

Monsieur,

Tout d'abord, je vous prie de bien vouloir excuser cette réponse tardive à votre courriel en date du 09 mars 2025, par lequel vous sollicitez Lannion-Trégor Communauté au sujet de la parcelle BD 59 sur la commune de Saint-Quay-Perros.

En effet, vous demandez que l'intégralité de la parcelle BD 59 reste constructible conformément au PLU au vigueur.

Votre requête est enregistrée dans le cadre de la concertation relative à la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme Intercommunal de Lannion-Trégor Communauté tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H) sous la référence suivante : PLUi-H\_20250309\_DUC

Pour information, par délibération en date du 24 juin 2025, Lannion-Trégor Communauté a arrêté son PLUi-H. Son approbation est envisagée courant 2026.

Au projet de zonage du PLUi-H, votre terrain est classé en zone urbaine (UC2) sur la bâtie et en zone agricole (A) sur le fond de jardin.

En effet, au vu de la réglementation en vigueur, limitant strictement les espaces urbanisés, la partie sud non bâtie de votre terrain ne peut être maintenue constructible. Par ailleurs, l'obtention d'un certificat d'urbanisme opérationnel n'est pas suffisante (délai de validité : 18 mois renouvelable 1 an).

Vous avez la possibilité de déposer un permis de construire sur ce terrain sous couvert du PLU en vigueur avant que le PLUi-H soit approuvé et en faire mention au cours de l'enquête publique (si ce permis a été autorisé).

Néanmoins, différentes phases de consultation (examen des Personnes publiques associées, enquête publique) sont prévues d'ici l'approbation. Vous aurez ainsi la possibilité de vous exprimer lors de l'enquête publique qui pourrait avoir lieu fin 2025 ou 1er semestre 2026.

Je vous invite à suivre l'évolution de la procédure ainsi que les pièces du PLUi-H arrêté via notre site internet et la page dédiée (rubrique PLUi-H) : [https://www.lannion-tregor.com/lagglomeration/politiques-publiques/amenagement-durable-du-territoire/plui\\_h/](https://www.lannion-tregor.com/lagglomeration/politiques-publiques/amenagement-durable-du-territoire/plui_h/)

Regrettant de ne pouvoir vous apporter meilleure réponse, le service planification reste à votre disposition pour de plus amples informations.

Bien cordialement,

Le service planification  
Bât A - Rue Claude Chappe - 22300 Lannion  
Tél. : 02 96 05 09 00

----- Mail original -----

De: "Christophe DUCHESNE" <christophe.duchesne102@orange.fr>

À: "Programme Local de l'Habitat" <pluih@lannion-tregor.com>

Envoyé: Dimanche 9 Mars 2025 15:52:56

Objet: Renseignement urbanisme

Bonjour,

Nous sommes propriétaires de la parcelle 0059 à Saint Quay Perros (8 rue de Balaney).

Nous avons acheté cette maison il y a 9 ans et demi en ayant l'intention de faire construire une maison dans le fond du terrain à la fin de notre prêt bancaire.

A ce jour, il semble que le fond du terrain va passer non constructible avec le

nouveau PLUih, mais nous ne sommes pas prêts financièrement à nous lancer dans ce projet.

Quelle possibilité avons nous de garder notre terrain constructible le temps que notre prêt actuel se termine ?

Est ce que la demande d'un certificat d'urbanisme de type B est suffisant ?

Combien de temps est-il valable ?

Sinon existe-t-il d'autres solutions ?

Merci pour votre réponse,

Cordialement,

Mr et Mme DUCHESNE  
8 rue de Balaneyer  
22700 SAINT QUAY PERROS

06 82 21 71 13