

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE de Saint-Germain-Sur-Ay

Dossier : n° PA 050 481 22 W0001 M02

Date de dépôt : **18 juillet 2025**

Date d'affichage : **18 juillet 2025**

Demandeur : **COMMUNE DE SAINT GERMAIN SUR AY, représentée par son Maire Monsieur Christophe GILLES**

Pour : **Demande de différé des travaux de finition, de vente de lots par anticipation et mise à jour du règlement**

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

Références cadastrales : **50481 AH 292**

ARRÊTÉ RECTIFICATIF
accordant un permis d'aménager modificatif
avec différé de travaux de finition
et autorisant la vente ou la location de lot par anticipation
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 18 juillet 2025 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 les modifications suivantes : différé des travaux de finition, vente de lots par anticipation et mise à jour du règlement après avis de 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 accordé le 5 avril 2023 et transféré le 27 mars 2024, modifié en date du 06 août 2025 et du 05 juin 2026 ;

Considérant que l'arrêté modificatif initial signé le 8 juillet 2025 accordant le permis d'aménager modificatif n°050 481 22 W0001 M02 comporte plusieurs erreurs matérielles ;

Considérant que les erreurs matérielles suivantes ont été constatées :

- Le visa « Vu le permis d'aménager initial accordé le 5 avril 2023 et transféré le 20 juin 2025 ; » contient une erreur de date ;
- le lotisseur étant une collectivité publique, il n'est pas concerné par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme concernant la consignation des sommes équivalentes au coût de finition des voiries ;
- l'arrêté contient une erreur de numérotation des articles ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est RECTIFIÉ.

Article 2

Rectifications

- Le visa « Vu le permis d'aménager initial accordé le 5 avril 2023 et transféré le 20 juin 2025 ; » est corrigé ainsi : « Vu le permis d'aménager initial accordé le 5 avril 2023 et transféré le 27 mars 2024 ; » ;
- l'article 4 est supprimé de l'arrêté ;
- les articles 7 et 8 sont renommés articles 4 et 5.

Article 3

Le présent arrêté rectifie l'arrêté en date du 6 août 2025, auquel il demeure désormais annexé.

Saint-Germain-Sur-Ay, le 17 juillet 2026

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

The image shows the official circular stamp of the Municipality of Saint-Germain-Sur-Ay in the Manche department. The stamp features a central emblem with a star and the text 'MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-SUR-AY' and '(MANCHE)'. To the right of the stamp is a handwritten signature in blue ink.

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 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

