

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE de Saint-Germain-Sur-Ay

Dossier : n° PC 050 481 26 00010

Date de dépôt : 28 mars 2026

Date d'affichage : 30 mars 2026

Demandeur : SCI T.MER.L représentée par
Madame Elodie et Thibault PINÇON

Pour : Construction d'une maison individuelle,
garage et piscine

Sur un terrain sis à : 29 rue de Provence à SAINT-
GERMAIN-SUR-AY (50430)

Références cadastrales : 50481 AS 315

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire avec prescriptions
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 de construire présentée le 28 mars 2026 par la SCI T.MER.L représentée par Madame Elodie et Thibault PINÇON demeurant 22 Sente du Vivier à ROTS (14980) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle, garage et piscine ;
- sur un terrain cadastré 50481 AS 315 d'une surface de 770 m² ;
- sur un terrain situé 29 rue de Provence à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;
- pour une surface de plancher créée de 109,4 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 Ub ;

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 verte et bleue du porter à connaissance relatif aux aléas du Plan de Prévention des Risques Littoraux d'Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 28 avril 2026 et relatives à la cote de premier plancher de la construction, aux dimensions et au mode de vidange de la piscine ;

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 porte sur la construction d'une maison individuelle avec piscine, qu'il est envisagé que lors de vidanges exceptionnelles, l'eau de la piscine sera rejetée vers le réseau d'assainissement collectif, après arrêt du traitement et neutralisation préalable des produits de traitement ;

Considérant que la vidange d'une piscine dans le réseau d'assainissement collectif est susceptible de nuire au bon fonctionnement du réseau, que par conséquent ce mode de vidange est de nature à porter atteinte à la salubrité publique ;

Considérant que le projet de construction d'une piscine se situe dans un secteur de remontées de nappe pouvant présenter un risque pour les sous-sols de 0 à 1 m, identifié dans les cartographies établies par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement, du Logement de Normandie ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité, du fait de son implantation à une profondeur de 1,30 m par rapport au terrain naturel pouvant entraîner ainsi une contamination de la nappe et une déstabilisation de l'ouvrage, mais qu'il peut cependant être réalisé à condition de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

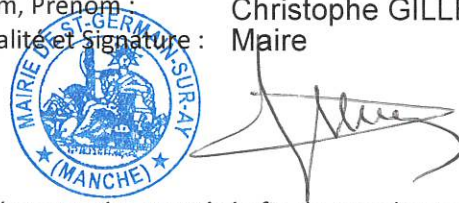
Prescriptions

La vidange de la piscine est interdite dans le réseau d'assainissement des eaux usées. Par ailleurs, la vidange dans un puisard d'infiltration ne paraît pas adaptée compte tenu de la situation du terrain en zone de remontée de nappe (0 à 1 m). Elle devra donc être réalisée soit par pompage et évacuation par camion-citerne, soit par tout autre procédé équivalent.

Le bassin devra être totalement étanche pour éviter tous risques de contamination de la nappe. Il devra être suffisamment lesté pour contrer la poussée de la nappe lorsqu'il est vide.

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

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



Nota :

Le demandeur pourra consulter les fiches techniques annexées au présent arrêté afin de prendre toutes les précautions relatives au risque de submersion marine.

Informations :

- *Le terrain est situé en zone verte et bleue du 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 réseaux et sous-sols de 0 à 1 mètre.*
- *Le terrain est également prédisposé à la présence de zones humides.*

NOTA BENE

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. La déclaration d'achèvement des travaux doit être réalisée auprès de la mairie et sur votre espace personnel www.impots.gouv.fr (onglet Démarches > Gérer mes biens immobilier)

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-PC2600010-AI
Date de télétransmission : 05/06/2026
Date de réception préfecture : 05/06/2026