

PROJET

« COMPLEXE DECATHLON OXYLANE »

SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34)

Le projet : son « histoire »

Le
Clémentois



Juin 2013

Le projet Oxylane à Saint

Clément de Rivière : une idylle

qui se serait nouée il y a 7 ans !

Le projet "Oxylane"

Le concept de « Village Oxylane » est aujourd'hui développé à échelon planétaire par DECATHLON, après avoir été initié il y a 10 ans près d'AIX-en-PROVENCE.

A SAINT-CLÉMENT, nous y travaillons depuis 7 ans, et c'est dans ce contexte que le club « CŒUR-POUMON-NATURE-SANTÉ-BIEN ÊTRE » a été créé pour s'adresser à tous les âges et avec le même objectif : ÊTRE ET RESTER EN FORME...

Dans un VILLAGE OXYLANE, le porteur de projet (DECATHLON) organise régulièrement des événements pour faire découvrir et pratiquer un sport, au côté des clubs et associations diverses.

Chaque semaine, des SPORTS-TESTS sont proposés pour essayer gratuitement une discipline sportive avec un coach, sur des aires de pratiques sportives en libre accès :

- Premiers pas sportifs ;
- Stade des passions ;
- Aire de jeux...

Le projet : son « histoire »



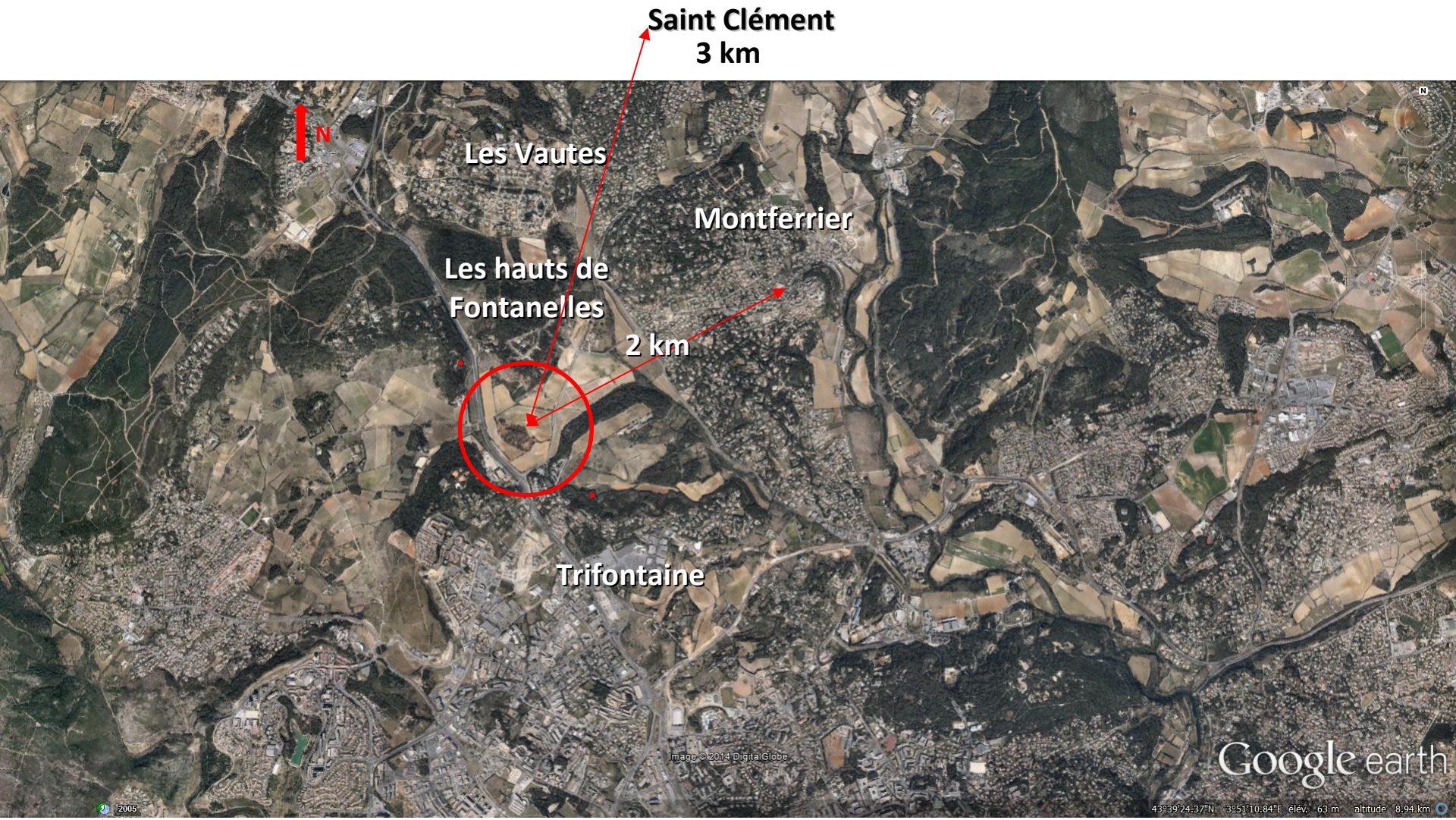
Une vision « idyllique » ...



Le village est aménagé
autour d'une pinède
et dans une prairie :
on peut s'y promener librement,
et y pratiquer des activités loisirs
en famille ou entre amis...

Le lieu d'implantation du projet

Le projet : son implantation

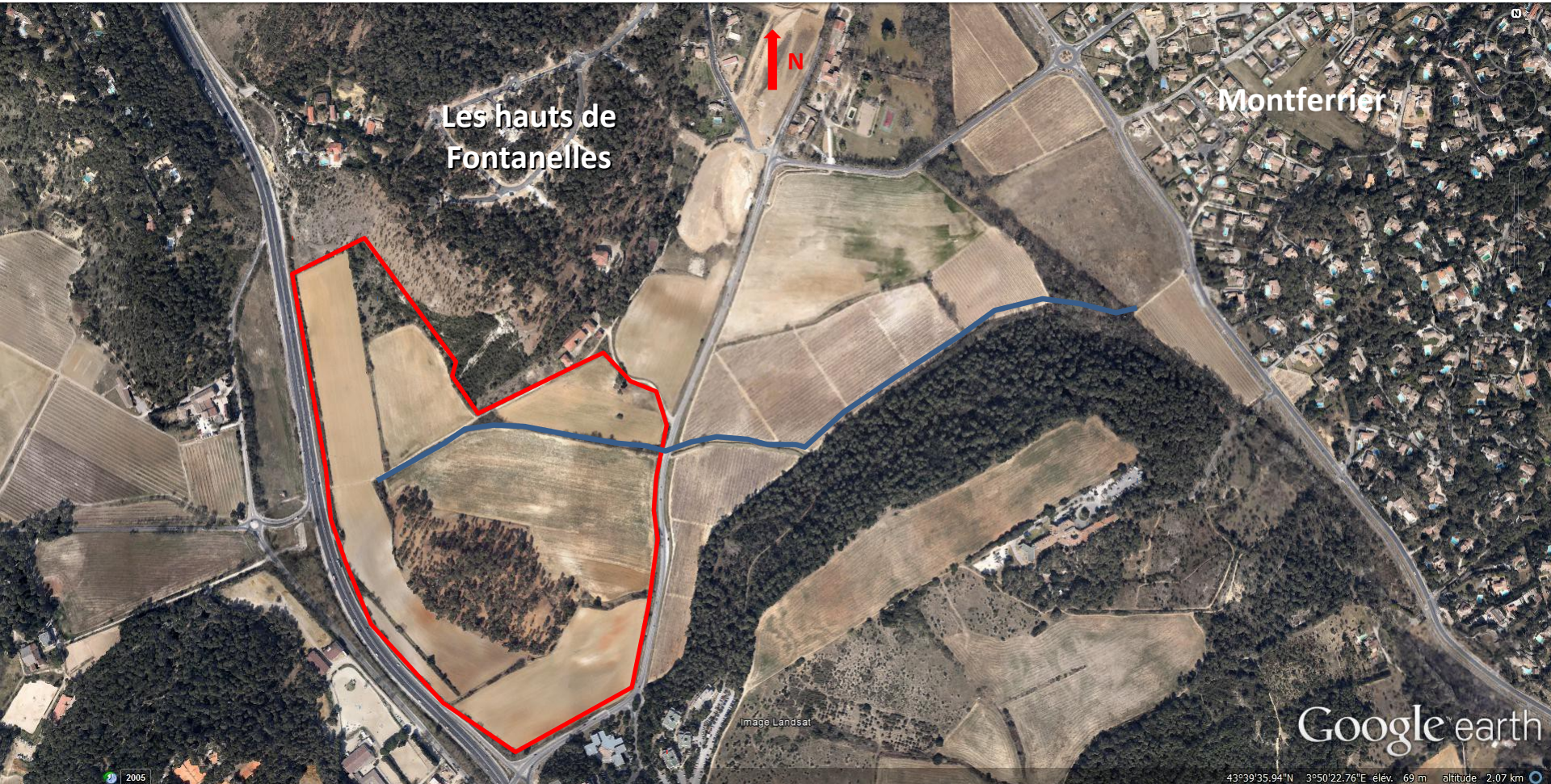


Le projet : son implantation



Le projet : son implantation

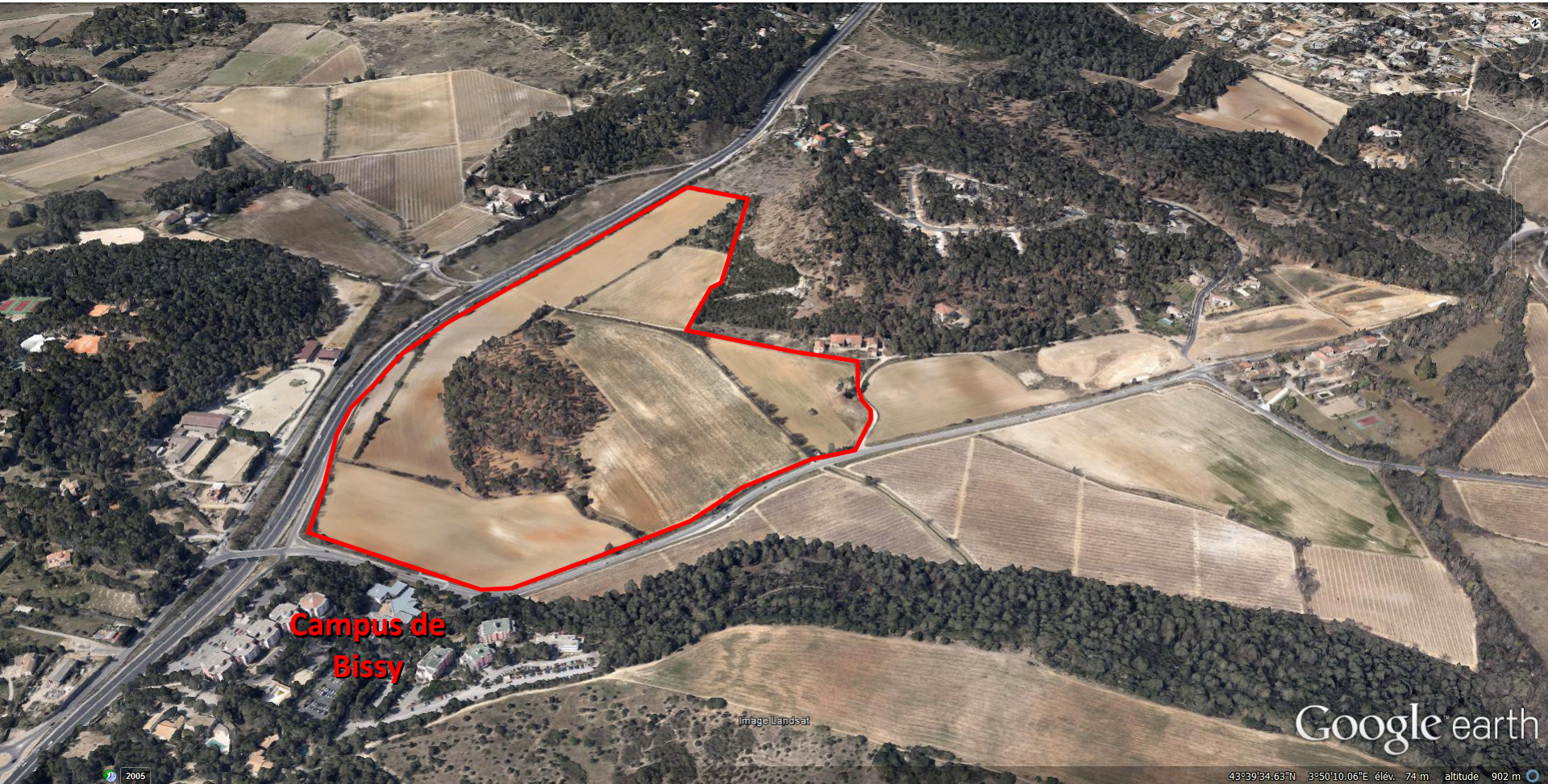
**23,5 hectares de terres agricoles et
de collines boisées**



**Campus de
Bissy**

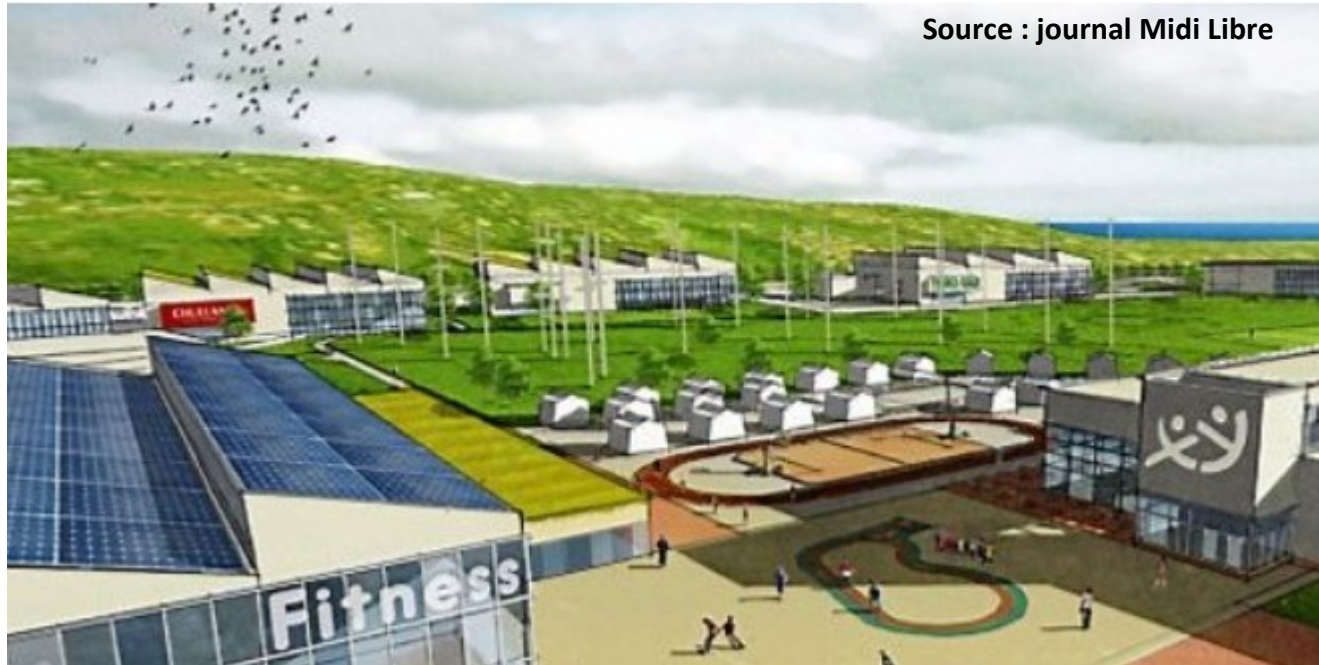
Le projet : son implantation

**23,5 hectares de terres agricoles et
de collines boisées**



Le « concept » Village Oxylane :
complexe ludique et commercial
autour du loisir et du sport

Le projet : concept « village Oxlane »



Source : journal Midi Libre

Complexe ludique et commercial autour du loisir et du sport

- Commercial : une zone urbanisée avec magasin Décathlon et des structures « partenaires » (salle de fitness, foot en salle, ...) qui diffèrent d'un village à l'autre.
- Ludique : terrains de sport en libre accès, variant d'un village à l'autre, avec possibilité d'encadrement par des clubs et des moniteurs diplômés.

Objectif :  Contrer les nouvelles habitudes d'achat sur internet, attirer le consommateur sur place pour qu'il essaye les produits en situation. 10

Le projet : concept « village Oxylane » ; exemples de réalisation



Oxylane Caen



Le projet : concept « village Oxylane » ; exemples de réalisation



Oxylane Betton
(agglo Rennes)



Le projet : concept « village Oxyane » ; exemples de réalisation



Oxylane Saint Clément

Quels aménagements ?

Pour quelles activités ?

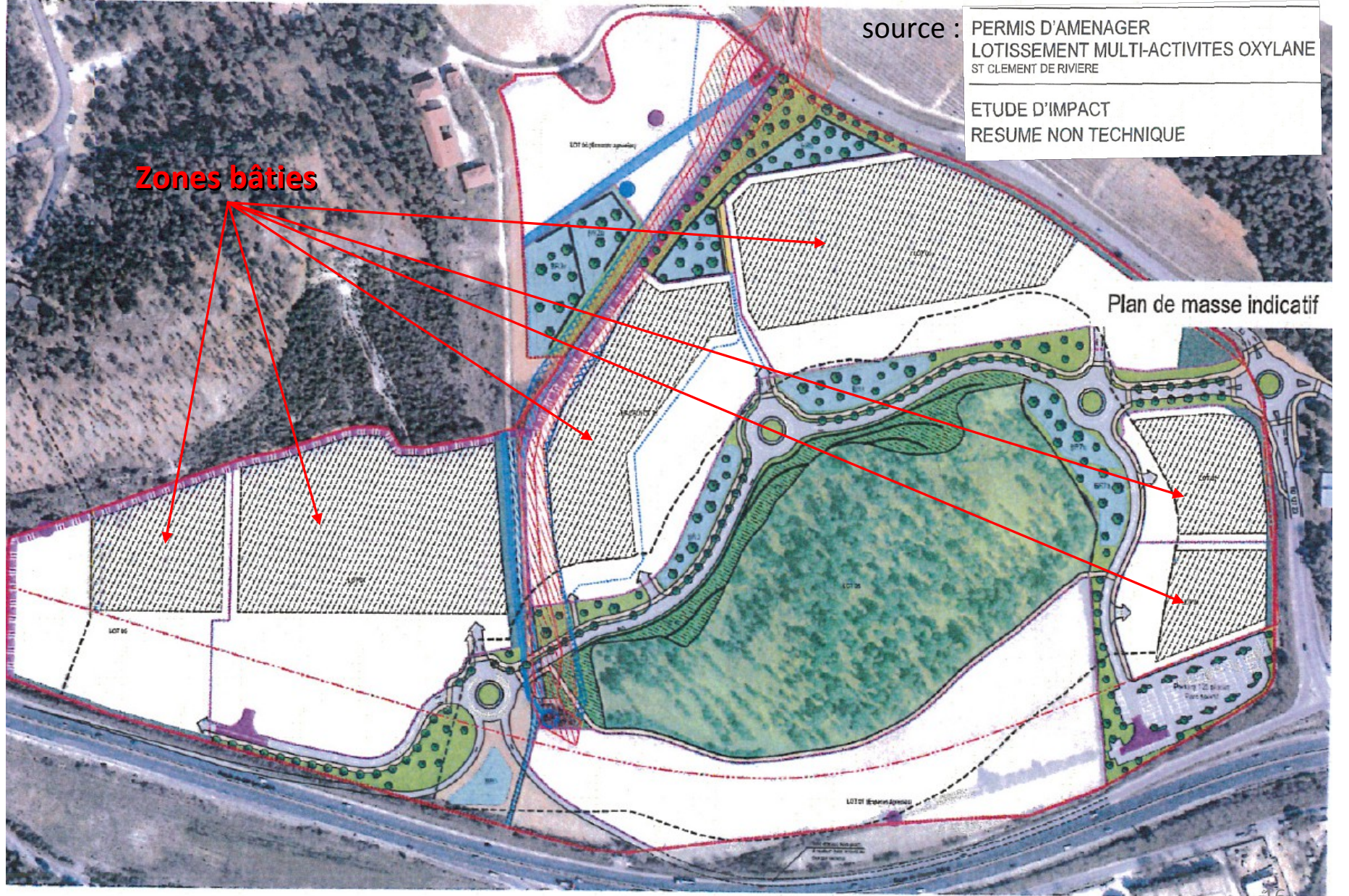
Le projet : aménagements prévus d'après La Gazette

La Gazette n° 1372 - Du 2 au 8 octobre 2014

LA VILLE EN 11



Le projet : aménagements prévus



source : PERMIS D'AMENAGER
LOTISSEMENT MULTI-ACTIVITES OXYLANE
ST CLEMENT DE RIVIERE

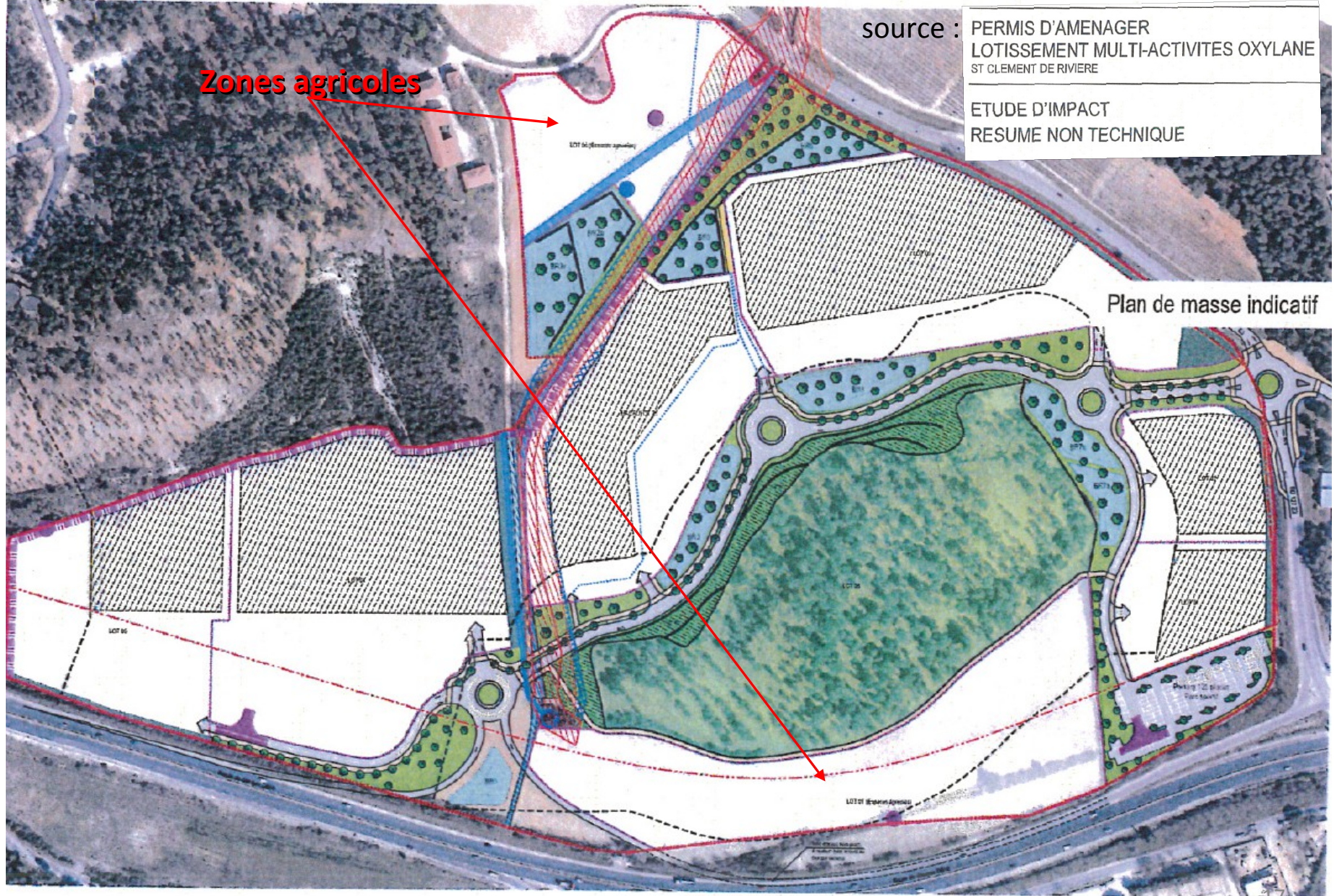
ETUDE D'IMPACT
RESUME NON TECHNIQUE

Zones bâties

Plan de masse indicatif

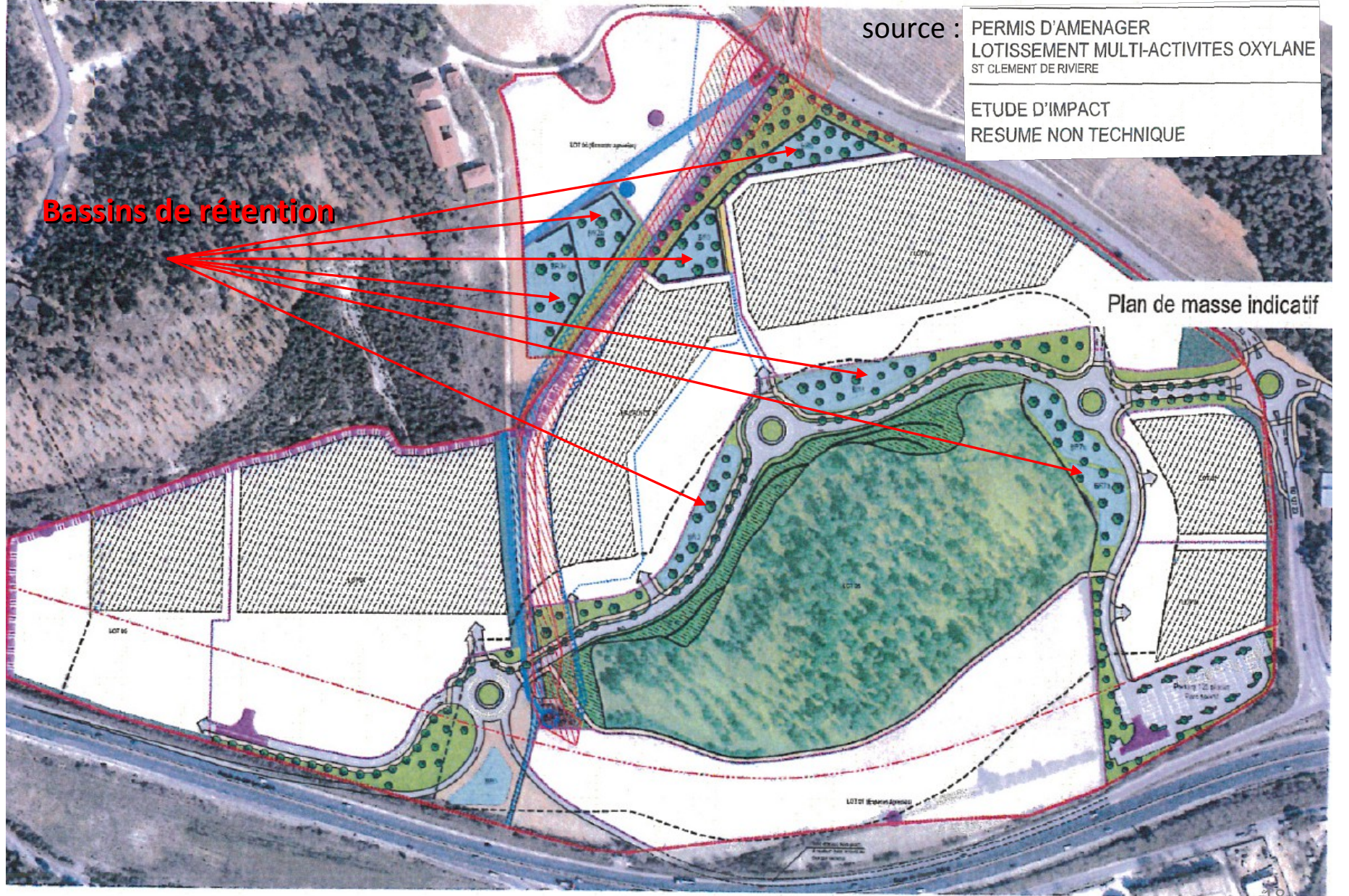
Plan de composition du permis d'aménager

Le projet : aménagements prévus



Plan de composition du permis d'aménager

Le projet : aménagements prévus



source : PERMIS D'AMENAGER
LOTISSEMENT MULTI-ACTIVITES OXYLANE
ST CLEMENT DE RIVIERE

ETUDE D'IMPACT
RESUME NON TECHNIQUE

Bassins de rétention

Plan de masse indicatif

Plan de composition du permis d'aménager

Le projet : aménagements prévus

source : plan de masse ;
enquête d'utilité publique

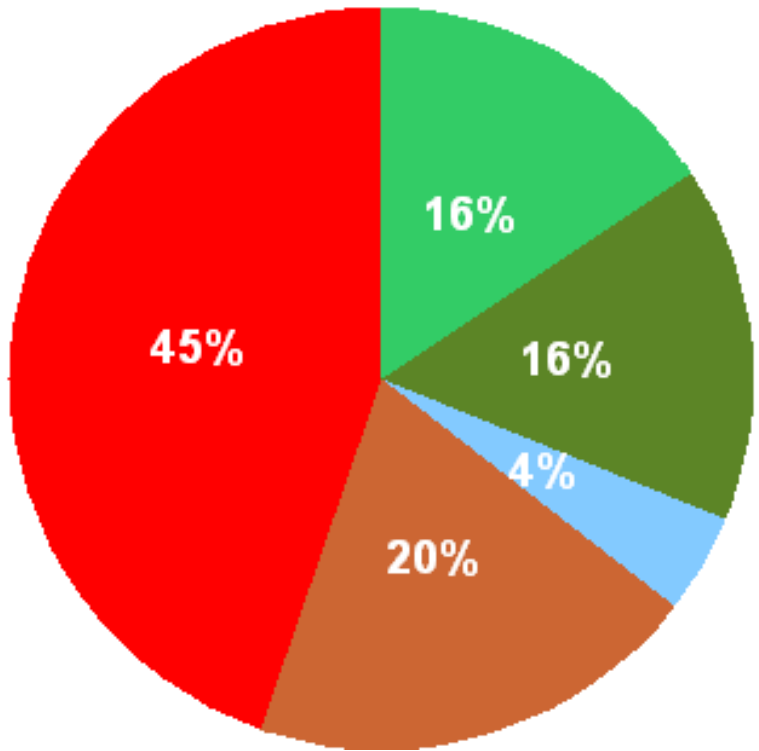


Le projet : répartition des surfaces

Superficie totale

235 521 m²

- **Constructions**
- **Espaces publics (voirie, trottoirs, parkings)**
- **Bassins de rétention**
- **Surfaces agricoles**
- **Espace boisé classé (accrobranche, «promenade»)**



Une visite champêtre sur le site du projet Oxylane

Visite sur le site du projet Oxylane

Source : ACNAT



Visite sur le site du projet Oxylane

Source : ACNAT



Visite sur le site du projet Oxylane

Source : ACNAT



Visite sur le site du projet Oxylane

Source : ACNAT



Visite sur le site du projet Oxylane

23,5 hectares de terres cultivées et boisées ...



Source : ACNAT

... sacrifiés au profit d'intérêts commerciaux

Notre constat : un fort décalage entre les promesses enchanteresses et les conséquences sur l'environnement et le paysage

Nos interrogations ... après consultation de l'étude d'impact (enquête publique)

Nos interrogations sur le projet

- Disparition d'un espace naturel - 23,5 hectares de terres cultivées et boisées sacrifiées au profit d'intérêts commerciaux
- Atteinte à la biodiversité : impact jugé important sur la population de chiroptères (chauve-souris). Pour d'autres espèces du site, constat d'insuffisances importantes dans l'étude d'impact



Nos interrogations sur le projet

- **Imperméabilisation des sols** : les derniers évènements météorologiques ne peuvent que nous faire prendre conscience du danger de couvrir (bâtiments, chaussées, parking) **11,4 ha**. 7 bassins de rétention sont prévus mais ils ne créeront en aucun cas de valeur esthétique (cf bassin de Fontfroide)
- **Assainissement** : d'après nos sources, raccord probable à la station du Rouargues mais ce n'est pas très clair dans la formulation de l'enquête publique. Les tuyaux de raccordement prévus ont une section de 200mm est-ce suffisant?
- **Zones de protection rapprochée des captages d'eau potable** : possibles incompatibilités avec les activités du site (hydrocarbures, produits phytosanitaires –jardinerie 8000m²), accidentellement eaux d'incendie.

Nos interrogations sur le projet

- **Des emplois** : Leur nombre est estimé « à la louche ». Quels types d'emploi?
Combien d'emplois supprimés ailleurs?
- **Problèmes de desserte** : quelle alternative à la voiture ??!! Actuellement aucune ou des difficultés pour utiliser des transports en commun et un mode de déplacement « doux » (pas de piste cyclable)
- **Augmentation du trafic : 8000 véhicules / jr le samedi, 4500 le vendredi !!!** Soit **plus de 25 000 par semaine** prévus dans l'EP. Qui en subira les conséquences? Grabels ..Montferrier... Qui participera à la réalisation des aménagements routiers et des travaux de sécurisation des zones sensibles?
- **Des zones de stationnement en surface insuffisantes** (a priori déjà sous dimensionnées uniquement par rapport aux emplois prévus)

Procédures administratives :
Où en est le projet actuellement ?

En amont du projet : les documents d'urbanisme

- **SCOT** de la communauté de communes du grand Pic Saint Loup annulé par le tribunal administratif saisi par l'Etat (préfet) >> nouveau SCOT avec contraintes de la loi Grenelle 2 ??
- **POS** de St Clément Sud : en zone II Nad depuis 2001, modifié en 02/2014 afin de rendre possible l'activité commerciale

Situation juridique du projet

- **Permis d'aménager** (à délivrer par la commune de St Clément) soumis à **enquêtes publiques** comportant une **étude d'impact** (superficie > 10 ha) et conformité à la loi sur l'eau (autorisation préfectorale, avis du CODERST)
- **1ère enquête publique en cours (fin 27/10/2014)** : avis favorable avec réserve
- **2ème enquête publique** (loi sur l'eau) du 26/01 au 11/03/2015. Le préfet décide de l'autorisation ou non (pas avant le printemps 2015?)
- **La Commission Départementale d'Aménagement Commercial** a accordé l'autorisation à Décathlon, Truffaut, O'Terra.
- **Recours en Commission Nationale d'Aménagement Commercial** déposé par SOS Lez Environnement, décision attendue avant avril 2015.