

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



50430 SAINT GERMAIN-SUR-AY

COMMUNE de Saint-Germain-Sur-Ay

Dossier n° CU 050 481 26 00025

Déposé le : 25 mars 2026

Demandeur : **Monsieur CAMBERNON Romain**

Pour : **Certificat d'urbanisme opérationnel :
changement de destination garage existant
attenant à l'habitation**

Sur un terrain sis à : **19 rue de l'Eglise à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430)**

Référence(s) cadastrale(s) : **50481 AI 69**

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune de Saint-Germain-Sur-Ay

OPÉRATION NON RÉALISABLE

Le maire de la commune de Saint-Germain-Sur-Ay,

Vu la demande présentée le 25 mars 2026 par Monsieur CAMBERNON Romain demeurant 19 rue de l'Eglise à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;

- en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré 50481 AI 69 d'une surface de 278 m² ;
 - situé 19 rue de l'Eglise, à Saint-Germain-Sur-Ay (50430) ;
- et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération suivante : changement de destination garage existant attenant à l'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 janvier 2004, modifié le 6 juin 2005 et révisé le 24 juin 2013, rendu exécutoire le 20 juillet 2013 ;

Vu la modification simplifiée approuvée le 12 juillet 2017, rendue exécutoire le 24 juillet 2017 ;

Vu le porter à connaissance relatif aux aléas du Plan de Prévention des Risques Littoraux d'Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay, du Préfet de la Manche en date du 10 juillet 2024 et modifié en date du 07 février 2025 ;

Vu l'arrêté prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) sur les communes d'Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer, Gouville-sur-Mer, Geffosses, Pirou, Créances, Lessay, Saint-Germain-sur-Ay et Bretteville-sur-Ay, en date du 15 juillet 2024 ;

Vu la zone bleu foncé du porter à connaissance relatif aux aléas du Plan de Prévention des Risques Littoraux d'Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay ;

Considérant l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur identifié en zone bleu foncé dans les cartographies établies par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer dans le cadre du porter à connaissance relatif aux aléas du Plan de Prévention des Risques Littoraux d'Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay et consultables sur le site de la Préfecture de la Manche : <https://www.manche.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-Naturels-et-Technologiques/Plans-de->

prevention-des-risques/Plans-de-Prevention-des-Risques-naturels-PPRN/PPRN-prescrit-ou-en-projet/Etude-des-aleas-littoraux-sur-les-communes-d-Agon-Coutainville-a-Bretteville-sur-Ay ;

Considérant que la zone bleu foncé correspond aux secteurs identifiés en aléa fort ou très fort dans le porter à connaissance relatif aux aléas du Plan de Prévention des Risques Littoraux d'Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay, et qu'il convient par conséquent de prendre toutes les mesures pour réduire la vulnérabilité des constructions aux risques de submersions en limitant les risques aux personnes, les dommages aux biens, le délai de reprise de possession des lieux ;

Considérant que le demandeur envisage l'aménagement de son garage en pièce de vie, que par cette création de surface de plancher, le projet augmente la vulnérabilité de l'habitation au risque de submersion marine et qu'il ne permet pas d'assurer la sécurité publique ;

CERTIFIE

Article 1

Conformément à l'article R.410-1 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) est de 2 mois à compter de la date de réception. Le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite, conformément à l'article R.410-12 du code de l'urbanisme et il a valeur de certificat d'urbanisme d'information (CUa).

Le délai d'instruction de votre demande étant dépassée, le présent certificat est un certificat d'urbanisme d'information et vous permet de conserver, pendant 18 mois à compter de la date indiquée à l'article final, le bénéfice des dispositions d'urbanisme en vigueur.

Article 2

Le terrain objet de la demande ne peut être pas utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 3

Dispositions d'urbanisme

Le terrain est situé dans une commune soumise au document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L. 152-1, art. L. 111-6 à L. 111-11, art. R111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27.

Zonage :

- Ua

Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal [art. L. 121-1 et suivants du code de l'urbanisme].

Le terrain est grevé des **servitudes d'utilité publique** suivantes :

- AC1 - Servitude relative aux monuments historiques : Eglise et cimetière de Saint-Germain-sur-Ay
- T7 - Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

Article 4

Droit de préemption urbain

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un **droit de préemption urbain** par délibération du 28 septembre 2023, au bénéfice de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche.

Article 5 **Informations**

Le projet est situé dans un secteur soumis au **risque de sismicité 2** (sismicité faible).

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le projet est situé dans un secteur soumis à un risque d'inondation par débordement des cours d'eau, identifié dans les cartographies établies par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement, du Logement de Normandie.

Le terrain est recensé par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Normandie comme prédisposé aux remontées de nappe pouvant présenter un risque pour les réseaux et sous-sols **de 0 à 1 mètre**. En conséquence, le demandeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre toutes les dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eau souterraine, susceptibles de prévenir un risque d'inondation, d'insalubrité ou de dégradation du bâtiment.

Le terrain est recensé par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Normandie comme **fortement prédisposé** à la présence de **zones humides**.

Le terrain est situé en zone bleu foncé concernée par le porter à connaissance relatif aux aléas du Plan de Prévention des Risques Littoraux d'Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay, dont les éléments sont disponibles sur le site de la Préfecture de la Manche : <https://www.manche.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-Naturels-et-Technologiques/Plans-de-prevention-des-risques/Plans-de-Prevention-des-Risques-naturels-PPRN/PPRN-prescrit-ou-en-projet/Etude-des-aleas-littoraux-sur-les-communes-d-Agon-Coutainville-a-Bretteville-sur-Ay>

Article 6 **Équipements**

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipements	Desserte	Desservi : capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	Suffisante	SAUR	
Eaux pluviales	NON		A la parcelle	
Eaux usées	OUI	Suffisante	SAUR	
Électricité	OUI	Suffisante	ENEDIS	
Voirie	OUI	Suffisante	Commune de Saint-Germain-sur-Ay	

Article 7 **Fiscalité**

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 8

Le présent certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter du 25 mai 2026.

Saint-Germain-Sur-Ay, le 27 mai 2026

Nom, Prénom : Christophe GILLES,
Qualité et Signature : Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

À défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

Le délai, de dix-huit mois, prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télé recours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également être saisi, dans le délai d'un mois à compter de la notification, un recours gracieux auprès de l'auteur du certificat ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet, s'agissant des certificats délivrés au nom de l'État.

Il est précisé que l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai imparti pour l'introduction du recours contentieux mentionné au premier alinéa.