

COMMUNE DE BEGARD
ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC RESERVES

Envoyé en préfecture le 24/07/2026

Reçu en préfecture le 24/07/2026

Publié le

ID : 022-212200042-20260724-PC2405ANNUL-AI

Dossier : **PC 022004 24 P0005**
Déposé le **08/02/2024**
Avis de dépôt affiché le **19/02/2024**

Adresse des travaux :

**1, rue Ker Avel
22140 BEGARD**

Nature des travaux :

Surélévation du garage existant et carport ;

Références cadastrales : **AN136**

Demandeur :

**Monsieur Grégory LE MANCHEC
1, rue Ker Avel
22140 BEGARD**

Demandeur(s)co-titulaire(s) :

Affaire suivie par :

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 les pièces complémentaires en date du 30/04/2024 ;

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 ;

Considérant que le projet consiste en la surélévation d'un garage ainsi que la construction d'un carport ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet s'inscrit en zone Uhd du document graphique du plan local d'urbanisme de Guingamp-Paimpol Agglomération (PLUi) ;

Considérant que les dispositions spécifiques du PLUi applicables en secteur Uhd précisent qu'en principe, les constructions doivent s'implanter en recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives ;

Considérant que la situation du garage, déjà construit, et contraire aux dispositions du PLUi en vigueur, ne peut être aggravée ;

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 garage ne pourra être surélevé et le volume du carport devra s'inscrire dans le prolongement du garage existant ;

Arrêté affiché en Mairie le :

10 JUIN 2024

Fait à BEGARD le

10 JUIN 2024

Le Maire

notifié au pétitionnaire le:

10 JUIN 2024

Transmis en Préfecture le :

10 JUIN 2024

ARRETE N°

**POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT**

Maël LE GALL



Nota Bene :

- Compte tenu des modifications à apporter au projet pour le rendre conforme au règlement du plan local d'urbanisme intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération, le pétitionnaire déposera une demande de permis de construire modificatif ;
- 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

ID : 022-212200042-20260724-PC2405ANNUL-AI

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

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.