Accusé de réception en préfecture
050-215004813-20261028-PC2600025-AI
Date de télétransmission : 28/10/2026
Date de réception préfecture : 28/10/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

50430 SAINT GERMAIN-SUR-AY

COMMUNE de Saint-Germain-Sur-Ay

Dossier : n° PC 050 481 26 00025

Date de dépôt : **31 juillet 2026**
Date d'affichage : **31 juillet 2026**
Demandeur : **SAS ZAK & P PROMOTION représentée par Monsieur Vincent DESSOUDE**
Pour : **Création d'un ensemble immobilier**
Sur un terrain sis à : **Rue de Picardie à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430)**
Références cadastrales : **50481 AS 344, 50481 AS 345, 50481 AS 346, 50481 AS 347, 50481 AS 348, 50481 AS 349, 50481 AS 350**

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 31 juillet 2026 par la SAS ZAK & P PROMOTION représentée par Monsieur Vincent DESSOUDE demeurant 1 rue des Monts Panneaux à CARPIQUET (14650) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour la création d'un ensemble immobilier ;
- sur un terrain cadastré 50481 AS 344, 50481 AS 345, 50481 AS 346, 50481 AS 347, 50481 AS 348, 50481 AS 349, 50481 AS 350 d'une surface de 8897 m² ;
- sur un terrain situé Rue de Picardie à SAINT-GERMAIN-SUR-AY (50430) ;
- pour une surface de plancher créée de 2578 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 dite « d'autorisation » comprenant les zones à risque faible à moyen de submersion marine dans les zones urbanisées, ainsi que les zones non urbanisées concernées uniquement par un aléa faible à échéance 100 ans ;

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 les pièces fournies en cours d'instruction en date du 30 septembre 2026 et du 06 octobre 2026, relatives à la prévention contre le risque d'incendie ;

Vu l'avis du maire en date du 03 août 2026 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 13 août 2026 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 24 septembre 2026 ;

Accusé de réception en préfecture
050-215004813-20261028-PC2600025-AI
Date de télétransmission : 28/10/2026
Date de réception préfecture : 28/10/2026

Vu l'avis du Service départemental d'Incendie et de Secours de la Manche en date du 17 septembre 2026 ;

Considérant l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme, qui dispose que : « La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code. » ;

Considérant que le demandeur a été informé qu'une extension du réseau d'électricité sera nécessaire, et qu'il devra se conformer à l'article susvisé en vue de réaliser son projet de construction ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article suivant.

Article 2
Prescription

Le demandeur devra contribuer à l'extension du réseau d'électricité, dans les conditions indiquées par le Syndicat départemental d'énergies de la Manche.

Saint-Germain-Sur-Ay, le 28 octobre 2026

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

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

Nota :
Le demandeur devra s'assurer que le projet comprend les mesures de protection conformes aux dispositions en vigueur sur la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation au titre du code de la construction et de l'habitation.

Informations :

- *Le terrain est situé dans une zone figurant au Plan de Prévention des Risques Littoraux des communes de Agon-Coutainville à Bretteville-sur-Ay, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 mars 2026. Le projet doit prendre en compte le règlement:* 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 sous-sols de 0 à 2,5 mètres.*
- *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)

Accusé de réception en préfecture
050-215004813-20261028-PC2600025-AI
Date de télétransmission : 28/10/2026
Date de réception préfecture : 28/10/2026

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
050-215004813-20261028-PC2600025-AI
Date de télétransmission : 28/10/2026
Date de réception préfecture : 28/10/2026