

Thierry et Brigitte Bonin

1 rue de Feunteun Ar Garantez

22700 Perros-Guirec

Perros-Guirec, le 11 mai 2026

Monsieur le Président de La Commission d'Enquête

Objet : contestation du projet de modification de la classification de parcelles constructibles ou partiellement constructibles.

Les parcelles concernées sont les parcelles BA061 et BA0255 sur la commune de Saint-Quay-Perros.

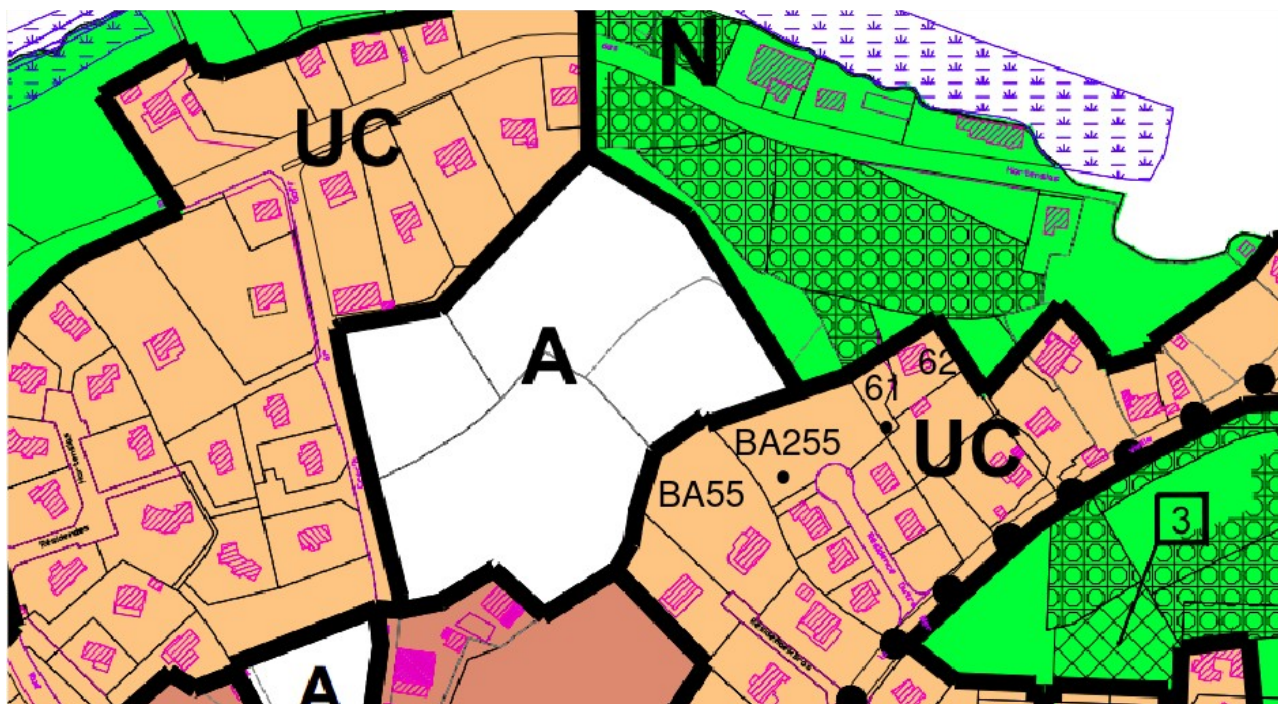
Ces parcelles étaient classées UC (255) ou partiellement UC (61) avant le projet de PLUIH. Ces 2 parcelles contiguës ne forment qu'une seule aire. Elles ferment un lotissement déjà existant.

Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Quay-Perros approuvé le 26 février 2010, la parcelle cadastrée BA 61 est classée en zone naturelle (N) pour 691 m² (62,75 %) et en zone constructible (UC) pour 410 m² (37,25 %).

S'agissant de la parcelle cadastrée BA 255 d'une surface de 2388 m², elle est classée en zone UC.

Ces 2 parcelles sont assujetties d'un droit de passage pour l'accès aux parcelles 62 et 63.

Zone UC PLU Saint-Quay février 2010



Les parcelles BA0255 et BA061 ne sont pas des anciennes zones de culture ; leurs parties dégagées étaient couvertes d'ajoncs et de genêts.

Panneau d'indication de la configuration du lotissement en début d'impasse.



Nos motifs de contestation sont les suivants :

1. Le futur PLUIH tel que publié est erroné pour notre secteur :

- la zone boisée sur la parcelle 0036 qui borde une partie de notre terrain n'a pas l'empreinte que le PLUIH lui attribue (cf photo vs extrait du PLUIH page 3).

- Il y a une bande cultivée entre la zone boisée et nos parcelles et donc aucune continuité naturelle.

Suite à la tempête Ciaran (2023), ce n'est plus un bois mais une clairière. Ce secteur « boisé » à l'extrémité de la parcelle agricole BA0036 est en fait une ancienne petite décharge qui a été comblée.

- le fond de jardin de la parcelle BA0055 comporte une construction récente qui n'apparaît pas sur le PLUIH et qui se trouve dans la partie zone naturelle du futur PLUIH.

- 2 extensions ont été réalisées en 2025 sur la parcelle 0062 (cf photo Géoportail page 4),

- 1 extension a été réalisée sur la parcelle 63

Ces différentes constructions augmentent la densité de construction sur ce secteur.

Remarque au sujet des nouvelles constructions non répertoriées sur le PLUIH:

il s'agit de représentations stylisées de ces constructions ajoutées sur une vue géographique située entre 2013 et 2018 d'après le site géoportail sur lequel a été copiée la vue.

Il est surprenant que le site Géoportail ait réussi à reporter ces modifications à partir des permis de construire déposés mais pas le PLUIH.

Nous avons eu un entretien avec une personne du PLUIH de Lannion courant 2024 à laquelle nous avons déjà fait part de ces incohérences.

Nous avons en janvier 2025 réitéré nos remarques par courriel cette fois-ci à l'adresse pluih@lannion-tregor.com.

Nos remarques n'ont pas été prises en compte.

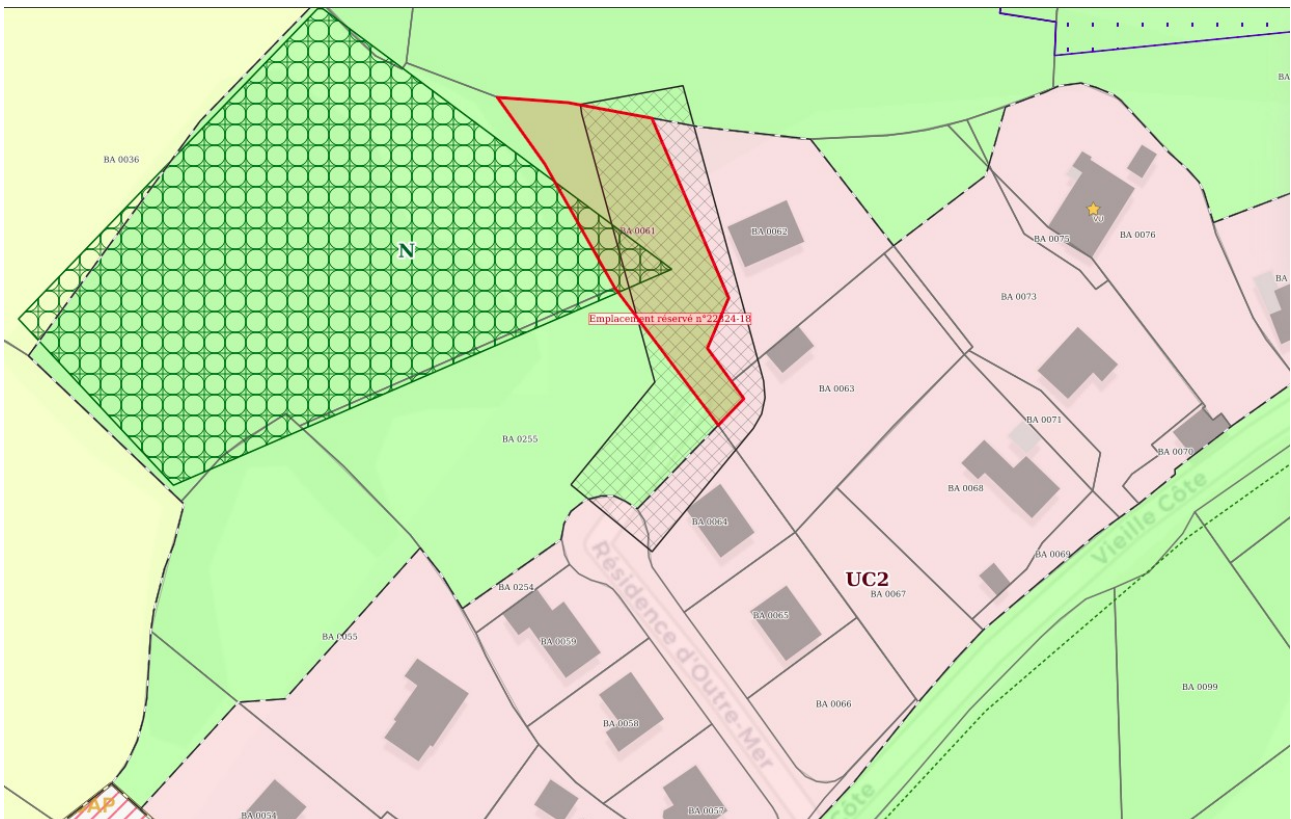
L'ensemble des éléments qui motivent notre requête est décrit plus précisément ci-dessous.

Le pluvi est erroné. Sa représentation ne correspond pas à la réalité terrain.

Le PLUIH tel qu'arrêté au 16/12/2025



Vue plus large qui rend compte de l'implantation du bâti.



Réalité terrain – **Vue aérienne de la zone** (extrait Géoportail.gouv.fr 2013-2018) qui rend compte de la densification du bâti dans le secteur.



- Les zones boisées sont largement dégarnies depuis la tempête Cioran de 2023.

La majorité des bouleaux qui forment le bosquet sur la BA036 sont morts ou en fin de vie

Cette zone boisée est une ancienne décharge sauvage qui a été recouverte de terre et plantée de bouleaux.

Il n'y a pas de continuité entre la zone boisée sur la parcelle 0036 et notre parcelle 0061 sur laquelle il ne reste qu'un seul arbre en bon état.

- Il y a une bande cultivée entre le « bois » 036 et la parcelle 61.



Cette bande de terre est une zone cultivée (cf bande marron sur vue Géoportail).

- La représentation de la parcelle BA055 incorrecte.

Le fond de jardin de la parcelle BA055 annoncée ZN accueille une nouvelle construction (cf vue aérienne) . Photos prises depuis parcelle BA0255.



- **La représentation des parcelles 62 et 63 incorrecte** : 2 extensions sur la 62 et 1 sur la 63 (cf vue aérienne)



extension arrière BA62



Extension latérale BA62



2. Chronologie de nos actions :

En 2012, nous avons déposé un permis de construire accepté et validé entre autres par le ministère de l'écologie (cf courrier page 12)

Nous avons déjà obtenu un permis pour la BA061. Mais l'ancien maire a émis un avis à statuer le 4/12/2025 pour bloquer notre projet.

Décision de **sursis à statuer** notifiée par la mairie de Saint-Quay-Perros le **04/12/2025**, concernant la demande de permis de construire n°**PC 22324 25 00009** déposée le **04/06/2025** par notre mandataire Trécobat.

La demande de PC a été déposée avant que le PLUIH établi par Lannion-Trégor-Communauté ne soit arrêté le 16/12/2025 et a été validée par LTC et les ABF.

Le motif explicité par l'ancienne équipe municipale était en raison du PLUIH en cours.

Face à cette obstruction illégale, nous avons formé un recours devant le tribunal administratif de Rennes auquel nous avons renoncé (cf mémoire de désistement page 11) suite au changement d'équipe municipale et un entretien avec Monsieur Le Damany, le nouveau maire de la commune.

Mémoire en désistement

Thierry et Brigitte Bonin
1 rue de Feunteun Ar Garantez
22700 Perros-Guirec
Tél : 06 60 65 23 23
@ : thierry.bonin22@orange.fr

Perros-Guirec, le 10 avril 2026

A l'attention Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes

J'ai l'honneur de vous informer que nous avons décidé de nous désister de notre demande visant à annuler l'arrêté opposant un sursis à statuer pris par le maire de Saint-Quay-Perros le 4 décembre 2025 concernant le permis de construire PC 22324 25 00009.

Suite aux élections municipales, du 15 mars 2025, l'ancien maire de Saint-Quay-Perros dont la décision d'avis à statuer sur notre permis de construire avait justifié le recours a été battu. Le nouveau maire qui nous a contacté à propos de cet arrêté et que nous avons rencontré nous a dit que l'arrêté était illégal et qu'il était préférable de déposer une nouvelle demande de PC sur le même projet à laquelle il ne s'opposerait pas.

Il nous a conseillé d'abandonner la procédure engagée.

Compte-tenu de cette nouvelle situation, je souhaite renoncer au recours en cours d'instruction. Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président du Tribunal Administratif, l'assurance de ma considération distinguée.

Thierry Bonin





MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction interrégionale de la mer
Nord Atlantique – Manche ouest
de Nantes

Division Infrastructure et Equipement de Sécurité Maritime

Subdivision des Phares et Balises de Lézardrieux.

Nos réf. : DIRM-NAMO/DIESM/SPBLZ 2012.47
Vos réf. : dossier PC 022 324 12 G0002
Affaire suivie par : J-M Le Cozannet

Tél. 02 96 22 19 83 – Fax : 02 96 22 19 99
Courriel : jean-michel.le-cozannet@developpement-
durable.gouv.fr

Objet : Commune de St-Quay-Perros – avis sur la construction d'une maison individuelle pour
M. Bonin Thierry.
PJ : 1 dossier

En réponse à votre demande du 5 mars dernier, je vous informe qu'après consultation du dossier,
je n'ai pas d'observation à formuler sur la construction d'une maison individuelle pour M. Bonin
Thierry.

Lézardrieux, le 13 mars 2012

Le Subdivisionnaire des Phares et Balises,

à

Direction départementale des territoires et de la
mer des Côtes d'Armor
Unité territoriale de Lannion
Boulevard Louis Guilloux
BP 30415
22304 Lannion cedex

Le Subdivisionnaire,

Patrick COADALAN

Copie à : dossier
chrono.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00/ 14h00-16h30
Tél : 02 96 22 19 80 – fax : 02 96 22 19 99
BP 7813 – Le Port
22740 LEZARDRIEUX