

ARRÊTÉ D'URBANISME

Déclaration préalable

Construction et travaux non soumis à permis de construire

NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

VILLE DE LA FERTE-BERNARD EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES ARRETE N° 26-490

DP07213226Z0052	
Date de dépôt	20/05/2026
Avis de dépôt affiché en mairie	22/05/2026
Demandeur	DÉPARTEMENT DE LA SARTHE Représentée par Monsieur LE MENER Dominique Place Aristide Briand 72000 LE MANS
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : Création d'une fenêtre et création d'un châssis de désenfumage en façade EST
Surface de Plancher de Construction	0 m ²
Destination	Equipement d'intérêt collectif et services publics
Terrain	BI-0262 17 rue Denfert Rochereau 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 août 2023, **secteur 1, la ville patrimoniale, bâtiment répertorié bâtiment patrimonial remarquable**,

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 UB : zone urbaine pavillonnaire**,

Vu le courrier de majoration de délai et d'incomplet notifié le 27 mai 2026 et la réception des pièces complémentaires en date du 17 juin 2026,

Vu l'avis favorable assorti d'une prescription de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 juin 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. »,

Réception par le préfet : 03/07/2026
Affichage : 03/07/2026

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, impose « Afin de mettre le projet en cohérence avec les attendus du site patrimonial remarquable qui vise à préserver le bâti traditionnel local, la teinte du châssis de désenfumage doit être déterminée avec soin, sur la base d'un relevé précis de la teinte de l'enduit, afin de garantir une intégration visuelle optimale. »,

Considérant que la prescription motivée de l'Architecte des Bâtiments de France doit être respectée,

ARRÊTE

Article 1 - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect de l'article 2.

Article 2 - La prescription susvisée de l'Architecte des Bâtiments de France devra être respectée.

Notifié au pétitionnaire le : **07 JUL. 2026**

Transmis à la préfecture le : **-3 JUL. 2026**

A LA FERTE BERNARD, le 29 juin 2026

Pour le Maire, par délégation de fonction

Arrêté n°26-257 du 8 avril 2026

L'Adjoint

Thierry RENVOIZÉ



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 assorti de prescriptions

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

072-217201326-20260629-D_26_490-AR

Accusé certifié exécutoire

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.

Révisé par le préfet : 03/07/2026

Affichage : 03/07/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

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.

5) Comment contester les prescriptions

a) 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 ses prescriptions 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.

b) Le recours contentieux

Vous pouvez contester la légalité de ces prescriptions 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.

