

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

Dossier : DP 022004 26 P0033 Déposé le 19/05/2026 Avis de dépôt affiché le 21/05/2026 <u>Adresse des travaux :</u> 10 Garenn Maezou Kerbabu 22140 BEGARD <u>Nature des travaux :</u> Division en vue de construire (2 lots) <u>Références cadastrales :</u> AK35	<u>Demandeur :</u> LE CORRE Jean-Luc 1 Garenn Maezou Kerbabu 22140 Bégard <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u>
<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 et modifié le 03/03/2026;

Vu la délibération du 03/03/2026 du Conseil Communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération prescrivant la procédure de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire ;

Vu l'avis favorable avec réserves de Guingamp-Paimpol Eau en date du 08/06/2026 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte des eaux du Jaudy en date du 08/06/2026 ;

Vu l'avis du gestionnaire de réseau, ENEDIS, en date du 28/05/2026 ;

Vu l'avis du service biodiversité de Guingamp Paimpol Agglomération en date du 08/06/2026 ;

ARRETE

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

Les haies, talus et boisements existants devront être conservés et entretenus afin d'en assurer la pérennité. Le maintien des talus autour de la parcelle du lot B est obligatoire.

En application de l'article 4 des dispositions générales du plan local d'urbanisme intercommunal, toute zone humide, telle que définie aux articles L.211-1 et R.211.108 du Code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait protégée. Avant mis en œuvre de la présente autorisation, un recensement devra être effectué sur le terrain.

Arrêté affiché en Mairie le :

Fait à BEGARD le

Notifié au pétitionnaire le :

Transmis en Préfecture le :

15 JUIN 2026

Pour le maire, par délégation
L'adjoint au maire



Chloé Pichot

15 JUIN 2026

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 : 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.

Délai et voies de recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Domages 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.