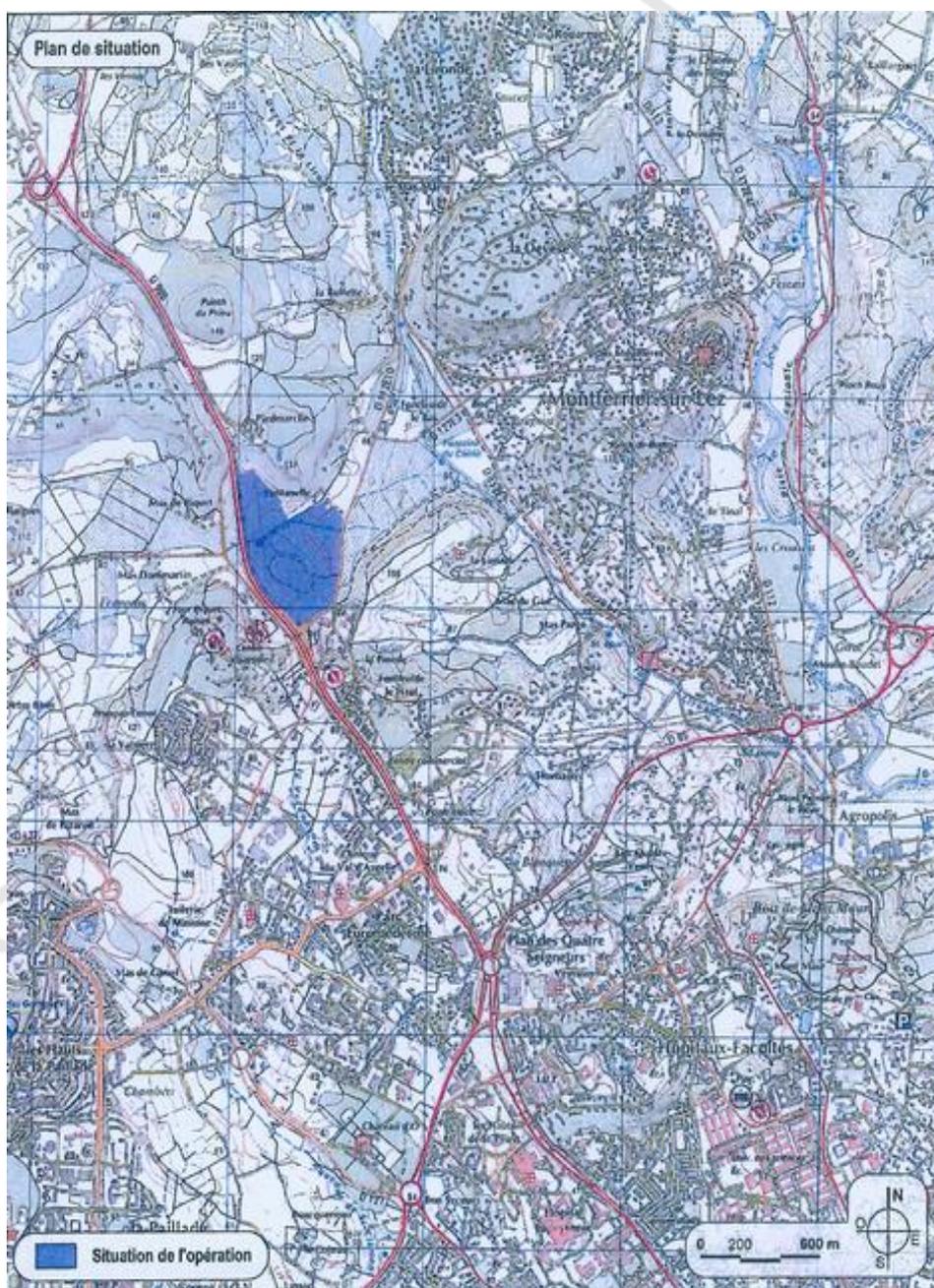


1. Présentation du projet

Le groupe Décathlon projette d'établir un « village Oxylane » sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière.

Cet équipement occuperait une surface de 23,5 hectares sur un terrain localisé au sud de la commune, en face du campus de Bissy, dans un terrain agricole dominé par les collines boisées, bordé par la RD986 (route de Ganges) à l'ouest et la RD127e3 (route de Bissy à Saint-Clément-de-Rivière et Montferrier) à l'est.



Qu'est-ce qu'un « village Oxylane » ?

Voici ce qu'en disait Midi Libre dans un article de 2012, reprenant les termes du groupe Décathlon :

Il s'agit d'un complexe ludique et commercial, axé autour du loisir et du sport.

Commercial dans le sens où les enseignes du groupe sont représentées dans la partie urbanisée du village, pour la vente de leurs produits - Décathlon au premier chef -, aux côtés de partenaires que sont des structures de football en salle, de fitness, practice de golf indoor, parcours aventure, etc., qui diffèrent d'un village à l'autre. Une offre de restauration les complète.

L'aspect ludique occupe, lui, le plus vaste espace, la grande majorité des hectares de foncier qu'exigent ces projets. On y trouve des terrains de sport en libre accès, beach-volley, badminton, piste de roller ou aires multijeux, parcours de cross, etc. Là encore, l'offre varie d'un village à l'autre, qu'accompagne la possibilité de tests et leçons encadrés par des clubs et des moniteurs diplômés.

Dans tous les cas, il s'agit bien de faire que se déplacent les consommateurs et de contrer les habitudes d'achat sur internet, notamment en offrant la faculté d'essayer les produits en situation.

En fait, il s'agit bien d'implanter sur le site un ensemble de surfaces commerciales, autour d'un magasin Décathlon, enseigne de grande distribution s'il en est.

Qu'est-ce qui est prévu dans le projet sur Saint-Clément-de-Rivière ?

Le dessin d'architecte de l'article du Midi Libre :



Voici ce qu'en dit le site officiel de la Mairie de Saint-Clément-de-Rivière

A Saint-Clément Sud (suite) 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.

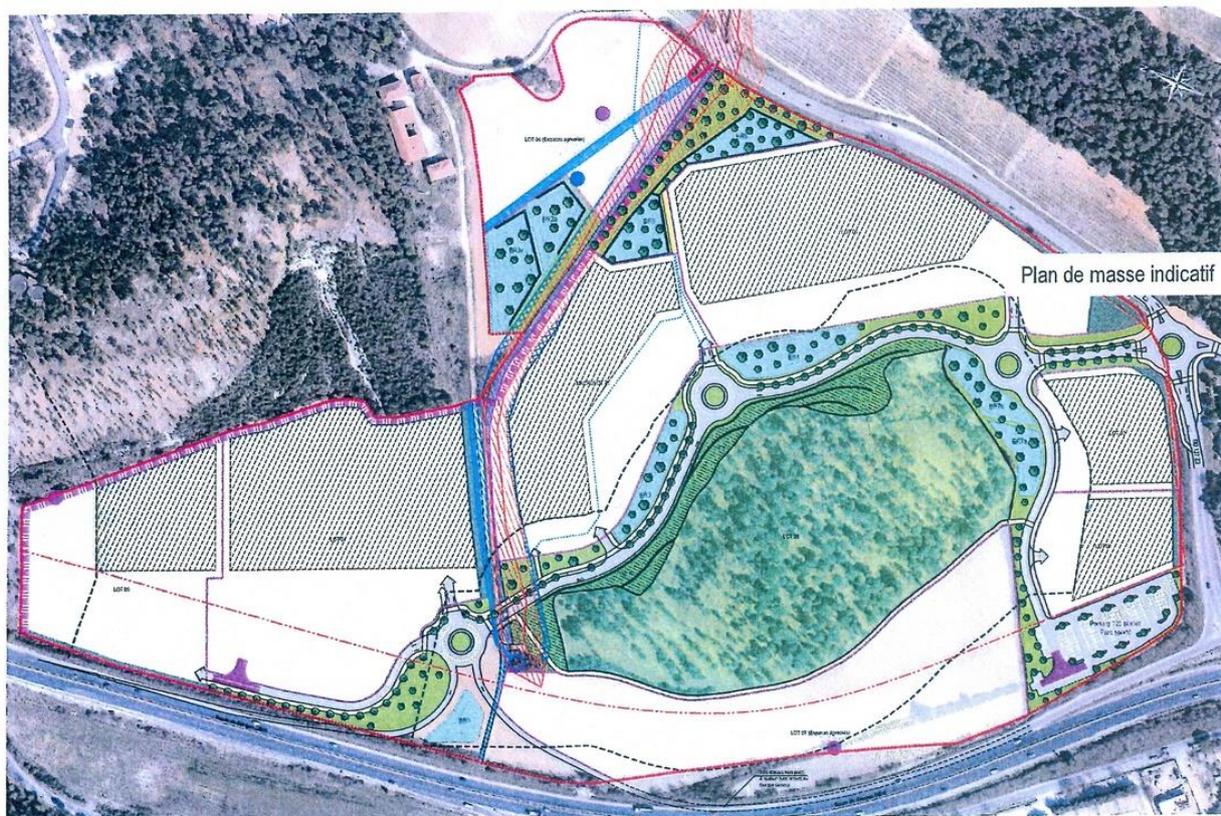
A SAINT-CLÉMENT, nous y travaillons depuis 7 ans, et c'est dans ce contexte que le club « CŒUR-POUMON-NATURE-SANTÉ-BIEN-ÊTRE » a été créé pour s'adresser à tous les âges et avec le même objectif : ÊTRE ET RESTER EN FORME...

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 :



Dans les documents d'enquête publique, voici ce qui est prévu :



Plan de composition du permis d'aménager

En gris : zone bâtie (surfaces commerciales et services)

En blanc, contiguë aux zones bâties : probablement des parkings de magasins (pas précisé)

En blanc, entre la zone verte et la route à 4 voies, une « zone agricole » (en vigne) et une autre tout en haut (des productions pour l'espace de vente de produits agricoles locaux?)

Et la zone verte, au milieu, qui est l'espace boisé classé existant actuellement, sur un petit mamelon.

On y voit aussi l'emprise des voiries de desserte et des 7 bassins de rétention (en bleu clair).

Il n'est pas précisé ce que seront ces zones d'activité agricoles : des espaces accessibles librement au public, faisant partie de l' « espace ludique » ?

Seule la zone verte est clairement identifiée comme faisant partie de l'espace ludique. Est-ce que ça constitue vraiment la grande majorité de l'espace ?

Organisation de l'espace d'après les documents du dossier d'enquête publique

Article I.3 - MORCELLEMENT

Le lotissement est composé de 8 lots numérotés de 1 à 8, et d'un macrolot pouvant accueillir 7 lots

Les lots 1, 2, 3, 4, 5, ainsi que le macrolot, sont destinés des activités commerciales et des services

Les lots 6 et 7 sont destinés à des espaces agricoles.

Le lot 8 correspond à l'espace boisé classé (EBC) situé au cœur de l'opération

Le lotissement est envisagé en 1 tranche de travaux conformément aux indications des plans techniques des voies et réseaux divers, et du programme des travaux.



**PERMIS D'AMENAGER
LOTISSEMENT MULTI-ACTIVITES OXYLANE**

TABLEAUX DES SURFACES *

Numéro du lot	Superficie (m²)*
1	6 272
2	6 526
3	26 986
4	29 255
5	16 416
6	13 212
7	23 544
8	36 861
macrolot	19 815
TOTAL	178 887

Superficie totale du lotissement :

235 521 m² env.

Superficie totale des lots constructibles (5 lots et 1 macrolot) :

105 270 m²

Superficie totale des lots inconstructibles (3 lots) :

73 617 m²

Superficie totale des espaces publics (voies, trottoirs, ouvrages de rétention...) :

56 634 m²

Les

surfaces inconstructibles (espace boisé + espaces agricoles) ne représentent que 31 % de la surface totale. L'espace boisé, le seul à être clairement destiné aux « activités de plein air en liberté » ne représente que 15 % de la surface totale.

Situation par rapport aux documents d'urbanisme

Le projet est soumis aux règles du POS de St-Clément Sud. Il est situé dans une zone IINAd, « destinée au logement, à l'activité commerciale et économique et à l'usage de l'enseignement et professions libérales ». Ce POS a été modifié en février dernier, afin de rendre possible l'activité commerciale (auparavant il n'y avait que l'activité économique). **Mais la loi ALUR impose que ce POS soit transformé en PLU avant fin 2015.**

De plus, la Communauté de Communes du Grand Pic St Loup (CCGPSL) est actuellement dépourvue de SCOT, celui-ci ayant été annulé par le tribunal administratif saisi par l'État (représenté par le Préfet), et la CCGPSL ne fait pas appel. Elle devra donc renégocier un nouveau SCOT avant 2017, date butoir. Et celui-ci devra prendre en compte les contraintes de la loi Grenelle 2.

Le projet est donc établi dans un grand flou juridique : POS « caduque », SCOT « à venir ».

Situation juridique du projet

Officiellement, le projet de Décathlon porte la dénomination de

« Lotissement Multi-activités -Oxylane-Décathlon-Saint-Clément-de-Rivière ».

Comme tout projet de lotissement, ce projet doit obtenir un **permis d'aménager** (délivré par la commune de Saint-Clément-de-Rivière). Ce permis d'aménager est soumis à une **étude d'impact** (article L-122-1 et article R122-2, annexe 33° : travaux d'aménagement dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares, situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu). Et par conséquent, il est soumis à **enquête publique** (article L123-2 et R 123-1 du code de l'environnement : *Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :*

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article [L. 122-1](#)).

D'autre part, en tant que projet d'aménagement commercial il est soumis à l'**autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)** (article L. 752-1 du code de commerce qui fixe les seuils de surface de vente à partir desquels les projets sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale à 1 000 m²).

Actuellement, **l'enquête publique est en cours**. Elle se déroule en mairie de Saint-Clément-de-Rivière, jusqu'au 27 octobre inclus. Le document d'étude d'impact figure parmi les documents de l'enquête publique. L'autorité environnementale (DREAL) est tenue de donner un avis sur l'étude d'impact, avant le début de l'enquête publique. Son avis, rendu le 18 juin 2014, ne comporte aucune observation (d'après le Commissaire Enquêteur, que nous avons interrogé, cet avis n'est ni favorable, ni défavorable ; c'est une absence d'avis!).

Parmi les autres avis ou autorisations relevés dans le dossier d'EP, on trouve :

* l'autorisation préalable par le Conseil Général d'une voie d'accès depuis la RD986 et d'une desserte à partir de la RD127e3 par création d'un giratoire, dont les caractéristiques techniques et les conditions financières seront définies par une convention (non jointe à l'EP), le CG assurant la Maîtrise d'Ouvrage des travaux.

* L'arrêté préfectoral autorisant le défrichement de 6 000m² d'espace boisé situé au nord du projet, sur la parcelle BY 0050 (de 84 000m²).

Il est important de savoir que :

- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont pour seule fonction d'éclairer l'autorité compétente pour prendre sa décision. L'avis du commissaire enquêteur ne lie pas l'autorité compétente qui peut donc autoriser l'opération même en cas d'avis défavorable.

Mais :

Un avis défavorable du commissaire enquêteur entraîne 2 grands types de conséquences :

- à l'occasion d'un recours contentieux, la suspension de l'opération envisagée est facilitée dans la mesure où le juge administratif est obligé de prononcer cette suspension lorsque la demande comporte un moyen propre à créer un doute sérieux sur la légalité de la décision (3) ;

- lorsque l'opération ayant donné lieu à un avis défavorable est un projet d'une collectivité territoriale (ou d'un EPCI), celui-ci devra faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

La **Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)** ne s'est pas encore réunie, d'après les informations qui sont [en ligne sur le site de la préfecture](#) :¹

Il est important de savoir que :

- Le passage d'un projet devant la CDAC, voire devant la CNAC occasionne des modifications sur les délais d'instruction du permis d'aménager et sur la possibilité pour le demandeur d'obtenir un permis d'aménager tacite.

*- **En cas de refus de la CDAC, l'autorité compétente est tenue de refuser le permis d'aménager** (art.L. 425-7 du code de l'urbanisme). La lettre par laquelle le secrétariat de la CDAC notifie ce refus au demandeur l'informe qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction et que dans le cas où un recours serait formé devant la CNAC, le délai d'instruction du permis d'aménager serait majoré de cinq mois (art. R. 423-44-1 du code de l'urbanisme)².*

¹ <http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Economie-et-emploi/Economie/CDAC-de-l-Herault/CDAC-annee-2014>

² Vérifier que la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, article 60 n'abroge pas ces articles et par quoi ils seraient remplacés.

2. Analyse critique du projet : essai d'argumentaire de contestation

Nous essayons de donner des éléments permettant de critiquer ce projet, notamment auprès du Commissaire Enquêteur (mais pas que).

Critique générale du projet : De quoi Oxylane est-il le nom ?

Quelques remarques en préalable sur la variété des termes utilisés pour désigner le projet : de « Village Oxylane », « Oxylane village », ou « Village sportif Oxylane », qu'on trouve dans les médias, à « Lotissement-multi-activités-Oxylane » utilisé dans l'enquête publique.

Le mot « Village » a une connotation rassurante évidente qui évoque la France rurale traditionnelle. « Oxylane » mot-valise anglais formé à partir de « oxygen » et « lane » pure fabrique marketing titille sans doute davantage l'oreille de l'Européen du Nord que l'oreille « occitane ». Mais le néologisme « Oxylane » est facilement identifiable lorsqu'on lui adjoint « Decathlon » leader dans la vente des articles de sport déjà largement représenté dans l'agglomération Odysseum (7 500 m2), Saint-Jean de Védas surface de vente (900m2) (250m2 de réserves et de bureaux).

La désignation sous la formulation « Lotissement multi activités » semble plus sobre et plus proche de la réalité, même si le terme « activités » en dehors de sa connotation vaguement positive se réfère de toute évidence à des activités commerciales tout autant que sportives. A cet égard, il est intéressant de noter que dans la modification récente du POS de Saint Clément l'adjectif « commercial » a été ajouté pour préciser « économique » qui figurait dans le POS précédent !

Au-delà des ambiguïtés de surface, il s'agit de l'implantation d'une zone commerciale dédiée au sport, qu'il s'agisse de vente de produits (Decathlon) ou de ventes de services, de plus en plus privilégiée par la grande distribution, évolution qui ne change rien à la finalité : « *gagner de l'argent non en vendant plus, mais en proposant davantage de services, des bouquets* ».

Le projet « Oxylane » est présenté sous son meilleur angle, « *sport, santé, bien-être* » : qui pourrait être contre? L'emballage semble irréprochable. Mais à la lecture des documents de l'enquête publique nous relevons des contradictions, des imprécisions, des zones d'ombre qui suscitent de notre part les remarques critiques que nous exposons ci-dessous.

Critique environnementale

Assainissement

Formulation ambiguë pour la station de raccordement

Le projet prévoit un raccordement des eaux usées au réseau gravitaire existant le long de la RD127e3, au droit du bassin de rétention du lotissement « les Hauts de Fontanelle ».

Il ne mentionne pas clairement quelle est la station qui traite ces eaux usées.

Dans l'étude d'impact, il est seulement mentionné : « *Tout le secteur doit à terme être raccordé à la station d'épuration de Rouargues* ». Comme on ne sait pas à quoi se réfère ce « à terme », on est en droit de se demander à quelle station ce secteur est *actuellement* raccordé, et à quelle station le lotissement « Oxylane » serait raccordé dans l'hypothèse où il verrait le jour. Nous n'avons trouvé

aucune réponse à ces questions dans les documents de l'enquête publique.

Imperméabilisation des sols

Imperméabilisation de 11,4 ha. de nouvelles surfaces ruissellements accrus.
Création de 7 bassins de rétention sur l'emprise du projet : ne créent pas de valeur esthétique, ni de paysage aquatique.

La note hydraulique jointe à l'EP indique (page 18) que les nouvelles surfaces imperméabilisées par le projet représentent 11,4ha (sur les 23,5ha du projet). Les mesures compensatoires prévues, si elles respectent la réglementation du M.I.S.E. de l'Hérault³, nécessitent la mise en place de 7 bassins de « compensation » (pour un volume total de 13390m³), comme on le voit sur le plan de composition du permis d'aménager. Ces bassins occupent une surface au sol de 1 ha (10 000 m²) ce qui réduit encore la surface disponible pour les activités libres de plein-air du public.

Les caractéristiques sont indiquées dans le tableau suivant.

Bassin de compensation (BCC)	Volume utile (m ³)	Surface d'emprise (m ²)	Hauteur d'eau (m)
1	135	750	1,35
2	BC2a	2350	3,05
	BC2b	1350	2,30
3	280	1500	1,35
4	1000	1800	1,30
5	1875	1150	1,65
6	2260	1350	1,45
7	BC7a	900	1,80
	BC7b	1175	1,80

Tableau 7 : Caractéristiques des bassins de compensation

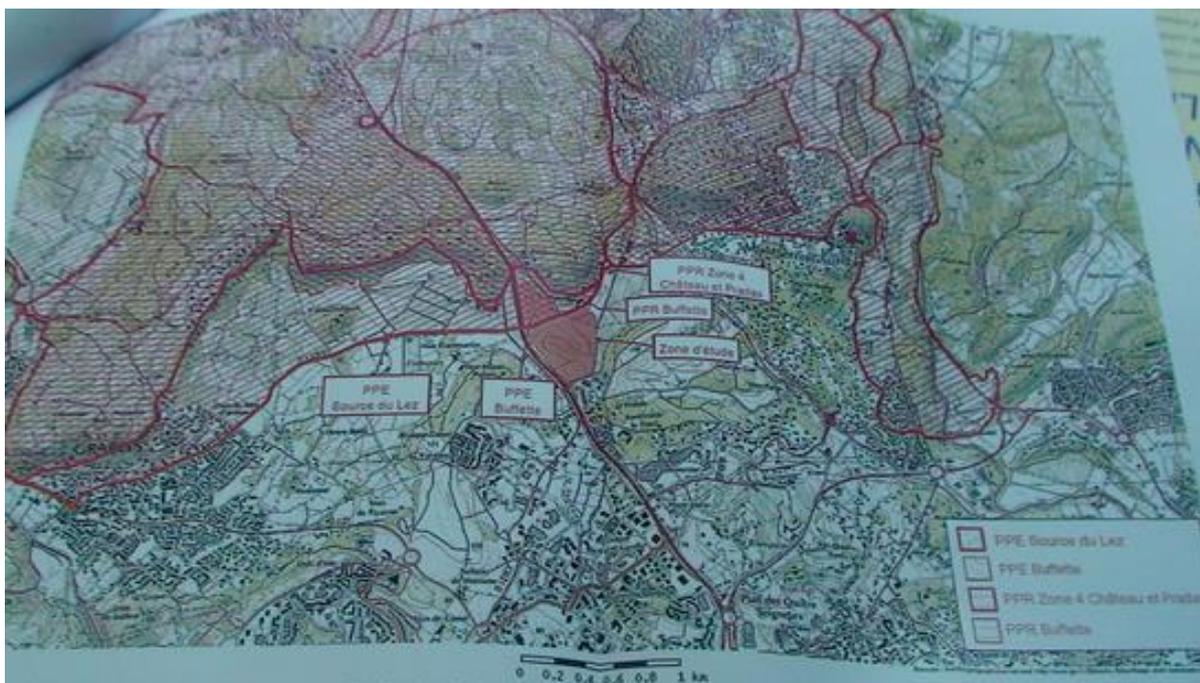
L'emplacement de ces bassins de compensation est schématisé sur le plan du réseau EP du permis d'aménager PA 8.2.

Ces bassins ne sauraient en aucun cas servir à des activités de loisir ou sportives (genre piscines!)

De plus, il est permis d'avoir des doutes quant à la « valeur ajoutée esthétique » de ces ouvrages, si l'on en juge par les exemples de bassins de rétention qui sont présents de plus en plus dans les paysages (par exemple celui qui se trouve le long de la RD127e3 à environ 500m. plus au nord, au niveau du giratoire de Fonfroide le Bas, en contrebas du nouveau lotissement luxueux « les Hauts de Fontanelle »). Le plus souvent ils sont à sec, compte-tenu de la pluviosité de notre région, donc ils ne peuvent pas constituer un élément aquatique agréable dans le paysage. La note technique sur les aménagements paysagers annonce bien qu'ils seront « plantés », y compris dans le fond, mais on peut douter de la pérennité de ces plantations, qui devront résister à la fois à de longues périodes de sécheresse et se trouver inondés par des eaux chargées en hydro-carbure après les épisodes pluvieux.

Captage de l'eau potable

Zone de protection rapprochée de captages d'eau potable : prescriptions impératives.
Possibles incompatibilités avec les activités du site ?



Le nord de la zone est situé au sein du périmètre de protection rapprochée des captages

de la Buffette, du Château et du Pradas.

« A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols peuvent faire l'objet de prescriptions, et sont soumis à une surveillance particulière, prévues dans l'acte déclaratif d'utilité publique. Chaque fois qu'il est nécessaire, le même acte précise que les limites du périmètre de protection rapprochée seront matérialisées et signalées ». (Article R1321-13 du Code de la Santé Publique)

Concernant le captage de la Buffette, sont notamment interdits « toute construction destinée à des activités induisant la production d'eaux usées autres que de type domestique », « l'épandage ou le rejet de tout produit chimique sous forme liquide ou solide », « l'épandage massif de fumier, d'engrais ou de produits phytosanitaires ainsi que le stockage (au-delà de quantités équivalentes à une année d'utilisation) de tels produits », « tout site de récupération, démontage, recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle » etc.

Pour toutes ces prescriptions (et les autres listées pages 12 et suivantes du rapport de la DDASS joint à l'EP) il faudra que soient explicitées la manière dont elles seraient compatibles avec l'activité du site : sur la jardinerie, notamment, il y aura stockage de produits phyto-sanitaires, ce qui est un facteur de risque. Les parkings, lavages des sols, etc. sont aussi source de pollution.

Emprise du projet : la disparition du paysage

Les impacts du projet en matière paysagère sont importants du fait de la substitution d'un quartier à dominante commerciale à un espace agricole.

Les compensations prévues sont d'ordre cosmétique au regard du changement total d'identité subi par le terrain aménagé.

La transformation de champs cultivés et d'espaces naturels en espaces dédiés à la grande distribution contribue à dénaturer le paysage qu'elle menace de disparition.

On peut lire à propos du paysage dans l'Hérault dans le diagnostic de l'Observatoire des Espaces Agricoles et Forestiers du Département de l'Hérault GARRIGUES ET PIC SAINT LOUP DDTM 34

« Le paysage est dans son ensemble, de grande valeur, fragilisé par la pression

d'urbanisation avec les particularités paysagères à préserver: les collines boisées et les coteaux (protection contre le mitage, préservation des crêtes) : les espaces de plaines (protection contre l'étalement urbain et préservation pour l'avenir.»

http://www.herault.gouv.fr/content/download/9871/54952/file/3_DGEAF_GarriguesEtPicSai ntLoup.pdf

Substitution d'un espace commercial à un environnement agricole et naturel

Selon l'étude d'impact version non technique « *les impacts du projet en matière paysagère sont importants du fait de la substitution d'un quartier à dominante commerciale à un espace agricole* » (p 24) ceci est répété p 25 « *Il s'agit en effet de substituer un quartier d'activités à un espace à dominante agricole et naturel* » et encore « *Le projet s'étend sur environ 23,5 ha, dont environ 19ha exploités pour l'agriculture* ». soit près de 90% !

« *L'entrée de la ville sera transformée avec le giratoire d'accès au droit de la RD 127 , et la montée du Morastel vers le campus de Bissy.* »

L'impact lié à l'aménagement des accès, ronds point envisagés, élargissement des voies est loin d'être négligeable, quant à ses effets sur la perception du paysage.

Quant à (« épannelage »), l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits manque totalement de précision puisqu'elle relèvera de la décision de chaque enseigne.

De plus l'impact visuel privilégié par l'étude semble concerner surtout un angle de vision situé sur la RD 986, il n'est pas suffisamment pris en compte d'autres angles de vision pouvant se situer plus haut, (Piedmarche, Fontanelle) ou le long de l'axe Fontfroide le bas-Oxylane (RD127e3).

Conservation du paysage et maintien d'une activité agricole adaptée.

Les mesures conservatoires doivent normalement concerner l'espace boisée central. Les mesures compensatoires semblent se réduire à des écrans végétaux qui en fonction de leur rythme de croissance serviront à masquer plus ou moins le bâti : les compensations prévues sont d'ordre cosmétique au regard du changement total d'identité subi par le terrain aménagé et cela d'où qu'on l'aperçoive puisqu'il fait partie d'un ensemble et participe de son équilibre.

Comment dans ces conditions est-il possible de dire que le projet retenu découle des objectifs dont l'un est « *l'aménagement d'un quartier intégrant la nature par réseau d'espaces verts et d'espaces agricoles étoffés (larges espaces verts rayonnant autour de l'espace boisé* » alors que cet aménagement accélérera et aggravera durablement son anthropisation la rendant pratiquement irréversible ?

L'intérêt croissant pour le paysage manifeste le besoin de renouer avec l'environnement et l'expérience sensible. La richesse d'un paysage ainsi que son harmonie et sa naturalité jouent un rôle important dans la perception qu'on peut en avoir, le sentiment de sérénité ou de bien-être qu'il peut procurer n'est pas à démontrer.

Nous considérons que la transformation de champs cultivés et d'espaces naturels en espaces dédiés à la grande distribution même assortie de l'épithète « ludique », participe à la dégradation de l'environnement, contribue à dénaturer le paysage qu'elle menace de disparition .

Favoriser la protection agricole, en assurer la préservation à long terme par un usage écologique et responsable favoriser la relocalisation d'une alimentation de qualité correspondent à un besoin des

agriculteurs qui ne trouvent plus de terres à louer et des citoyens soucieux de leur santé et de leur bien-être. Tout ceci semble beaucoup mieux correspondre aux besoins de l'époque et du lieu.

Biodiversité (faune et flore)

Impact important sur l'alimentation et le gîte des chauves-souris.
Pollution lumineuse contribuant à les éloigner.
Quelles mesures compensatoires ?

L'étude d'impact (résumé non technique) note que le projet aura un impact élevé sur des populations de chauve-souris à forte valeur patrimoniale, en affectant leur terrain de chasse et leur zone d'habitat. Il y est dit (page 23) : « *Le projet aura un impact sur les chiroptères au niveau des corridors de déplacements et d'alimentation et constituera une perturbation importante par la proximité des gîtes avérés et potentiels du Grand Rhinolophe et de Petit Murin. [...] Les possibilités de repli sur d'autres gîtes sont faibles. [...] La pollution lumineuse constitue une gêne importante pour des espèces lucifuges, comme le Grand Rhinolophe. Le projet constituera une zone d'évitement, qui a comme conséquence un recul des sites favorables à cette espèce. [...] Les impacts du projet sur les chiroptères sont par conséquent forts.* »

L'étude Natura 2000 va encore plus loin, puisque dans son analyse, elle indique : « *Certaines espèces de chauve-souris ne tolèrent pas la présence régulière de l'Homme à proximité immédiate de leur lieu de reproduction et d'alimentation. Le Grand Rhinolophe très lucifuge, quittera probablement le site* ».

Les mesures compensatoires prévues semblent très vagues. Dans l'étude d'impact, il est préconisé de créer des conditions pour « dévier » les trajets des chauve-souris (création de corridors), notamment par des plantations de rideaux d'arbres de haute futaie en lisière de la zone. Mais les divers plans d'aménagement figurant à l'enquête ne montrent pas où ces plantations auront lieu. Au contraire, l'étude sur les risques d'incendie préconise de créer une zone déboisée sur une largeur de 50m. dans la partie nord, afin d'éloigner la zone inflammable des bâtiments prévus à cet endroit. Comment résoudre cette contradiction ?

Manquement dans l'étude d'impact sur l'observation des reptiles

L'étude d'impact indique que les murets en pierre sèche et les abords des fossés sont des habitats propices aux différentes espèces de reptiles communs, mais aucune n'a été contactée. Or, le tableau des observations montre que la recherche des reptiles n'a été effectuée qu'une seule fois, donc pendant un temps beaucoup trop court.

Il s'agit là d'un manquement important car, faut-il le rappeler, **la plupart des reptiles sont protégés. La destruction de leur habitat est donc interdite.**

Manquement dans l'étude d'impact sur la présence possible d'autres espèces

La zone d'étude pourrait abriter d'autres espèces protégées qui n'ont pas été prospectées (l'étude d'impact ne les mentionne pas), comme par exemple la « magicienne dentelée (Saga Pedo) », une espèce de sauterelle remarquable, ce qui lui vaut d'être protégée (Directive habitat et convention de Berne).

Problèmes de desserte

Aucun mode de desserte alternatif à la voiture individuelle n'est prévu.
Actuellement, ces modes alternatifs sont inexistantes
Contradiction avec les préconisations en vue de la desserte des centres commerciaux.

Dans les documents de l'enquête publique, il n'est pas fait mention des alternatives aux modes de déplacement motorisés individuels. Actuellement, le site n'est pas accessible depuis Montpellier ni depuis les villages voisins (Grabels, Montferrier, Saint-Gely) autrement qu'en voiture, moto, scooter.

Au niveau des TC, la desserte assurée par la ligne de Hérault Transport n'est pas dissuasive (fréquence et amplitude très faibles). De plus, les titres de transport de la TAM (Montpellier agglomération) et de Hérault Transport ne sont pas compatibles entre eux, ce qui peut obliger l'utilisateur à payer deux billets par trajet et par personne.

En termes de déplacements doux, il n'existe aucun équipement cyclable réellement sécurisé (et encore moins piéton) entre le site et le reste de la commune ou les communes voisines. Les « bandes multifonction » qui existent sur une portion de la RD127e3 n'offrent pas une protection suffisante, surtout si l'on considère que le trafic motorisé sur cet axe va encore augmenter. La RD986, route à 2x2 voies, n'en parlons même pas ! Seul un cycliste extrêmement aguerri (et encore ...) s'y risquerait⁴ ! Les cheminements qu'Oxylane dit vouloir aménager sur le territoire du projet ne serviront guère qu'à essayer vélos trotinettes rollers skateboards etc. avant ou après achat ! Il se peut que le promoteur du projet ou les collectivités territoriales promettent de développer ces modes alternatifs. Mais nous avons de sérieux doutes : une fois le projet achevé, ces promesses risquent d'être vite oubliées (ce ne serait pas la première fois) au nom, par exemple, de contraintes budgétaires qui surgiraient comme par hasard après l'ouverture du site !

Le projet de « lotissement multi-activités » - dont la finalité première est d'être un centre commercial - est donc en contradiction avec toutes les préconisations faites pour la desserte des centres commerciaux.

Nous disons que les modes alternatifs (TC et déplacements « doux ») doivent être développés et intégrés dans un véritable réseau, avant même toute consultation publique sur le projet. Car ces modes alternatifs, répondant aux orientations de Grenelle 2, seront d'utilité publique, que le projet se fasse ou non.

Accroissement du trafic

Augmentation substantielle du trafic automobile sur les routes attenantes :
8000 véhicules par jour entrant et sortant du site le samedi, 4500 le vendredi.
Les communes voisines (Montferrier, Grabels) sont impactées par ce trafic.
Aménagements routiers à réaliser par le Conseil Général, parts de financement non précisées.

L'étude d'impact estime la fréquentation annuelle du futur complexe Oxylane à 828 000 clients. Ce qui se traduit, dans cette étude, par un trafic moyen journalier deux sens entrant et sortant estimé à 4550 veh/jour le vendredi et autour de 8000 veh/jour le samedi, autour de 2500 veh/jour les autres jours.

Ce trafic est considérable et aura un impact très important sur la pollution atmosphérique, le bruit et de manière plus générale sur les flux de circulation supportés par les routes d'accès, surtout la RD127e3 (desservant le reste de la commune et Montferrier-sur-Lez) qui n'est pas dimensionnée

⁴ Cette route n'étant pas classée voie rapide n'est pas interdite aux cyclistes bien qu'elle soit limitée à 110km/h

pour cela. Il aura aussi un impact sur la circulation au travers des communes de Montferrier et de Grabels et sur l'échangeur RD986/RD127, actuellement à la limite de saturation aux heures de pointe.

Les aménagements routiers sur lesquels le CG a donné son accord préalable vont avoir un coût important. Les bénéficiaires du projet (groupe Oxyane) devraient y participer, mais on ne sait pas à quelle hauteur, puisque la convention n'est pas encore établie. En tout état de cause, ces aménagements (bretelles sur la RD986 et giratoire sur le RD127e3) ne serviront qu'à la desserte du site, et n'amélioreront pas les conditions de circulation générale ni les circulations alternatives (piétons, cycliste). Ils ne sont pas d'intérêt général. Il y a risque que de l'argent public serve à financer un projet commercial privé.

Et les parkings ?

Seulement 125 places de parking public annoncées
Où sont les autres places, y compris pour les 200 à 300 employés prévus?
Comment concilier le plus grand nombre de places de parking avec les « activités sportives, de loisir et de bien-être » ?

Les plans du projet ne font apparaître que 125 places de parking, en surface, près de l'entrée sur la RD127e3, qualifié de « parking public ».

Est-ce que ce seront les seules places de parking ? Il n'est pas fait mention d'autres places, mais on peut subodorer que chacune des enseignes prévues pour occuper les lots commerciaux aura son propre parking.

On ne sait donc pas avec exactitude combien de places seront finalement disponibles ni où elles seront implantées.

Vu le nombre de clients attendus et d'employés prévus, et compte-tenu que les accès se feront essentiellement en, voiture (cf. points plus haut), on peut se demander où vont se mettre tous ces véhicules ?

Les parkings ne pourront pas être construits sur plusieurs niveaux (ce serait contraire aux exigences « paysagères ») ni en souterrain (cela nécessiterait des études complémentaires qui ne figurent pas dans l'EP), ils seront donc en surface. D'où une pollution visuelle (notamment pour les pratiquants des « activités sportives, de loisir et bien-être ») et possiblement des eaux souterraines.

On peut même craindre que, les jours de grosse affluence, les visiteurs ne soient amenés à garer leurs véhicules en dehors des parkings, par exemple le long de la route de desserte interne, voire sur les cheminements « doux » ... Ce ne serait pas la première fois que l'on verrait ce genre de comportement !

Comme on l'a vu plus haut, ce ne sont pas les modes alternatifs qui pourront résoudre le problème, puisqu'ils sont inexistantes et non prévus.

Critique sur l'aspect juridique

Absence de SCOT et POS « caduque » en 2015, créant un flou juridique :
il serait « urgent » d'attendre que ces flous soient levés.

Juridiquement, il ne semble pas y avoir de faille. On suppose que le groupe Décathlon, vu sa puissance, possède un service juridique suffisamment fort pour ne pas laisser prise à la moindre irrégularité, qui permettrait le rejet du projet pour vice juridique ou de forme. Des armées de juristes doivent s'y employer ! Il n'est évidemment pas exclu qu'un juriste vigilant et averti finisse par dénicher quelque minuscule faille, ce qui serait miraculeux, mais nous n'y comptons pas trop.

Un aspect, toutefois, mérite d'être souligné : l'absence actuelle de SCOT de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, même si elle ne constitue pas une irrégularité au sens juridique pur, instaure un grand flou réglementaire. En effet, comme déjà souligné, le rôle d'un SCOT étant de fixer des orientations et de prescrire des règles à l'échelle d'une inter-communalité, l'absence d'un tel document opposable laisse la porte ouverte à des opérations d'urbanisation, à des projets économiques ou commerciaux, en dehors d'une réflexion cohérente à l'échelle du territoire intercommunal.

Sur la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, un SCOT a été établi, puis annulé par le tribunal administratif en mai 2014 sur recours du Préfet. Il avait aussi été attaqué par 8 communes de la CCGPSL (dont Saint-Clément). Sans revenir sur les raisons de forme et de fond qui ont conduit à cette situation, et sur les intérêts que les divers acteurs (Préfet, communes, ...) ont pu trouver à l'attaquer, il se trouve que le SCOT aurait de toute façon dû être révisé car il se référait à la loi SRU. Or c'est désormais la loi Grenelle 2 qui s'impose, et elle est beaucoup plus contraignante – notamment en terme de conservation des espaces agricoles et naturels. Donc, la CCGPSL devra dans tous les cas établir un SCOT révisé ou un nouveau SCOT, et ce avant 2017, date butoir. De plus, selon la loi SRU, l'actuel POS de Saint-Clément est en sursis, puisqu'il devra être transformé en PLU avant la fin 2015.

Il serait donc judicieux d'attendre que ces flous juridiques soient levés : dans un premier temps, demander une mise en attente du projet jusqu'à fin 2015 (nouveau PLU), voire jusqu'à l'adoption d'un nouveau SCOT. Il s'agit là d'une question d'éthique environnementale qui ne peut pas être éludée.

En guise de conclusion

Le projet est-il compatible avec les besoins des citoyens, l'identité du lieu, les exigences de qualité environnementale, et la conservation de terres agricoles ?

De manière subliminale ou non, toute la stratégie commerciale déployée par « Oxylane/Decathlon » tend à nous persuader qu'il existe une « attente », un « besoin » qui trouveraient leur expression dans ce projet.

Quelles sont ces attentes? Quels sont ces besoins? Qui est concerné ?

Le site du projet se trouve sur la commune de Saint Clément mais son impact, condition de sa réussite, va bien au-delà et concerne les villages voisins ainsi que le nord de Montpellier. Cette offre commerciale est-elle si pertinente qu'on veut nous le laisser entendre sur l'aire concernée? Les habitants de cette zone n'ont pas attendu Oxylane pour aller s'oxygéner à pied ou à vélo en suivant les sentiers de la colline pour le seul plaisir de profiter d'un coin de campagne ; promenades familiales et pratique sportive, espaces privés et cultivés, y ont longtemps fait bon ménage.

Il n'est pas besoin d'être spécialiste pour comprendre que l'implantation d'une zone commerciale quelle que soit l'enseigne transforme complètement la nature et l'identité du terrain concerné (voir points précédents). De plus il est reconnu que depuis une quinzaine d'années, le parc de surfaces commerciales croît plus vite que la consommation, rien n'assure la pérennité d'un commerce si florissant soit-il sur le long terme. Oxylane peut être remplacé, comme cela a déjà été le cas ailleurs en France, par une enseigne de nature différente appartenant à l'AFM (Association familiale Mulliez), ou redevenir une friche commerciale, écologiquement irrécupérable mais ouverte aux appétits spéculatifs d'autres investisseurs. Quoiqu'il en soit l'implantation d'un complexe ludico-commercial de cette taille ne peut qu'être destructeur d'un équilibre maintenu au fil du temps,

d'autant plus précieux qu'il est fragile.

Dans l' « Etude d'impact résumé non technique » il est clairement dit qu' « *en matière économique, le projet a pour effet premier et permanent d'entraîner l'arrêt des activités agricoles présentes sur le périmètre de l'opération.* » p 24. Or on sait qu'en Languedoc-Roussillon les terres agricoles, socle de notre alimentation et de nos paysages, se font de plus en plus rares. Elles ont fortement diminué notamment en zone périphérique en raison de l'artificialisation des terres qui s'est ajoutée à la crise viticole. Dans un tel contexte, préserver, valoriser les espaces à vocation agricole, contribuer à les orienter vers la vente en circuit court pour faire face aux besoins en nourriture des citoyens est en train de devenir une priorité et une préoccupation majeure des décideurs car elle correspond à une demande de plus en plus pressante des citoyens et consommateurs et tout simplement à une nécessité vitale dans un proche avenir. La terre ne peut pas n'être considérée que comme une marchandise.

Maintenir une certaine qualité environnementale de zones naturelles ou cultivées véritables poumons verts en zone péri urbaine accessible à tous fait bien partie de besoins immédiats qui loin des études de marché s'expriment spontanément. Un contrôle du développement commercial dans le bassin de vie concerné s'impose.

SOS LEZ ENVIRONNEMENT