

Le 21 mai 2026

Julie Le Feunteun & Vincent Lhoutellier
2 Kerhard
22420 Le Vieux Marché

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête
Lannion-Trégor communauté
Service Planification stratégique
CS10761 – 22307 LANNION

Objet : Révision du PLUIH à notre domicile pour le développement d'activités professionnelles.

Bonjour,

En septembre 2025 nous avons déposé une demande de permis de construire pour aménager une annexe de notre habitation en bureaux de travail. Le choix de l'emplacement des bureaux tient autant à la nécessité de travailler à domicile, qu'au développement d'une activité agricole dans les autres annexes du corps de ferme traditionnel. Malgré l'avis favorable de la mairie, cette demande a reçu un avis défavorable des services d'urbanisme car le bâtiment ne peut pas changer de destination selon le PLU.

Ainsi, nous vous demandons une possible révision du P.L.U concernant cette annexe, afin de nous permettre de réaliser ces aménagements indispensables à nos activités professionnelles. Ces aménagements seront réalisés par nos propres moyens techniques et financiers, dans la mesure où les structures pour lesquelles nous travaillons n'ont pas la capacité à le faire en dehors de notre lieu de vie privé. Alors que nous travaillons actuellement tous les deux dans le secteur culturel, Vincent développe depuis 2023 un projet d'installation agricole à domicile.

Le bâtiment concerné est situé sur la parcelle 1241 (voir plan de situation et plan de masse des bâtiments en annexes). C'est une dépendance d'un corps de ferme traditionnel situé dans un contexte de parcelles agricoles et des haies bocagères. Le bâtiment est coupé visuellement et physiquement de notre habitation par une haie. Ce choix nous permettrait de travailler à domicile dans un espace distinct de notre espace de vie personnel et familial.

De plus le bâti traditionnel situé sur la parcelle 1239 a une fonction d'habitation et ne dispose pas d'un espace approprié à l'aménagement de bureaux pour nos besoins professionnels. Le hangar agricole d'une surface de 120m², situé sur la parcelle 1240, ainsi que l'étable en pierre attenante, sont destinés au projet d'installation agricole de Vincent.

Ce projet d'aménagement de bureaux est pensé de sorte qu'il y ait deux bureaux individuels ainsi qu'un espace commun polyvalent, nous permettant notamment d'y stocker du matériel et d'y installer un studio de montage vidéo.

Vincent Lhoutellier exerce comme activité principale le métier de réalisateur de films pour le spectacle vivant (www.arteaser.fr). Il effectue 80 % de son activité à domicile en développement de projets et en postproduction. Vincent a besoin notamment d'un espace lui permettant d'installer un studio de

montage vidéo. Depuis 2021 il travaille dans un espace précaire, à savoir une caravane aménagée garée sous le hangar.

Depuis 2023 Vincent développe en parallèle une activité agricole en arboriculture. Après un BPREA obtenu en 2024, il travaille à la mise en place de vergers et au développement d'une production de jus et de cidre de poires avec des variétés anciennes du Trégor. Ce projet d'installation au long cours est mené grâce au soutien d'acteurs locaux (dont Yann Henri, pépiniériste, voir courrier de soutien en annexe) et l'association les Mordus de la pomme (voir courrier de soutien de François Henri également en annexe). Vincent élève et greffe actuellement ses arbres en pépinière, tout en recherchant de la terre agricole pour les planter en 2027, avec l'objectif d'une entrée en production à partir de 2037.

Julie Le Feunteun travaille en tant que médiatrice du livre et coordinatrice de projets pour Liratouva (www.liratouva.fr). Liratouva est une association culturelle Vieux-Marchoise à rayonnement départemental. Julie réalise 50% de son travail de direction et de coordination de projet à domicile (voir courrier de soutien du conseil d'administration de Liratouva).

A ce jour et depuis notre arrivée sur ce territoire en 2021, nous sommes en lien avec la municipalité qui connaît nos besoins et nos projets professionnels. Malheureusement, la commune n'a pas de possibilités de locaux à nous proposer. Ainsi le maire de Vieux-Marché a donné un avis favorable à notre projet d'aménagement de bureaux à domicile.

Nous nous sommes également tournés vers la commune de Plouaret qui soutient beaucoup les projets de l'association Liratouva. Elle n'a pas de bureaux à nous proposer hormis un algeco prêté pour y stocker des décors. Ce local ne peut pas accueillir des travailleurs, ni même des livres, du fait de l'humidité.

Ci-joint, vous trouverez une présentation détaillée de nos activités afin de démontrer l'enjeu lié à l'usage de cet espace professionnel pour la continuité de notre engagement professionnel sur le territoire.

En espérant vous avoir convaincu de la nécessité de ce projet, nous vous remercions par l'attention portée à ce courrier.

Bien cordialement

Mme Le Feunteun et M. Lhoutellier

