

A l'attention du commissaire enquêteur et du registre d'enquête publique -PLUI-

Stephane Perrot <Stephane.Perrot@agrotel.eu>

lun. 03/11/2025 10:41

À : Enquête publique <enquetepublique@coeurdechartreuse.fr>;

Stéphane PERROT
12 ch des rochers 38380 Miribel les echelles

Objet : Terrains parcelles C941 et C942 Chemin de la grande côte 38380 St Laurent du Pont

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien du 3 novembre en mairie de Miribel je vous rappelle le contexte de ma problématique.
Parcelle C 941 et C942 Chemin de la grande Côte à Saint Laurent du Pont.
620 et 690 m² en talus prononcé (30%).

Suite à l'acquisition de ces parcelles, j'ai déposé un premier PC pour chaque terrain et fait viabilisé (par entreprises-factures) totalement ces derniers en bordure (ENEDIS, TELECOM, AEP, Eaux usées).

J'ai mis ces terrains en vente.
Un constructeurs m'a signé une promesse d'achat.
J'ai retiré les deux premiers PC et le constructeur a déposé un nouveau dossier.
PC à nouveau accepté.

Ila commencé à commercialiser son projet en 2022/2023, et les difficultés liées au contexte économique général (guerre en Ukraine, hausse des taux d'emprunt et des matériaux...) ont empêché de mener à bien le projet.

Il s'est retiré début 2024.

J'ai remis les terrains en vente, sans PC en cours. Libre de construction selon réglementation en vigueur.

Malgré plus de 50 visites et des personnes intéressées, le classement en ZONE UB, le Coef d'emprise au sol de 0,2 (20% de la surface), obligation d'un étage (étage sous comble possible) engendrent une construction relativement importante.

Les personnes intéressées sont soit de sjeunes couples soit des personnes en début de retraite.
Ils souhaitent tous une maison de superficie modestes (50 à 60 m² au sol + 30/35 m² sous combles), économe en énergie.
Budget total entre 230 et 300 000 maxi.
J'ai également beaucoup de demande pour des habitats type Tiny house, nous sommes en limite d'urbanisation, le voisinage est classé en zone agricole.

La situation de mes terrains en pente, le classement en zone UB et respect du CES impliquent des maisons avec terrassement important et des budgets plus proche de 350 000.
Je tiens à préciser que j'ai conscience des contraintes de surcout (terrains en pente) et que le prix décidé sur conseil d'agences immobilières est de 55 000 euros pour 1 terrain.

Par la présente je vous demande de bien vouloir étudier les possibilités de modifier les limites de la zone UB ou de permettre l'installation de type tiny house afin que des personnes puissent venir habiter proche de Bourg de saint laurent du pont.

La situation est totalement figée et est systématique.

Ce sont les économies qui doivent payer les études de mes enfants qui sont bloqués du fait de la non vente malgré le fort intérêt.