

LE PROJET AUCHAN :

Vous trouverez ci-après les articles relatifs au projet publiés par la municipalité dans nos informations municipales de 2005, 2006, 2007 (flashes et bulletins semestriels) et dans un supplément au bulletin municipal (octobre 2006) de Bernin à destination des Berninois.

NOS INFORMATIONS MUNICIPALES 2005- 2006:

- le flash n° 141 de mars 2005 :

AUCHAN À SAINT-NAZAIRE-LES EYMES...

Qu'est-ce qui est vrai?

Qu'est-ce qui est faux...?

Des bruits circulent, pas toujours fidèles, souvent exagérés, aussi il nous a paru important aujourd'hui de vous expliquer où nous en sommes.

Cet article a pour but de faire le point sur la position aujourd'hui du conseil municipal, sur les démarches effectuées.

La situation actuelle:

La commune possède environ 10 hectares de terrain, immédiatement urbanisables, dans la partie basse de la commune, juste au-dessus de l'autoroute, terrain destiné à accueillir des entreprises de haute technologie.

Cette vocation est aujourd'hui affichée à la fois dans le PLU de la commune et dans le schéma directeur.

Ces deux documents ont été soumis à enquête publique.

Que souhaite le groupe AUCHAN?

Le groupe Auchan souhaite implanter un hypermarché dans la vallée du Grésivaudan, et recherche un terrain d'une dizaine d'hectares pour installer un hypermarché de 20000 m² et une galerie marchande d'une surface légèrement supérieure (22000 m²). Le groupe Auchan démarché plusieurs communes dont Saint-Nazaire, qui semble avoir leur préférence. Cette implantation créerait 800 emplois, et générerait pour la commune des ressources non négligeables sous la forme de taxe professionnelle et de foncier bâti, ce qui pourrait permettre d'alléger la charge financière demandée au contribuable.

Quelle est la position de Saint-Nazaire?

Des élus de la commune ont accepté de rencontrer des responsables nationaux du groupe Auchan, pour les entendre, pour connaître la dimension du projet, tout en pointant les nombreux obstacles que rencontre la zone d'activité aujourd'hui. Aucun engagement n'a été donné au groupe Auchan.

Il nous a semblé indispensable d'en parler avec le conseil municipal, les communes voisines et la population, avant toute décision. Suite à cette rencontre, une discussion a été engagée au sein du conseil municipal, et le sujet a été abordé avec les intercommunalités voisines. Dans sa quasi-totalité, le conseil municipal a souhaité que la commune poursuive ses démarches, démarches qui seront longues et qui ne pourront aboutir rapidement car aujourd'hui notre zone d'activités rencontre deux obstacles majeurs: le P.P.R.I et le Schéma Directeur.

1) Le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère, « provisoire », ou P.P.R.I.

Auparavant, le terrain destiné à la zone d'activités était assujéti au P.I.G inondation (Projet d'intérêt Général), P.I.G qui couvrait toute la vallée du Grésivaudan de Pontcharra à Grenoble et qui présentait les risques liés à l'inondation de l'Isère. Le P.I.G inondation avait été établi en janvier 1993. Dans ce P.I.G inondation, le terrain de la commune était constructible en respectant un certain nombre de contraintes.

Le P.I.G inondation, arrivé à échéance le 31 janvier 2005, a été remplacé par un P.P.R.I « provisoire » par la Préfecture de l'Isère; ce P.P.R.I « provisoire » va s'opposer pendant trois ans au Grésivaudan, et le P.P.R.I « définitif » sera adopté par l'État en janvier 2008. De 2005 à 2008, le P.P.R.I sera complété par les mesures de prévention, le zonage intégrera les études de protection lancées par le S.Y.M.B.H.I (Syndicat Mixte des bassins Hydrauliques de l'Isère), présentées dans un article du flash n° 139 de janvier 2005, et qui sont en cours. Le P.P.R.I « complet » de 2008 fera l'objet de la procédure classique (enquête publique, consultation des conseils municipaux...).

Dans le P.P.R.I « provisoire », les études hydrauliques antérieures ont été mises à jour, et le terrain de la commune est en zone rouge, et est inconstructible. Il le restera au moins pendant trois ans. Cette zone pourra redevenir constructible dans le P.P.R.I « définitif » si et seulement si:

- les travaux de protection contre les crues de l'Isère dans cette zone sont définis, programmés et budgétés.
- les interdictions sont levées au fur et à mesure de la réalisation de ces travaux.

Donc encore un certain chemin à parcourir, et le S.Y.M.B.H.I travaille dans ce sens, mais les travaux de protection contre les crues de l'Isère s'étaleront sur un certain nombre d'années.

2) Le Schéma Directeur:

Le terrain de la commune n'est pas identifié au schéma directeur comme pouvant accueillir un hypermarché. C'est la commune de Crolles qui est répertoriée au schéma directeur comme pouvant accueillir « une grande surface commerciale ». Ce qui veut dire que Crolles est prioritaire pour accueillir cet hypermarché. Si la commune de Crolles ne le souhaitait pas, et seulement à cette condition, la commune de Saint-Nazaire aurait son mot à dire, mais surtout une modification du schéma directeur serait nécessaire, modification sur laquelle chacun des secteurs devrait se prononcer (Agglomération grenobloise, le Sud, la Bièvre, le Voironnais, et bien sûr le Grésivaudan).

Seulement après cette modification du schéma directeur, il sera possible d'engager une modification du PLU, indispensable elle aussi.

Dans ce domaine également la route sera longue et difficile si on la prend!

La commune de Saint-Nazaire-Ies-Eymes a demandé au Maire de Crolles quelle était la position de sa commune, un article est paru dans la presse relatant la position des uns et des autres lors du conseil municipal de Crolles du 4 mars 2005, mais nous n'avons pas eu de réponse officielle pour l'instant: donc à suivre...

Pourquoi explorer la piste Auchan?

Le terrain de Saint-Nazaire-les-Eymes est très lourd financièrement à viabiliser, et la commune ne peut porter seule un tel investissement. Aujourd'hui quand des entreprises s'installent, bien souvent elles ne participent pas à l'aménagement, demandent des exonérations fiscales, et nul ne sait combien de temps elles restent, avec toujours un risque de délocalisation... Donc le risque financier est important.

Le groupe Auchan pourrait participer à la viabilisation, et le risque de délocalisation est très relatif, mais ne soyons pas naïfs, une telle implantation créerait des inconvénients que nous aurons à coeur d'examiner et de lever.

Quand nous connaîtrons la position de la commune de Crolles, nous saurons alors si tout s'arrête, ou si les démarches continuent. Nous vous tiendrons informés de l'évolution de ce dossier.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Dernière minute:

Au moment de mettre ce flash sous presse, nous recevons une lettre du maire de Crolles disant:

« Notre Conseil municipal du 4 mars, après en avoir débattu, a souhaité vous faire part de la réponse suivante. Crolles n'est pas opposé à ce que des réflexions ou études soient menées sur le sujet en dehors du territoire étant toutefois entendu que notre Commune n'a pas encore terminé elle-même sa réflexion sur l'organisation à donner à la zone figurant actuellement au SDAU en tant que zone commerciale...

Le classement actuel en zone rouge des 2 zones précitées par le P.P.R.I. nous contraint par ailleurs à prendre le temps de la réflexion sachant qu'à ce jour aucun permis ne peut être délivré sur ces zones.

Notre Commune ne peut donc à ce jour vous donner de réponse définitive ».

- le bulletin hiver 2005-2006 :

AUCHAN : OÙ EN SOMMES-NOUS ?

Dans le flash du mois d'avril 2005(1), nous vous avons fait part de l'avancement de ce dossier et quels étaient les points qui devaient être levés pour que ce projet puisse à moyen terme voir le jour et en particulier :

- la zone d'activités de Saint Nazaire-les-Eymes au regard du schéma directeur et sa révision ou modification nécessaire.

- la zone d'activités de Saint-Nazaire-les-Eymes au regard du P.P.R.I.

- les contacts avec la commune de Crolles.

QUE S'EST-IL PASSE DEPUIS AVRIL 2005 ?

Commune de St Nazaire-les-Eymes et commune de Crolles :

François BROTTES a été élu maire suite au décès de M.PATUREL, maire de Crolles. La commune de Saint-Nazaire a réitéré son interrogation au nouveau maire de Crolles quant au souhait de voir implanter sur sa commune, comme prévue au schéma directeur, une grande surface commerciale. Dans un courrier en date du 21 octobre 2005 , la réponse suivante nous a été adressée :

« Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier en date du 28 septembre 2005 relatif à votre souhait de connaître la position de la commune de Crolles sur votre projet d'implantation d'un supermarché Auchan.

J'ai porté votre demande devant la municipalité, qui a de nouveau affirmé que l'implantation de ce type de structure commerciale n'était pas souhaitable, compte tenu à la fois du problème de circulation, et des contraintes actuelles du P.P.R.I. Isère Amont.

Pour autant, il n'est pas envisageable de renoncer à la mise en place d'une zone commerciale stratégique, telle que le prévoit le schéma directeur de la région grenobloise, pour venir conforter le rôle de Crolles en tant que pôle urbain au sein de la vallée du Grésivaudan.

La réflexion sur le développement de la zone industrielle en est donc à ce stade. Elle s'affinera avec la mise en révision du P.O.S actuel pour un passage en P.L.U.... »

Zone d'activités de Saint-Nazaire-les-Eymes et schéma directeur :

La problématique est la même que celle expliquée dans le flash du mois d'avril (1). Aujourd'hui, il devient indispensable de réfléchir sur les besoins du Grésivaudan en matières de surfaces commerciales, et sur les types d'activités commerciales (petits commerces, supermarché, hypermarché...).

Le Pays du Grésivaudan, lors d'un bureau, a demandé à la commission économie-emploi de préparer un cahier des charges pour une telle étude : cette étude sera faite à l'échelle du Pays, pour analyser les besoins, et voir si l'offre d'aujourd'hui et ce qui a été prévu au schéma directeur correspond ou non aux besoins. Elle sera pilotée par la commission économie. Les résultats de cette enquête nous permettront de voir si la réflexion peut continuer ou si elle s'arrête...

Saint-Nazaire-les-Eymes et le P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) :

Pas de modification depuis le flash d'avril (1) : compte tenu des dernières données du PPRI « provisoire » la zone d'activités de Saint-Nazaire-les-Eymes est inconstructible. Cette zone pourra re-devenir constructible dans le P.P.R.I. « définitif » si et seulement si :

- les travaux de protection contre les crues de l'Isère dans cette zone sont définis, programmés et budgétés.
- les interdictions sont levées au fur et à mesure de la réalisation de ces travaux...il ne sera pas utile de réviser le « P.P.R.I. définitif ».

Saint Nazaire-les-Eymes et le groupe Auchan :

Les contacts ont continué et nous avons souhaité la totale transparence avec le groupe Auchan, qui connaît toutes les difficultés liées au schéma directeur, au PPRI, etc.

Aujourd'hui, nous étudions la possibilité de signer un compromis de vente avec le groupe Auchan, tout en mettant des clauses suspensives, clauses liées à la conclusion de l'étude diligentée par le Pays du Grésivaudan, au P.P.R.I., au schéma directeur. Notre avocate et notre notaire nous assistent et nous conseillent dans ces démarches. Le groupe Auchan indemniserait la commune, sous une forme à définir, afin qu'elle puisse engager des études de faisabilité, sans que cela ne grève le budget communal. Si l'opération ne peut se faire, la commune « reprendra » le terrain, sans devoir aucune indemnité, ni remboursement au groupe Auchan.

Comme nous vous l'avons déjà souligné, le chemin qui reste à parcourir sera difficile.

Nous vous tiendrons informés régulièrement de l'évolution de ce dossier

(1) Les habitants qui souhaitent avoir une copie de l'article paru dans le flash d'avril 2005, intitulé : « Auchan à Saint-Nazaire-les-Eymes, qu'est ce qui est vrai ? Qu'est ce qui est faux ? » peuvent le demander au secrétariat de mairie.

- le flash n° 152 de fin septembre 2006 :

PROJET AUCHAN : COMPTE - RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION DU 28 JUIN 2006

Pourquoi cette réunion d'information ?

Cette réunion a été organisée pour compléter l'information parue dans le flash de mars 2005 et dans le bulletin municipal d'hiver 2005, et pour faire le point sur l'état d'avancement du dossier.

Le projet

a) la genèse :

Toute la genèse du projet « zone d'activité » a été rappelée, puisque c'est dès la fin des années 1980 qu'un tel projet avait été envisagé dans le cadre d'un remembrement agricole et forestier achevé en 1995. Depuis lors, le P.P.R.I (Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère) a rendu cette zone inconstructible en janvier 2005, dans l'attente de travaux de protection (*) contre les crues de l'Isère à réaliser. Cette zone d'activités est aujourd'hui classée dans les différents documents d'urbanisme en zone d'activités technologiques, et une révision de ces documents (Schéma Directeur, P.L.U) est nécessaire pour réaliser cette zone, permettre à la collectivité de se doter des moyens financiers utiles pour répondre aux besoins des habitants et alléger la charge financière demandée au contribuable.

b) pourquoi un changement de destination de zone d'activité technologique en zone d'activité à vocation commerciale ?

Nous ne sommes pas arrivés à faire cette zone d'activités technologiques à cause du coût élevé de la viabilité du terrain, que la commune ne pouvait pas supporter seule, et face à l'absence de volonté

intercommunale. Aussi, après avoir refusé à plusieurs reprises de rencontrer le groupe Auchan, le conseil municipal a accepté en 2004 d'ouvrir des discussions avec ses dirigeants. Ce « changement » s'est fait après de nombreux échanges et réflexions au sein du conseil municipal.

c) le projet « Auchan »:

Si toutes les autorisations sont obtenues, le groupe Auchan acquerrait 13ha 90 de terrain, les plans d'eau restant propriétés communales. Il développerait une surface de vente de 20 à 23 000 m² répartis en hypermarché, petites boutiques et moyennes surfaces spécialisées.

Pour le moment, aucune esquisse, aucun plan d'aménagement, **aucun plan de circulation, aucun schéma d'accès**, aucun plan architectural n'a été travaillé, car nous sommes encore loin d'être à ce stade. Comment un acquéreur pourrait s'engager dans un projet avant d'avoir réservé le terrain ?

Par contre, nous avons eu l'occasion à plusieurs reprises d'insister, auprès des dirigeants d'Auchan rencontrés, sur plusieurs points qui nous tiennent à cœur, et nous leur avons dit que nous serions très vigilants sur les sujets suivants :

- les accès.
- la circulation.
- l'emploi de proximité
- le bruit.
- la gestion de l'énergie.
- la gestion de l'approvisionnement en eau.
- le commerce local et les commerces de proximité.
- l'aménagement de la zone et plus globalement tout l'environnement, y compris les deux plans d'eau.

A chacune de nos demandes, les dirigeants d'Auchan nous ont répondu, et nous ont montré comment ces problèmes ont été gérés dans d'autres régions où ils se sont implantés.

Au cours de cette réunion publique, nous avons également insisté sur le nombre d'emplois créés par l'installation de cette grande surface (800 emplois), emplois accessibles pour différents degrés de qualification. Après cet exposé, la parole a été donnée à la salle, et des échanges très intéressants ont eu lieu, qui ont porté sur les risques d'inondation, la circulation, l'environnement, la taxe professionnelle générée par le groupe Auchan, voire même sur des propositions d'équipement dans la zone ou sur l'organisation du projet.

Aujourd'hui, on n'en est pas encore à une phase opérationnelle, mais il est clair que si le projet avance, il y aura d'autres réunions publiques, pour présenter le projet et prendre sur certains points l'avis de la population, et en tenir compte.

Où en est-on aujourd'hui ?

Contrairement à ce qui avait été annoncé en réunion publique, « la promesse de cession » n'a pas été approuvée au conseil municipal de juillet, faute de garanties suffisantes sur un ou deux points qui nous étaient apparus obscurs. Des allers-retours ont eu lieu entre la commune et le groupe Auchan, et ainsi la « promesse de cession » devrait être approuvée lors d'un prochain conseil municipal, probablement celui de septembre.

Le groupe Auchan s'engage à verser à la commune une indemnité d'immobilisation de terrain d'un montant de 29 000 € par an.

Pour pouvoir aboutir définitivement, il faut que :

- le P.P.R.I fasse passer la zone en zone bleue (zone constructible), une fois que les travaux de protection contre les crues de l'Isère seront réalisés.
- le Schéma Directeur soit révisé, et classe notre terrain non plus en zone d'activité technologique, mais en zone commerciale.
- le P.L.U de la commune soit également révisé.

Donc, de nombreuses démarches administratives à engager. Nous ne manquerons pas de vous tenir régulièrement informés de l'état d'avancement de ce dossier.

Ce compte-rendu ne peut pas être exhaustif, mais il permet de retracer les grandes lignes de cette réunion.

(*) : Le S.Y.M.B.H.I est responsable des travaux destinés à limiter les risques d'inondation dans la vallée du Grésivaudan dus à l'Isère, entre Pontcharra et Grenoble (Projet Isère Amont).

- le flash n° 154 de novembre 2006 :

AUCHAN : REPONSE AU TRACT RECU DANS LES BOITES AUX LETTRES

Vous avez reçu dans vos boîtes à lettres un tract portant sur le projet AUCHAN envisagé sur la commune de St Nazaire les Eymes. Bien que nous ayons déjà communiqué sur ce sujet, sur notre démarche et nos

actions à plusieurs reprises dans nos publications municipales , le conseil municipal a décidé de « rétablir la vérité » :

- Non, l'espace destiné à accueillir la zone d'activités n'est pas une zone verte. Non, nous n'avons pas bradé les terrains communaux. Au contraire nous avons défendu au mieux les intérêts de la commune : la finalisation de la promesse de vente a demandé des heures et des heures de réunion et nous étions prêts à en faire encore davantage pour faire aboutir nos demandes.
- Non ce ne sera pas le plus grand supermarché ! Le plus grand du Sud-est se trouve à Vitrolles sous l'enseigne « Carrefour » ,

Dans sa zone d'activité, la commune envisage l'implantation d'un hypermarché sur un terrain qui est aujourd'hui classé au PLU comme au Schéma Directeur à « vocation d'activités technologiques » et nous l'avons déjà signalé. Pour pouvoir aboutir, outre la levée de la zone rouge inondation, une révision du schéma directeur sera nécessaire, ainsi qu'une révision du PLU. Nous n'avons jamais passé outre ces démarches. Elles seront toutes soumises à enquête publique et vous pourrez vous exprimer. De même, nous avons publié plusieurs articles à ce sujet – trois à ce jour – et il a été organisé une réunion publique en juin dernier qui a accueilli plus d'une centaine de personnes à la salle polyvalente. La volonté d'information de la commune dans le devenir de sa zone d'activité est omniprésente.

La commune a besoin de diversifier ses rentrées financières et aucune activité ne peut se faire de manière « virtuelle ». Aujourd'hui l'implantation d'une grande surface n'a plus rien à voir avec ce qui se faisait il y a 20 ou 30 ans. Nul ne peut s'affranchir aujourd'hui des problématiques « environnement » et « développement durable » et c'est bien dans ce sens que nous irons.

Pour sa part, la commune a déjà réalisé dans un souci de protection de notre environnement plusieurs chantiers qui lui tenaient à cœur et qui tous sont liés à la protection des zones vertes et de notre cadre :

- l'aménagement du parc des Ecoutoux qui fait la joie de nombreuses familles et le but de nombreuses promenades,
- la participation de la Commune à la réflexion sur la coupure verte entre St Nazaire-les-Eymes et Bernin,
- l'achat et la restauration des deux anciennes gravières et leur reboisement ,
- l'instauration, au terme du remembrement rural et foncier achevé en 1995, de l'augmentation substantielle des espaces boisés classés dans la plaine,
- la réflexion sur les corridors écologiques et la volonté de la commune d'en accueillir un sur son territoire,

Mais pour entretenir ces espaces verts et répondre aux autres besoins locaux, il est utile d'améliorer les rentrées financières pour ne pas toujours alourdir la contribution des ménages.

- ✓ Travailler dans une optique de développement durable -nous souhaitons tous léguer à nos enfants une planète viable- ne veut pas dire qu'il ne faut plus rien faire. Au contraire : nos enfants nous demandent aussi de pouvoir vivre, travailler, se loger, se déplacer dans cette vallée. Et c'est dans ce sens que nous souhaitons aller .Nous acceptons les critiques dès lors qu'elles sont constructives mais refusons toutes images apocalyptiques qui nous éloignent de la réalité . Il ne faut pas se tromper de combat ... !
- ✓ Lorsque le projet sera suffisamment avancé , la commune le maîtrisera via un cahier des charges et un règlement de zone qui listera ce qui est autorisé, ce qui est interdit et toutes les contraintes souhaitées par la commune. Au préalable, nous consulterons la population. De plus : ce règlement fera partie du PLU, il sera soumis à enquête publique.
- ✓ Nous avons promis à la population l'information et la concertation ; nous la ferons.



à propos du PROJET AUCHAN....



Le projet de grande surface commerciale « Auchan » de la commune de St Nazaire provoque des réactions de type environnemental, économique

Monsieur Brenot, maire de St Nazaire, a prévenu les élus du canton de St Ismier de cette proposition d'implantation. En effet, celle-ci touche les communes tout d'abord vis-à-vis des commerces existants mais également par rapport à la circulation qu'une telle grande surface va engendrer.

Ces réflexions et arguments ont été transmis, en leur temps, à M. Brenot.

Avant tout, il faut insister sur les « handicaps » qu'aura à franchir un tel projet pour aboutir :

- **Classement de la zone concernée au Schéma Directeur** comme étant destinée à l'implantation d'entreprises de « hautes technologies ». Toute modification doit être entérinée par les 170 communes adhérentes.
- **Classement de la dite zone en zone inondable par le PPRI** (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) : nécessité d'importants travaux programmés par le SYMBHI suivis d'une procédure de révision (délai de réalisation non connu).
- Enfin, **passage en CDEC** (Commission Départementale d'Équipement Commercial) lorsque le projet est suffisamment avancé.

Les élus de Bernin ont fait part, dès le début, de leurs réticences voire de leur désaccord pour les raisons données plus haut sur une telle implantation. Nous ne doutons pas que les élus de St Nazaire nous tiendront informés en temps et heure de leur projet, ce qui nous permettra de vous donner des informations fiables sur l'évolution de ce dossier.

Le travail que mènent les élus des deux communes, St Nazaire et Bernin avec un groupe d'experts pour préserver les champs de la coupure verte, du Château Nardent à l'Isère est quant à lui une réalité !

L'équipe Municipale de Bernin,

Communiqué de la municipalité de Saint Nazaire-les-Eymes sur le projet AUCHAN

AUCHAN A SAINT NAZAIRE LES EYMES...

Qu'est-ce qui est vrai ?

Qu'est-ce qui est faux....

Des bruits et des publications circulent, pas toujours fidèles, souvent exagérés ; des morceaux d'articles, sortis de leur contexte, « coupés » sont publiés, n'ayant plus qu'une lointaine ressemblance avec l'article original, un document cartographique montre des limites « erronées » du cône du Manival.

Aussi il nous a paru important aujourd'hui que la commune de Saint Nazaire-les-Eymes explique à tous les Berninois où elle en est.

Cet article a pour but de faire le point sur les démarches effectuées.

La situation actuelle

La commune possède environ 10 hectares de terrain, immédiatement urbanisables, et 3 ha classés en « marge de manœuvre » économique au schéma directeur, situés dans la partie basse de la commune, de part et d'autre de plans d'eau (anciennes carrières) juste au-dessus de l'autoroute, terrain destiné à accueillir des entreprises de haute technologie.

Cette vocation est aujourd'hui affichée à la fois dans le PLU de la commune et dans le schéma directeur.

C'est dès la fin des années 1980 qu'un tel projet avait été envisagé dans le cadre d'un remembrement agricole et forestier achevé en 1995. Ces 13 hectares ne sont pas dans la coupure verte entre Bernin et St Nazaire-les-Eymes, ils ne sont pas en zone naturelle.

.../...

.../...

Que souhaite le groupe AUCHAN ?

Le groupe Auchan souhaite implanter un hypermarché dans la vallée du Grésivaudan et recherche un terrain d'une dizaine d'hectares pour implanter une grande surface de 20 000 à 23 000 m² répartis en hypermarché, petites boutiques et commerce phares

Le groupe Auchan a démarché plusieurs communes de la vallée dont Saint Nazaire.

Cette implantation créerait 800 emplois accessibles à différents degrés de qualification et générerait pour la commune des ressources non négligeables sous la forme de taxe professionnelle et de foncier bâti ce qui lui permettrait de se doter des moyens financiers utiles pour répondre aux besoins des habitants et d'alléger la charge financière demandée au contribuable, Saint Nazaire ne percevant aujourd'hui que très peu de taxes professionnelles.

Quels obstacles existent aujourd'hui ?

- Au niveau du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère ou PPRI

Le PPRI de Janvier 2005, a classé ce terrain - qui était constructible dans ancien document (PIG inondation)- **en zone rouge** inconstructible

Cette zone pourra redevenir constructible si et seulement si

- les travaux de protection contre les crues de l'Isère dans cette zone sont définis, programmés et budgétés
- **après réalisation des travaux de protection**, les interdictions sont levées et le terrain redevient « zone bleue »

Cela nécessitera une révision du PPRI.

- Au niveau du schéma directeur

Le terrain de la commune n'est pas identifié au schéma directeur comme pouvant accueillir un hypermarché mais une activité haute technologie. Une modification ou une révision du schéma directeur sera nécessaire. Seulement après celle modification du schéma directeur, il sera possible d'engager une révision du PLU indispensable elle aussi.

Le projet:

Si toutes les autorisations sont obtenues, le groupe Auchan acquerrait le terrain communal, les plans d'eau restant propriétés communales Il développerait une surface de vente de 20 à 23 000 m² répartis en hypermarché, petites boutiques et moyennes surfaces spécialisées phares.

Pour le moment, aucune esquisse, aucun plan d'aménagement, **aucun plan de circulation, aucun schéma d'accès**, aucun plan architectural n'a été travaillé, **nous sommes encore loin d'être à ce stade. Aucun acquéreur ne s'engagerait dans un tel projet avant d'avoir réservé le terrain.**

Par contre, nous avons eu l'occasion à plusieurs reprises d'insister auprès des dirigeants d'Auchan rencontrés, sur plusieurs points qui nous tiennent à coeur, et nous leur avons dit que nous serions très vigilants sur les sujets suivants : les accès, la circulation, l'emploi de proximité, le bruit, la gestion de l'énergie, la gestion de l'approvisionnement en eau, le commerce local et les commerces de proximité, l'aménagement de la zone et plus globalement tout l'environnement y compris les deux plans d'eau Le conseil municipal de Saint Nazaire espère que ce projet - s'il se réalise - permettra à de nombreux habitants de la vallée de trouver un emploi de proximité, aux entreprises locales de profiter des activités induites par le projet, et qu'il permettra également de limiter les déplacements vers l'agglomération grenobloise pour achats alimentaires ou autres.

NOS INFORMATIONS MUNICIPALES 2007

- le bulletin municipal été 2007 :

LE PROJET AUCHAN :

Le projet Auchan a beaucoup mobilisé nos opposants ces derniers mois : et il nous a donc paru important de refaire le point dans ce bulletin municipal, car il se dit beaucoup de choses fausses ou imprécises, et l'on voit circuler des « cartes » erronées, voire même « fantaisistes ».

Par ailleurs il faut rappeler que dans le compromis de vente signé avec le groupe Auchan, plusieurs clauses suspensives ont été listées, et que certaines de ces clauses ne seront pas levées avant un nombre important

d'années, comme nous allons l'expliquer dans cet article. Ces clauses suspensives sont : levée des contraintes du PPRI, modification ou révision du Schéma Directeur, accord favorable de la CDEC (commission départementale d'équipement commercial), révision du PLU, obtention du permis de construire qui devra être conforme au règlement de la zone.

OÙ se situe le terrain ? Quelle est sa nature aujourd'hui ?

Le terrain se situe en amont de l'autoroute, de part et d'autre de plans d'eau, anciennes gravières réhabilitées :

(voir Zone AUt du plan ci-joint).

Une partie des terrains est classée en zone d'activités au schéma directeur (9,8ha), l'autre partie (4 ha) est classée en « marge de manœuvre économique » toujours au Schéma Directeur. **Le terrain de 9,8 ha a été classé –lors de la révision du PLU de 2002 - en zone d'activités dans notre document d'urbanisme communal.** Le PPRI a rendu ces terrains inconstructibles, car impactés par les crues de l'Isère. **Ce ne sont pas des terrains agricoles, ce ne sont pas des zones vertes. Ces terrains ont une vocation d'activités.**

Où en est-on du schéma directeur ?

Le schéma directeur doit se transformer obligatoirement, sur un plan réglementaire, en schéma de cohérence territoriale (SCOT) avant 2010. Cette transformation sera précédée de discussions entre les secteurs, et sera l'occasion pour les communes du secteur Grésivaudan de faire part de leurs souhaits. Il y aura donc des arbitrages à faire entre les communes (Crolles voudra-t-elle garder ses surfaces commerciales ? Ou bien les transférera t-elle à Saint Nazaire-les-Eymes ?)

Le Pays du Grésivaudan a lancé une étude qui a pour objet de dresser l'état des lieux de l'offre commerciale actuelle dans le Grésivaudan, et de définir les besoins de ce secteur en surfaces commerciales (lieux d'implantation, superficie).

Où en sont les travaux du SYMBHI ?

Comme dit dans les articles précédents intitulés « SYMBHI et « SYMBHI et PPRI », de ce bulletin municipal, **c'est pour protéger les biens et les personnes des communes qui ont construit dans des zones inondables** qu'il est avant tout nécessaire de faire ces travaux de protection.

290 hectares de la commune de St Nazaire- les-Eymes (champ d'inondation contrôlé) seront inondés en cas de crue ni centennale de l'Isère, et permettront ainsi de protéger les communes en aval. Ces travaux permettront aussi de rendre à nouveau constructibles des terrains prévus à l'urbanisation et qui ont été rendus inconstructibles par la PPRI : c'est le cas aujourd'hui de la zone d'activités de Saint-Nazaire-les-Eymes, qui

sera en dehors du champ d'inondation contrôlé, et sera protégée en cas de crue de l'Isère par un merlon.

Les travaux sur Saint Nazaire-les-Eymes auront lieu en 2013,2014 (voir article intitulé « LE SYMBHI », de ce bulletin).

Peut-on comparer Saint-Nazaire-les-Eymes et Saint-Priest ?

Il est dit que nous allons faire à Saint-Nazaire-les-Eymes, ce qui existe aujourd'hui à Saint Priest...et que ce sera la surface commerciale la plus grande du Sud-Est.

C'est faux ! Les surfaces ne sont pas comparables !

Dans le compromis de vente, Saint-Nazaire a signé pour une surface de vente comprise entre 20 000 et 30 000m2 avec le groupe Auchan. La surface de vente à Saint-Priest est de plus de 95 000 m2, et la surface du site est supérieure à 23ha ! A Saint-Nazaire, la surface du site est de 13,8 ha.

D'autres chiffres encore sur des grandes surfaces du Sud Est :

Carrefour Vitrolles : surface de vente : 61 111m2

Auchan à Avignon Nord : surface de vente 114 694 m2 ; surface du site 114,7 hectares

« La grande surface tue les producteurs locaux »

Les grandes surfaces ont établi des partenariats avec les producteurs locaux.

Aujourd'hui, vous pouvez retrouver les produits de l'Y grenoblois dans la plupart des grandes surfaces.

Grandes surfaces et producteurs locaux ne sont pas forcément antinomiques mais peuvent aussi être complémentaires.

Zone d'activités et zone commerciale

On pourra être beaucoup plus exigeant, en matière d'environnement, de respect de normes HQE (haute qualité environnementale) avec une surface commerciale qu'avec une entreprise industrielle qui s'installe

dans une zone d'activités... Bien souvent un bâtiment dédié à une activité technique ou technologique doit respecter un « process » et impacte ainsi l'architecture... et ne permet pas d'avoir certaines contraintes. La commune sera très exigeante en matière d'architecture et d'environnement : ce bâtiment devra s'inscrire dans une logique de développement durable et devra intégrer un maximum d'énergies renouvelables.

Pollution lumineuse ou autre pollution

Ces points seront traités, toujours dans une optique de développement durable. Sur ce point là aussi, une commune peut légiférer. Nous sommes d'ailleurs persuadés que dans les prochaines années, le gouvernement aussi légifèrera, et imposera à tous certaines normes pour mieux s'inscrire dans le développement durable.

Par ailleurs, **les CDEC** (commission départementale d'équipement commercial) aujourd'hui **doivent dans l'analyse des dossiers prendre en compte certains critères liés à la protection de l'environnement**, critères tels la limitation des nuisances, surtout en ce qui concerne les véhicules de livraison, la façon dont sera fait le déchargement des marchandises... (loi du 13 décembre 2000).

Oui, c'est possible aujourd'hui d'exiger qu'une grande surface respecte un cahier des charges très strict, qu'elle s'intègre dans l'environnement et le respecte, et qu'elle limite les nuisances au maximum. Les grandes surfaces des années 2010/2020 n'auront plus rien à voir avec celles des années 1970.

Concertation avec les habitants

Comme nous l'avons déjà dit et écrit, ce projet- dès lors qu'il aura un peu avancé - sera soumis à concertation des habitants : mais pour ce faire il faut avoir un projet et surtout voir à quelle échéance il se situe : or les travaux du SYMBHI sur la commune de Saint Nazaire-les-Eymes auront lieu en 2013,2014...Après ces travaux la révision du PPRI sera à faire, puis la révision du PLU... Ce projet ne pourra voir le jour – s'il se réalise- avant 2016 dans le meilleur des cas...

Mais la concertation tiendra une place importante dans ce dossier.

Ce dossier, même s'il est sensible ne doit pas occulter un autre débat qui lui aura lieu dans les années à venir, et qui concernera l'évolution de l'intercommunalité dans le Grésivaudan.