

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE de Saint-Germain-Sur-Ay

Dossier : n° DP 050 481 26 00020

Date de dépôt : 06 mai 2026

Date d'affichage : 06 mai 2026

Demandeur : Madame AICARDI Sylvia

Pour : Remplacement toiture, isolation thermique extérieure et remplacement de la clôture

Sur un terrain sis à : 6 Rue du Renard à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430)

Références cadastrales : 50481 AC 276

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
délivré au nom de la commune de Saint-Germain-Sur-Ay

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

Vu la déclaration préalable présentée le 06 mai 2026 par Madame AICARDI Sylvia demeurant 6 rue du Renard à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement de la toiture, l'isolation thermique extérieure et le remplacement de la clôture ;
- sur un terrain cadastré 50481 AC 276 d'une surface de 441 m² ;
- sur un terrain situé 6 Rue du Renard à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;

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 Plan de Prévention des Risques Littoraux sur les communes d'Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer, Gouville-sur-Mer, Geffosses, Pirou, Créances, Lessay, Saint-Germain-sur-Ay et Bretteville-sur-Ay, approuvé par arrêté préfectoral le 25 mars 2026 et rendu exécutoire en date du 22 mai 2026 ;

Vu le règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux en zone bleue (B) ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 26 juillet 2026 et du 28 juillet 2026 et relatives à ... ;

Considérant le chapitre II à l'article II.2.1 du plan de prévention des risques littoraux d'Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay, portant sur les prescriptions applicables à tout projet :

- Ne pas conduire à une aggravation du risque pour les vies humaines ;
- Ne pas conduire à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol ;
- Les constructeurs sont tenus de prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux différents aléas à échéance 100 ans (affouillements/érosion dus aux courants, chocs mécaniques liés aux vagues, pressions statiques et dynamiques liées aux submersions et écoulements, etc). Cette conception s'appuiera sur les résultats des études du PPRL : cartes des cotes, vitesses, débits de franchissement, et tout autre donnée technique utilisée dans le cadre du PPR.
- La cote de premier plancher est supérieure à la cote de référence ;
- En zones à risque de chocs mécaniques ou dans la bande de précaution à l'arrière d'ouvrages de protection, tous les projets doivent prévoir une possibilité d'évacuation directe par les façades non exposées ;

Considérant le chapitre II à l'article II.3.2 du plan de prévention des risques littoraux d'Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay, disposant qu'en zone B les projets sont par principe autorisés, sous réserve de respecter les prescriptions du règlement de Plan de Prévention des Risques Littoraux ;

Considérant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Littoraux relatives aux clôtures : « Les clôtures doivent être ajourées (ne faisant pas obstacle à l'écoulement), sans remblaiement et sans fondation faisant saillie sur le sol naturel. Dispositions techniques prises pour que ces installations ne soient pas entraînées et n'occasionnent aucun dommage. » ;

Considérant qu'il est envisagé en remplacement de la clôture existante une clôture composée d'un soubassement maçonné, réhaussé de lames de clôture en aluminium gris anthracite, que le soubassement constitue une fondation faisant saillie sur le sol naturel et ne se conforme pas aux dispositions susvisées ;

Considérant l'article U11 – V – Clôtures du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes. Seuls sont autorisés en limite du domaine public :

- Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit d'une hauteur maximale de 0.80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales mélangées). Ces soubassements pourront éventuellement être réhaussés d'une lisse ou d'une clôture en bois. Dans tous les cas, la clôture ne devra pas excéder 1.50 mètre ;

- Les lisses ou les clôtures en bois d'une hauteur maximale de 0.80 mètre ;

- Les haies vives composées d'essences locales et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et emprises publiques).

Les clôtures constituées d'éléments pleins en béton préfabriqués, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdites en limite du domaine public. » ;

Considérant que le projet de clôture se situe en limite du domaine public, que sa hauteur totale est de 1.65 mètre, que par conséquent le projet ne se conforme pas à l'article susvisé ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

Prescriptions

Le projet de clôture sera modifié, il devra tenir compte des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Littoraux et des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Seuls seront autorisés :

- Les lisses ou les clôtures en bois ajourées d'une hauteur maximale de 0.80 mètre ;
- Les haies vives composées d'essences locales et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et emprises publiques).

Le mur béton est interdit.

Saint-Germain-Sur-Ay, le 31 juillet 2026

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



Informations :

- Le terrain est concerné par le 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/Les-PPRN-dans-la-Manche/Plans-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-PPRL/PPRL-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.

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 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 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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, 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

