

Bruno Vatin-Pérignon  
Domaine du Rallye  
11, Chemin des Provendes  
38800 Champagnier  
06 29 05 60 64 –  
N° pacage 038019524  
N° élevage 38068017

Champagnier, le 15 mai 2024

Messieurs,

Dans son obsession de s'emparer du Domaine du Rallye, la municipalité de Champagnier, après avoir voulu en acheter une partie pour en faire un parking, puis après avoir voulu un don de ce domaine pour y construire des logements sociaux et une structure d'accueil pour personnes âgées, cherche, cette fois-ci, à classer ce domaine en zone de biodiversité, afin de lui ôter toute valeur, espérant, à terme, une cession au prix qui serait fixé par les Domaines.

Cette parcelle B221, d'environ 8 hectares, est propriété de ma famille depuis 5 générations, après avoir acquis la cinquantaine de petites parcelles de vignes, et en avoir fait le terrain de loisir de notre famille, puis, depuis 1951, le premier centre équestre de l'Isère, sous l'appellation « Rallye du Drac ».

Depuis la fermeture du centre équestre en juillet 2013, je me suis établi sur ce terrain, locataire sous bail de ma SCI familiale, dans un chalet qui a successivement été la salle des fêtes de la municipalité (jusqu'au don par ma famille du terrain sur lequel a été construit « l'espace des 4 vents », servant de gymnase, salle des fêtes, locaux techniques, bibliothèque...), puis de Club House pour les cavaliers. Mes conditions d'habitation sont peu confortables mais satisfaisantes.

J'ai ainsi, ces dix dernières années, déposé, d'une part une demande de permis de construire (refusée), et d'autre part une demande de changement de destination (refusée également), au prétexte que j'avais un locataire pour gérer l'écurie de propriétaires ouverte à la place du centre équestre.

Il est vrai que je n'étais pas comptable des chevaux présents dans mes 24 box. Ce n'est plus le cas. Même si j'avais déjà à l'époque besoin d'être sur place pour remettre en état ce domaine et m'occuper du reste de mon exploitation agricole. Je rappelle que ce terrain est le siège de mon exploitation agricole, de mon élevage, le siège de ma SCI familiale, et mon domicile.

Depuis, j'ai posé des jalons pour un élevage, mais, mon ancien locataire ayant squatté le terrain de janvier 2018 jusqu'à novembre 2023, je n'ai pu que me calfeutrer ces 5 dernières années dans mon chalet pour échapper à ses agressions répétées. Pendant ce laps de temps assez long, les équipements présents sur place se sont dégradés mais sont toujours fonctionnels et utilisés, à savoir ; une carrière ensablée d'environ 50X75 mètres, une seconde carrière (plus dégradée) d'environ 20X40 mètres, un manège de 20X40 mètres, une rangée de 10 box, une seconde rangée de 14 box prolongée par une sellerie, et une voie carrossable (servant essentiellement de promenade pour les cavaliers) de plus de deux kilomètres, bordant l'intégralité de la parcelle, me servant pour l'entretien de cette parcelle et des 20 hectares de bois (également propriété de ma famille) la surplombant.

A ce sujet des bois, je rappelle avoir été traité de « massacreur à la tronçonneuse » lors d'une coupe de bois, et avoir eu droit à une tentative de procès de la municipalité d'alors (il y a 15 ans) qui ignorait que j'avais signé un plan de gestion durable avec un organisme agréé (à savoir Coforet). Résultat : les bois de ma famille sont les plus beaux du plateau.

Depuis 170 ans que ma famille possède ce terrain, les différentes générations l'ont constamment embelli, en y plantant notamment des cèdres, des pins, des noyers et des pruniers, et que, pour ma part, j'y ai planté des tulipiers, des cyprès, de nombreux fruitiers (pommiers, poiriers, amandiers kakis, kiwis, cerisiers...) afin d'obtenir une autonomie alimentaire aussi bien pour moi que pour ma famille.

Je suis en effet adepte de l'autonomie alimentaire, raison pour laquelle j'ai mis en location une dizaine de jardins potagers.

Les projets de ma famille sur ce Domaine ont été interrompus 5 ans, mais depuis, nous avons mis en place une diversification forestière avec des arbres économes en eau, celle-ci devenant rare, à base de Paulownia. Diversification d'autant plus urgente que, ces derniers mois, une dizaine de frênes, qui semblaient pourtant en bonne santé, ont été déracinés par le vent, leurs racines étant pourries à cause de la chararose. Il y a encore de nombreux arbres devenus dangereux à remplacer, ce dont les élus locaux ne se rendent absolument pas compte. Nous avons déjà été confrontés à une autre maladie il y a 15 ans, à savoir la maladie du Capricorne touchant nos châtaigniers.

Par ailleurs, en ce qui concerne les activités équestres, nous souhaitons organiser, de nouveau, des concours complets, étant la seule structure en Isère à disposer d'un parcours de cross. La municipalité jusqu'à il y a 12 ans y organisait « festi'chval » qui drainait plus de 2 000 participants. Les concours complets, eux, drainent plus de 200 chevaux participants et plusieurs milliers de participants.

Par ailleurs, l'un des fils d'un des copropriétaires a passé un diplôme pour reprendre la structure, et la compléter par une ferme pédagogique.

Pour pérenniser cette structure, nous comptons aussi y accueillir 4 ou 5 tiny houses afin de servir de gîte d'étape pour des randonnées à cheval.

Je rappelle que le domaine est classé en ERP (Etablissement recevant du public).

En bref, le Domaine du Rallye est un ERP en cours de rénovation, de diversification, de développement, traversé par les réseaux d'eau (dont notre propre réseau d'adduction, totalement artificiel, datant de 1871) et d'électricité, ceint d'une voie carrossable, habité, disposant de plusieurs bâtiments utilisés, ayant pour vocation à voir s'y dérouler des spectacles et des épreuves sportives, et n'a aucune vocation à être une « zone de biodiversité » jouxtant la mairie.

Je rappelle enfin, avoir demandé, au nom des 8 copropriétaires concernés, à plusieurs reprises, le déblocage de nos terrains centraux, classés constructibles jusqu'à l'adoption du PLUI (nous avons obtenu, après de nombreuses années de blocage l'obtention d'un lotissement de 53 logements et de commerces, en 2018, qui aurait dû être un éco-quartier), et nous sommes prêts, dans le cadre du déblocage du reste de ce tènement foncier, à entamer des discussions concernant le Domaine du Rallye, mais uniquement dans ce cadre, pas au bénéfice de droits à construire ailleurs que sur nos terrains en centre village. A savoir les parcelles B908 et B1833.

Cette situation résultant de projets élaborés dans notre dos, sans discussion avec nous, alors que nous sommes facilement joignables et prêts à des échanges fructueux pour les deux parties, est inacceptable.

C'est la position que nous sommes prêts à défendre, en cas de besoin, devant le tribunal administratif, après avoir saisi un expert foncier pour étayer notre position.



