

PLAISE A MADAME LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Madame Catherine PORTAL est propriétaire sur la commune de LA TRONCHE de la parcelle cadastrée section AE n°789.



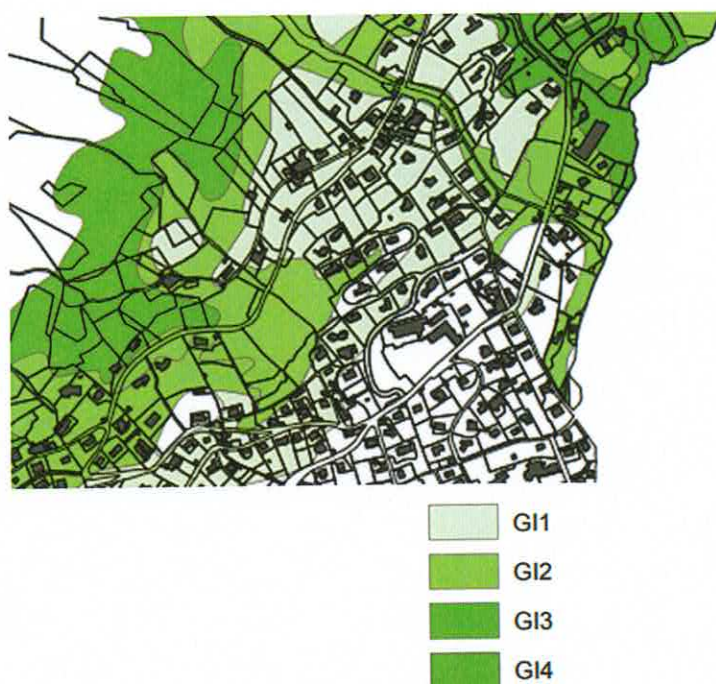
Par arrêté en date du 14 décembre 2021, Madame Catherine PORTAL a obtenu une non-opposition à déclaration préalable visant à diviser son terrain en vue d'une vente ultérieure.

(Pièce n°1 : Arrêté de non-opposition du 14.12.21)

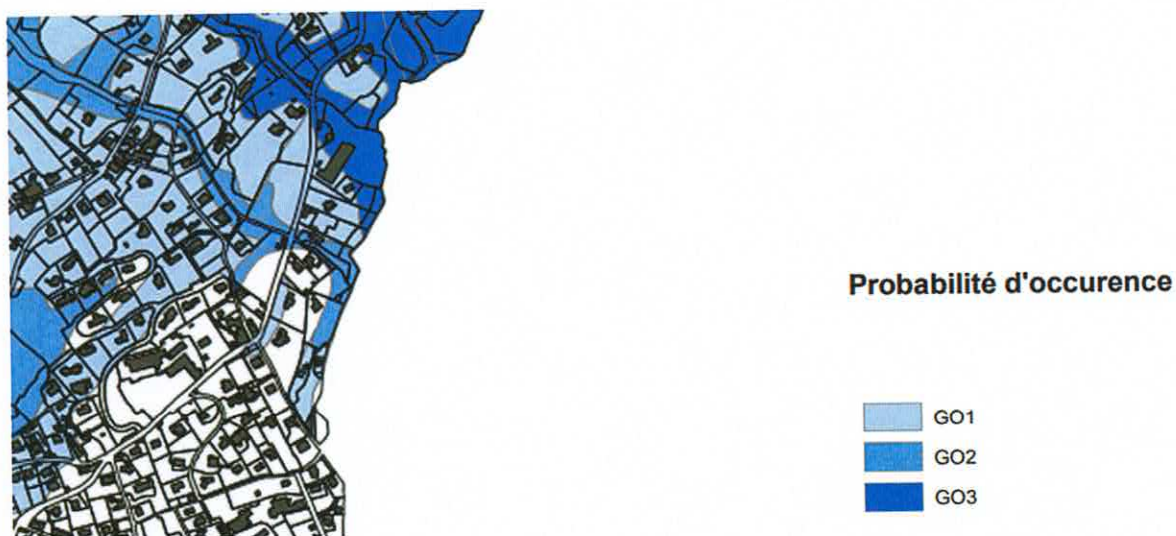
Actuellement, la parcelle cadastrée section AE n°789 est concernée par des risques naturels qui ne rendent toutefois pas le tènement inconstructible.

S'agissant du risque de glissement de terrain, les cartes d'analyse de l'intensité et d'occurrence du risque mettent en évidence que le terrain est, pour partie, sujet à un risque de niveau G2 soit un risque « moyen » :

Extrait Carte de travail – Aléa Glissement de terrain « Intensité » – Avril 2017

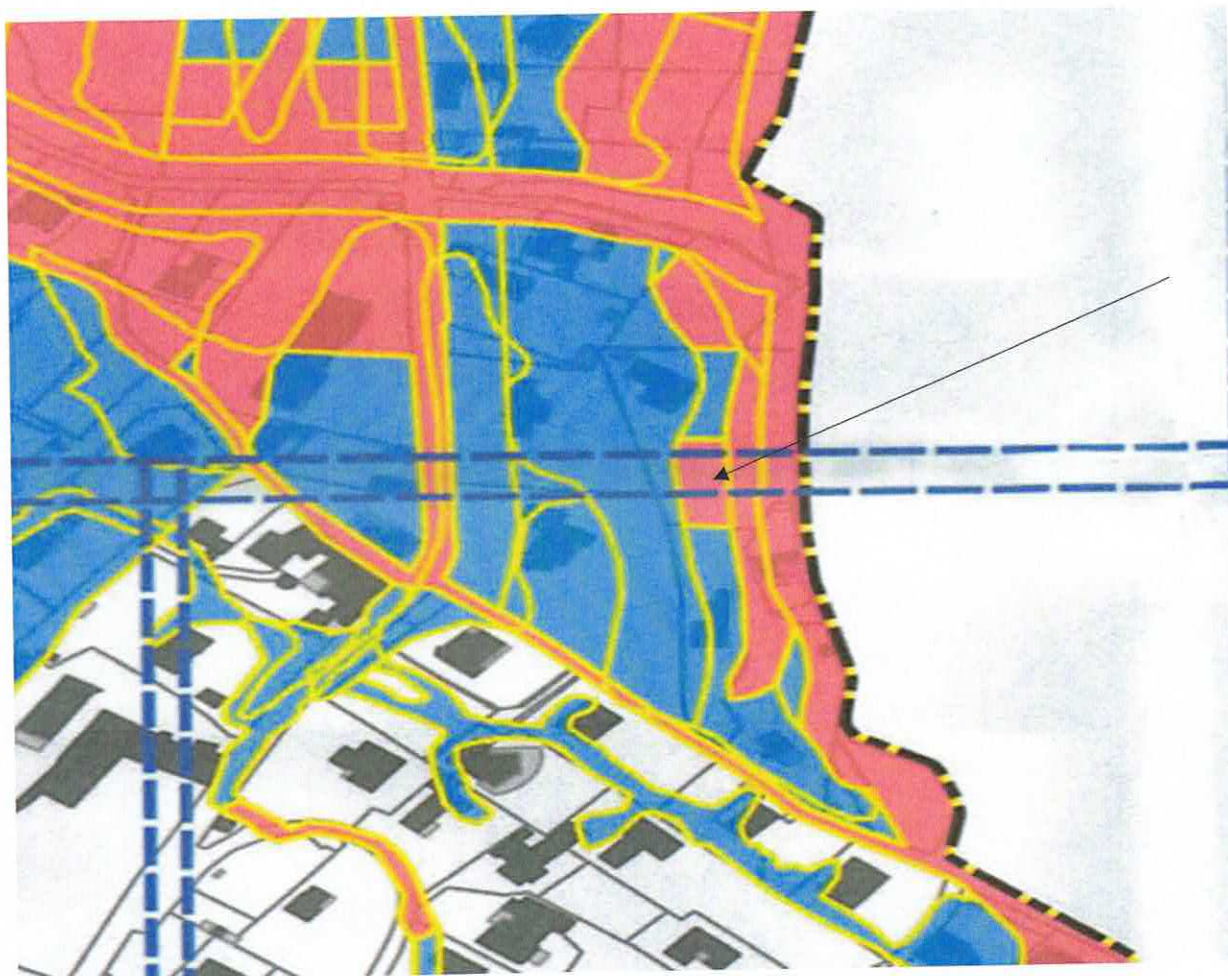


Extrait Carte de travail – Aléa Glissement de terrain « Probabilité d'occurrence » - Avril 2017



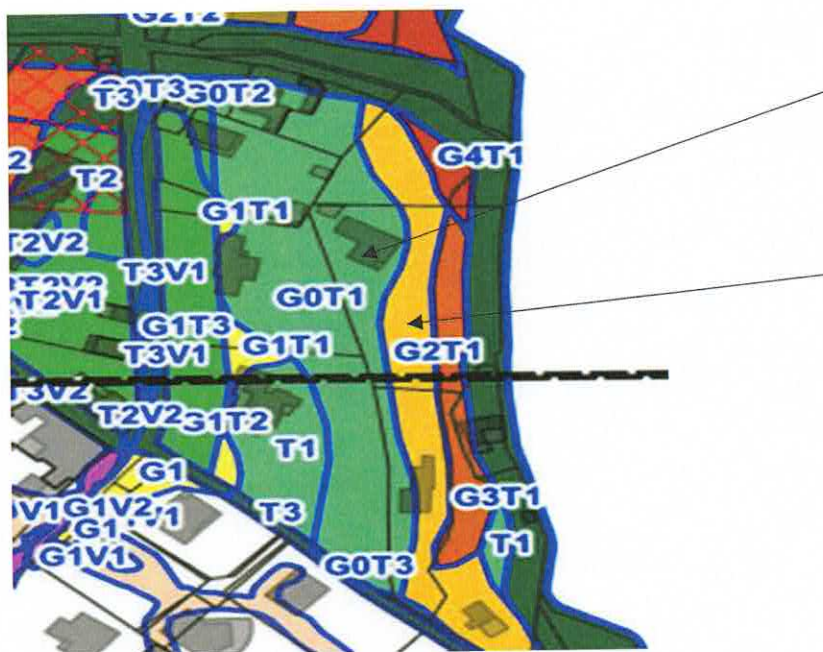
Madame Catherine PORTAL a été informée de ce que le plan de prévention des risques naturels de la commune de LA TRONCHE était en cours de révision.

Consultant les éléments du dossier soumis à enquête publique, Madame Catherine PORTAL constate que pour une partie de sa parcelle il est prévu un classement en zone rouge inconstructible :



(Pièce n°2 : Carte de projet de zonage réglementaire)

Ce projet de zonage règlementaire a été établi en fonction de la carte de synthèse des aléas classant notamment la parcelle de Madame PORTAL en zone d'aléas conjugués G0T1 et G2T1.



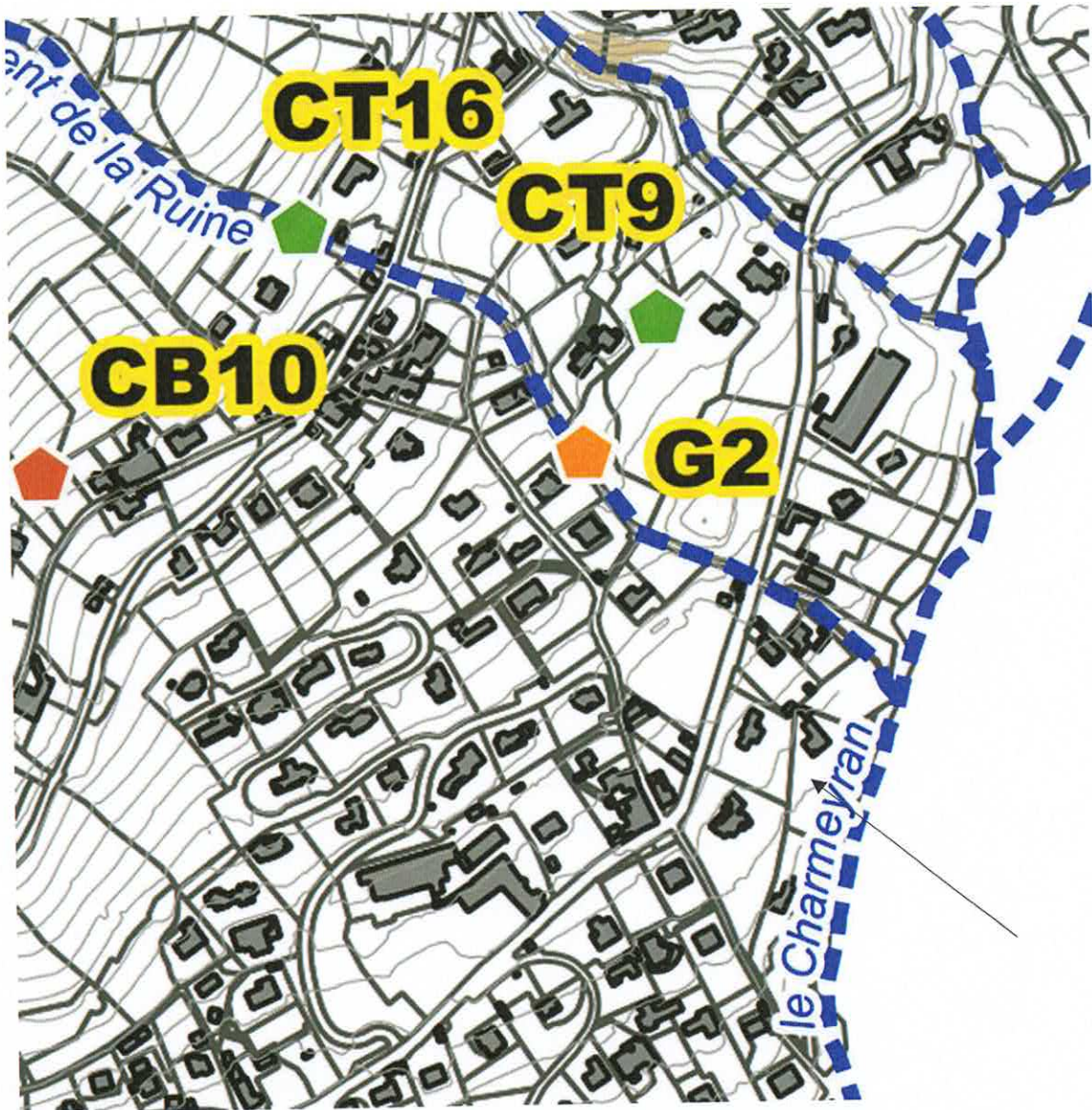
(Pièce n°3 : Carte de synthèse des aléas)

Cette carte de synthèse des aléas classe donc la parcelle de Madame PORTAL en risque de glissement de terrain très faible à moyen (G0 et G2) et en risque de crue torrentielle faible (T1).

Le projet de zonage règlementaire concernant la parcelle de Madame PORTAL relève de l'erreur manifeste d'appréciation pour les motifs suivants :

1 - SUR L'ABSENCE DE PHENOMENE HISTORIQUE

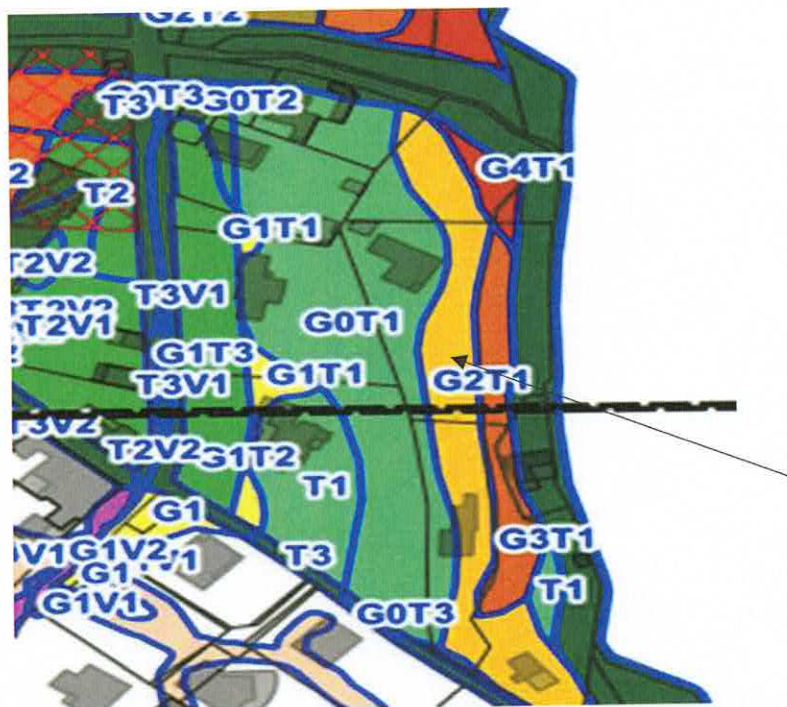
La carte de localisation des phénomènes historiques ne mentionne la survenue d'aucun phénomène historique sur la parcelle de Madame Catherine PORTAL et notamment l'absence de tout phénomène de glissement de terrain.



(Pièce n°4 : Carte de localisation des phénomènes historiques)

2 - SUR L'ABSENCE D'ALEA JUSTIFIANT UN CLASSEMENT EN ZONE ROUGE

Comme indiqué en amont, la carte de synthèse des aléas classe la parcelle de Madame Catherine PORTAL en risque de glissement de terrain très faible à moyen (G0 et G2) et en risque de crue torrentielle faible (T1).



Le projet de zonage règlementaire doit être établi en fonction de la carte de synthèse des aléas et doit donc épouser les contours de aléas.

Or, Le projet de zonage règlementaire concernant la parcelle de Madame Catherine PORTAL ne correspond pas à celui de la carte de synthèse des aléas.



Il y a donc une erreur manifeste d'appréciation dans le classement en zone rouge d'une partie de la parcelle de Madame Catherine PORTAL.

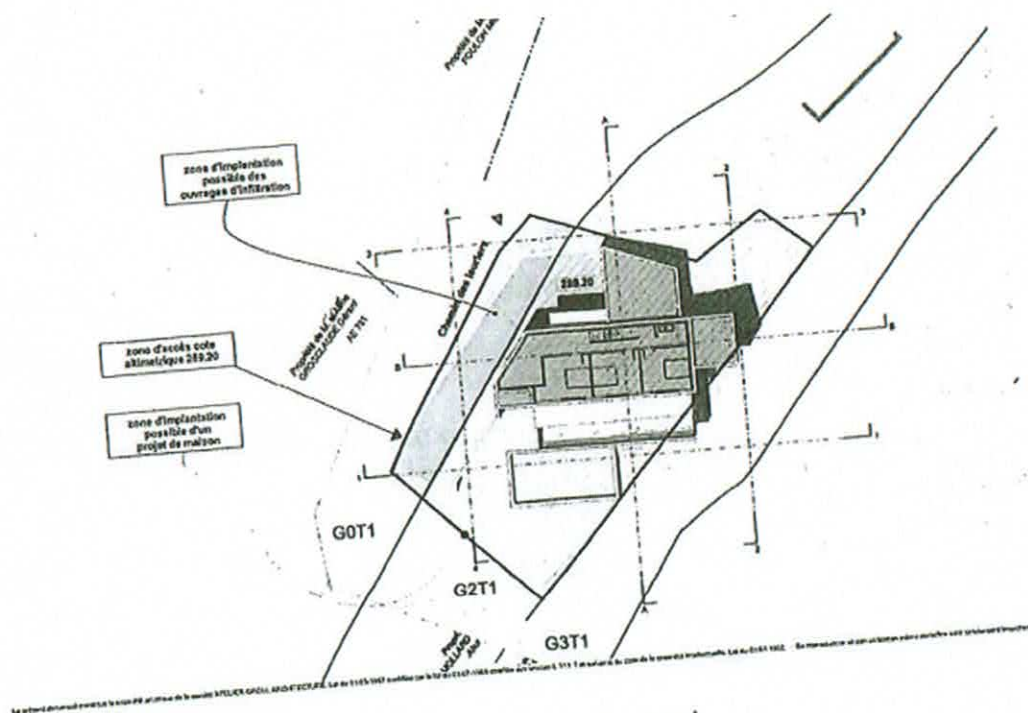
Il conviendra donc de modifier le projet de zonage réglementaire en classant en zone Bleu (constructible sous conditions) la partie de la parcelle de Madame Catherine PORTAL qui est classée en zone d'aléas G2T1 à la carte de synthèse des aléas.

3 - SUR L'ABSENCE DE RISQUE DE GLISSEMENT COMPTE TENU DE L'ETUDE D'EGSOL

Dans le cadre de la vente du détachement de la parcelle, Madame PORTAL a fait établir une étude de sol de type G1 par le cabinet EGSOL.

(Pièce n°5 : Etude EGSOL du 23 mars 2021)

Cette étude géotechnique concerne exclusivement le risque de glissement et le plan de masse ci-dessous indique bien une implantation de la future maison exclusivement en zone G2 de glissement de terrain.



Plan de masse (esquisse)

LA TRONCHE - 38

projet de maison - risque de glissement

Echelle : 1/500e(A4)

ref topo : regard 100 NI

T1 + PND 101

T3 + PND 103

PND 102

T2

PND 104

4227159 m

4227136 m

T : sondage à la tarière

PND : essai au pénétromètre dynamique

Cette étude géotechnique prévoit seulement d'apporter une attention particulière à la gestion des eaux de drainage, de ruissellement, des eaux pluviales et usées.

EN CONCLUSION

Il ressort donc de ce qui précède que le projet de zonage réglementaire du PPRN de la commune de LA TRONCHE classant en zone rouge inconstructible la partie de la parcelle de Madame Catherine PORTAL cadastrée section AE n°789, classée en zone d'aléas G2T1 à la carte de synthèse des aléas, comporte une erreur manifeste d'appréciation et qu'il convient de classer la partie de la parcelle cadastrée section AE n°789 classée en zone d'aléas G2T1 à la carte de synthèse des aléas en zone bleu (constructible sous conditions) à la carte de zonage réglementaire du PPRN.

Fait à Grenoble, le 28 avril 2022

OPEX AVOCATS
Maître Guillaume HEINRICH



BORDEREAU DE PIÈCES

Pièce n°1 : Arrêté de non-opposition du 14.12.21

Pièce n°2 : Carte de projet de zonage réglementaire

Pièce n°3 : Carte de synthèse des aléas

Pièce n°4 : Carte de localisation des phénomènes historiques

Pièce n°5 : Etude EGSOL du 23 mars 2021

**Mme PORTAL**

LA TRONCHE (38 - ISERE)

PARTOUT EN FRANCE**SAVOIES**

73000 CHAMBERY

egsol-savoies@egsol.fr

LYON

69800 ST PRIEST

egsol-lyon@egsol.fr

CENTRE

42330 ST GALMIER

egsol-centre@hotmail.fr

AUVERGNE

63000 CLERMONT-FD

egsol-auvergne@egsol.fr

EST

01250 HAUTECOURT-

ROMANECHE

egsol-est@egsol.fr

SUD

13420 GEMENOS

egsol-sud@wanadoo.fr

BEZIERS

34500 BÉZIERS

egsol-sud.beziers@orange.fr

OUEST

86550 MIGNALOUX-

BEAUVOIR

egsol-ouest@egsol.fr

SUD-OUEST

33138 LANTON

egsol-sudouest@egsol.fr

ILE DE FRANCE

78370 PLAISIR

egsol-paris@egsol.fr

BERRY

36130 DEOLS

egsol-berry@egsol.fr

NORMANDIE

14370 ARGENCES

egsol.normandie@egsol.fr

Projet de maison individuelle – risque de glissement

Etude géotechnique préalable – principes généraux de construction

Fait à Gières – Le 24/03/2021				Réf : 38/21/23698 G	
Indice	Rédigé par	Vérifié par	Contrôlé par	Etat	Modifications
0	CB	STD	STD	G1 PGC	-
Ingénieur responsable		Ligne directe		Courriel	
Christophe BLANC		04 76 41 43 10		christophe.blanc@egsol.fr	