

## DECLARATION SANS SUITE PROJET NON SOUMIS A FORMALITÉ D'URBANISME

Commune de La Ferté-Bernard

**DP07213225Z0085**

Date de dépôt	11/07/2025
Demandeur	SAS D.A.M.A. LODGE Représentée par Monsieur DAVID Mihai 9 rue des Mûriers 72400 LA FERTÉ-BERNARD
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : Aménagement de 4 logements air bnb
Terrain	BI-0280 23 rue Virette 72400 LA FERTÉ-BERNARD

Monsieur,

Sur la dispense de formalité au titre de l'urbanisme :

Vous avez déposé une demande d'autorisation d'urbanisme en date du 11 juillet 2025 pour le projet d'un aménagement de 4 logements en air bnb dans un ancien hôtel.

Or ce projet n'est pas soumis à autorisation au terme du code de l'urbanisme. En effet, il n'y a aucune modification de façade de la construction et pas de changement de destination mais uniquement un changement de sous-destination.

Sur la faisabilité du projet :

Tout projet doit être conforme aux dispositions d'urbanisme même s'il n'est pas soumis à formalité d'urbanisme (article L421-8 du code de l'urbanisme).

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Perche Emeraude dispose que « *le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet* ».

Or, la surface disponible pour le stationnement sur le terrain d'assiette est incontestablement insuffisante pour les besoins du projet. L'agencement tel que présenté par le plan de masse n'apparaît pas sincère au regard de la largeur des places ainsi que de l'étroitesse des rayons de braquage.

Je vous informe donc que votre projet n'est pas réalisable car non conforme aux dispositions d'urbanisme. S'il était mis en œuvre, je serai dans l'obligation de dresser un procès-verbal pour infraction et d'ordonner la remise en état sous peine d'astreinte.

Affiché le 17 SEP. 2025

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

LA FERTE BERNARD, le 1<sup>er</sup> octobre 2025  
Pour le Maire, par délégation de fonction  
Arrêté n°20-410 du 5 juin 2020  
L'Adjoint  
Cécile KNITTEL

