

Lannion, le 20 mai 2026

Objet : Demande de révision de classification
Parcelle cadastrale N1102
31 Wazh Kloz, 22300 Buhulien Lannion
Dossier : PLUI-H 20200425_HER_TUR_22113

Madame, Monsieur,

Nous avons rencontré un commissaire enquêteur le mardi 19 mai 2026 au sujet de notre parcelle cadastrale N1102 afin de tenter un dernier recours pour revoir la possibilité de diviser notre terrain en le rendant à nouveau constructible.

Le Commissaire enquêteur nous a conseillé de faire cette contribution du fait de l'incongruence entre le zonage actuel de ce quartier et du nombre de parcelles qui pourraient être concernées.

Petit retour historique de notre situation :

En 2007, nous avons acheté ce terrain constructible de 1818m², parcelle cadastrale N1102. Nous y avons construit notre maison d'habitation. Par l'achat de la globalité de ce terrain, notre projet était, au moment de notre retraite, d'en vendre la moitié pour réduire la surface à entretenir et continuer à vivre correctement avec un budget de retraité.

En 2013, les modifications au PLU apportées par la ville de Lannion, ont fait passer notre terrain en zone AH soit zone non-constructible. Cette orientation de la municipalité fut pour nous une surprise et une énorme déception, elle constitue un préjudice majeur.

La classification de ce quartier de Buhulien nous paraît incompréhensible et injustifiée. Reconnu en tant que lotissement en 1973, il est composé d'un ensemble de maisons domiciliaires, désormais 24. De plus, tous les réseaux longent notre terrain (eau potable, eaux usées, téléphone, fibre, électricité). Le chemin d'accès a été goudronné. Nous ne pouvions imaginer qu'un jour, notre terrain fasse l'objet d'un zonage agricole. L'accès y est impossible pour les tracteurs ou autre machinerie agricole et, la surface de culture serait dérisoire, tout au plus 820m².

De plus, un nouveau projet de lotissement est en cours à moins de 300 mètres de notre domicile, sur un terrain qui était agricole auparavant. Bien sûr, il est en continuité du bourg mais quels arguments rationnels peuvent aboutir à utiliser une terre vierge pour de nouvelles constructions plutôt que de permettre la division de terrains déjà construits et si près du bourg ? En termes de surface d'exploitation des sols, il est bien difficile d'y voir un bénéfice et bien que nous soyons à plus de 200 mètres du bourg, nous n'en sommes pas beaucoup plus loin.

Nous sommes bien conscients que le PLUI-H se doit d'être en conformité avec les orientations du Scot, et, nous ne sommes pas avocats et n'avons pas les compétences pour analyser finement les interprétations diverses qui peuvent se faire au sujet de ces règles. Pourtant, il nous semble que le bon sens voudrait qu'on puisse diviser les parcelles existantes, à la fois pour permettre aux résidents actuels de demeurer chez eux en avançant en âge et de fournir des terrains à de futurs acquéreurs.

Ce quartier de Buhulien voit arriver des jeunes familles et ne demande qu'à bien vivre mais comment les inciter à rester s'ils se retrouvent isolés du reste de Lannion.

Une décision favorable à notre requête de votre part ferait-elle réellement l'objet d'un litige ou d'un contentieux avec le SCoT et, dans l'affirmative ne serait-elle pas facilement défendable auprès d'un tribunal administratif ?

Espérant que vous saurez faire bouger les lignes avec une vision large et cohérente, dans le respect de vos obligations, nous attendons une réponse favorable à notre requête et vous prions de croire à l'expression de nos sentiments distingués.

Jocelyne Turcot et Jean-Luc Héroux