

ENQUÊTE PUBLIQUE
PPRN - LA TRONCHE

PARCELLES
467 / 461 / 464 / 170
169 / 267 / 166



Gras Laurent Viticulteur
90, ch de la Bastille
38700 La Tronche
N° CVI : 3851600011



Madame La Commissaire Enquêtrice
Enquête Publique
PPRN Commune de la Tronche

La Tronche
Le jeudi 21 avril 2022

Objet : PPRN Parcelles :
467 / 461 / 464 / 170
169 / 167 / 166
commune de La Tronche

Madame,

Merci pour la qualité de nos échanges lors de mon passage en mairie annexe à votre permanence pour l'enquête publique sur le PPRN.

J'ai pris note des 2 risques identifiés et classés 3 (fort) par le PPRN à savoir

Risque (3) fort : chute de bloc

Risque (3) fort : glissement de terrain

Par la présente, je formule une demande d'explication du niveau 3 du risque de chute de bloc et de glissement de terrain. J'aimerais accéder à la méthodologie et au rapport de préemption qui mène à ce classement.

Je demande ainsi, en temps que propriétaire concerné un accès aux études de trajectographie et leurs conclusions ainsi qu'aux études d'épandage qui auront amené à une telle valeur d'intensité. Y a-t-il une analyse de sol précise sur les parcelles citées en objet. Si oui, je demande à y avoir l'accès.

D'autre part, nous envisageons, si les études faites ne concernent pas dans le détail nos parcelles, des études à la fois de trajectographie et des études de sol pour une analyse précise de nos parcelles.

Il est surprenant que la charge de la preuve soit à amener par le contribuable alors qu'il s'agit d'un classement porté par les services de l'Etat.

Plusieurs annexes viendront illustrer notre demande.

- Annexe 1 : Photo d'ensemble du Rachais avec identification des parcelles concernées et délimitation de la zone de départ des blocs de pierre.
- Annexe 2 : Plan global du projet avec implantation des vignes et illustration du positionnement du chai en partie gauche de la parcelle.
- Annexe 3 : Phasage du projet
- Annexe 4 : plan de coupe du projet

- Annexe 5 : éléments parcellaires
- Annexe 6 : PPRN
 - pour le risque ruissellement, il concerne la partie limitrophe nord de la parcelle. Partie où rien ne serait planté, ni déboisé, ni construit dans notre projet.
- Annexe 7 : Parc Régional de Chartreuse
 - Nous avons pris bonne note des toute les préconisations et du cahier des charge complet du PNRC. Nous en tiendrons compte intégralement dans la réalisation de notre projet.
- Annexe 8 : Cahier des charges environnemental

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre demande, sachez que nous restons à votre entière disposition pour de plus amples précisions ou document nécessaire à votre analyse.

Veuillez agréer, Madame La Commissaire nos respectueuses salutations.

Laurent GRAS





Vue depuis le pont de l'Île Verte



PARCELLES N° 467 / 461 / 464 / 170 / 169 / 267 / 166



Site de projet La Tronche

Terrain vierge

MASSIF DE
LA CHARTREUSE

SITE PROJET
LA TRONCHE

LA TRONCHE

GRENOBLE

SITE PROJET
LA BASTILLE

1. VOIE PRIVÉE D'ACCÈS

- largeur 5m

2. PARVIS

- 150m²

3. CHAI

- 2 niveaux
- 300m² d'emprise au sol

+ LOGEMENTS

- 1 niveau de 180m²
- 5 logements saisonniers / gîtes

4. CUVE DE COLLECTE

- existante

5. SENTIERS

- piétons et accès exploitation

6. VIGNES

- 2 hectares en culture bio



Échelle 1/500 E



**Temps 1**

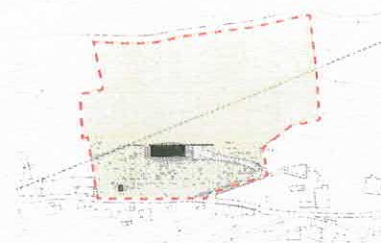
fin 2022

- Plantation de **1,5 ha de vignes**
3 - 4 ans avant les premières vendanges.

**Temps 2**

2023 - 2026

- Viabiliser le terrain et le rendre
accessible par voie carrossable.

**Temps 3**

horizon 2026

- Projet de construction d'un **chai** et plantation de
0,5 ha de vignes supplémentaires.

Développement de l'**oenotourisme** par la
création de logements saisonniers multi-fonctions
(gîtes touristiques quand non utilisés) rattachés au chai.



terrain



vignes



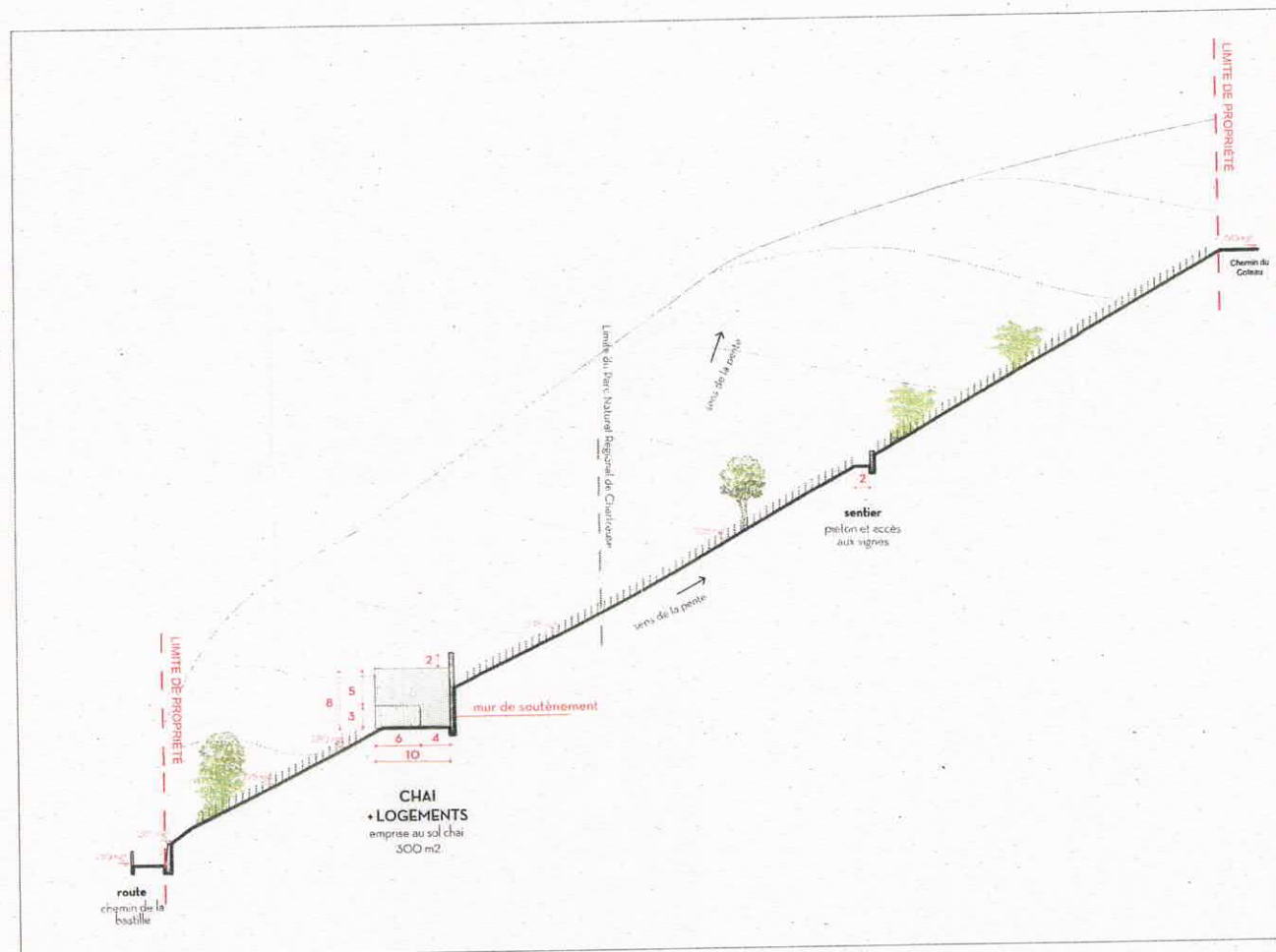
chai

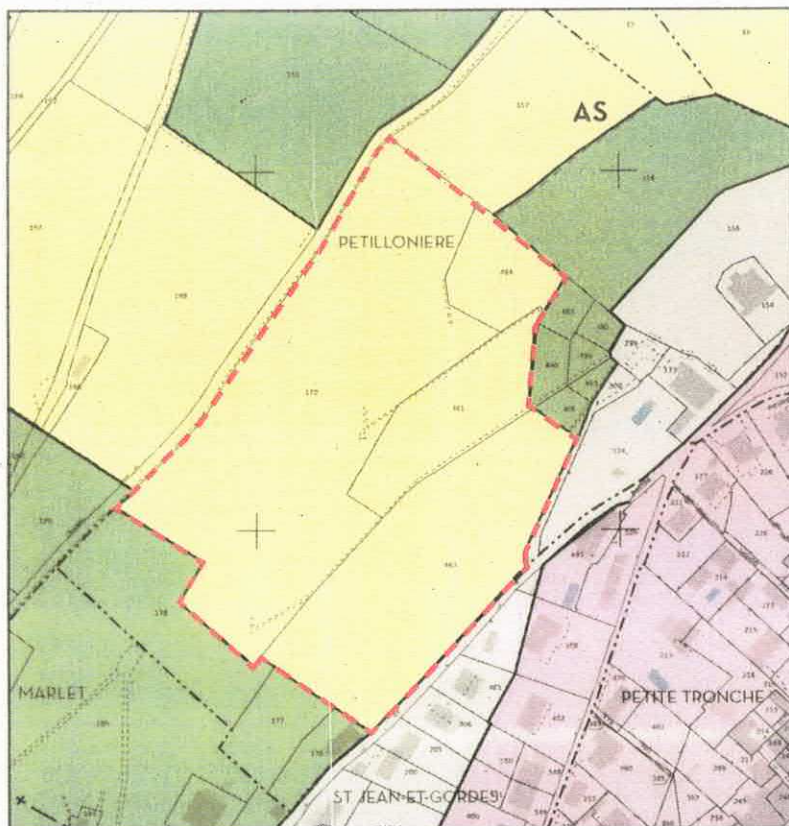


accès véhicules



- > Hauteur des constructions : **8 m**
 - > Excavation de **10 m**
 - > Mur de soutènement de hauteur **10 m**
 - > Emprise au sol du **Chai 300 m²**
L. 30 m x P. 10 m
- En dessous, les logements 180 m²**
= 5 chambres de 36 m² sur 1 niveau





Plan cadastral et zonage PLU

- Localisation du terrain
superficie 2,6 hectares
- Zone Agricole
- Zone Naturelle
- Zone UD3
Pavillonnaire en évolution modérée
- Zone UD4
Pavillonnaire au développement limité



Pour ce projet de construction d'un chai + gîte,
les contraintes réglementaires du PLU sont :

Zone A
section AS

➤ Toutes les constructions sont interdites.

Les constructions hors section AS sont autorisées
sous conditions :

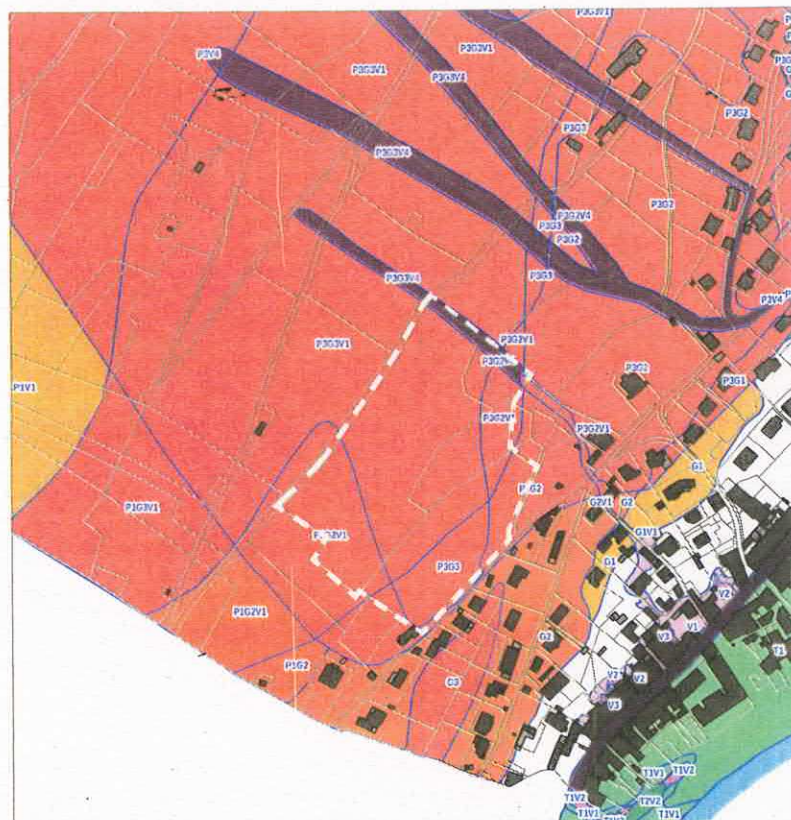
- Construction destinée à l'exploitation agricole
et sans limite d'emprise au sol ;
- Construction destinée au logements strictement nécessaire à
l'exploitation agricole et dans la limite de 90 m² d'emprise au sol ;
- L'implantation par rapport aux limites séparatives
doit être de 3 m ;
- Le logement doit être **intégré** au bâtiment d'exploitation ;
- La hauteur maximum de l'exploitation agricole ne doit pas
dépasser 12 m.

Les constructions autorisées avec prescriptions :

- L'implantation du projet doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.

- Démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à une implantation dans une zone moins exposées.

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente



Plan de zonage des risques naturels (PPRN), commune de La Tronche



Glissement de terrain (G) et
Chute de blocs (P)

3 - Fort

Ruissellement sur versant (V)

3 - Fort





Plan de zonage du Parc

- [- -] Localisation du terrain
- [—] Limite du Parc naturel régional de Chartreuse

Le terrain est d'un part bordé par le Parc Naturel Régional de Chartreuse, et d'une autre à l'interface de la Métropole Grenobloise. Les enjeux sont cette double qualité territoriale entre **ville et nature**.

Extrait de la Charte du PNRC 2022-2037 :

- > Promouvoir un urbanisme économe et des formes architecturales intégrées préservant **la qualité des paysages**.
- > Porter une vision transversale incluant le paysage, la biodiversité, la fonctionnalité des espaces agricoles et **les aménagements touristiques**.
- > Valoriser l'architecture traditionnelle à travers des **matériaux de construction locaux** : bois, paille, chanvre, pisé, pierre calcaire.
- > La mise en valeur des ressources locales et l'adaptation des projets aux enjeux environnementaux et **énergétiques**.
- > Privilégier des **formes architecturales simples** et adaptées à la pente et au **relief**, conciliant respect de l'identité locale et économie foncière.
- > Solliciter les **Unités départementales de l'architecture et du patrimoine** et les **architectes des Bâtiments de France**.

Gras Laurent Viticulteur
90, chemin de la bastille
38700 La Tronche
CVI3851600011



Annexe 8

Cahier des charges environnemental

Notre projet de vignoble est évidemment très lié à notre établissement de restauration à la Bastille. Nous avons donc rédigé celui-ci en deux rubriques qui viennent se compléter par leur synergie.

Restaurant Chez le Père'Gras :

Maitre restaurateur :

Depuis 2009, Laurent Gras gérant est titré par la préfecture de l'Isère Maître restaurateur. Ce Label est un label d'Etat décerné par le préfet avec un cahier des charges exigeant valable 4 ans et renouvelable après un audit externe par un organisme certifié. Le cahier des charges correspond :


- au fait maison
- à l'utilisation majoritaire de produits frais
- un engagement régulier avec les producteurs et éleveur locaux
- respect de la saisonnalité des produits
- la mise en avant des circuits courts
- le travail des produits bruts par des salariés diplômés.
- Il y a également un engagement dans la transmission du savoir faire avec l'accueil de stagiaires et alternants
- d'autres critères sont requis également en terme de savoir faire et d'accueil

Clef Verte :

Depuis début janvier 2022 nous travaillons sur le cahier des charges du label Clef verte. Ce dernier certifie une démarche environnementale vertueuse de l'établissement et de son activité économique. Plus de 80 critères environnementaux sont requis, nous serons en mesure de répondre à l'intégralité de ceux-ci avant la fin de l'année. Nous espérons une labellisation en 2022.

Limiter les énergies fossiles

- depuis 10 ans nous souscrivons une fourniture d'électricité verte auprès de GEG
- installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture Sud Est de notre salle de restaurant en 2022
 - o nous travaillons avec une entreprise d'installation Iséroise : SolairAlp à qui nous avons demandé un approvisionnement de matériel français. Nous allons installer des panneaux Photowatt fabriqués à Bourgoin Jallieu (38). Le reste du petit matériel sera français et Européen.

- 
- Nous avons obtenu il y a deux semaines le retour positif de l'ABF, notre demande à l'urbanisme réglementaire va partir sous peu pour une réalisation dès que possible.
 - Nous instruisons également une étude concernant notre chauffage et production d'eau chaude pour passer d'une chaudière gaz à une pompe à chaleur.

Récupération d'eaux pluviales :

Notre établissement de restauration avant d'être ce qu'il est aujourd'hui était d'abord une ferme. Deux citernes de récupération d'eaux pluviales avaient été enterrées dans le jardin et étaient utilisées à des fins agricoles. Nous allons reconnecter ce réseau pour une utilisation d'arrosage et dans nos aménagements futurs alimenter les sanitaires du restaurant avec l'eau pluvial.

Gestion des déchets organiques :

- Dans une optique de réduction des déchets, nous avons mis en place dès 2015 trois composteurs, nous éliminons chaque année 2.5T d'épluchures de légumes de nos poubelles soit déjà 15T de déchets traitées naturellement sans empreinte carbone depuis 6 ans
- projet de mise en place d'un poulailler (1 poule consomme environ 120Kg de déchets organiques/an) de 10 poules soit 1T2 de déchets traités supplémentaires.

Le Vignoble :

- La première phase de 0.9ha a été plantée en 2017. Elle est labélisée en agriculture biologique depuis 2019, c'est Ecocert organisme certificateur qui suit notre exploitation depuis le début. Pour limiter le ruissellement nos vignes sont enherbées par des semences bios de pâturin et de trèfle nain.
- La future parcelle à planter a fait l'objet courant mars d'un audit de la part d'Ecocert, elle est en cours de classement bio.
- Nos plants de cépages sont endémiques et fournis par une pépinière locale (73).
 - Chardonnay : cépage principal et historique sur les coteaux de la Bastille.
 - Verdesse : cépage isérois et savoyard (10ha en France)
 - Persan, Mondeuse et Douce Noire cépages isérois et savoyards
- Notre souhait est de pouvoir vinifier sur place et de ne pas délocaliser la vendange comme actuellement. La vinification hors siège après 2 récoltes nous fait perdre le statut de propriétaire récoltant nous deviendrions négociant si nous n'avons pas de dérogation pour la construction d'un chai.
- Tout le suivi phytosanitaire fait l'objet de tenue d'un cahier des traitements attestant de la qualité bio de ceux-ci et contrôlé par Ecocert.
- Le travail de la vigne sur les coteaux n'est pas mécanisable donc sans trace carbone.

- La vente et la distribution des cuvées se feront dans un rayon très limité avec quelques cavistes, restaurateurs et particuliers métropolitains.



Le Chai :

- Construction avec des matériaux répondant au cahier des charges du PRNC
- utilisation de matières premières locales :
 - o ciment vert Vicat
 - o bois de Chartreuse ...
- réutilisation des matériaux excavés du site.
- gestion de la récupération des eaux pluviales pour utilisation sanitaire et lavage des cuves.
- isolation extérieure du bâtiment + géothermie selon étude de sol.
- éclairage led
- chauffage et eau chaude sanitaire décarbonnés (Pompe à Chaleur)
- pas d'utilisation de grand engin agricole possible
- bouteille en verre, absence de conditionnement plastique
- bouchon en vrai liège

Le Miel :

- depuis 2020 retour des abeilles à la Bastille, 20 ruches sont installées sur les coteaux en milieu naturel pour un miel toutes fleurs loin de toute agriculture conventionnelle.
- cette récolte est consacrée à la pâtisserie et la cuisine de notre établissement ainsi qu'à la vente en direct.

Lutte contre les incendies

- la vigne en culture biologique est le meilleur rempart naturel contre la propagation du feu.
- sur la parcelle n° 467 une source intermittente est existante. Cette source est généreuse en période automne, hiver, printemps. Aujourd'hui fermée, nous envisageons de créer un réseau d'eau avec une réserve incendie en partie haute de notre parcelle **privée** pour une utilisation **publique** des pompiers en cas d'incendie du coteau ou d'habitation. Une étude d'implantation se fera de manière concertée avec le SDIS

La réouverture des espaces :

La biodiversité ne se satisfait pas de milieux fermés par la forêt. Forêt qui a repoussé depuis 25 ans sur d'anciennes parcelles agricoles de manière anarchique. Il ne s'agit pas de forêts linaires. Il n'est pas question de défricher l'ensemble du coteau, notre activité viticole représenterait à son terme 5 ha environ pour une superficie totale du Rachais de plus de 200ha.



Faune et Flore :

Le retour de la vigne sur le premier ha planté en 2017 nous a permis de constater une augmentation du cheptel de lièvre commun, réduit à 2 ou 3 individus, aujourd'hui nous avons dépassé les 10 éléments identifiés.

Nous avons remarqué également le retour de la grive « vendangeuse » à l'automne avant sa migration ainsi que plusieurs types de petits rapaces qui survolent volontiers les rangées de vignes à la recherche d'un rongeur ou d'un reptile. Les raisins oubliés nourrissent également les geais, les pigeons ramiers et bon nombre de volatiles et d'insectes.

Les talus de vignes sont fleuris du printemps à l'automne grâce à la pollinisation des abeilles. Les parcelles de vignes sont implantées de manière à laisser une circulation fluide aux espèces sauvages sur l'ensemble de notre propriété (chevreuil, sanglier, lièvre, renard...).

Conclusion :

Le cahier des charges de notre démarche globale environnementale ne peut être exhaustif mais il démontre aujourd'hui notre implication sur ce sujet vital pour les prochaines générations.