

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE de Saint-Germain-Sur-Ay

Dossier : n° PA 050 481 22 W0001 M03

Date de dépôt : 20 mai 2026

Date d'affichage :

Demandeur : **COMMUNE DE SAINT GERMAIN SUR
AY** représentée par son maire

Monsieur Christophe GILLES

Pour : **Lotissement rue des Mares – modification
du règlement**

Sur un terrain sis à : **Rue des Mares à SAINT-
GERMAIN-SUR-AY (50430)**

Références cadastrales : **50481 AH 292**

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager modificatif

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

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

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 20 mai 2026 par la commune de Saint-Germain-sur-Ay représentée par son maire Monsieur Christophe GILLES demeurant 16 rue de l'Eglise à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;

Vu l'objet de la demande

- pour la modification suivante : Mise à jour du règlement de lotissement - modification des règles relatives aux volumétries et toitures suite échange avec l'Architecte des Bâtiments de France ;
- sur un terrain cadastré 50481 AH 292 d'une surface de 36024 m² ;
- sur un terrain situé Rue des Mares à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les pièces fournies avec la demande ;

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 règlement du Plan Local d'Urbanisme en zone 1AU ;

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 le permis d'aménager initial n° PA 050 481 22 W0001 accordé le 05 avril 2023 ayant autorisé le lotissement des Mares, transféré le 20 juin 2025, modifié le 06 août 2025 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 mai 2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDÉ.

Article 2

Le présent arrêté modifie et complète l'arrête en date du 05 avril 2023, auquel il demeure désormais annexé ;

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis à l'acquéreur préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.

Saint-Germain-Sur-Ay, le 5 juin 2026

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



Informations :

- *Le terrain est hors de la zone 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>*
- *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 infrastructures profondes de 2,5 à 5 mètres.*

NOTA BENE

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'État ultérieurement.

ACTE DÉLIVRÉ SOUS RÉSERVE DU DROIT DES TIERS.

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

Le (ou les) demandeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de notification de la décision pour en contester la légalité devant le tribunal administratif territorialement compétent, par la voie d'un recours contentieux. Ce recours peut être saisi par l'application dématérialisée « Télérecours citoyens », accessible à l'adresse 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 de la décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet, s'agissant des arrêtés 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.

Durée de validité du permis :

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 trois ans 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 peut commencer les travaux après avoir :

- 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, 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 (ou les) 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 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.

Accusé de réception en préfecture
050-215004813-20260605-PA22W0001M03-AI
Date de télétransmission : 05/06/2026
Date de réception préfecture : 05/06/2026