

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE de Saint-Germain-Sur-Ay

Dossier : n° PC 050 481 26 00021

Date de dépôt : 24 juin 2026

Date d'affichage : 24 juin 2026

Demandeur : **Monsieur BEUVE Armand et Madame BASTIAN Ilona**

Pour : **Construction maison et garage à vélos**

Sur un terrain sis à : **rue du Marinnet à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430)**

Références cadastrales : **50481 AH 331**

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 24 juin 2026 par Monsieur BEUVE Armand et Madame BASTIAN Ilona demeurant 8 Rue du Sémaphore à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison et d'un garage à vélos ;
- sur un terrain cadastré 50481 AH 331 d'une surface de 543 m² ;
- sur un terrain situé rue du Marinnet à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;
- pour une surface de plancher créée de 109,42 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 1AU ;

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 l'arrêté n° PA 050 481 22 W0001 délivré le 05 avril 2023 ayant autorisé le lotissement des Mares, transféré le 20 juin 2025, modifié le 06 août 2025 et le 05 juin 2026 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 juillet 2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;

Considérant que le projet de construction d'une habitation au nouveau lotissement des Mares se situe dans le périmètre de l'Église et du cimetière de Saint-Germain-sur-Ay, protégés au titre des Monuments historiques, que la rue des Mares offre une visibilité sur l'église Saint-Germain et mène à l'entrée du bourg ancien, caractérisé une densité de constructions anciennes, dont l'architecture traditionnelle se décline

ainsi : maçonnerie en pierre, toiture à double pente, ouvertures de proportions verticales, que le nouveau hameau devra s'insérer dans l'environnement bâti et paysager existant ;

Considérant que le projet de maison individuelle comporte en façades Sud-Est et Sud-Ouest des baies dont les dimensions ne sont pas précisées, mais dont il apparaît que les proportions en largeur et en hauteur sont similaires, que ce rythme de percements vient en rupture avec le bâti environnant ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Prescriptions

Les grandes baies seront de proportions nettement plus hautes que larges.

Saint-Germain-Sur-Ay, le 8 juillet 2026

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



Informations :

- Le terrain est hors de la zone concernée 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 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. 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.

