Accusé de réception en préfecture
050-215004813-20261030-PC2600029-AI
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

50430 SAINT GERMAIN-SUR-AY

COMMUNE de Saint-Germain-Sur-Ay

Dossier : n° PC 050 481 26 00029

Date de dépôt : **10 septembre 2026**
Date d'affichage : **11 septembre 2026**
Demandeur : **Monsieur GOUDARD Théo et Madame HAMCHIN Chloé**
Pour : **construction d'une maison individuelle**
Sur un terrain sis à : **12 rue du Marinet, Lotissement des Mares à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430)**
Références cadastrales : **50481 AH 317**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
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 10 septembre 2026 par Monsieur GOUDARD Théo et Madame HAMCHIN Chloé demeurant 29 Bis rue de la Gosselinerie à LA HAYE (50250) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain cadastré 50481 AH 317 d'une surface de 535 m² ;
- sur un terrain situé 12 rue du Marinet, Lotissement des Mares à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;
- pour une surface de plancher créée de 118,95 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 14 septembre 2026 ;

Vu les pièces fournies en cours d'instruction en date du 14 septembre 2026 et relatives à la prise en compte des dispositions du règlement de lotissement relatives aux proportions verticales des menuiseries extérieures et à la prise en compte des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France sur la teinte de l'enduit, avec une nouvelle teinte proposée référencée brun clair 044 sur le nuancier WEBER ;

Vu l'avis tacite d'ENEDIS en date du 11 octobre 2026 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 24 septembre 2026 ;

Accusé de réception en préfecture
050-215004813-20261030-PC2600029-AI
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Saint-Germain-Sur-Ay, le 30 octobre 2026

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

MAIRIE DE ST-GERMAIN-SUR-AY (MANCHE)

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) ;

Accusé de réception en préfecture
050-215004813-20261030-PC2600029-AI
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

- 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
050-215004813-20261030-PC2600029-AI
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026