

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° 26-401

DP07213226Z0023	
Date de dépôt	26/02/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	27/02/2026
Demandeur	Monsieur MENAGER Dominique 39 rue de la Cougère 72400 LA FERTÉ-BERNARD
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : élévation de 2 pignons, pose d'une véranda et d'un portillon en aluminium et ravalement de la façade de l'habitation
Surface de Plancher de Construction	12,15 m ²
Destination	habitation
Terrain	BP-0079 39 rue de la Cougère 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 août 2023, **secteur 1 « la ville patrimoniale », sur un bâtiment répertorié pour partie « 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 approuvée le 10 mars 2025, **zone UA « zone urbaine centrale historique »,**

Vu le courrier de majoration de délai et d'incomplet notifié le 24 mars 2026 et la réception des pièces complémentaires en date du 2 avril 2026,

Vu l'avis **défavorable** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 avril 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. »,

Concernant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France s'oppose au projet car « En raison de l'adjonction d'une véranda visible depuis la voie publique et sans cohérence avec la construction existante, le projet n'est pas conforme au règlement, notamment à l'article 2.3 (e), p 34. Son implantation à l'alignement entraîne la suppression du mur babut au profit d'un mur haut, aveugle, modifiant la clôture sur rue existante, et impose l'ajout d'un portillon dont la hauteur se trouve en décalage avec celle du muret conservé. »,

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,

Concernant le règlement du Site Patrimonial Remarquable :

Considérant qu'au terme de l'article 2.2.1.1 e) du règlement du site patrimonial remarquable relatif au traitement des façades, « Les enduits seront réalisés avec un mélange de chaux naturelle et de sables locaux ou de chaux pure naturelle et de terre colorante. La finition des enduits sera soit lissée, talochée, talochée éponge, légèrement frottée. Sont interdits [...] les enduits grattés »,

Considérant que le ravalement de la façade est prévu en enduit gratté RAL 1015,

Concernant le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Considérant qu'au terme de l'article 1.2.2 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal relatif aux clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées, des emprises publiques existantes ou projetées « les clôtures auront une hauteur maximale de 1,50 mètre »,

Considérant que le portillon, élément intégrateur de la clôture, présente une hauteur de 1,73 mètre, donc supérieure à la hauteur autorisée,

ARRÊTE

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

A La Ferté-Bernard, le 18 mai 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 8 avril 2026

L'Adjoint

Thierry RENVOIZÉ



Notifié au pétitionnaire le : 22 MAI 2026

Transmis à la préfecture le : 20 MAI 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 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.

RECEVÉ