

COMMUNE DE BEGARD

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC RESERVES

Dossier : PC 022004 25 P0006 Déposé le 20/05/2025 Avis de dépôt affiché le 30/05/2025 <u>Adresse des travaux :</u> 1bis Hent Milin Donant, Lotissement de Kerdide 22140 BEGARD <u>Nature des travaux :</u> Construction de deux logements locatifs accolés ainsi qu'un bâtiment annexe détaché ; <u>Références cadastrales :</u> AR136 ;	<u>Demandeur :</u> Monsieur Joseph-Prosper BALAIS 15, Rue du Roudour 22140 BEGARD <u>Demandeur(s)co-titulaire(s) :</u> Madame Marie-Mimose BALAIS
<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 permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée :

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération approuvé le 12/12/2023 ;

Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;

Vu l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 03/08/2025 ;

Vu le permis d'aménager n°PA 022004 24 P0001 en date du 25/06/2025 autorisant le « lotissement de Kerdide » ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserves des prescriptions mentionnées à l'article 2,

Article 2 :

- 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.

-Il sera tenu compte de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, particulièrement cette prescription :

-en limite sur voie publique les talus seront maintenus en l'état et plantés d'arbustes d'essences variées. Prévoir un accès à la parcelle contraint dans une largeur de 3,50 m maximum. Autoriser le fait de ne pas mettre de clôture coté talus. S'il y a une volonté de clôture autoriser seulement l'implantation de ganivelle en arrière du talus d'une hauteur maximum de 1,20 m.

En limite de propriété prévoir un grillage souple, sans occultation doublé d'une haie végétalisée composée d'essences locales variées. Les grillages rigides, de caractère industriel, ne sont pas adaptés en tissu urbain.

-Une demande de permis modificatif devra être déposée en mairie.

Transmis en Préfecture le :

Notifié au pétitionnaire le : **19 AOUT 2025** Fait à BEGARD le **19 AOUT 2025**
Le Maire

19 AOUT 2025
Arrêté affiché en Mairie le : **19 AOUT 2025**

**POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT**



Maël LE GALL

PAGE 1 / 2

ARRETE N°

Nota Bene :

- La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement d'un document attestant que le maître d'œuvre de l'opération ou le maître d'ouvrage a pris en compte la réglementation thermique prévue à l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (article R.462-4-1 du Code de l'Urbanisme (AT3)).

- Le maître d'ouvrage est tenu de porter connaissance aux services fiscaux de l'achèvement des travaux sous 90 jours au titre de l'article 1406 du Code général des impôts. La déclaration doit être réalisée sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, rubrique "Biens immobiliers". Pour tout renseignement : s'adresser à la Direction Départementale des Finances Publiques - Service Départemental des Impôts Fonciers - SDIF - 4 rue Abbé Garnier BP 2123 - 22022 Saint-Brieuc Cedex 1

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.