

COMMUNE DE BEGARD

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC RESERVES

Dossier : PC 022004 26 P0026 Déposé le 07/10/2026 Avis de dépôt affiché le 12/10/2026 <u>Adresse des travaux :</u> 3 KOAD MERRIEN 22140 BEGARD <u>Nature des travaux :</u> REGULARISATION : Rénovation de la maison (réhausse de toiture, ajout d'ouvertures – Création de 12m² de surface de plancher) Construction d'une annexe de 13m² d'emprise au sol. <u>Références cadastrales :</u> A440	<u>Demandeur :</u> LEZORAY BASTIEN 10 RUE PIERRE LE BRETON 56100 LORIENT <u>Demandeur(s)co-titulaire(s) :</u> ANGELINE LEZORAY
<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 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 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 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserves des prescriptions mentionnées aux articles suivants ;

Article 2 :

Conformément à l'article 1 des dispositions spécifiques de la zone agricole, la création de logement supplémentaire est interdite.

Article 3 :

En application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes:

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté.

Article 4 :

Conformément à l'article 31 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les eaux pluviales doivent être gérées au niveau de l'opération ou du projet. A ce titre, la mise en place d'un dispositif d'infiltration (noue, toiture végétalisée, tranchée, puits perdu...) doit être priorisée.

Par dérogation, un rejet de l'eau pluviale, en dehors de l'opération, peut être accordé par l'autorité compétente, si et seulement si :

- ce rejet s'effectue vers le réseau public dédié aux eaux pluviales ou vers le milieu naturel en capacité d'assimiler ces eaux,
- le débit de fuite est inférieur à 3 litres par secondes et par hectare (3L/s/Ha)

Arrêté affiché en Mairie le :

13 OCT. 2026

Notifié au pétitionnaire le :

13 OCT. 2026

Fait à BEGARD le

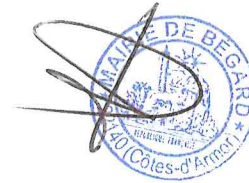
Le Maire

13 OCT. 2026

Le maire,
Gildas MERVÉ

Transmis en Préfecture le :

13 OCT. 2026



Nota Bene 1 : Le présent arrêté ne vaut pas attestation de conformité au titre de l'Assainissement Non Collectif.

Nota Bene 2 : la présente décision donnera lieu au paiement de la taxe d'aménagement. Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « 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 : 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 "Télérecours 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.