

ARRÊTÉ D'URBANISME

Permis de construire comprenant ou non des démolitions

REFUS

VILLE DE LA FERTE-BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
ARRETE N° 26-307

PC07213226Z0006	
Date de dépôt	26/02/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	27/02/2026
Demandeur	SCI DE LA VIEILLE PORTE Représentée par Monsieur GLOGOWSKI Adam 1 Rue Marceau 72400 LA FERTE-BERNARD
Projet	Nouvelle construction : Construction d'un garage de 40m ² et modification d'ouvertures sur un garage existant
Surface de Plancher de Construction	0 m ²
Destination	Habitation
Terrain	BH-0290, BH-0291, BH-0292 45, 47, 49 Rue Victor Hugo 72400 LA FERTE-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 août 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 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 09/04/2026, 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201326-20260414-D_26-307-AR

Accusé certifié exécutoire

Reception par le Préfet : 16/04/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France s'oppose au projet car « *En raison de son volume et de ses matériaux, le projet de garage n'est pas conforme au règlement, notamment aux articles 2.5.1 relatif aux annexes limitée à 20m² de surface de plancher.* » et observe « *Observations : afin de rendre recevable le projet, celui-ci doit se rapprocher des volumes existants dans l'environnement immédiat du projet : toit à deux pentes ou monopente de hauteur comparable à celle des garages du secteur, couvertures en ardoises, façades enduites ou en bardage bois, finition naturelle.* ».

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 - Le permis de construire est **REFUSÉ**.

A LA FERTE BERNARD, le 14 avril 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 08 avril 2026

L'Adjoint

Thierry RENVOIZÉ

Notifié au pétitionnaire le : **20 AVR. 2026**

Transmis à la préfecture le : **16 AVR. 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.

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

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.

