

Anthony Morel
Margaux Lhuissier
10 allée des alizés
35760 Saint Grégoire
0646150187
0687128112
margauxlhuissier@hotmail.fr
anthony.morel1@hotmail.fr

A Saint Grégoire, le 11 avril 2026

Objet : Réponse à l'enquête publique concernant le nouveau PLUi-H de la ville de Lannion

P.J. : arrêté de permis de construire n°22113 21 C0012 et extrait de l'étude de sites et sols pollués de la parcelle AN603

Monsieur Le Président de la Commission d'Enquête,

Nous sollicitons votre aide concernant la révision du PLUi-H de l'agglomération de Lannion Trégor Communauté prévue cette année.

Depuis 2021, nous sommes propriétaires d'un terrain constructible et partiellement viabilisé composé de plusieurs parcelles sur Lannion et Ploubezre, dont la parcelle AN603 classée UA. Nous en avons fait l'acquisition dans le cadre d'un projet de construction de notre résidence principale au prix de 88000 €. Le 4 février 2021, nous avons obtenu un permis de construire n°22113 21 C0012 de la Ville de Lannion sur la parcelle AN603.

Le projet de construction a été interrompu quelques jours après l'acquisition du terrain à cause d'un litige avec le constructeur concernant les fondations de la maison. Le même jour a été découvert la pollution aux hydrocarbures d'une partie de la parcelle AN603 concernée par ce courrier.

Nous avons engagé de nombreuses dépenses pour résoudre ces problématiques imprévues notamment avec une étude de sol G2AVP pour caractériser les fondations nécessaires et une étude de sites et sols pollués suivie d'une totale dépollution de la zone circonscrite.

L'étude de sites et sols pollués a eu pour but de trouver l'origine de la pollution et d'établir l'historique de la parcelle. L'historique photographique a montré que cette parcelle abritait des bâtiments potentiellement à usage industriel, en lien avec la voie ferrée et la gare de Lannion entre 1952 et 1990, qui ont ensuite été démolis. Les parcelles qui entourent la parcelle AN603 ont ensuite été construites. Par ailleurs, le terrain, classé UA, est consommé au MOS (mode d'occupation des sols) et n'entraîne donc pas de consommation d'espace naturel agricole et forestier.

Pendant plusieurs mois, nous avons mené des négociations avec le constructeur concernant le projet de construction qui a finalement été annulé. Nous avons cherché à construire une autre maison mais pour plusieurs raisons : hausse des taux d'intérêts des prêts immobiliers, hausse du coût des matériaux (guerre en Ukraine, COVID et RE2020), dépollution nécessaire, ce projet n'a pas abouti. Finalement, nous avons dû déménager à Rennes pour des raisons professionnelles fin 2023.

Nous avons mis le terrain en vente en septembre dernier. En effet, nous sommes toujours locataires depuis ce projet avorté et nous souhaitons devenir propriétaires de notre résidence principale à Rennes. Aujourd'hui, nous remboursons toujours une mensualité d'environ 330€ pour le terrain acquis en 2021 sur un prêt jusqu'en 2046.

Le prochain projet de PLUi-H sur l'agglomération de Lannion prévoit de modifier la classification de la majorité de la parcelle AN603 de 1117 m², en passant de UA à N. Cette modification implique que le terrain ne sera plus constructible puisqu'il ne restera qu'une bande d'environ 50m sur 6m classée UA, correspondant à l'allée d'accès.

Nous sommes sensibles aux enjeux environnementaux et de biodiversité qui motivent la loi ZAN et la préservation de zones naturelles. Un tiers du terrain est d'ailleurs déjà non constructible et permet de préserver la faune et la flore de cette zone, ce qui nous avait séduit lorsque nous l'avions acheté.

Toutefois, nous sollicitons votre aide pour faire évoluer le PLUi-H arrêté avant son approbation afin de conserver la constructibilité du terrain compte tenu des éléments exposés ci-dessus. En effet, garder la parcelle AN603 en terrain constructible, comme il nous a été vendu en 2021 et a été vendu à la précédente propriétaire en 2004, nous permettra de vendre le terrain et de nous libérer de notre engagement financier. Par ailleurs, nous avons déjà eu plusieurs visites du terrain par des personnes intéressées pour investir dans le centre-ville de Lannion.

Nous vous remercions d'avance pour la prise en compte de notre requête.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, nos salutations distinguées.

Anthony Morel
Margaux Lhuissier