

Commune de TESSY-BOCAGE

date de dépôt : 12 mai 2026

demandeur : EARL LES LONGS CHAMPS
représentée par Monsieur GOSSET Nicolas

date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 15 mai 2026

pour : nouvelle construction

adresse terrain : 1 Les Longs Champs 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 12 mai 2026 par l'EARL LES LONGS CHAMPS représentée par Monsieur GOSSET Nicolas demeurant 1 LES LONGS CHAMPS à TESSY-BOCAGE (anciennement TESSY-SUR-VIRE) (50420) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Construction d'un bâtiment agricole pour hangar de stockage de fourrages et matériels agricoles et démolition d'un hangar de stockage existant ;
- sur un terrain situé 1 Les Longs Champs, zone A, cadastré Section A N°339, N°340, N°341, N°342, N°343, N°344, N°1549, N°1553, N°1555 ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- destination de la construction : agricole ;

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 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 15/06/2026 ;

Vu l'avis favorable du service grand cycle de l'eau de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo, en date du 22/06/2026 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale de la Protection des Populations en date du 08/06/2026 ;

Vu l'avis favorable du groupement gestion opérationnelle du service départemental d'incendie et de secours de la Manche en date du 03/07/2026 ;

Vu les pièces jointes à la demande ;

Considérant l'article A424-6 du code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsque l'exécution des travaux est différée, l'arrêté en indique les motifs et précise les délais dans lesquels les travaux pourront commencer » ;

Considérant que le demandeur déclare être soumis à déclaration loi sur l'eau en application des articles



L241-1 et suivants du code de l'environnement et indique que le projet porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L512-7 du code de l'environnement ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les travaux ne pourront commencer qu'après obtention des autorisations nécessaires au titre du code de l'environnement.

Le 04/08/2026,

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

Service départemental d'incendie et de secours :

Il est rappelé que la création de la réserve incendie de 120m³ était déjà prévue dans l'avis du SDIS n°2025D-9441 d'octobre 2025. Son absence compromet fortement les opérations de lutte contre l'incendie et ne permet pas de garantir les conditions opérationnelles attendues.

Vous veillerez à créer, pour chaque réserve, une aire de 32m² accessible en tout temps pour le stationnement de l'engin pompe (cf. annexe 4.1 et 4.4). Vous veillerez également à faire réceptionner le point d'eau incendie (service prévision du SDIS : prevision.sdis50@sdis50.fr ou 02 14 16 80 19).

Direction départementale de la protection des populations :

Le projet devra respecter les prescriptions applicables aux élevages de vaches laitières fixées par l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013.

Le volume de stockage de fourrage dans le nouveau bâtiment n'est pas précisé dans le dossier, j'attire votre attention sur le fait que si le volume de fourrages est supérieur à 1000m³ et inférieur à 20 000m³, l'exploitation doit déclarer cette activité au titre de la rubrique n°1530-2 papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues (...) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.



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 « Télérécours 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 plis 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 (DINCI) 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>