre Septembre 72400 LA FERTÉ-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, bâtiment répertorié bâtiment patrimonial d'intérêt**,

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 défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 août 2025, 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 préalable à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord à l'autorité compétente par délégation prescrites 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 s'oppose au projet car « *En raison de la création de châssis sur un toit en croupe, le projet n'est pas conforme au règlement, notamment à l'article 2.2.2.2 portant sur les décors des toitures (p.31). »*,

Considérant l'opposition de l'Architecte des Bâtiments de France au motif que les aménagements seraient de nature à porter atteinte à la qualité des lieux protégés,

ARRÊTE

Article 1 - Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à La Ferté-Bernard, le 26 août 2025

Pour le Maire, par délégation de fonction
Arrêté n°20-410 du 5 juin 2020
L'Adjoint
Cécile KNITTEL



Notifié au pétitionnaire le : 30 AOUT 2025

Transmis à la préfecture le : 27 AOUT 2025

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.

Comment contester cet arrêté défavorable

1) 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 son refus 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 deux mois pour répondre. Le silence gardé durant ce délai vaut rejet implicite du recours gracieux.

Le recours gracieux a pour effet de proroger le délai du recours contentieux.

2) Le recours contentieux

Vous pouvez contester la légalité de cet arrêté défavorable 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.

072-217201326-20250826-D_25_583-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/08/2025

Affichage : 27/08/2025

Pour l'autorité compétente par délégation