

ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS DE DECLARATION PREALABLE COMMUNE DE BEGARD

Dossier : DP 022004 25 P0062 Déposé le 07/08/2025 Avis de dépôt affiché le	
<u>Adresse des travaux</u> : Rue des Sans - Culottes 22140 BEGARD	<u>Demandeur</u> : Monsieur Yves ALLAIN 13, Rue des Sans - Culottes 22140 BEGARD
<u>Nature des travaux</u> : Détachement d'un lot à bâtir ;	<u>Demandeur(s)co-titulaire(s)</u> :
<u>Références cadastrales</u> : AC68, AC69, AC70, AC71, AC72, AC73, AC74, AC81, AC82	
<u>Affaire suivie par</u> : Service ADS de Guingamp-Paimpol Agglomération Tél : 02.96.13.13.49 ou mail : instructionads@guingamp-paimpol.bzh	

Le Maire de la commune de BEGARD,
Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération approuvé le 12/12/2023 ; ;

Vu l'avis de Guingamp-Paimpol Eau en date du 14/08/2025 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26/08/2025 délivré sur la base d'une hypothèse de raccordement de 36 kVA triphasé ;
Vu l'avis du Syndicat Mixte des Eaux du Jaudy en date du 27/08/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à l'objet de la demande susvisée sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'article L 442-14, les règles d'urbanisme en vigueur seront maintenues pendant 5 ans à compter de la date de non-opposition à la déclaration préalable.

- Le raccordement de la construction à tous les réseaux publics est à la charge du pétitionnaire ;
- Les eaux pluviales devront être recueillies dans un puits d'infiltration et traitées à la parcelle ;
- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire ;
- Les réseaux divers et branchements devront être enterrés ;
- Tous travaux ou interventions sur le domaine public ainsi que toute création d'accès sur la voie publique doivent faire l'objet d'une permission de voirie auprès du gestionnaire de voirie.

Une servitude de passage de droit privé devra être mise en œuvre pour le passage des réseaux et des véhicules ;

Arrêté affiché en Mairie le :
- 3 SEP. 2025

Notifié au pétitionnaire le :

- 3 SEP. 2025

Transmis en Préfecture le :

- 3 SEP. 2025

Le Maire

ARRETE N°

Fait à BEGARD le **- 3 SEP. 2025**



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT

Maël LE GALL

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Validité : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Toutefois, en application des dispositions de l'article R. 424-20, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Affichage, délais et voies de recours : Le 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 devant le Tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration 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 la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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.

Dommages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès de votre mairie préalablement à tout commencement de travaux.