



## La Ferté-Bernard

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

Commune de LA FERTE-BERNARD

<b>DP07213225Z0080</b>	
Date de dépôt	08/07/2025
Demandeur	Monsieur SUGRANES Evan La Fourmillière 72400 BOESSE LE SEC
Projet	Travaux ou changement de destination sur construction existante : transformation d'un commerce en espace sportif et nutritionnel
Terrain	BH-0280 5 place Victor Hugo 72400 LA FERTE-BERNARD

Monsieur,

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

Vous avez déposé une demande d'autorisation d'urbanisme en date du 8 juillet 2025 pour la transformation d'un commerce en espace sportif et nutritionnel.

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, votre dossier précise que cette obligation de stationnement ne peut matériellement pas être respectée, le bâtiment étant situé au sein d'un ensemble immobilier dont le parking, entièrement privatif, interdit l'accès au public extérieur et que vous ne disposez d'aucune emprise foncière pour créer ou réservier des emplacements.

Affiché le 26 SEP. 2025

Je vous informe donc que votre projet n'est pas réalisable car il est 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.

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

Fait à La Ferté-Bernard, le 8 septembre 2025

