



**COMMUNE DE PLEUBIAN  
ARRETE ACCORDANT  
UN PERMIS D'AMENAGER  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Dossier : **PA 22195 25 00006**  
Déposé le 30/06/2025  
Avis de dépôt affiché le 02/07/2025  
Complet le 30/06/2025

**Nature des travaux :**

Aménagement d'un lotissement privé de 7 lots

Surface de plancher maximale envisagée : 1 750,00 m<sup>2</sup>

**Adresse des travaux :**

Rue de Boisgelin  
22610 PLEUBIAN

**Demandeur :**

**Madame QUEROU Anne-Sophie  
51 Rue d'Arvor  
29260 LESNEVEN**

Demandeur(s)co-titulaire(s) : Monsieur QUEROU  
Philippe

**TERRAIN DE LA DEMANDE :**

Références cadastrales : AD377

Superficie du terrain de la demande : 14 672,00 m<sup>2</sup>

Le Maire de la commune de PLEUBIAN,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;  
Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L. 621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;  
Vu les dispositions de la Loi n° 86-2 du 03/01/1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (articles L. 121-1 et suivants du code de l'urbanisme) ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31/03/2006, modifié le 14/03/2023 ;  
Vu les articles L. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme (sauf les articles L. 111-3 à 5 et L.111-22) ainsi que les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-20 à 27 du code de l'urbanisme ;  
Vu le certificat d'urbanisme n°022195250009 délivré le 03/04/2025 ;  
Vu l'avis réputé favorable de l'architecte des Bâtiments de France ;  
Vu l'avis de l'Agence Technique Départementale (ATD) en date du 11/07/2025 ;  
Vu l'avis d'Enedis en date du 24/07/2025  
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 28/07/2025 ;  
Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lannion Trégor Communauté en date du 31/07/2025 ;  
Vu l'avis du service Collecte des Déchets en date du 22/08/2025 ;  
Vu les plans modifiés suite à l'avis de l'Agence Technique Départementale en date du 04/08/2025 ;

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/06/2025 par M. et Mme QUEROU, demeurant 51 Rue d'Arvor 29260 LESNEVEN, et enregistrée par la mairie de PLEUBIAN sous le numéro PA 22195 25 00006, projet consistant en la réalisation d'un lotissement de 7 lots à usage d'habitation sur un terrain situé Rue de Boisgelin 22610 PLEUBIAN, d'une superficie de 14 672,00 m<sup>2</sup>.

**ARRETE**

**Article 1 :**

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présents dans le dossier de demande :

- Le plan de situation
- Le plan de masse
- Le plan de bornage
- Le projet architectural
- Le règlement du lotissement

## Article 2 :

Le lotissement est à usage d'habitation.  
Le lotissement prend le nom de « Querou ».

Les règles d'urbanisme applicables sont celles du document d'urbanisme actuellement en vigueur complétées par celles contenues dans les documents annexés à la demande. Conformément à l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, ces règles seront maintenues pendant 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

Le nombre maximum de lots est de 7.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 1 750,00 m<sup>2</sup>, répartie par lot selon le document annexé à la demande.

Conformément à l'article R. 442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir, aux attributaires des lots, une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur ce lot. Cette attestation devra être jointe à toute demande de permis de construire, en application de l'article R. 431-22-a du code de l'urbanisme.

Pour procéder à la vente des lots, le lotisseur devra se conformer aux dispositions de l'article R. 442-13 du code de l'urbanisme. (Les équipements desservant les lots doivent être achevés, exception faite, des travaux de finition prévus par l'article R. 442-13a) du code de l'urbanisme). Dans ce cas et en application de l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa propre responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-dessus. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

## Article 3 :

Le lotisseur devra informer les acquéreurs de lots des dispositions spécifiques liées aux conditions de circulation et de stationnement dans le lotissement.

## Article 4 :

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par l'Agence Technique Départementale dans son avis en date du 11/07/2025 dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) dans son avis dont copie ci-annexée.

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et selon les prescriptions techniques formulées par le service Eau et Assainissement de Lannion-Trégor Communauté, dans son avis ci-joint.

Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et selon les prescriptions formulées par les gestionnaires du réseau de distribution d'électricité, ENEDIS, dans leur avis, ci-joint. **Les frais de raccordement de l'opération seront à la charge du lotisseur.**

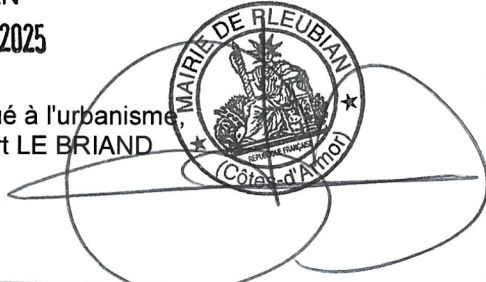
Les constructions devront obligatoirement être raccordées aux réseaux publics existants et/ou mis en place par l'aménageur.

Les divers réseaux devront être enterrés sur le domaine privé.

Nota Bene :

- *Les acquéreurs du (des) lots seront informés qu'en vertu de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront au bénéfice de celles du Plan Local d'urbanisme en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation. Les dispositions de l'article ci-dessus cité ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.*
- *Les acquéreurs du(des) lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :*
  - *De la Taxe d'Aménagement (TA)*
  - *De la redevance d'Archéologie Préventive (RAP)*
  - *De la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)*

- Pour tout projet de construction à venir, il est conseillé de prendre l'attache de l'architecte du Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) qui assure une permanence gratuite sur rendez-vous à Lannion-Trégor Communauté.
- Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune conformément à l'article L. 112.7 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'à l'article 47 du décret n°2002-89 du 16/01/2002.

<p>Certifié transmis ce jour au Préfet, Le <b>15 SEP. 2025</b></p> <p><i>Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission en Préfecture et de sa notification au bénéficiaire.</i></p>	<p>Fait à PLEUBIAN Le <b>15 SEP. 2025</b></p> <p>Pour Le Maire, L'Adjoint délégué à l'urbanisme Monsieur Gilbert LE BRIAND</p> 
---	--

### LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

**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.**

**Délai et voies de recours :** Si vous entendez contester la légalité de la présente lettre, vous pourrez saisir le Tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification dudit arrêté. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.lerecours.fr/>. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme lorsque la décision est délivrée par le préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime la décision entachée d'illégalité, elle peut la retirer dans les trois mois suivant la signature dudit arrêté. Elle est tenue au préalable d'en informer le demandeur et de lui permettre de répondre à ses observations.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation par un recours gracieux, auprès de l'auteur de l'acte, ou devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**Commencement des travaux et affichage :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire (sauf pour les coupes et abattages d'arbres) et après avoir affiché sur le terrain le présent accord dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. L'affichage est effectué par les soins des bénéficiaires sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public et doit décrire le projet. L'affichage doit également mentionner les droits de recours. Ce modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins matériaux.

**Durée de validité :** Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'accord sur un permis est périmé 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R. 424-21 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie contre récépissé deux mois au mois avant l'expiration du délai de validité.

**Droits des tiers :** La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. L'administration 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 (notamment les servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage etc., règles contractuelles figurant aux cahiers des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire du présent permis de respecter.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'accord du permis de construire ne respecte pas les règles d'urbanisme.

**Dommages 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 sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil dans les conditions prévues par les articles L. 242-1 et suivants du code des assurances.