

ARRETE DE NON OPPOSITION DE DECLARATION PREALABLE COMMUNE DE BEGARD

Dossier : DP 022004 25 P0077 Déposé le 25/10/2025 Avis de dépôt affiché le 31/10/2025 <u>Adresse des travaux :</u> 1, Venelle du Granit 22140 BEGARD <u>Nature des travaux :</u> Aménagement de combles ; <u>Références cadastrales :</u> AR115	Demandeur : Madame Magali MOYSAN-QUELEN 1, Venelle du Granit 22140 BEGARD <u>Demandeur(s)co-titulaire(s) :</u>
---	--

Affaire suivie par : Service ADS de Guingamp-Paimpol Agglomération
Tél : 02.96.13.13.49 ou mail : instructionads@gingamp-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 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 (monument historique) ;

Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 05/11/2025 ;

ARRÊTE

Article 1 :

POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT

14 NOV. 2025

Fait à BEGARD le

Transmis en Préfecture le :

14 NOV. 2025

Le Maire

Notifié au pétitionnaire le :

14 NOV. 2025

ARRETE N°

Arrêté affiché en Mairie le : 14 NOV. 2025



Nota Bene : 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 REGLEMENTAIRE

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 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.