

ARRÊTÉ D'URBANISME

Déclaration Préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire

OPPOSITION

Commune de LA FERTE BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
ARRETE N° 25-710

DP07213225Z0108	
Date de dépôt	15/09/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	15/09/2025
Demandeur	Monsieur CHARLOT Laurent 20 rue des Glycines 72110 BONNETABLE
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : remplacement des menuiseries bois par du PVC blanc, pose de volets roulants et changement du matériau de couverture (tôle fibro remplacée par du bac acier)
Surface de Plancher de Construction	0 m ²
Destination	habitation
Terrain	BP-0087 13 rue Faidherbe 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 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 approuvée le 10 mars 2025, **zone UA « zone urbaine centrale historique »**,

Vu l'**avis défavorable** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 octobre 2025 sollicité sur une demande d'avis **obligatoire et conforme**,

Vu le courrier de majoration de délai et d'incomplet notifié le 26 septembre 2025 et la réception des pièces complémentaires en date du 3 octobre 2025,

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 s'oppose au projet car « en raison de la pose de volets roulants extérieurs et d'un bac acier en toiture, le projet n'est pas conforme au règlement du site patrimonial remarquable, notamment à l'article 2.2.1.2 p 27 et 2.2.2.1 p 29 »,

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 constructions et travaux non soumis à permis de construire.

Fait à La Ferté-Bernard, le 3 novembre 2025

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°20-410 du 5 juin 2020

L'Adjoint

Océile KNITTEL



Notifié au pétitionnaire le : 10 NOV. 2025

Transmis à la préfecture le : - 6 NOV. 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 cour 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.

