

Commune de TESSY-BOCAGE

date de dépôt : 6 juillet 2026

demandeur : RAMERY CONSTRUCTION
représenté par Monsieur ROBART Jean-Louis

date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 16
juillet 2026

pour : travaux sur construction existante

adresse terrain : Rue de l'ancienne gare TESSY-
BOCAGE 50420

sous-secteur : Tessy-sur-Vire

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire avec prescriptions
délivré par le Maire au nom de la commune de TESSY-BOCAGE

Le maire de TESSY-BOCAGE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 6 juillet 2026 par RAMERY CONSTRUCTION représenté par Monsieur ROBART Jean-Louis demeurant 1 rue de l'ancienne gare à TESSY-BOCAGE (anciennement TESSY-SUR-VIRE) (50420) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour :
 - (1) Extension des bureaux existants de l'entreprise Ramery sur deux niveaux, dans l'emprise foncière existante ;
 - (2) Travaux de second oeuvre et de climatisation sur l'existant ;
 - (3) Travaux d'aménagement et de végétalisation des espaces extérieurs ;Démolition partielle du bâtiment existant :
 - (1) dépose de l'acrotère en tôle métallique sur la façade nord intérieure
 - (2) dépose de menuiseries et de leurs allèges façade nord intérieure pour l'extension
 - (3) dépose de la véranda ;
- sur un terrain situé Rue de l'ancienne gare, zone Uxia, cadastré Section AH N°42 ;
- pour une surface de plancher créée de 148 m² ;
- destination de la construction : autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Lô Agglo approuvé initialement le 14/10/2024, modifié le 19/01/2026 et rendu exécutoire le 30/01/2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Agence Technique Départementale Centre Manche Coutances, en tant que gestionnaire de la voirie, en date du 07/08/2026 ;

Vu l'avis défavorable de la direction du cycle de l'eau et des infrastructures de Saint-Lô Agglo, en tant que gestionnaire des réseaux d'eaux usées, eau potable et eaux pluviales, en date du 27/08/2026 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS, en tant que gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 06/08/2026 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Tessy-Bocage, en tant que gestionnaire de la voirie et de la défense extérieure contre l'incendie, en date du 18/08/2026 ;

Vu les pièces jointes à la demande ;



Considérant les dispositions générales du plan local d'urbanisme intercommunal qui disposent que :

« Assainissement – Eaux pluviales

La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales pour l'utilisation dans un circuit d'eau domestique non potable et arrosage est recommandée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales à la parcelle.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur collectif, quand il existe, est autorisée uniquement en cas d'impossibilité technique avérée de gérer les eaux pluviales à la parcelle.

Dans tous les cas, les aménagements doivent se référer aux règlements locaux du schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDEP).

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

A noter : en cas de rejet des eaux pluviales et eaux usées sur le domaine départementale ou voirie départementale une autorisation de voirie au Département doit être demandée. »

Considérant que le projet indique que les eaux pluviales sont rejetées vers le réseau ;

Considérant les dispositions générales du plan local d'urbanisme intercommunal qui disposent que :

« Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou subordonnées à des dispositions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité (ex : débouchés dangereux) » ;

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions de l'agence technique départementale de Coutances, en tant que gestionnaire de la voirie, en date du 07/08/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à la parcelle.

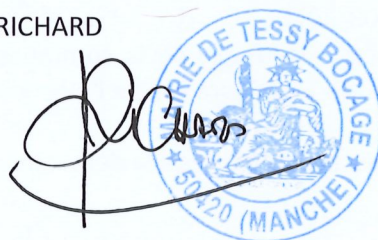
Prévoir un dispositif de stockage et d'infiltration des eaux de pluie des toitures et voiries, sur la parcelle, adapté à la nature du sol.

La construction ne devra pas créer un masque de visibilité aux propriétaires et aux usagers de la route.

Le 05/10/2026

Le maire,

Jocelyne RICHARD



DÉCISION DÉLIVRÉE SOUS RÉSERVE DU DROIT DES TIERS

La présente décision est transmise au préfet dans les conditions prévues aux articles L. 424-7 code de l'urbanisme et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Elle est exécutoire à compter de sa notification.

Si le projet comporte des démolitions et conformément à l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, elle est exécutoire 15 jours après sa notification.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement communale au taux 1,5 %, de la taxe d'aménagement départementale au taux de 2,5 % et de la redevance d'archéologie préventive au taux de 0,4 % dont le paiement sera dû dans un délai de 12 mois suivant l'obtention de la présente autorisation. Le montant de ces taxes ainsi que les modalités de recouvrement des sommes dues seront précisés ultérieurement par la direction départementale des finances publiques.

La légalité de cette décision peut être contestée par un tiers.

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai pour introduire un recours gracieux ou hiérarchique contre cette décision est fixé à un mois suivant la date de sa notification. À défaut de réponse de l'autorité compétente dans un délai de deux mois, le silence vaut décision de rejet. L'exercice d'un tel recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- déposé sur le télé service Guichet Unique de Saint-Lô Agglo ou adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier : le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.



Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. 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.

Les différentes obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

- Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.
- A l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit déclarer leur achèvement et leur conformité sur un formulaire à déposer contre décharge à la mairie ou à envoyer à la mairie par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Information fiscalité de l'urbanisme – réforme de la taxe d'aménagement :

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENCI) n'est plus à joindre au dossier. Cette disposition ne concerne pas les permis modificatifs/transferts dont le permis initial a été déposé avant le 1er septembre 2022.

Dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts, une déclaration fiscale doit être effectuée par les redevables (propriétaire ou usufruitier) auprès des services fiscaux. Cette déclaration d'achèvement est :

- soit adressée au service des impôts de la situation du bien : le formulaire de déclaration d'achèvement des travaux est disponible sur le site www.impots.gouv.fr ;
- soit déposée sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

