PLUMIEUX
LE CAMBOUT & COËTLOGON

COMMUNE DE PLUMIEUX

DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DP 022 241 26 00045

Le maire de PLUMIEUX,

Vu la déclaration préalable présentée le 20/07/2026 et complétée le 26/08/2026 et le 08/10/2026 et le 14/10/2026 par **Madame STEPHENS Niveene, Monsieur TARRANT David** demeurant 2 et 4 rue Saint-Jacques, 22210 PLUMIEUX et enregistrée sous le numéro **DP 022 241 26 00045** ;

Vu le projet objet de la demande consistant en la division d'une unité foncière en deux lots, en la transformation d'une annexe en logement indépendant avec la modification des raccordements aux réseaux des deux logements, sur un terrain situé 2 et 4 rue Saint Jacques, Coëtlogon, 22210 PLUMIEUX, d'une superficie de 1260 m² et cadastré 241 43 B 1313, 241 43 B 1314, 241 43 B 1141, 241 43 B 1191, 241 43 B 665 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé en Conseil Communautaire le 9 mars 2021, mis à jour le 5 février 2024, mis en compatibilité le 4 février 2025 et le 9 décembre 2025, modifié le 3 octobre 2023 et le 18 mars 2025 et révisé le 5 mai 2026 ;

Vu les contrôles de raccordement au réseau d'assainissement et pluvial du 06/08/2026 et du 15/09/2026 ;

Vu le plan de division dressé par le géomètre expert en date du 24/09/2026 ;

Vu les contrôles de raccordement au réseau d'assainissement et pluvial du 06/08/2026 et du 15/09/2026 ;

Vu le devis de la SAUR en date du 06/05/2026 ;

Vu l'avis ENEDIS en date du 19/10/2026 ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : La présente autorisation est accordée pour une puissance de raccordement électrique égale à 12 KVA en monophasé ou à 36 KVA en triphasé.

Article 3 : Les coûts de raccordements aux différents réseaux sont à la charge du pétitionnaire. Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Article 4 : Le pétitionnaire devra s'assurer des raccordements gravitaires des branchements aux réseaux d'eaux usées et eaux pluviales.

Fait à PLUMIEUX
le 28 OCT. 2026
Le Maire, Sébastien QUINIO

Par délégation du Maire
Samuel MIGNOT

MAIRIE DE PLUMIEUX
Côtes D'Armor

Informations complémentaires :

- **A l'achèvement des travaux vous devez déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :
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(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.