

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de TESSY-BOCAGE

dossier n° DP 050 592 26 00019

date de dépôt : 12 mai 2026

demandeur(s) : Monsieur LENOIR Anthony

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

pour : Travaux sur construction existante

adresse terrain : 11 RTE DE ST LO

50420 TESSY-BOCAGE

sous-secteur : TESSY-SUR-VIRE

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable

délivré par le Maire au nom de la commune de TESSY-BOCAGE

Le maire de TESSY-BOCAGE,

Vu la déclaration préalable présentée le 12 mai 2026 par Monsieur LENOIR Anthony demeurant 11 Route de Saint-Lô à TESSY BOCAGE (anciennement TESSY SUR VIRE) (50420) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le ravalement des façades et des pignons, la modification d'ouvertures, le remplacement des portes de garage ;
- sur un terrain cadastré 592 AB 51, 592 AB 52, 592 AB 53 d'une surface totale de 568 m² ;
- sur un terrain situé 11 RTE DE ST LO, zone Uac ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment des articles L 421-1 et suivants, R 421-1 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 défavorable de la commune de TESSY-BOCAGE en date du 18/06/2026 ;

Vu les pièces jointes à la demande complétée le 16/06/2026 ;

Considérant l'article UA3 du plan local d'urbanisme intercommunal relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui dispose que : « *ASPECT DES CONSTRUCTIONS – Généralités - Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (...) L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public.* » ;

Considérant que le projet est implanté en bordure immédiate de la route de Saint-Lô et participe directement à la composition du front bâti ;

Considérant que les constructions bordant cette voie présentent une architecture homogène caractéristique du bâti ancien ;



Considérant que les façades sont composées d'ouvertures majoritairement plus hautes que larges, régulièrement ordonnancées et présentant un alignement des linteaux et des allèges ;

Considérant que ces caractéristiques participent à la qualité du front bâti et de l'espace public ;

Considérant que les modifications projetées sont de nature à rompre cette composition et à porter atteinte au caractère du bâtiment et des lieux avoisinants ;

Considérant l'article UA3 du plan local d'urbanisme intercommunal relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui dispose que : « *Façades - Pour le bâti ancien, les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail.* » ;

Considérant que le projet prévoit un ravalement de la façade ;

Considérant que ce ravalement prévoit de masquer les éléments de décor participant à la composition architecturale de la façade ;

Considérant que ces travaux atténuent les détails architecturaux du bâti ancien, en contradiction avec les dispositions précitées ;

Considérant l'article UA3 du plan local d'urbanisme intercommunal relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui dispose que : « *Baies - Les ouvertures des constructions sont majoritairement plus hautes que larges, afin d'être en cohérence avec le bâti traditionnel. Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.* » ;

Considérant que les façades composant le front bâti présentent des ouvertures majoritairement plus hautes que larges ;

Considérant que les baies sont régulièrement ordonnancées et présentent un alignement des linteaux participant à la composition de la façade ;

Considérant que le projet prévoit de modifier la hauteur de certaines fenêtres sans reprendre l'ensemble de la composition de la façade ;

Considérant que ces modifications rompent l'ordonnancement de la façade, altèrent les proportions des ouvertures et remettent en cause l'équilibre entre les pleins et les vides ;

Considérant que le projet ne préserve pas les caractéristiques architecturales du bâti ancien concerné et ne s'inscrit pas en cohérence avec celles du front bâti environnant,

Considérant l'article UA3 du plan local d'urbanisme intercommunal relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui dispose que : « *La teinte des menuiseries des baies et des volets doit être en harmonie avec l'ensemble de la façade et de la toiture. Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade. Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur sont à éviter et doivent être masqués par des lambrequins sauf dans le cas de la mise en place de volets roulants solaires.* » ;



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision.

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans un délai deux mois qui suit la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également former un recours gracieux ou hiérarchique. 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.



Considérant que le dossier ne précise pas si des volets sont conservés, remplacés ou supprimés ;

Considérant qu'il ne précise pas non plus si des volets roulants sont prévus ni, le cas échéant, leur teinte, leur mode de pose ou le traitement des coffres ;

Considérant que ces éléments ne permettent pas de vérifier la conformité du projet aux dispositions précitées ;

Considérant l'article UA3 du plan local d'urbanisme intercommunal relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui dispose que : « *Travaux, extensions et annexes du bâti ancien traditionnel et patrimoine de la reconstruction Les réhabilitations et restaurations respectent les caractéristiques architecturales originelles des façades et toitures, et présentent des matériaux similaires aux matériaux originel* » ;

Considérant que les modifications apportées aux ouvertures ainsi que le ravalement projeté ne préservent pas les caractéristiques architecturales originelles de la façade ;

Considérant que le projet méconnaît ainsi les dispositions précitées de l'article UA3 du plan local d'urbanisme intercommunal.

ARRÊTE
Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Le 10/07/2026
Le maire,
JOCELYNE RICHARD

