

Commune de TESSY-BOCAGE

date de dépôt : 14 avril 2026

demandeur : **Monsieur DESCATOIRE Benjamin**

date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
27 avril 2026

pour : **travaux sur construction existante**

adresse terrain : **9 Bis Rue St Pierre et**

Miquelon 50420 TESSY-BOCAGE

sous-secteur : **TESSY-SUR-VIRE**

ARRÊTÉ

de non-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 14 avril 2026 par Monsieur DESCATOIRE Benjamin demeurant 9 Rue Paul Levert à DOMJEAN (50420) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Création de 2 fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé 9 Bis Rue St Pierre et Miquelon, zone Uac ;

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 les pièces jointes à la demande complétée le 24/07/2026 ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le 20/08/2026,

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

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 de non-opposition 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 :

- 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](http://urbanisme.gouv.fr), 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 (DENC1) 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>.

