

07 février 2026

# ENQUÊTE PUBLIQUE n°250283

du 05 janvier 2026 au 21 janvier 2026

Arrêté d'ouverture N° AR 25/PSH 527 du 09/12 1025 du Maire de Saint-Quay-Portrieux

## DÉPARTEMENT des CÔTES-D'ARMOR

COMMUNE de SAINT-QUAY-PORTRIEUX

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement  
de l'Isnain avec le PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération



Partie 1 :

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**

La commissaire enquêtrice : Aurélie UZEEL

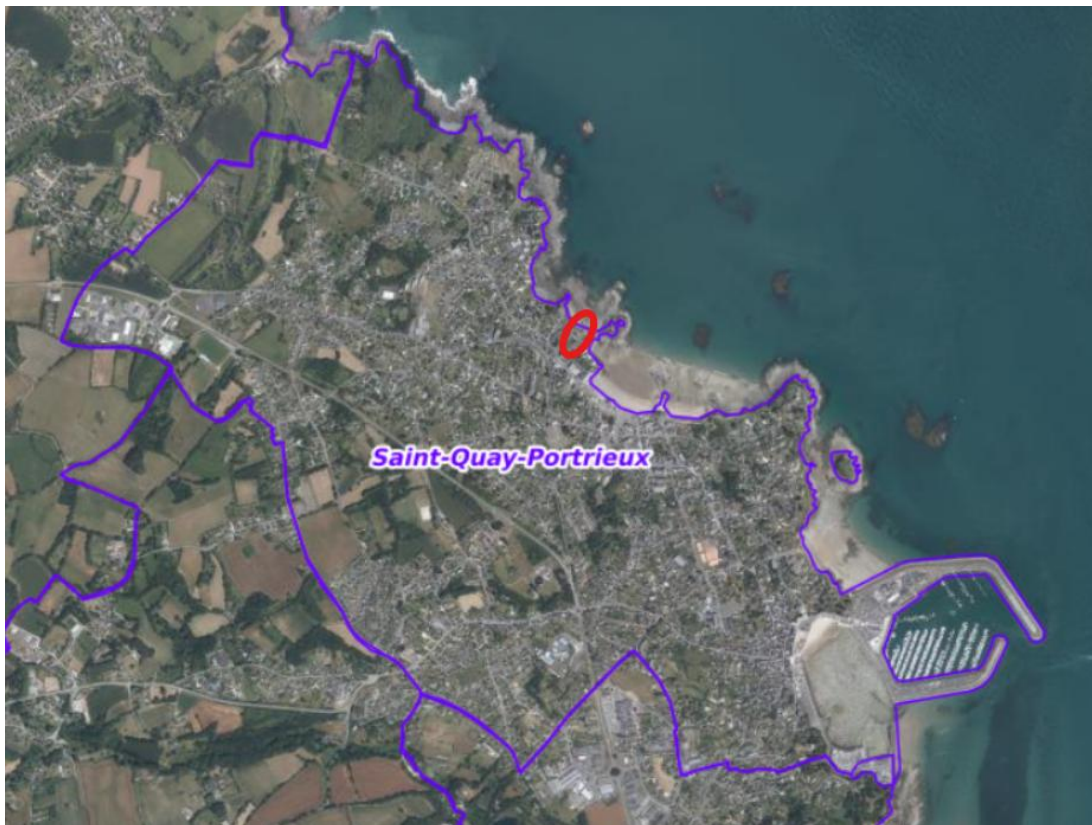
## Table des matières

1. Présentation du projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA).....	2
1.1. Objet et origine de l'enquête publique .....	2
1.2. Périmètre du lotissement de l'Isnain .....	3
1.3. Evolution du lotissement de l'Isnain entre 1934 et la situation actuelle.....	4
1.4. Zonage du PLUi applicable au lotissement de l'Isnain .....	5
1.5. Présentation du projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le PLUi .....	6
1.6. Description des pièces du dossier d'enquête.....	6
1.7. Cadre juridique de l'enquête publique.....	6
1.8. L'autorité compétente et responsable du projet .....	7
2. Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	7
2.1. Désignation de la commissaire enquêteur .....	7
2.2. Organisation de l'enquête publique : publicité et information du public.....	7
2.3. Informations complémentaires .....	8
2.4. Synthèse des observations du public .....	8
3. Procès-verbal de synthèse (PV) .....	9
4. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage .....	9
5. Clôture du rapport d'enquête publique .....	9
Annexe 1 : l'arrêté d'ouverture de l'enquête .....	10
Annexe 1a : affichage arrêté d'ouverture de l'enquête .....	13
Annexe 2 : l'avis d'enquête .....	14
Annexe 2a : affichage de l'avis d'enquête .....	15
Annexe 2b : constat affichage de l'avis d'enquête .....	16
Annexe 2c : constat 2ème affichage de l'avis d'enquête.....	17
Annexe 3 : avis de parution presse locale.....	18
Annexe 4 : PV de synthèse.....	19

## 1. Présentation du projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA)

### 1.1. Objet et origine de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur une procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain, situé sur le territoire de la commune de Saint-Quay-Portrieux, avec le PLUi de SBAA, approuvé le 26 juin 2025 et entré en vigueur le 15 septembre 2025.



Le lotissement de l'Isnain est régi par un cahier des charges établi en 1934 et transcrit à la conservation des hypothèques de Saint-Brieuc le 20 février 1935. Ce document ancien comporte des stipulations relatives notamment à la destination des constructions, à leur implantation et à certaines règles d'aspect.

L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme dispose : « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. » C'est bien le cas du lotissement de l'Isnain, établi en 1934 et dont le périmètre est couvert par un PLUi.

Les dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement ne sont ainsi plus opposables aux autorisations d'occupation du sol relevant du code de l'urbanisme. Cependant, elles continuent de produire des effets contractuels entre les colotis.

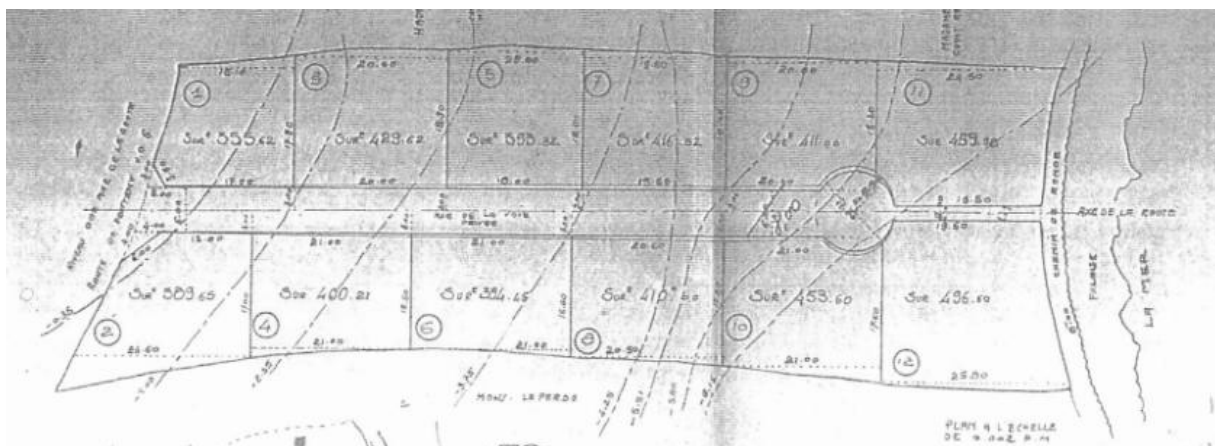
L'enquête publique est engagée à l'initiative de la commune de Saint-Quay-Portrieux, sur le fondement de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme, qui permet à l'autorité compétente de modifier tout ou partie des documents d'un lotissement afin de les mettre en concordance avec un document d'urbanisme approuvé postérieurement, après enquête publique.

La procédure soumise à enquête vise plus précisément à modifier les articles 11 et 12 du cahier des charges du lotissement, afin de prévoir que ces stipulations ne s'appliquent pas à certaines parcelles identifiées dans le dossier d'enquête, situées sur l'unité foncière de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine » (lots 2,4 et partiellement 6).

## 1.2. Périmètre du lotissement de l'Isnain

Le dossier d'enquête indique que la transcription du cahier des charges du lotissement de l'Isnain n'a pas été accompagnée d'un plan de géomètre permettant d'identifier avec certitude le périmètre exact du lotissement tel qu'il avait été conçu lors de sa création.

Les éléments disponibles reposent notamment sur un croquis daté du 4 octobre 1933, non retranscrit à la conservation des hypothèques, ainsi que sur divers documents historiques.



Afin de déterminer le périmètre concerné par la présente procédure, la commune s'est appuyée sur une reconstitution réalisée à partir de ces documents anciens, complétée par un avis de géomètre-expert joint au dossier d'enquête.

Cette reconstitution permet de proposer un périmètre estimatif du lotissement de l'Isnain, tout en mettant en évidence des incertitudes liées au décalage constaté entre les lots présumés du lotissement et le parcellaire cadastral actuel.



pas uniformes sur l'ensemble des lots, ce qui témoigne d'adaptations successives au fil du temps.

Par ailleurs, le contexte urbain environnant a profondément évolué depuis les années 1930. Le lotissement, initialement conçu comme une entité résidentielle relativement homogène, s'insère aujourd'hui dans un tissu urbain plus dense et diversifié, marqué par la proximité du front de mer et par le développement d'activités liées au tourisme. Cette évolution se traduit notamment par la présence, au sein même du périmètre concerné par la mise en concordance, d'un ensemble bâti ancien (antérieur au lotissement) à vocation hôtelière, le Gerbot d'Avoine, comprenant un bâtiment principal historique et des extensions édifiées ultérieurement.

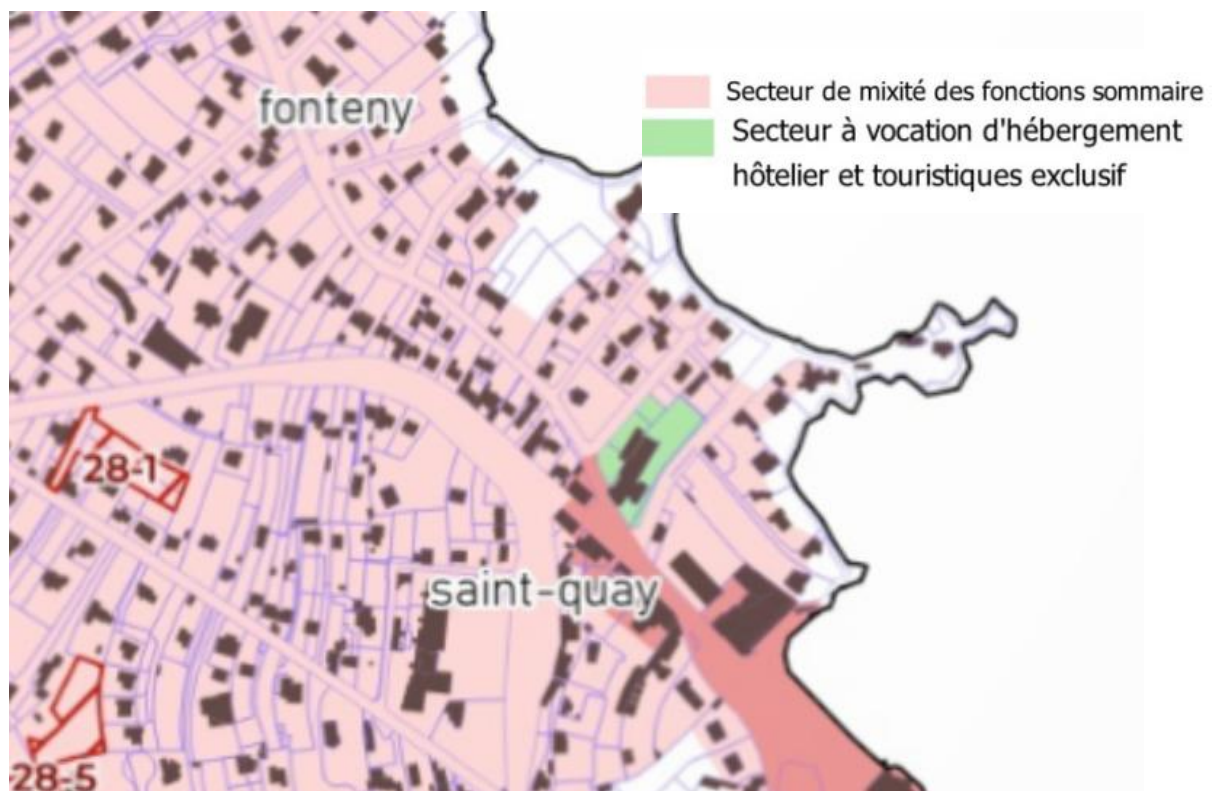
Ainsi, le lotissement de l'Isnain apparaît aujourd'hui comme le résultat d'une superposition d'époques et de logiques d'aménagement, dont certaines prescriptions initiales du cahier des charges doivent être lues à la lumière de ce contexte évolutif.

#### 1.4. Zonage du PLUi applicable au lotissement de l'Isnain

Selon les documents graphiques (annexe 7 p.2 du dossier d'enquête) et le règlement du PLUi de SBAA, les parcelles cadastrées section C n° 1268, 1270 et 1272, concernées par la procédure de mise en concordance, sont situées dans un secteur à vocation d'hébergement hôtelier et touristique.

Ce secteur est identifié par le PLUi comme destiné à accueillir des activités d'hébergement hôtelier et touristique, ainsi que les constructions et aménagements directement liés à cette vocation, dans le respect des règles définies par le règlement écrit (annexe 6 p.197 du dossier d'enquête) et les documents graphiques et thématiques.

Les autres parcelles issues du lotissement de l'Isnain relèvent de secteurs du PLUi soumis à des règles d'urbanisme distinctes et ne sont pas concernées par la présente procédure de mise en concordance.



### 1.5. Présentation du projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le PLUi

Le projet soumis à enquête publique consiste en une modification partielle du cahier des charges du lotissement de l'Isnain, limitée aux articles 11 et 12.

Le dossier indique que certaines stipulations du cahier des charges sont considérées comme incompatibles avec les règles du PLUi applicables aux parcelles concernées.

Il est proposé, en conséquence, d'insérer une disposition précisant que les articles 11 et 12 du cahier des charges ne s'appliquent pas aux parcelles cadastrées section C n° 1268, 1270 et 1272, partiellement situées dans les lots n° 2, 4 et 6 du lotissement de l'Isnain, selon la reconstitution du périmètre figurant au dossier d'enquête.

Le dossier précise que la procédure de mise en concordance est strictement circonscrite :

- à deux articles du cahier des charges ;
- à trois parcelles cadastrales précisément identifiées ;
- sans modification du PLUi en vigueur ;
- sans incidence sur les autres lots du lotissement de l'Isnain.

Le dossier d'enquête indique que cette procédure s'inscrit dans le contexte de la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine », implanté sur les parcelles concernées. Il est toutefois rappelé que la présente enquête publique porte exclusivement sur la modification du cahier des charges du lotissement et ne concerne pas l'instruction ou la délivrance d'autorisations d'urbanisme, lesquelles relèvent de procédures distinctes.

### 1.6. Description des pièces du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique comprend notamment :

- la notice de présentation de la mise en concordance ;
- la décision du président du TA de Rennes du 02/12/2025 (annexe 1) ;
- l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique (annexe 2) ;
- l'avis d'enquête publique (annexe 3) ;
- le cahier des charges du lotissement de l'Isnain (annexe 4) ;
- la délibération en date du 26/06/2025 approuvant le PLUi (annexe 5) ;
- le rapport de présentation du PLUi et le rapport de justification des choix (annexe 6) ;
- le règlement graphique du PLUi (annexe 7) ;
- le règlement écrit du PLUi (annexe 8) ;
- le plan du lotissement datant de 1933 et plan actualisé (avis d'expert) (annexe 9).

Ces pièces ont été mises à disposition du public en version papier et dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête.

### 1.7. Cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête publique est organisée conformément aux dispositions :

- de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme, qui prévoit la possibilité pour l'autorité compétente de modifier tout ou partie des documents d'un lotissement afin de les mettre en concordance avec un document d'urbanisme approuvé postérieurement, après enquête publique ;
- de l'article R.442-19 du code de l'urbanisme ;
- des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-49 du code de l'environnement, relatifs aux modalités d'organisation et de déroulement des enquêtes publiques ;
- ainsi que des dispositions applicables du code général des collectivités territoriales.

La présente enquête publique a permis au public de prendre connaissance du dossier relatif à la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain et de formuler des observations sur cette procédure, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

#### 1.8. L'autorité compétente et responsable du projet

La procédure de mise en concordance est conduite sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Saint-Quay-Portrieux.

À l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente pour approuver la mise en concordance est le Conseil municipal de Saint-Quay-Portrieux.

## 2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 2.1. Désignation de la commissaire enquêtrice

Par décision du 2 décembre 2025, le président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Aurélie UZEEL en qualité de commissaire-enquêtrice.

### 2.2. Organisation de l'enquête publique : publicité et information du public

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal n° 25/PSH/527 du 9 décembre 2025 (annexe 1 du présent rapport).

Elle s'est déroulée du lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au mercredi 21 janvier 2026 à 12h00, soit pendant 17 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier était consultable en mairie et sur le site internet de la commune.

Un registre papier et un registre dématérialisé étaient mis à disposition du public.

La commissaire-enquêtrice a tenu des permanences aux dates suivantes :

- 5 janvier 2026 de 9h00 à 12h00,
- 17 janvier 2026 de 9h00 à 12h00,
- 21 janvier 2026 de 9h00 à 12h00.

La publicité de l'enquête publique a été assurée par plusieurs moyens.

#### ➤ **Affichage**

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a été affiché en mairie pendant toute la durée de l'enquête (annexe 1a).

L'avis d'enquête publique (annexe 2) a été affiché à compter du 16 décembre 2025 :

- à l'entrée de la mairie de Saint-Quay-Portrieux (annexe 2a),
- sur un panneau installé à l'entrée du lotissement de l'Isnain concerné par la procédure (annexe 2a).

Cet affichage a été constaté par un agent de la police municipale (annexe 2b).

L'affichage ayant été retiré, volontairement ou non, il a été remis en place à la demande de la commissaire enquêtrice par les services techniques le 19 janvier 2026, puis constaté par un agent de police municipale le 20 janvier 2026 (annexe 2c).

### ➤ **Publication journaux locaux**

L'avis d'enquête publique a également fait l'objet de publications dans deux journaux de la presse locale, le Télégramme et le Ouest France (annexe 3), aux dates suivantes :

- 17 décembre 2025,
- 6 janvier 2026.

Ces modalités de publicité ont permis d'assurer une information préalable et continue du public pendant toute la durée de l'enquête.

### 2.3. Informations complémentaires

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice a rencontré, le 18 décembre 2025, M. LOUESDON, directeur général des services, M. SIMELIERE, maire de Saint-Quay-Portrieux.

Cette rencontre avait pour objet de permettre à la commissaire-enquêtrice de prendre connaissance du contexte général de la procédure, des éléments constitutifs du dossier soumis à enquête et des modalités d'organisation de celle-ci.

Ces échanges ont été menés dans un souci d'information et de compréhension préalable du dossier, sans préjuger des observations du public ni des conclusions de l'enquête.

A l'issue de la rencontre avec les services de la mairie, la commissaire-enquêtrice s'est rendue sur le site concerné avec M. LOUESDON afin d'appréhender le contexte urbain, l'environnement immédiat et la configuration des parcelles concernées par la mise en concordance.

Cette visite, ainsi que 2 autres, ont permis de situer le projet dans son environnement bâti et paysager et de compléter la compréhension des éléments présentés dans le dossier d'enquête.

Lors de la visite des lieux, la commissaire-enquêtrice a constaté la présence d'installations de chantier et d'interventions sur le site du "Gerbot d'Avoine", traduisant le démarrage d'opérations de démolition.

La mise à disposition de la salle du conseil, d'accès facile, y compris le samedi matin, a permis de recevoir le public dans de bonnes conditions.

L'enquête s'est déroulée dans le calme et sans incidents.

### 2.4. Synthèse des observations du public

La commissaire a reçu 4 personnes dont 1 était accompagnée, au téléphone, de son avocat.

Le public pouvait formuler ses observations :

- sur le **R**egistre papier R,
- par **L**ettre transmis par courrier postal ou remis en main propre L,
- par courrier électronique (**M**ail) M,
- via le formulaire **D**ématérialisé sécurisé D.

L'enquête publique a donné lieu à la réception de 11 contributions. 3 d'entre elles, identiques quant à leur contenu, ont été adressées par une même personne, ou son avocat, par des voies différentes ; elles ont été comptabilisées comme une seule contribution.

4 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé mis à la disposition du public,  
4 contributions ont été déposées sur le registre papier,  
3 lettres ont été remises à la commissaire enquêtrice (dont 2 en main propre).

Un collectif de 6 personnes (dont une SCI) s'est exprimé par l'intermédiaire d'un cabinet d'avocats.

Chaque contribution a été examinée par la commissaire enquêtrice et est référencée dans le procès-verbal de synthèse (Annexe 4).

La commissaire-enquêtrice a invité la commune à répondre aux observations formulées par les contributeurs, telles qu'elles ont été regroupées par thématiques dans le procès-verbal de synthèse.

### **3. Procès-verbal de synthèse (PV)**

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a rencontré, le jeudi 22 janvier 2026, le maire et le directeur des services pour leur communiquer les observations consignées dans le PV, accompagnées d'une liste de questions (cf : annexe 4 du présent rapport).

### **4. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Le mémoire en réponse au PV a été transmis le 30 janvier 2026 à la commissaire enquêtrice par voie électronique.

### **5. Clôture du rapport d'enquête publique**

La commissaire enquêtrice clôt ce jour le rapport de présentation d'enquête publique.

La partie 2 : Conclusions et Avis sur le projet fait l'objet d'un document séparé, clos ce même jour et associé au présent rapport.

Fait à Plouaret, le 9 février 2026

A blue ink signature consisting of several loops and a horizontal line extending to the right.

*Aurélie UZEEL*

## Annexe 1 : l'arrêté d'ouverture de l'enquête

**COMMUNE DE SAINT-QUAY-PORTRIEU**  
(Côtes d'Armor)

Envoyé en préfecture le 12/12/2025  
Reçu en préfecture le 12/12/2025  
Publié le  
ID : 022-212203251-20251212-AM202519H527-AJ

### ARRETE MUNICIPAL 25/PSH 527

Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Thierry SIMELIERE, Maire de la commune de SAINT-QUAY-PORTRIEU,

- VU Les articles L 442-11 et suivants du code de l'urbanisme ;
- VU Les articles R 442-19 et suivants du code de l'urbanisme ;
- VU Les articles L 123-1 à 19 et R 123-1 à 49 du code de l'environnement ;
- VU Le code général des collectivités territoriales ;
- VU Le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA) approuvé par la délibération DB 146-2025 du 26/06/2025,
- VU La saisine en date du 14/11/2025 de la commune de SAINT-QUAY-PORTRIEU auprès du tribunal administratif de RENNES demandant la désignation d'un commissaire enquêteur,
- VU La décision du tribunal administratif de RENNES en date du 02/12/2025 désignant Mme Aurélie UZEEL en tant que commissaire enquêtrice
- VU Les pièces du dossier soumis à enquête publique

### ARRETE

- ARTICLE 1 :** **Objet et durée :**  
Il sera procédé à une enquête publique portant sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le plan local d'urbanisme intercommunal de SBAA pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 05/01/2026 à 9h00 au mercredi 21/01/2026 à 12h00.
- ARTICLE 2 :** **Objectif :**  
L'aménagement et l'urbanisation du territoire de la Commune de Saint-Quay-Portrieux ont connu d'importantes évolutions depuis la création du lotissement de l'Isnain en 1934. En parallèle, les règles d'urbanisme et la répartition de la propriété des parcelles cadastrales relatives aux lots du lotissement entre colotis et propriétaires extérieurs ont également évolué depuis sa création. L'unité foncière de l'ancien hôtel du Gerbot d'Avoine, construit avant la création du lotissement, se compose à présent des parcelles situées dans certains des lots du lotissement.  
L'objectif est ainsi de mettre en harmonie certaines des règles d'urbanisme du cahier des charges du lotissement avec les règles nouvelles fixées par le plan local d'urbanisme intercommunal.
- ARTICLE 3 :** **Nomination du commissaire enquêteur :**  
Par décision du 02/12/2025 le tribunal administratif de RENNES a désigné Mme Aurélie UZEEL en qualité de commissaire enquêtrice
- ARTICLE 4 :** **Siège et permanence de l'enquête :**  
Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEU, 52 Bd Foch – 22410 SAINT-QUAY-PORTRIEU.  
La commissaire enquêtrice se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEU :
  - Lundi 05/01/2026, de 9h00 à 12h00
  - Samedi 17/01/2026, de 9h00 à 12h00
  - Mercredi 21/01/2026, de 9h00 à 12h00
- ARTICLE 5 :** **Consultation du dossier :**  
Un dossier d'enquête publique en version papier sera mis à disposition du public à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEU, 52 Bd Foch – 22410 SAINT-QUAY-PORTRIEU, aux heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et le samedi matin de 9h00 à 12h00.

Le dossier pourra être également consulté sur le site internet de la mairie <https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>

Conformément à l'article L. 2131-1 du C.G.C.T, le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte qui sera publié ce jour.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Un registre d'enquête à feuillets non numérotés, remis par la commissaire enquêtrice, sera disponible à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX, 52 Bd Foch – 22410 SAINT-QUAY-PORTRIEUX, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et le samedi matin de 9h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête (version papier),
- Par courrier à l'attention de la commissaire enquêtrice en mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX 52 Bd Foch – 22410 SAINT-QUAY-PORTRIEUX. Les courriers reçus seront agrafés dans le registre d'enquête publique disponible en mairie,
- Par courriel à l'attention de la commissaire enquêtrice avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : [enquete publique@saintquayportrieux.fr](mailto:enquete publique@saintquayportrieux.fr) en indiquant en objet « mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain »,
- Par un formulaire dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses observations et propositions directement, est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>.

Les observations transmises par courrier postal seront intégrées dans les meilleurs délais sur le registre papier et donc visibles par tous.

Les observations transmises via le formulaire dématérialisé et par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre numérique et donc visibles par tous. Au lien ci-après : <https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>

Pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le lundi 05/01/2026 à 9h00 au mercredi 21/01/2026 à 12h00 dernier délai.

Les observations déposées seront consultables et communicables, au frais de la personne qui en fait la demande, au tarif de reproduction en vigueur, durant toute la durée de l'enquête.

**ARTICLE 6 :**

**Autorité responsable du projet :**

La procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le plan local d'urbanisme intercommunal de SBAA est conduite sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de SAINT-QUAY-PORTRIEUX.

Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès du secrétariat général de la mairie (par mail : [urba-st@saintquayportrieux.fr](mailto:urba-st@saintquayportrieux.fr) ; par téléphone : 02.96.70.80.80)

**ARTICLE 7 :**

**Clôture de l'enquête :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

**ARTICLE 8 :**

**Rédaction du rapport et des conclusions**

La commissaire enquêtrice dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête (M le Maire de SAINT-QUAY-PORTRIEUX).

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ces documents seront également consultables sur le site Internet de la mairie (<https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>)

**ARTICLE 9 :**

**Publicité**

Un avis d'enquête sera publié dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme » quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1<sup>ère</sup> insertion et au cours de l'enquête pour la 2<sup>ème</sup> insertion.

Cet avis sera affiché au siège de la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX, sur le site internet de la commune (<https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>) ainsi que sur la voie publique à l'angle de l'avenue de la grève Gicquel et du boulevard du Littoral.

**ARTICLE 10 :**

**Autorité décisionnaire**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier charges du lotissement de l'Isnain avec le de SBAA, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, sera soumis au Conseil Municipal de SAINT-QUAY-PORTRIEUX.  
La mise en concordance sera ensuite approuvée par arrêté municipal du Maire de SAINT-QUAY-PORTRIEUX.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le en concordance du ~~l'arrêté~~  
ID: 022-212203251-20251212-AM2025PSH527-AI

**ARTICLE 12 :**

**Exécution et copies**

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

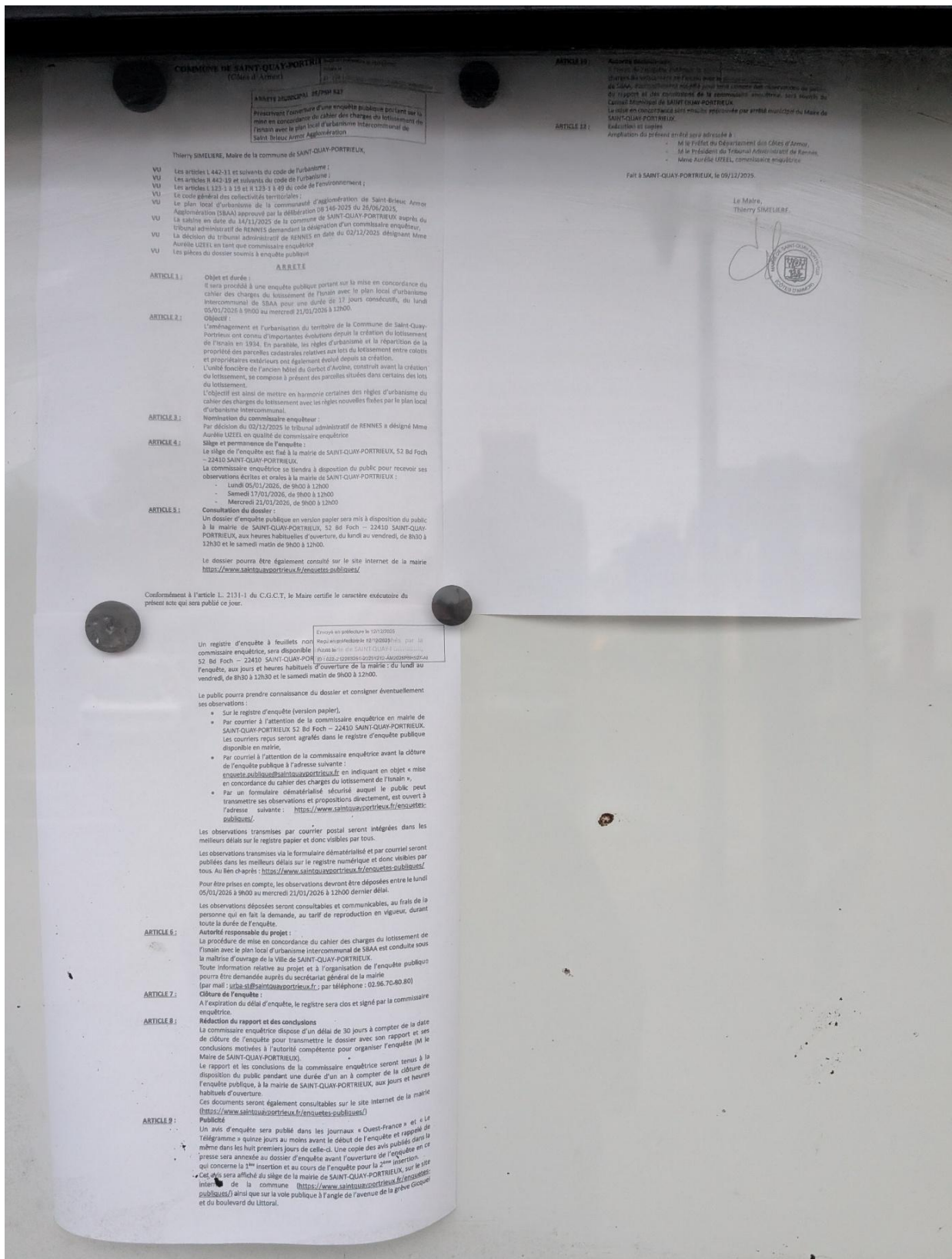
- M le Préfet du Département des Côtes d'Armor,
- M le Président du Tribunal Administratif de Rennes,
- Mme Aurélie UZEEL, commissaire enquêtrice

Fait à SAINT-QUAY-PORTRIEUX, le 09/12/2025.

Le Maire,  
Thierry SIMELIERE.



# Annexe 1a : affichage arrêté d'ouverture de l'enquête



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### Mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le plan local d'urbanisme intercommunal de SBAA



#### ARTICLE 1er : Objet et durée

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le plan local d'urbanisme intercommunal de SBAA pour une durée de 17 jours consécutifs

**du lundi 05/01/2026 à 9h00 au mercredi 21/01/2026 12h00 inclus.**

#### ARTICLE 2 : Objectifs de la procédure de mise en concordance

L'aménagement et l'urbanisation du territoire de la Commune de Saint-Quay-Portrieux ont connu d'importantes évolutions depuis la création du lotissement de l'Isnain en 1934. En parallèle, les règles d'urbanisme et la répartition de la propriété des parcelles cadastrales relatives aux lots du lotissement entre colotis et propriétaires extérieurs ont également évolué depuis sa création.

L'unité foncière de l'ancien hôtel du Gerbot d'Avoine, construit avant la création du lotissement, se compose à présent des parcelles situées dans certains des lots du lotissement.

L'objectif est ainsi de mettre en harmonie certaines des règles d'urbanisme du cahier des charges du lotissement avec les règles nouvelles fixées par le plan local d'urbanisme intercommunal.

#### ARTICLE 3 : Nomination du commissaire enquêteur

Par décision du 02/12/2025 le tribunal administratif de RENNES a désigné Mme Aurélie UZEEL en qualité de commissaire enquêteur

#### ARTICLE 4 : Siège et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX, 52 Bd Foch – 22410 SAINT-QUAY-PORTRIEUX.

La commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX :

Lundi 05/01/2026, de 9h00 à 12h00 Samedi 17/01/2026, de 9h00 à 12h00 Mercredi 21/01/2026, de 9h00 à 12h00

#### ARTICLE 5 : Consultation du dossier

Un dossier d'enquête publique en version papier sera mis à disposition du public à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX, 52 Bd Foch – 22410 SAINT-QUAY-PORTRIEUX, aux heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et le samedi matin de 9h00 à 12h00.

Le dossier pourra être également consulté sur le site internet de la mairie <https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, sera disponible à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX, 52 Bd Foch – 22410 SAINT-QUAY-PORTRIEUX, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et le samedi matin de 9h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête (version papier),
- par courrier à l'attention de la commissaire enquêteur en mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX 52 Bd Foch – 22410 SAINT-QUAY-PORTRIEUX. Les courriers reçus seront agrafés dans le registre d'enquête publique disponible en mairie,
- par courriel à l'attention de la commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : [enquete.publique@saintquayportrieux.fr](mailto:enquete.publique@saintquayportrieux.fr) en indiquant en objet « mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain »,
- par un formulaire dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses observations et propositions directement, est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>.

Les observations transmises par courrier postal seront intégrées dans les meilleurs délais sur le registre papier et donc visibles par tous.

Les observations transmises via le formulaire dématérialisé et par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre numérique et donc visibles par tous. Au lien ci-après : <https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>

Pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le lundi 05/01/2026 à 9h00 au mercredi 21/01/2026 à 12h00 dernier délai. Les observations déposées seront consultables et communicables, au frais de la personne qui en fait la demande, au tarif de reproduction en vigueur, durant toute la durée de l'enquête.

#### ARTICLE 6 : Autorité responsable du projet

La procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le plan local d'urbanisme intercommunal de SBAA est conduite sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de SAINT-QUAY-PORTRIEUX.

Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès du secrétariat général de la mairie (par mail : [urba-st@saintquayportrieux.fr](mailto:urba-st@saintquayportrieux.fr) ; par téléphone : 02.96.70.80.80)

#### ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur.

#### ARTICLE 8 : Rédaction du rapport et des conclusions

La commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête (M le Maire de SAINT-QUAY-PORTRIEUX).

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ces documents seront également consultables sur le site Internet de la mairie (<https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>)

#### ARTICLE 9 : Information du public

Un avis d'enquête sera publié dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme » quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1<sup>ère</sup> insertion et au cours de l'enquête pour la 2<sup>ème</sup> insertion.

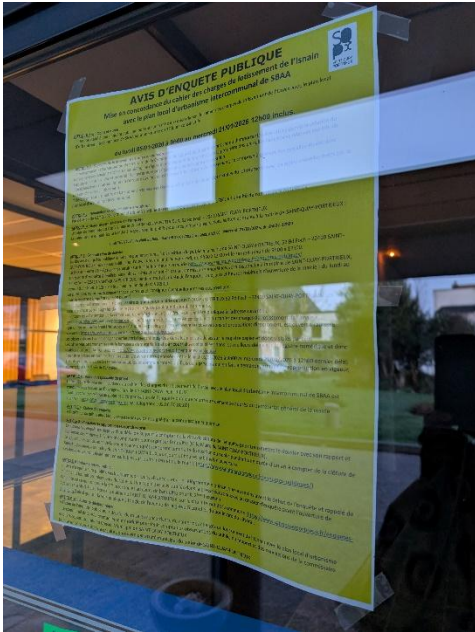
Cet avis sera affiché au siège de la mairie de SAINT-QUAY-PORTRIEUX, sur le site internet de la commune (<https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>) ainsi que sur la voie publique à l'angle de l'avenue de la grève Gicquel et du boulevard du Littoral.

#### ARTICLE 10 : Autorité décisionnaire

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le plan local d'urbanisme intercommunal de SBAA, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur, sera soumis, au Conseil Municipal de SAINT-QUAY-PORTRIEUX.

La mise en concordance sera ensuite approuvée par arrêté municipal du maire de SAINT-QUAY-PORTRIEUX

Annexe 2a : affichage de l'avis d'enquête



Entrée de la mairie de Saint-Quay-Portrieux



Entrée du lotissement de l'Isnain

## Annexe 2b : constat affichage de l'avis d'enquête

<p>Département : CÔTES D'ARMOR Commune : 22410 SAINT QUAY PORTRIEUX Tél.: 02.96.70.80.81</p>  <p><b>Police Municipale</b></p> <p>Procédure N°: 17 / 2025</p> <p><b>Objet :</b> Constatation de l'apposition du panneau d'affichage concernant une enquête publique allée de la Grève Gicquel</p> <p><b>Observations marginales :</b></p> <p><b>LIEU D'INTERVENTION :</b> Allée de la Grève Gicquel angle bd du Littoral à SAINT-QUAY-PORTRIEUX</p> <p><b>DESTINATAIRES :</b> <input type="checkbox"/> M. le Maire. <input type="checkbox"/> SERVICE URBANISME <input type="checkbox"/> Archives.</p>	<p>Liberté - Egalité - Fraternité REPUBLIQUE FRANÇAISE</p>  <p><b>Rapport d'information</b></p> <p><i>Nous soussigné <b>David COAT</b>, Brigadier-Chef de Police Municipale, Agent de Police Judiciaire-Adjoint, En résidence à SAINT-QUAY-PORTRIEUX, dûment assermenté et agréé par M. le Procureur de la République et Monsieur le Préfet à SAINT-BRIEUC, Agissant, en vertu des ordres reçus et porteur de notre uniforme ainsi que des insignes apparents de notre qualité. Vu les articles 21.2*, 21-2 &amp; 429 du Code de Procédure Pénale, Vu l'article L.511-1 du Code de la Sécurité Intérieure, Vu les articles L.2212-2 et L.2212-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Vu l'article R.632-1 du Code Pénal, Vu les articles du Code de la Route.</i></p> <p>Le 16 décembre 2025 à 11h00, un panneau d'information a été apposé à l'angle de l'allée de la Grève Gicquel et du boulevard du Littoral, à Saint-Quay-Portrieux. Ce panneau concerne l'enquête publique visant à mettre en concordance le cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le plan local d'urbanisme intercommunal (SBAA). Des photographies attestant de la pose de ce panneau réglementaire ont été réalisées.</p> <p>L'agent de Police Judiciaire adjoint, <b>David COAT</b></p>  
---	---

## Annexe 2c : constat 2ème affichage de l'avis d'enquête

<p>Département : CÔTES D'ARMOR Commune 22410 SAINT QUAY PORTRIEUX</p>	<p>Liberté - Egalité - Fraternité REPUBLIQUE FRANCAISE</p>	
<p>Tel.: 02.96.70.80.81  <b>Police Municipale</b> Procédure N°: <b>1 / 2026</b></p>	<h3>Rapport d'information</h3>	
<p><b>Objet :</b> Constatation de l'apposition du panneau d'affichage concernant une enquête publique allée de la Grève Gicquel</p>	<p>Nous soussigné David COAT, Brigadier-Chef de Police Municipale, Agent de Police Judiciaire-Adjoint, En résidence à SAINT-QUAY-PORTRIEUX, dûment assermenté et agréé par M. le Procureur de la République et Monsieur le Préfet à SAINT-BRIEUC, Agissant, en vertu des ordres reçus et porteur de notre uniforme ainsi que des insignes apparents de notre qualité. Vu les articles 21.2°, 21-2 &amp; 429 du Code de Procédure Pénale, Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure, Vu les articles L.2212-2 et L.2212-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Vu l'article R.632-1 du Code Pénal, Vu les articles du Code de la Route.</p>	
<p><b>Observations marginales :</b></p>	<p>Le 20 janvier 2026, à la suite de la dégradation du panneau d'information relatif à l'enquête publique portant sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (SBAA), il a été procédé à sa réinstallation.</p>	
<p><b>LIEU D'INTERVENTION :</b> Allée de la Grève Gicquel angle bd du Littoral à SAINT-QUAY-PORTRIEUX</p>	<p>Le panneau a ainsi été de nouveau apposé à l'angle de l'allée de la Grève Gicquel et du boulevard du Littoral, à Saint-Quay-Portrieux.</p>	
<p><b>DESTINATAIRES :</b></p>	<p>Des photographies attestant de la pose de ce nouveau panneau réglementaire ont été réalisées.</p>	
<p><input type="checkbox"/> M. le Maire.</p>	<p>L'agent de Police Judiciaire adjoint, David COAT</p>	
<p><input type="checkbox"/> Archives.</p>	<p>Police Municipale Le Chef de Poste </p>	



Annexe 4 : PV de synthèse

22 janvier 2026

# ENQUÊTE PUBLIQUE n°250283

du 05 janvier 2026 au 21 janvier 2026

Arrêté d'ouverture N° AR 25/PSH 527 du 09/12 1025 du Maire de Saint-Quay-Portrieux

## DÉPARTEMENT des CÔTES-D'ARMOR

COMMUNE de SAINT-QUAY-PORTRIEUX

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement  
de l'Isnain avec le PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération



## PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

La commissaire enquêtrice : Aurélie UZEEL

## SOMMAIRE

1. OBJET DU PROCES-VERBAL .....	2
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	2
3. OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC.....	3
3.1. Nombre et origine des observations .....	3
3.2. Synthèse des observations .....	4
4. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE .....	6
Annexe : les observations.....	9

## 1. OBJET DU PROCES-VERBAL

Le présent procès-verbal de synthèse a pour objet de présenter et de synthétiser les observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération, portant sur la modification des articles 11 et 12 du cahier des charges, applicable aux lots n° 2, 4 et 6.

Il a également pour objet de transmettre au maître d'ouvrage les observations (*cf. annexe jointe*) et questions issues du public et de la commissaire enquêtrice, afin qu'il puisse y répondre dans un mémoire en réponse, conformément aux dispositions réglementaires et dans un délai de 15 jours.

## 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par courrier, enregistré au greffe du Tribunal administratif de Rennes le 14 novembre 2025, Monsieur le Maire de Saint-Quay-Portrieux a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la mise en concordance du cahier des charges de l'Isnain avec le PLUi de SBAA, approuvé le 26 juin 2025 et entré en vigueur le 15 septembre 2025.

Par décision du 2 décembre 2025, le président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Mme Aurélie UZEEL en qualité de commissaire enquêtrice.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal n° 25/PSH/527 du 9 décembre 2025.

Cet arrêté précisait que l'enquête s'était déroulée du lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au mercredi 21 janvier 2026 à 12h00, soit pendant 17 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Saint-Quay-Portrieux.

Il indiquait également que le dossier était consultable par le public en mairie et sur le site internet de la commune (<https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>) pendant toute la durée de l'enquête.

De plus, l'arrêté mentionnait que les observations pouvaient également être adressées :

- Par le registre dématérialisé sécurisé tenu à la disposition du public sur le site internet : <https://www.saintquayportrieux.fr/enquetes-publiques/>
- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquete.publique@saintquayportrieux.fr](mailto:enquete.publique@saintquayportrieux.fr)
- Par courrier postal pendant la durée de l'enquête à la Commissaire enquêtrice - Mairie de Saint-Quay-Portrieux, 52 boulevard du Maréchal Foch CS 10001 22410 Saint-Quay-Portrieux
- Par écrit sur le registre lors de permanences tenues par la commission d'enquête.

Les observations déposées par voie électronique étaient consultables par le public sur le registre dématérialisé.

La publicité de l'enquête publique a été assurée par plusieurs moyens :

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a été affiché en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'enquête publique a été affiché au format A2 à compter du 16 décembre 2025, soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête :

- sur la porte du hall d'entrée de la mairie de Saint-Quay-Portrieux,
- sur un panneau installé à l'entrée du lotissement de l'Isnain, le site concerné par la procédure.

L'avis d'enquête publique a également fait l'objet de publications sur le site internet de la mairie et dans deux journaux de la presse locale le Ouest France et le Télégramme, aux dates suivantes : 18 décembre 2025, et 7 janvier 2026.

La commissaire enquêtrice a échangé librement avec le Directeur Général des Services, M. Louesdon, et M. Le Maire, M. Simelière, à la mairie de Saint-Quay-Portrieux le 18 décembre. Suite à cet échange, et à la demande de la commissaire, une visite du site a eu lieu.

Le registre et les documents d'enquête ont été visés et paraphés par la commissaire enquêtrice.

L'enquête publique a été ouverte le lundi 5 janvier 2026 à 9h et s'est achevée le mercredi 21 janvier 2026 à 12H.

Au cours de cette enquête la commissaire a tenu 3 permanences à la mairie de Saint-Quay-Portrieux aux dates suivantes :

- Lundi 5 janvier 2026 de 9h00 à 12h00,
- Samedi 17 janvier 2026 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 21 janvier 2026 de 9h00 à 12h00.

La commissaire a reçu 4 personnes dont 1 était accompagnée, au téléphone, de son avocat.

Ces modalités de publicité ont permis d'assurer une information préalable et continue du public pendant toute la durée de l'enquête.

La participation du public a été modérée. L'enquête s'est déroulée très sereinement.

### 3. OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC

#### 3.1. Nombre et origine des observations

Le projet a fait l'objet de 11 dépôts d'observations, correspondant à **9 observations** distinctes, certaines ayant été transmises par plusieurs canaux (registre papier, registre dématérialisé et courrier) :

- 4 observations sur le registre d'enquête, référencées R1\*, R2, R3 et R4,
- 3 observations par lettre, référencées L1 et L2\* transmise en main propre lors de la permanence du 17/11/2026 et agrafées au registre papier, et L3\*.
- 4 observations sur le registre dématérialisé, référencées D1, D2, D3 et D4\* (identique à R1 et L3). La contribution D4 a été transmise par un cabinet d'avocats pour le compte d'un collectif de 6 personnes.

Les copies des observations écrites (et leurs PJ) sont annexées au présent PV.

*\* contributions accompagnées de pièces jointes*

### 3.2. Synthèse des observations

Sur les 9 contributions : 7 sont défavorables, 1 est favorable, et 1 n'a pas émis d'avis sur l'objet de l'enquête.

Les observations recueillies au cours de l'enquête publique émanent principalement de riverains et de colotis du lotissement de l'Isnain directement concernés par la procédure de mise en concordance du cahier des charges avec PLUi de SBAA et sur ses effets potentiels au sein du lotissement.

Elles présentent une forte convergence et peuvent être regroupées autour de plusieurs thématiques principales.

Par ailleurs, plusieurs contributions précisent ne pas être opposées, par principe, à la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine ».

Les auteurs de ces observations indiquent reconnaître l'intérêt de remettre en état un site aujourd'hui dégradé et inoccupé, notamment au regard des enjeux de sécurité, de salubrité et de qualité du cadre urbain.

#### ➤ Observations relatives à l'objet et au périmètre de la procédure

Plusieurs contributions (R2, R3, D1, D2, D3 et D4) relèvent que la procédure de mise en concordance engagée ne porte ni sur l'ensemble du cahier des charges du lotissement, ni sur l'ensemble des lots, mais exclusivement sur les articles 11 et 12 et uniquement pour les lots n° 2, 4 et partiellement 6.

Cette portée limitée a suscité des interrogations quant à l'objet réel de la procédure et à sa compréhension par le public, certains contributeurs indiquant que l'intitulé de l'enquête pouvait laisser supposer une mise en concordance globale du cahier des charges du lotissement.

À l'inverse, 1 contribution (L2, le propriétaire du site de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine » et titulaire du permis de construire) souligne que la mise en concordance envisagée est strictement limitée aux articles 11 et 12 du cahier des charges et aux seules parcelles concernées par le projet hôtelier, et qu'elle vise à assurer la cohérence entre un cahier des charges ancien et les règles du PLUi applicables au secteur.

#### ➤ Observations relatives à l'intérêt général poursuivi par la procédure / à la rupture d'égalité entre colotis

Plusieurs observations (D1, D3, D4, R2, R3 et R4) s'interrogent sur l'objectif d'intérêt général poursuivi par la procédure de mise en concordance du cahier des charges.

Les contributeurs estiment que la procédure engagée répondrait principalement aux besoins d'un projet déterminé, à savoir la rénovation et l'extension de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine », et non à une politique publique d'urbanisme bénéficiant à l'ensemble du lotissement ou à un objectif général clairement identifié.

Certaines contributions rappellent que la procédure de mise en concordance est susceptible de porter atteinte aux stipulations contractuelles du cahier des charges liant les colotis entre eux, et considèrent que cette atteinte ne serait justifiée, selon elles, que par la poursuite d'un objectif d'intérêt général clairement établi, ce qu'elles contestent dans le cas présent.

Une contribution (R4) rappelle également qu'un projet de construction d'une piscine envisagé par le passé par un coloti avait été abandonné au motif du respect des stipulations du cahier des charges, et estime que l'exonération aujourd'hui envisagée pour certains lots introduirait une rupture d'égalité entre les propriétaires.

Une contribution (L2) considère que la procédure de mise en concordance, prévue par le Code de l'urbanisme, est nécessaire et proportionnée, et qu'elle n'a ni pour objet ni pour effet de remettre en cause les droits des autres colotis ni l'économie générale du lotissement.

➤ **Observations relatives à l'articulation entre la mise en concordance et le permis de construire**

Plusieurs observations (D1, D3, D4, et R3) établissent un lien direct entre la mise en concordance du cahier des charges et le projet de réhabilitation et d'extension de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine », dont le permis de construire a été délivré antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique.

D4 estime que la procédure aurait pour effet d'adapter le cahier des charges au projet autorisé, plutôt que d'assurer une compatibilité générale avec les règles d'urbanisme applicables.

➤ **Observations relatives à la nature et à la portée des articles 11 et 12 du cahier des charges**

Plusieurs contributions (D1, D3, et D4) rappellent que le cahier des charges du lotissement constitue un document contractuel liant les colotis entre eux.

Ces contributions indiquent que les stipulations des articles 11 et 12 relèvent, selon leurs auteurs, de clauses intéressant les seuls colotis et expriment des réserves quant à leur modification dans le cadre de la procédure de mise en concordance engagée.

Une contribution (R3) indique que le cahier des charges du lotissement autoriserait déjà l'exercice d'une activité hôtelière au titre de l'article 11, et que l'article 12 fixerait des prescriptions destinées à encadrer l'apparence des constructions. Selon cette analyse, l'exonération des parcelles concernées de ces deux articles ne serait pas nécessaire à la réalisation d'un projet hôtelier.

➤ **Observations relatives aux effets de la mise en concordance sur le cadre de vie et la cohérence du lotissement**

3 contributions (R3, D1 et D2) expriment des inquiétudes quant aux effets potentiels de l'exonération des articles 11 et 12 sur le cadre de vie des riverains et sur la cohérence d'ensemble du lotissement.

Les contributeurs redoutent notamment :

- une densification accrue du site,
- une modification significative des volumes bâtis,
- des atteintes à l'harmonie visuelle du quartier (constructions bois, publicité en pignon)
- ainsi que des impacts sur la tranquillité (si débit de boisson, commerces) et la perception paysagère du secteur.

D1, D2, situés en vis-à-vis direct du site concerné, soulignent plus particulièrement les conséquences potentielles du projet sur leur environnement immédiat.

➤ Observations relatives à **la concertation et à la compréhension de la procédure**

Enfin, une contribution (D3) évoque l'absence, selon son auteur, d'un dialogue préalable avec l'ensemble des bénéficiaires du cahier des charges avant le dépôt du permis de construire et l'engagement de la procédure de mise en concordance.

➤ Observations relatives à **la connaissance et à la prise en compte du cahier des charges du lotissement**

Deux contributions (L1 du précédent propriétaire du site de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine » M. Landel, et L2 de M. Ferezou, nouveau propriétaire et titulaire du permis de construire) indiquent que l'existence d'un cahier des charges de lotissement n'était pas portée à leur connaissance lors des transactions récentes portant sur le site concerné.

M. Ferezou précise, en appui de sa contribution, que l'acte notarié de cession de parts sociales relatif à l'acquisition du bien ne mentionne pas l'appartenance des parcelles à un lotissement ni l'existence de stipulations spécifiques issues d'un cahier des charges.

#### 4. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

À la suite de l'analyse du dossier d'enquête, de la visite des lieux et de l'examen des observations recueillies auprès du public, la commissaire-enquêtrice formule ci-après des observations et les questions qu'elle adresse à la mairie de Saint-Quay-Portrieux, afin de permettre d'apporter les précisions utiles sur la portée, les objectifs et les effets de la procédure de mise en concordance engagée.

**La mairie, maître d'ouvrage de la procédure, est invitée à apporter des éléments de réponse à chacune de ces observations, propositions et / ou questions.**

➤ Sur le périmètre de la mise en concordance et son articulation avec le zonage du PLUi

Il ressort du dossier que la mise en concordance des articles 11 et 12 du cahier des charges est limitée aux lots n° 2, 4 et partiellement 6, correspondant au site de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine ».

Ces lots sont classés au PLUi en secteur à vocation d'hébergement hôtelier et touristique exclusif, tandis que les autres lots du lotissement relèvent d'un secteur de mixité des fonctions.

***La mairie est invitée à préciser les éléments ayant conduit à retenir un périmètre de mise en concordance limité à ces seuls lots, et à expliciter comment ce choix s'articule avec le maintien de ces parcelles au sein du périmètre du lotissement de l'Isnain.***

➤ Sur les objectifs poursuivis par la procédure de mise en concordance

Les observations du public traduisent des interrogations quant aux objectifs poursuivis par la mise en concordance, celle-ci étant perçue comme étroitement liée à un projet déterminé de rénovation et d'extension de l'ancien hôtel-restaurant.

***La mairie est invitée à préciser les objectifs poursuivis par la mise en concordance du cahier des charges et à indiquer en quoi ceux-ci s'inscrivent dans une politique publique d'urbanisme portée par le PLUi, compte tenu du classement des lots concernés en secteur à vocation d'hébergement hôtelier et touristique exclusif.***

- Sur l'articulation entre la mise en concordance et le permis de construire

Il est relevé que le permis de construire relatif à la réhabilitation et à l'extension de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine » a été délivré antérieurement à l'engagement de la procédure de mise en concordance du cahier des charges.

***La mairie est invitée à préciser l'articulation entre la délivrance de ce permis de construire et la procédure de mise en concordance engagée, notamment au regard de l'incompatibilité identifiée entre le cahier des charges du lotissement et le PLUi.***

- Sur la prise en compte du cahier des charges lors des autorisations d'urbanisme antérieures

Lors de la visite des lieux, la commissaire-enquêtrice a observé une diversité d'implantations et de configurations bâties au sein du lotissement, traduisant des évolutions intervenues au fil du temps.

***La mairie est invitée à préciser si, et selon quelles modalités, les stipulations du cahier des charges du lotissement de l'Isnain, notamment en matière d'implantation des constructions et de recul par rapport aux voies, ont été prises en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme délivrées au cours des dernières années ?***

***A quelle période les services communaux ont eu connaissance de l'existence et du contenu de ce cahier des charges? et dans quelles conditions celui-ci a été intégré dans la réflexion ayant conduit à la procédure de mise en concordance ?***

***Pouvez-vous préciser si l'existence du lotissement de l'Isnain et de son cahier des charges a été identifiée et prise en compte lors de l'élaboration du PLUi de la SBAA, ainsi que, le cas échéant, lors des documents d'urbanisme communaux antérieurs, et à indiquer comment cette situation a été appréhendée.***

- Sur les effets de la mise en concordance sur le cadre bâti et l'environnement immédiat

Les observations recueillies expriment des préoccupations quant aux effets potentiels de la mise en concordance sur le cadre de vie, l'harmonie architecturale et les relations avec le voisinage, en particulier pour les riverains situés à proximité immédiate du site concerné.

***La mairie est invitée à préciser les effets attendus de la mise en concordance en matière d'implantation, de volumétrie et de densité des constructions, et à indiquer quels dispositifs du PLUi ou autres outils réglementaires permettent d'encadrer les projets afin de préserver la qualité urbaine et paysagère du secteur.***

- Sur les règles d'urbanisme applicables aux autres lots du lotissement

Les autres lots du lotissement de l'Isnain, non concernés par la procédure de mise en concordance, sont situés dans des secteurs du PLUi soumis à des règles d'urbanisme distinctes de celles applicables aux lots n° 2, 4 et 6.

***La mairie est invitée à préciser quelles sont les principales prescriptions du PLUi applicables à ces autres lots du lotissement, notamment en matière règles applicables d'implantation, de volumétrie et d'aspect des constructions.***

***Elle est également invitée à indiquer dans quelle mesure ces règles du PLUi sont compatibles ou non avec les stipulations du cahier des charges du lotissement de l'Isnain, et si des difficultés d'articulation ont été identifiées ou sont susceptibles de se poser à l'avenir pour ces parcelles.***

- Sur la cohérence d'ensemble et l'évolution future du lotissement

Les observations du public, mises en perspective avec les éléments relevés lors de la visite des lieux, conduisent à s'interroger sur la cohérence d'ensemble et l'évolution du lotissement de l'Isnain, dans un contexte marqué par des zonages PLUi différenciés et par une application ciblée de certaines stipulations du cahier des charges.

***La mairie est invitée à préciser comment elle appréhende la cohérence et la lisibilité d'ensemble du lotissement de l'Isnain et à indiquer si une réflexion est envisagée, à court ou moyen terme, sur l'évolution globale du cahier des charges, en rappelant les compétences respectives de la commune, de l'intercommunalité et des colotis en matière de modification de ce document.***

A Plouaret, le 22 janvier 2026

Annexe : les observations

R1- M. BACHOLET

M. BACHOLET - 8bd du Littoral 22410 St Quay PX,  
Propriétaire des lots 1 et 3 du lotissement de l'Ismaïen,  
je suis passé pour prendre connaissance du dossier de mise en compatibilité  
du cahier des charges <sup>du lotissement</sup> avec le PLU et échanger avec la  
Commune - enquête - Notre avocat adressera dans le loti  
requi un courrier à cette dernière qui sera annexé au registre  
d'enquête - le 5/01/2026 M -

R2- Mme LE CORNEC DELISLE

13/01/26

Madame Laqueline Le Cornec Delisle, Maire de la Communauté  
d'agglomération, Après avoir pris connaissance du dossier de l'enquête  
publique, je constate que le cahier des charges du lotissement  
n'a pas été modifié au terme de l'enquête pour les propriétaires  
de la totalité des lots à l'exception des propriétaires des lots  
2, 4 et factuellement 5 sur lequel est implanté pour partie  
l'hôtel-restaurant "Le Bulot d'Arville". En effet, seul ce dernier

se verra exposé au respect de certains articles du cahier des charges  
(articles 11 et 12)  
La mise en concordance restreinte des lots 2, 4 et factuellement 5, me  
semble satisfaire d'abord un intérêt privé et non l'intérêt  
général. Qu'elle est donc la pertinence de sa dénomination  
"d'enquête publique"? Je me fais le soin de l'adresser à  
vous remerciant de l'attention que vous porterez à mes  
observations.  
Jh Gm

R3 - M. et Mme MORDELET

Madame la Commissaire-enquêtrice,  
Habitant au n°1 boulevard du littoral, soit en face  
du Gerbot d'Avoine, nous avons regardé avec attention  
les documents du dossier de mise en concordance du  
cahier des charges du lotissement de l'Israin.

Nous sommes étonnés par le fait que le cahier des  
charges ne serait finalement pas modifié à l'issue  
de l'enquête publique pour être mis en concordance  
avec le PLVi, et que la seule modification serait  
l'exonération pour les lots 2, 4 et 6 du Gerbot  
d'Avoine d'une partie des contraintes du cahier des  
charges du lotissement.

De notre point de vue en tant que voisins immédiats  
du lotissement, le cahier des charges existant  
autorise déjà l'activité hôtelière (article 11) et  
précise les règles utiles concernant l'apparence  
des constructions (article 12). L'exonération des

contraintes des articles 11 et 12 pourrait autoriser  
des activités (débit de boissons, commerces) ou des  
constructions (bois, publicité en pignon) qui ne sont  
pas souhaitables pour maintenir la paisibilité et  
l'harmonie visuelle du quartier.

Nous ne voyons pas l'intérêt de procéder à la  
modification proposée dans le cadre de l'enquête  
publique qui apparaît par ailleurs satisfaire la  
demande d'un seul des colots (intérêt privé) et pas  
vraiment l'intérêt général.

Nous vous remercions de consigner nos observations  
dans le registre de l'enquête et pour l'attention  
que vous lui porterez.

Cordialement,

Matthieu et Ludivine Mordelet

1 Bd du littoral

22410 SAINT QUAY PORTRIEUX.

R4 - M. FOURNIER

17/01/2026

(R4) M. FOURNIER

Propriétaire du lot n° 5 du lotissement de l'Isnain  
J'ai pris connaissance du dossier de mise en concordance  
de son cahier des charges.

En 1995, j'avais eue l'idée de construire une  
piscine sur les parcelles C 1252 et C 1254 à vocation  
commerciale bien que je suis titulaire du bruch d'état  
de Maître Nogier. Au regard du cahier des charges  
j'ai essuyé un refus catégorique de la municipalité de  
l'époque... D'où mon abandon d'achat de ces dites parcelles!

En dispensant uniquement le propriétaire de l'hôtel -  
restaurant Gerbet d'Avoye de l'application des  
articles 11 et 12 du cahier des charges pour les  
lots qu'il possède, la mise en compatibilité  
créerait une rupture d'égalité avec les autres  
propriétaires de lots.

Cordialement  
Jean-Albert FOURNIER

## D1- Mme DALMAU

<b>Prénom / Nom</b>
Annette DALMAU
<b>Courriel</b>
<a href="mailto:dalmavannette@gmail.com">dalmavannette@gmail.com</a>
<b>Téléphone</b>
0628021275
<b>Observations</b>
<p>Enquête publique - Mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain à l'attention de Madame la Commissaire-Enquêtrice</p> <p>Madame,</p> <p>Résidant au 3 Boulevard du Littoral, ma propriété (Beauséjour) fait directement face au tènement immobilier de l'ancien hôtel "Gerbot d'Avoine", concerné par cette enquête publique.</p> <p>Je tiens en préambule à préciser que je ne suis pas hostile, par principe, à la réhabilitation de ce site. L'état d'abandon actuel du bâtiment, source de dégradations et de risques, est un problème pour le quartier, et je suis favorable à ce qu'il redevienne un établissement de qualité.</p> <p>Cependant, je m'oppose fermement aux modalités et aux conséquences de la procédure de mise en concordance soumise à enquête.</p> <p>Sur la forme : une rupture d'égalité injustifiée. La procédure présentée vise à modifier le cahier des charges du lotissement (articles 11 et 12) pour en exonérer exclusivement les lots n° 2, 4 et 6. Concrètement, la commune maintient les règles strictes d'urbanisme de 1933 pour l'ensemble des colotis, tout en levant ces mêmes contraintes pour un unique propriétaire privé. Bien que la commune invoque l'intérêt général, cette méthode s'apparente à une modification "sur mesure" satisfaisant un intérêt purement privé promotionnel, créant une rupture d'égalité manifeste entre les riverains du même lotissement.</p> <p>Sur le fond : un préjudice direct par la perte de vue. Cette modification réglementaire a pour but de supprimer les servitudes de recul et de densité spécifiquement pour ce projet. Cela autorisera mécaniquement une extension importante des bâtiments existants et une densification excessive du site. Étant située juste en face, la conséquence directe de cette densification sera la suppression de ma vue sur la mer, un atout essentiel de mon cadre de vie et de la valeur de mon patrimoine.</p> <p>Conclusion : Il est possible de rénover l'hôtel GERBOT d'AVOINE sans pour autant maximiser les volumes constructibles au mépris du voisinage. Je demande donc que la mise en concordance soit revue pour garantir un projet raisonnable, qui respecte les équilibres historiques du lotissement et ne sacrifie pas la vue des riverains.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir consigner cette réserve dans vos conclusions.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Annette DALMAU</p> <p>3 boulevard du Littoral 22410 Saint-Quay-Portrieux</p>

## D2- Mme et M. SORNAY

Madame la Commissaire-Enquêtrice,

Nous intervenons dans cette enquête en tant que famille de Mme Dalmau (riveraine directe) et très attachés à l'avenir de ce quartier de Saint-Quay-Portrieux.

Nous sommes conscients que le site du "Gerbot d'Avoine" est aujourd'hui une friche qui pose des problèmes de sécurité et d'esthétique. Nous accueillons donc favorablement le principe d'une reprise d'activité et d'une rénovation des lieux.

Toutefois, nous alertons sur les dérives que permettrait la modification actuelle du cahier des charges (suppression des articles 11 et 12 pour ces lots uniquement). En levant les contraintes de construction, la commune ouvre la porte à une densification excessive du site.

Un projet d'une telle ampleur, juste en face d'habitations résidentielles, créera inévitablement des nuisances disproportionnées (visuelles, sonores, trafic) et une perte d'intimité pour la maison familiale.

Nous plaidons pour un **compromis raisonnable** : permettre la mise en concordance pour rénover l'existant, mais en maintenant des garde-fous stricts sur les extensions et les hauteurs pour ne pas dénaturer le lotissement ni léser les riverains immédiats. L'intérêt général commande de réhabiliter une ruine, pas d'autoriser un complexe surdimensionné.

Veillez recevoir, Madame, nos salutations distinguées.

**Karine et Ludovic SORNAY**

12 rue virolot  
21490 Saint Julien

06.21.82.11.38

## D3 - M. et Mme BLANC

### Prénom / Nom

BLANC Dominique et Bénédicte

### Courriel

[dombla2015@gmail.com](mailto:dombla2015@gmail.com)

### Téléphone

06 74 40 28 85

### Observations

Madame la Commissaire,

Nous sommes propriétaires des lots 7 et 9 du lotissement de l'Isnain.

Contrairement à l'intitulé de la procédure qui fait état de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec Le PLUi, il ne s'agit en fait que des lots 2,4 et partiellement 6 du lotissement. Cette procédure consiste à exonérer les lots appartenant au propriétaire de l'hôtel restaurant "le Gerbot d'Avoine" de l'application des articles 11 et 12 du cahier des charges du lotissement créant ainsi une rupture d'égalité entre les autres propriétaires de lots. Le libellé de l'enquête publique est erroné. De fait il ne s'agit pas tant de mettre en concordance le cahier des charges du lotissement avec le PLUi que d'adapter le cahier des charges au permis de construire délivré par le maire de Saint Quay Portrieux le 17 février 2025. Alors que cette procédure aurait dû viser l'intérêt général, elle ne fait que satisfaire un intérêt privé.

Force est de constater qu'un dialogue préalable au dépôt du permis de construire avec l'ensemble des bénéficiaires du cahier des charges du lotissement aurait pu éviter une procédure inutile, erronée, coûteuse provoquant de nouveaux retards incompréhensibles pour la restauration de l'hôtel du " Gerbot d'Avoine" si nécessaire à l'attractivité de la ville.

Bien à vous;

Bénédicte et Dominique BLANC

4 Allée de la grève Gicquel

22410 Saint Quay Portrieux

## D4 - MRV Avocats, Me VIC pour le collectif BACHOLET, CAIGNON, CHADIRAC et SCI BARR AVEL

<b>Prénom / Nom</b>
SELARL MRV AVOCATS
<b>Courriel</b>
<a href="mailto:jf.vic@mrv-avocats.fr">jf.vic@mrv-avocats.fr</a>
<b>Téléphone</b>
0240710360
<b>Observations</b>
<p>Madame la Commissaire Enquêtrice,</p> <p>Je vous prie de trouver en pièce jointe mes observations quant à la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc-Armor Agglomération (SBAA) et ce, pour le compte de mes mandants : Monsieur et Madame BACHOLLET, Monsieur et Madame CAIGNON, Monsieur CHADIRAC et la SCI BARR AVEL, tous domiciliés à Saint-Quay-Portrieux.</p> <p>Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, à l'expression de mes sentiments dévoués.</p> <p>Jean-François VIC Avocat Associé</p>
<b>Pièce jointe</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Lettre-et-pj-1-a-la-Commissaire-Enquetrice-JFV260009.pdf</a></li></ul>

PJ attachés à D4 - MRV Avocats, Me VIC pour le collectif BACHOLET, CAIGNON, CHADIRAC et SCI BARR AVEL



• Jean-François Vic  
• Anne Aurliau  
• Romain Reveau  
AVOCATS ASSOCIES

• Barreau de Nantes

Madame Aurélie UZEEL  
Mairie de Saint-Quay-Portrieux  
A l'attention de Madame la Commissaire  
Enquêtrice  
Hôtel de Ville,  
52 Bd du Maréchal Foch  
22410 ST QUAY PORTRIEUX

NANTES, le 14 janvier 2026

**N/REF. A RAPPELER :**

BACHOLLET et autres/ST QUAY PORTRIEUX-mise en concordance cahier des charges  
JFV/INN - 260009

*ligne directe secrétariat : 02.40.71.03.69*

**Envoi en Recommandé**

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je viens vers vous en ma qualité de conseil d'un collectif comprenant Monsieur et Madame BACHOLLET, Monsieur et Madame CAIGNON, Monsieur CHADIRAC et la SCI BARR AVEL, tous domiciliés à Saint-Quay-Portrieux.

Dans le prolongement de notre échange téléphonique du 5 janvier écoulé, mes mandants souhaitent faire valoir les observations suivantes quant à la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc-Armor Agglomération (SBAA).

**I.-** La procédure de modification du cahier des charges du lotissement à l'initiative de l'autorité administrative ne peut être mise en œuvre que si elle poursuit un objectif d'intérêt général.

6 rue Voltaire  
44 000 Nantes  
Tél. 02 40 71 03 60  
contact@mrv-avocats.fr  
Case Palais 89

**I.I.-** Pour mémoire, dès la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le législateur a prévu deux mécanismes de modification des règles d'un lotissement.

Le premier, inscrit à l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme, permet à l'initiative ou avec l'accord des colotis de demander ou d'accepter la modification des

documents du lotissement, laquelle ne peut avoir lieu que si elle est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

S'agissant du lotissement de « l'Isnain », cette procédure n'a jamais été mise en œuvre, en dépit des nombreux documents d'urbanisme approuvés depuis la création, en 1934, du lotissement.

Le second mécanisme, prévu à l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme, permet à l'autorité administrative, indépendamment de toute demande ou accord des colotis, de modifier les documents du lotissement pour les mettre en concordance avec le document d'urbanisme approuvé postérieurement à l'autorisation de lotir.

C'est celui qui est ici mis en œuvre.

En instituant ce dispositif de l'article L. 422-11 du Code de l'urbanisme, qui permet à l'autorité administrative de modifier les documents du lotissement sans l'accord des colotis, le législateur a entendu favoriser l'évolution des règles propres au lotissement contenues dans le cahier des charges, afin de permettre la mise en œuvre des politiques publiques d'urbanisme.

En ce sens, les dispositions de l'article L. 411-1 du Code de l'urbanisme ont été modifiées par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), pour permettre la densification des quartiers de lotissement en vue de répondre au besoin de construction de logements.

Les atteintes à la propriété privée et à la liberté contractuelle sont ainsi contrebalancées par la poursuite d'un objectif d'intérêt général.

C'est ce qui ressort expressément de la décision du Conseil constitutionnel du 13 juin 2025 (n° 2025-1142 QPC) :

*« 8. En premier lieu, il ressort des travaux préparatoires qu'en adoptant ces dispositions, le législateur a entendu faciliter l'évolution, dans le respect de la politique publique d'urbanisme, des règles propres aux lotissements contenues dans leurs cahiers des charges afin de favoriser la densification des quartiers de lotissement et de permettre ainsi aux colotis de bénéficier de l'intégralité des droits à construire résultant de la réglementation d'urbanisme applicable. Ce faisant, il a poursuivi un objectif d'intérêt général. »*

**1.2.-** Force est de constater qu'en décidant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec le PLUi de SBAA, le Maire de Saint-

Quay-Portrieux n'est pas guidé par un motif d'intérêt général en lien avec une politique publique d'urbanisme, mais par des considérations d'intérêt purement privé.

En effet, cette mise en concordance ne poursuit d'autre objectif que de faire échapper le projet d'extension et de rénovation de l'hôtel-restaurant « le Gerbot d'Avoine » poursuivi par la SCI RHS2, à l'application des clauses de nature purement contractuelle intéressant les seuls colotis du lotissement de « l'Isnain ».

Il suffit, pour s'en convaincre, de relever que cette procédure a été lancée par le Maire sitôt que certains des colotis ont saisi le tribunal judiciaire de Saint-Brieuc d'une action tendant à voir faire respecter par la SCI RHS2 les clauses des articles 11 et 12 du cahier des charges, objets de la mise en concordance (Pièce n° 1: assignation).

Incidentement, on notera que le conseil juridique de la Commune dans la mise en place de cette procédure est le même que celui de la SCI RHS2, caractérisant un évident conflit d'intérêts.

**1.3.-** De surcroît, l'objectif poursuivi n'est pas de permettre la densification du lotissement de « l'Isnain » en vue de répondre au besoin de construction de logements, et de permettre ainsi aux colotis de bénéficier de l'intégralité des droits d'urbanisme résultant du PLUi de SBAA.

En effet, la mise en concordance concerne une opération hôtelière et non pas la construction de logements.

En outre, ne sont concernées que les seules parcelles composant le terrain d'assiette du projet de la SCI RHS2 incluses dans le périmètre du lotissement, à l'exclusion des autres lots du lotissement.

A cet égard, il convient de faire observer que contrairement à ce qu'affirme la notice de présentation, les besoins en hébergement touristiques sont largement satisfaits sur la Commune de Saint-Quay-Portrieux.

En ce sens, dans le guide *"Classer et/ou labelliser votre hébergement de tourisme"* édité par l'Office de tourisme de la commune, on peut notamment lire : *"Saint-Quay-Portrieux est une station littorale « mature » dont la capacité d'accueil est de plus de 10000 lits touristiques (1600 lits marchands, 1000 anneaux au port de plaisance dont 10 % réservés au passage, et près de 7500 lits en résidences secondaires"* (<https://www.saintquayportrieux.com/wp-content/uploads/2023/07/plaquette-classer-labelliser.pdf>).

2.- Le cahier des charges du lotissement ne peut être modifié qu'à la seule fin de mettre en conformité tout ou partie de ses clauses avec les règles contenues dans le plan local d'urbanisme.

Dans sa décision précitée, le Conseil constitutionnel a posé le principe suivant :

*« 9. En deuxième lieu, lorsque la procédure de mise en concordance est mise en œuvre par l'autorité administrative, le cahier des charges ne peut être modifié qu'à la seule fin de mettre en conformité tout ou partie de ses clauses, y compris celles relatives à l'affectation des parties communes, avec les règles contenues dans le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Les dispositions contestées n'ont ainsi ni pour objet, ni pour effet de permettre la modification des clauses de nature contractuelle intéressant les seuls colotis. »*

En l'espèce, la procédure mise en œuvre par le Maire de Saint-Quay-Portrieux n'a pas pour objet de mettre en concordance les articles 11 et 12 du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec le règlement du PLU de SBBA.

En pratique, il s'agit d'exclure l'application de ces stipulations au projet de la SCI RHS2.

Autrement dit, il ne s'agit pas d'une mise en concordance du cahier des charges avec le PLU, mais d'une mise en concordance du cahier des charges avec le permis de construire que le Maire de Saint-Quay-Portrieux a accordé le 17 février 2025 à la SCI RHS2.

En outre, lesdites stipulations relatives, respectivement à une « habitation bourgeoise » et à des servitudes *non aedificandi*, ne constituent pas des règles d'urbanisme, seules éligibles à la mise en concordance, mais des clauses purement contractuelles intéressant les seuls colotis.

Au demeurant, on relèvera que le Maire de Saint-Quay-Portrieux justifie de la mise en œuvre de cette procédure par le fait que la réouverture de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine » exige d'importants travaux de mises aux normes et de réhabilitation.

Or, ces travaux ne sont rien empêchés par les stipulations du cahier des charges dans la mesure où l'hôtel-restaurant existant n'est pas compris dans le périmètre du lotissement.

3.- En dernière analyse, il convient de souligner que le permis de construire accordé le 17 février 2025 à la SCI RHS2 l'a été en application non pas du PLU de SBAA approuvé le 26 juin 2025 et devenu exécutoire le 15 septembre 2025, mais sur le fondement du plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Quay-Portrieux.

Or, ce document d'urbanisme avait fait l'objet d'une mise en compatibilité avec une déclaration de projet approuvée le **11 juillet 2019**, précisément pour permettre la rénovation et l'extension de l'hôtel-restaurant « le Gerbot d'Avoine ».

En conséquence, si, comme l'affirme le Maire, l'intérêt général commande une mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec les règles d'urbanisme applicables au secteur concerné, on peut s'étonner qu'une telle procédure n'ait pas été mise en œuvre à l'époque, alors que la question se posait dans les mêmes termes.

Encore une fois, la concomitance de la mise en œuvre de cette procédure de mise en concordance du cahier des charges avec la procédure engagée par les colotis en vue de la défense de leurs intérêts de colotis lui ôte tout caractère d'intérêt général.

En conséquence, mes mandants vous invitent à prendre en compte ces différentes observations et à formuler les réserves qui s'imposent par rapport au projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec le PLU de SBAA.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, à l'expression de mes sentiments dévoués.

Jean-François VIC  
Avocat Associé  
Spécialiste en Droit Public  
jf.vic@mrv-avocats.fr



PJ : assignation devant TJ Saint-Brieuc

L1 remise en main propre - M. LENDEL

SAINT QUAY PORTRIEUX le 17 Janvier 2026

Madame la commissaire enquêtrice,

Je vous informe être l'ancien propriétaire au travers de la SCI RHS2 de l'ensemble immobilier dénommé « LE GERBOT D'AVOINE » suite à une acquisition en octobre 2022 auprès de la SCI LUCAS.


Ce bien détenu par la « SCI LUCAS » propriété de la famille LUCAS au travers d'une SCI créé apparemment dans les années 1997. Cette famille également propriétaire en nom propre depuis 1958 sous réserve de date précise.

Sur l'acte notarié d'acquisition réalisé par Maitre MAYEUX notaire à PLOUHA en octobre 2022, aucune information sur la cession de cette parcelle nous indiquant qu'elle fait partie d'un lotissement, sachant que cette parcelle intègre plusieurs lots cadastrés. En annexe de cet acte aucun cahier des charges de lotissement, aucun plan, aucun descriptif ne m'a été transmis.

En janvier 2024 soumis à une clause de non concurrence suite à la cession d'un autre établissement hôtelier sur SAINT QUAY PORTRIEUX, je n'avais la solution que de vendre cette propriété ne pouvant engager des travaux de réhabilitation comme prévu.

En janvier 2024, j'ai cédé la SCI RHS2 propriétaire de ce bien à la SAS HOTEL SIGNATURE ALPHA et la SAS MINDSON CAPITAL conjointement.

Dans notre acte de cession de janvier 2024, j'ai indiqué aucune servitude de lotissement en pleine bonne fois de ma part je vous confirme n'ayant jamais eu connaissance d'un ancien lotissement de 1934 sur cette parcelle.



Mr LANDEL Jean-Luc  
2, ALLEE DE LA BARBE BRULEE  
22410 SAINT QUAY PORTRIEUX  
Téléphone : 06 42 37 39 21

## L2 remise en main propre - M. FERZOU

### Contribution à l'enquête publique

#### Mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain

Je soussigné Gérard Férézou, Président de la société Mindston Capital, agissant au nom et pour le compte de la SCI R.H.S. 2, propriétaire des parcelles constituant l'unité foncière de l'ancien hôtel « Le Gerbot d'Avoine » et titulaire du permis de construire du projet hôtelier, souhaite formuler la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de l'Isnain avec le plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

La présente contribution porte exclusivement sur l'objet de l'enquête publique. Elle vise à souligner la nécessité juridique et la portée strictement limitée de la mise en concordance envisagée, destinée à rétablir la cohérence entre un cahier des charges ancien, établi dans les années 1930, et le PLUi approuvé le 26 juin 2025 et entré en vigueur le 15 septembre 2025.

La mise en concordance concerne uniquement les parcelles cadastrées section C n° 1268, 1270 et 1272, partiellement situées dans les lots n° 2, 4 et 6 du lotissement de l'Isnain. Elle se limite à l'adaptation des articles 11 et 12 du cahier des charges, dont certaines prescriptions sont aujourd'hui incompatibles avec le zonage et les règles d'urbanisme définis par le PLUi, lequel identifie ce secteur comme un secteur à vocation d'hébergement hôtelier et touristique exclusif.

Cette procédure, expressément prévue par l'article L.442-11 du code de l'urbanisme, est nécessaire et proportionnée. Elle n'a ni pour objet ni pour effet de remettre en cause les droits de propriété, les servitudes privées ou l'économie générale du lotissement, les droits des autres colotis demeurant pleinement préservés.

La mise en concordance apparaît ainsi strictement limitée à ce qui est requis pour assurer la sécurité juridique et la lisibilité des règles applicables aux seules parcelles concernées, sans créer d'effet de précédent pour le reste du lotissement.

Pour la SCI R.H.S. 2

Gérard FERZOU  
Président



MINDSTON CAPITAL  
21, rue de Miromesnil  
75008 PARIS

Pis à (L2) de M. FERREZOU  
6 pages

(P5 L2)

299905  
GP/NC/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE CINQ JANVIER

À (22190) PLERIN, 9 Rue Hélène BOUCHER,  
Maître Guillaume PAIN SAR, notaire associé de la Société à  
Responsabilité Limitée « LIBERTÉ NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à  
RENNES (Ille-et-Vilaine), 45, Boulevard de la Liberté,

Avec la participation de Maître Stéphanie SOQUET-JAMET, avocate à À  
(22190) PLERIN, 9 Rue Hélène BOUCHER, assistant le CEDANT.

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE  
CIVILE IMMOBILIERE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

**CESSION DE PARTS SOCIALES**

La Société dénommée JLL FINANCIERE INVEST, Société par actions simplifiée au capital de 327906,70 €, dont le siège est à SAINT-QUAY-PORTRIEUX (22410), 2 Allée de la Barbe Brûlée, identifiée au SIREN sous le numéro 493 887 699 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC.

**Cédant à concurrence de 498 parts sociales.**

Monsieur Jean-Luc Pierre Dominique LANDEL, Dirigeant de sociétés, et Madame Odile Gisèle Joséphine Françoise GAUBERT, Sans profession, demeurant ensemble à SAINT-QUAY-PORTRIEUX (22410) 2 Allée de la Barbe Brûlée.

Monsieur est né à SAINT-BRIEUC (22000) le 20 juillet 1959,

Madame est née à SAINT-BRIEUC (22000) le 23 septembre 1963.

Mariés à la mairie de TREMUSON (22440) le 17 février 1990 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître SEITE, notaire à LANVOLLON (22290), le 27 janvier 1990.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le CEDANT.

**Cédant à concurrence de 01 part sociale chacun.**

**D'UNE PART**

La Société dénommée HOTEL SIGNATURE ALPHA, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1000 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 10 rue de Penthièvre, identifiée au SIREN sous le numéro 982 148 173 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

**Cessionnaire à concurrence de 499 parts sociales,  
(Parts numérotées de 01 à 499)**

La Société dénommée MINDSTON CAPITAL, Société par actions simplifiée au capital de 443 300 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 69-71 rue de Miromesnil, identifiée au SIREN sous le numéro 884296997 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

C	1270	BD DU LITTORAL	00 ha 03 a 82 ca
C	1272	BD DU LITTORAL	00 ha 02 a 81 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Il est ici précisé que le bien est aujourd'hui libre de toute occupation et qu'il ne fait plus l'objet d'une exploitation commerciale depuis 2016.

Un extrait de plan cadastral est annexé.  
Le rapport de consultation du cadastre est annexé.

#### ATTESTATION DE L'EXACTITUDE DE LA DESIGNATION

Les parties déclarent que la description intérieure du bien détenu par la société telle qu'elle vient d'être indiquée correspond précisément à celle actuelle.

#### COPROPRIETE / LOTISSEMENT

Le CEDANT déclare que le bien ne dépend pas d'une copropriété ou d'un lotissement.

#### Observations concernant la surface et les limites

Le CEDANT déclare ne pas détenir de plan de bornage ou de procès-verbal de bornage.

#### SERVITUDES

Le CEDANT déclare qu'il n'existe aucune servitude et que :

- L'accès au bien ne se fait pas en passant sur l'assiette d'un bien non détenu par la société,
- Le bien n'est pas alimenté par des réseaux secs et/ou humides enfouis et/ou aériens passant sur l'assiette d'un bien n'appartenant pas à la société.

#### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro 22325 23 Q0165, le 20 décembre 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

L3 avec RAR  
= R1  
= D4

• Jean-François Vic  
• Anne Auriau  
• Romain Reveau  
AVOCATS ASSOCIES

• Barreau de Nantes

Madame Aurélie UZEEL  
Mairie de Saint-Quay-Portrieux  
A l'attention de Madame la Commissaire  
Enquêtrice  
Hôtel de Ville,  
52 Bd du Maréchal Foch  
22410 ST QUAY PORTRIEUX

NANTES, le 14 janvier 2026

**N/REF. A RAPPELER :**

BACHOLLET et autres/ST QUAY PORTRIEUX-mise en concordance cahier des charges  
JFV/INN - 260009

*ligne directe secrétariat : 02.40.71.03.69*

**Envoi en Recommandé**

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je viens vers vous en ma qualité de conseil d'un collectif comprenant Monsieur et Madame BACHOLLET, Monsieur et Madame CAIGNON, Monsieur CHADIRAC et la SCI BARR AVEL, tous domiciliés à Saint-Quay-Portrieux.

Dans le prolongement de notre échange téléphonique du 5 janvier écoulé, mes mandants souhaitent faire valoir les observations suivantes quant à la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc-Armor Agglomération (SBAA).

**1.-** La procédure de modification du cahier des charges du lotissement à l'initiative de l'autorité administrative ne peut être mise en œuvre que si elle poursuit un objectif d'intérêt général.

6 rue Voltaire  
44 000 Nantes  
Tél. 02 40 71 03 60  
contact@mrv-avocats.fr  
Case Palais 89

**1.1.-** Pour mémoire, dès la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le législateur a prévu deux mécanismes de modification des règles d'un lotissement.

Le premier, inscrit à l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme, permet à l'initiative ou avec l'accord des colotis de demander ou d'accepter la modification des

documents du lotissement, laquelle ne peut avoir lieu que si elle est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

S'agissant du lotissement de « l'Isnain », cette procédure n'a jamais été mise en œuvre, en dépit des nombreux documents d'urbanisme approuvés depuis la création, en 1934, du lotissement.

Le second mécanisme, prévu à l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme, permet à l'autorité administrative, indépendamment de toute demande ou accord des colotis, de modifier les documents du lotissement pour les mettre en concordance avec le document d'urbanisme approuvé postérieurement à l'autorisation de lotir.

C'est celui qui est ici mis en œuvre.

En instituant ce dispositif de l'article L. 422-11 du Code de l'urbanisme, qui permet à l'autorité administrative de modifier les documents du lotissement sans l'accord des colotis, le législateur a entendu favoriser l'évolution des règles propres au lotissement contenues dans le cahier des charges, afin de permettre la mise en œuvre des politiques publiques d'urbanisme.

En ce sens, les dispositions de l'article L. 411-1 du Code de l'urbanisme ont été modifiées par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), pour permettre la densification des quartiers de lotissement en vue de répondre au besoin de construction de logements.

Les atteintes à la propriété privée et à la liberté contractuelle sont ainsi contrebalancées par la poursuite d'un objectif d'intérêt général.

C'est ce qui ressort expressément de la décision du Conseil constitutionnel du 13 juin 2025 (n° 2025-1142 QPC) :

*« 8. En premier lieu, il ressort des travaux préparatoires qu'en adoptant ces dispositions, le législateur a entendu faciliter l'évolution, dans le respect de la politique publique d'urbanisme, des règles propres aux lotissements contenues dans leurs cahiers des charges afin de favoriser la densification des quartiers de lotissement et de permettre ainsi aux colotis de bénéficier de l'intégralité des droits à construire résultant de la réglementation d'urbanisme applicable. Ce faisant, il a poursuivi un objectif d'intérêt général. »*

**1.2.-** Force est de constater qu'en décidant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec le PLUi de SBAA, le Maire de Saint-

Quay-Portrieux n'est pas guidé par un motif d'intérêt général en lien avec une politique publique d'urbanisme, mais par des considérations d'intérêt purement privé.

En effet, cette mise en concordance ne poursuit d'autre objectif que de faire échapper le projet d'extension et de rénovation de l'hôtel-restaurant « le Gerbot d'Avoine » poursuivi par la SCI RHS2, à l'application des clauses de nature purement contractuelle intéressant les seuls colotis du lotissement de « l'Isnain ».

Il suffit, pour s'en convaincre, de relever que cette procédure a été lancée par le Maire sitôt que certains des colotis ont saisi le tribunal judiciaire de Saint-Brieuc d'une action tendant à voir faire respecter par la SCI RHS2 les clauses des articles 11 et 12 du cahier des charges, objets de la mise en concordance (Pièce n° 1 : assignation).

Incidentement, on notera que le conseil juridique de la Commune dans la mise en place de cette procédure est le même que celui de la SCI RHS2, caractérisant un évident conflit d'intérêts.

**1.3.-** De surcroît, l'objectif poursuivi n'est pas de permettre la densification du lotissement de « l'Isnain » en vue de répondre au besoin de construction de logements, et de permettre ainsi aux colotis de bénéficier de l'intégralité des droits d'urbanisme résultant du PLUi de SBAA.

En effet, la mise en concordance concerne une opération hôtelière et non pas la construction de logements.

En outre, ne sont concernées que les seules parcelles composant le terrain d'assiette du projet de la SCI RHS2 incluses dans le périmètre du lotissement, à l'exclusion des autres lots du lotissement.

A cet égard, il convient de faire observer que contrairement à ce qu'affirme la notice de présentation, les besoins en hébergement touristiques sont largement satisfaits sur la Commune de Saint-Quay-Portrieux.

En ce sens, dans le guide "*Classer et/ou labelliser votre hébergement de tourisme*" édité par l'Office de tourisme de la commune, on peut notamment lire : "*Saint-Quay-Portrieux est une station littorale « mature » dont la capacité d'accueil est de plus de 10000 lits touristiques (1600 lits marchands, 1000 anneaux au port de plaisance dont 10 % réservés au passage, et près de 7500 lits en résidences secondaires*" (<https://www.saintquayportrieux.com/wp-content/uploads/2023/07/plaquette-classer-labelliser.pdf>).

**2.-** Le cahier des charges du lotissement ne peut être modifié qu'à la seule fin de mettre en conformité tout ou partie de ses clauses avec les règles contenues dans le plan local d'urbanisme.

Dans sa décision précitée, le Conseil constitutionnel a posé le principe suivant :

*« 9. En deuxième lieu, lorsque la procédure de mise en concordance est mise en œuvre par l'autorité administrative, le cahier des charges ne peut être modifié qu'à la seule fin de mettre en conformité tout ou partie de ses clauses, y compris celles relatives à l'affectation des parties communes, avec les règles contenues dans le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Les dispositions contestées n'ont ainsi ni pour objet, ni pour effet de permettre la modification des clauses de nature contractuelle intéressant les seuls colotis. »*

En l'espèce, la procédure mise en œuvre par le Maire de Saint-Quay-Portrieux n'a pas pour objet de mettre en concordance les articles 11 et 12 du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec le règlement du PLUi de SBBA.

En pratique, il s'agit d'exclure l'application de ces stipulations au projet de la SCI RHS2.

Autrement dit, il ne s'agit pas d'une mise en concordance du cahier des charges avec le PLUi, mais d'une mise en concordance du cahier des charges avec le permis de construire que le Maire de Saint-Quay-Portrieux a accordé le 17 février 2025 à la SCI RHS2.

En outre, lesdites stipulations relatives, respectivement à une « habitation bourgeoise » et à des servitudes *non aedificandi*, ne constituent pas des règles d'urbanisme, seules éligibles à la mise en concordance, mais des clauses purement contractuelles intéressant les seuls colotis.

Au demeurant, on relèvera que le Maire de Saint-Quay-Portrieux justifie de la mise en œuvre de cette procédure par le fait que la réouverture de l'ancien hôtel-restaurant « Le Gerbot d'Avoine » exige d'importants travaux de mises aux normes et de réhabilitation.

Or, ces travaux ne sont rien empêchés par les stipulations du cahier des charges dans la mesure où l'hôtel-restaurant existant n'est pas compris dans le périmètre du lotissement.

**3.-** En dernière analyse, il convient de souligner que le permis de construire accordé le 17 février 2025 à la SCI RHS2 l'a été en application non pas du PLUi de SBAA approuvé le 26 juin 2025 et devenu exécutoire le 15 septembre 2025, mais sur le fondement du plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Quay-Portrieux.

Or, ce document d'urbanisme avait fait l'objet d'une mise en compatibilité avec une déclaration de projet approuvée le **11 juillet 2019**, précisément pour permettre la rénovation et l'extension de l'hôtel-restaurant « le Gerbot d'Avoine ».

En conséquence, si, comme l'affirme le Maire, l'intérêt général commande une mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec les règles d'urbanisme applicables au secteur concerné, on peut s'étonner qu'une telle procédure n'ait pas été mise en œuvre à l'époque, alors que la question se posait dans les mêmes termes.

Encore une fois, la concomitance de la mise en œuvre de cette procédure de mise en concordance du cahier des charges avec la procédure engagée par les colotis en vue de la défense de leurs intérêts de colotis lui ôte tout caractère d'intérêt général.

En conséquence, mes mandants vous invitent à prendre en compte ces différentes observations et à formuler les réserves qui s'imposent par rapport au projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « l'Isnain » avec le PLUi de SBAA.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, à l'expression de mes sentiments dévoués.

Jean-François VIC  
Avocat Associé  
Spécialiste en Droit Public  
jf.vic@mrv-avocats.fr



PJ : assignation devant TJ Saint-Brieuc

PJ L3



PASCAL VIGNAT  
COMMISSAIRE DE JUSTICE  
10 Villa Vauvenargues  
75018 PARIS

S E L A R L M R V A V O C A T S

6 RUE VOLTAIRE 44000 NANTES - TEL. 02 40 71 03 61 - FAX 02 40 69 87 10 - E-MAIL contact@mrv-avocats.fr  
www.mrv-avocats.fr

- Jean-François Vic
  - Anne Auriau
  - Romain Reveau
- AVOCATS ASSOCIES

Dossier : 250134 - JFV/INN  
BACHOLLET/SCI R.H.S.2

## ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-BRIEUC

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le

vingt cinq NOVEMBRE

### A LA DEMANDE DE

**Monsieur Baudouin BACHOLLET** né le 03/07/1960 à NEUILLY SUR SEINE (92200) de nationalité Française, cadre dirigeant à la retraite, demeurant 22ter boulevard du Président Roosevelt 78110 LE VESINET.

**Monsieur Théophile BACHOLLET-LIONNET** né le 31/05/1996 à PARIS (75012) de nationalité Française, Architecte, demeurant Avenue Collonges 9, 1004 LAUSANNE (SUISSE)

**Madame Clotilde BACHOLLET-LIONNET** née le 25/09/1998 à PARIS (75012) de nationalité Française, Interne en médecine, demeurant 34 rue de la Bastille 44000 NANTES.

Ayant pour Avocat **Maître Jean-François VIC**, membre de la **SELARL MRV Avocats**, Avocat au Barreau de NANTES, demeurant 6 rue Voltaire - 44000 NANTES chez qui domicile est élu, qui se constitue sur la présente assignation et ses suites.

J'ai Pascal VIGNAT, Commissaire de Justice, audienier au Tribunal Judiciaire, demeurant 10 Villa Vauvenargues, 75018 PARIS, soussigné,

### DONNÉ ASSIGNATION A

La **SCI R.H.S.2** Société civile immobilière immatriculée sous le numéro 918159385 du registre du commerce et des sociétés de PARIS ayant son siège social 10 rue de Penthièvre 75008 PARIS prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ou étant et parlant à

PREMIERE EXPEDITION