



COMMUNE DE PLUMIEUX

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PC 022 241 26 00001

Le maire de PLUMIEUX,

Vu la demande de permis de construire présentée le 12/02/2026 complétée le 18/03/2026 et le 10/04/2026 par la **COMMUNE DE PLUMIEUX**, représentée par **Monsieur Sébastien QUINIO, Maire**, demeurant 9 RUE DE PORHOET 22210 PLUMIEUX et enregistrée sous le numéro **PC 022 241 26 00001** ;

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un terrain situé 5 Place Henri Charles de Cambout 22210 PLUMIEUX, en la démolition du fournil, la réhabilitation de l'ancienne boulangerie et son logement de fonction par la :

- création d'un bar restaurant, épicerie de 125 m² de surface de plancher
- création de deux logements à l'étage dont un logement locatif social d'une surface de plancher totale de 190 m²
- construction d'une coursive à l'arrière du bâtiment
- installation d'une terrasse sur le domaine public
- construction d'un local annexe de 5 m² de surface de plancher

sur un terrain d'une superficie de 229 m² ;

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, modifié le 3 octobre 2023 et le 18 mars 2025 et révisé le 5 mai 2026 ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à déposer la demande de permis de construire, en date du 14/01/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat du Lié, en date du 16/03/2026 ;

Vu l'avis du Service assainissement de Loudéac communauté Bretagne Centre, en date du 30/03/2026 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, en date du 29/04/2026 ;

Vu l'avis du Service départemental d'Incendie et de Secours des Côtes d'Armor, en date du 05/05/2026 ;

Vu l'**AT 022 241 26 00001** ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour les travaux tels qu'ils sont définis par le dossier annexé au présent arrêté.

Article 2 : Art. R. 452, en application de l'article L.424-9 du code de l'urbanisme le permis de démolir devient exécutoire :

- a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y'a lieu, sa transmission au préfet ;
- b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis.

Article 3 : Les coûts de raccordements aux différents réseaux (assainissement, électricité, eau potable) sont à la charge du pétitionnaire.

Article 4 : Il appartient au pétitionnaire d'assurer une gestion différenciée des eaux usées et des eaux pluviales.

Article 5 : Une demande sera à faire auprès du Syndicat Départemental d'Energie pour la dépose et la repose de la lanterne d'éclairage public pour la durée des travaux.

Fait à PLUMIEUX,
le **23 JUIN 2026**
Le Maire, Sébastien QUINIO



Informations complémentaires :

- **Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive. Le recouvrement de cette taxe sera fait ultérieurement par le comptable public compétent.**
- **Une Participation pour l'assainissement collectif (PAC) pourra être prescrite. Montant fixé à 700 euros pour la création d'un logement supplémentaire, par délibération du 11/02/2020.**
- **Au démarrage des travaux vous devez déposer une Déclaration d'Ouverture de chantier (DOC) et à l'achèvement des travaux vous devez déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Vous pouvez le faire directement sur le guichet unique ou déposer un formulaire papier en Mairie.**
- **Votre projet est un Etablissement Recevant du Public (ERP), votre attention est attirée sur le fait que votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité devra être complétée par une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées au code de la construction et de l'habitation. Cette attestation doit être établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément ou par un architecte.**

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 du permis / 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.