



S O S LEZ ENVIRONNEMENT

Monsieur Léon BRUNENGO
Commissaire Enquêteur
Mairie
Avenue de Bouzenac
34980 Saint-Clément-de-Rivière

Montferrier-sur-Lez, le 22 octobre 2014

Monsieur le Commissaire,

Nous vous demandons de bien vouloir prendre connaissance de la contribution de notre association à l'enquête publique sur le permis d'aménager du lotissement multi-activités Oxylane à Saint-Clément-de-Rivière. Notre association a reçu un agrément préfectoral sur le territoire du département de l'Hérault, mais agit plus spécifiquement dans le domaine de la protection de l'environnement et du respect des règles d'urbanisme sur les communes du sillon nord du Lez, notamment Montferrier-sur-Lez, Prades-le-Lez et Saint-Clément-de-Rivière. Cet intérêt à agir nous a conduit à étudier très finement le projet à partir du dossier d'enquête publique consultable en mairie de Saint-Clément, afin de formuler nos critiques en toute connaissance de cause.

A cet égard, nous voudrions protester contre les conditions extrêmement restrictives d'accès au dossier. Nous ne parlons pas du personnel d'accueil de la mairie qui, au contraire, s'est toujours montré très accueillant et désireux de nous faciliter la consultation même lorsque la pièce de consultation n'était pas disponible, ce qui nous a obligé à consulter dans le hall d'accueil, dans des conditions difficiles. Mais nous parlons ici des plages de temps, réduites au minimum légal, pendant lesquelles il était possible de consulter le dossier. Il est regrettable que seule une demi-journée en dehors des heures de bureau (le samedi matin 18 octobre) ait ainsi été ouverte au public. Pour la plupart des personnes exerçant un emploi, cela rendait pratiquement impossible la consultation du dossier, forcément très complexe et volumineux. D'autant plus que le dossier n'était pas consultable en ligne. Sans faire de procès d'intention, on pourrait déceler dans ces conditions d'accès une volonté de ne pas « *permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail.* » (article R123-10 du code de l'environnement). C'est une des raisons pour lesquelles nous avons demandé au Commissaire Enquêteur de décider d'une prolongation dans la durée de cette enquête, comme il en a le pouvoir d'après l'article R123-6 du code de l'environnement. Cette demande n'a pas été suivie d'effet, ce que nous regrettons.

S'agissant d'un projet aussi important en termes d'impacts environnementaux, urbanistiques, économiques entre autres, notre association souhaite prendre part au débat public qui s'est ouvert et indiquer les raisons de son opposition à ce projet. Les motivations pour ce complexe commercial semblent forts éloignées des vrais enjeux de « bien-être » qui

sont annoncés, et ses conséquences radicalement opposées à l'évolution du territoire péri-urbain à laquelle SOS-Lez Environnement essaie de contribuer.

Nos critiques porteront successivement sur les points suivants : [voir l'ordre]

I- Atteintes à l'environnement :

- I.1. Dégradation du paysage**
- I.2. Disparition des terres agricoles**
- I.3. Imperméabilisation des sols**
- I.4. Protection des captages d'eau potable**
- I.5. Assainissement**
- I.6. Atteintes à la bio-diversité (flore et faune)**

II- Les emplois, les besoins

- II.1. Le mythe des emplois**
- II.2. Les vrais besoins**

III- Localisation du projet : problèmes de desserte

- III.1. Exclusivité de l'accès en véhicule personnel motorisé**
- III.2. Augmentation du trafic**
- III.3. Parkings**

IV- Aspects architecturaux

- IV.1. Emprise du bâti**
- IV.2. Hauteur des bâtiments**

V- Un certain vide juridique

- V.1. Absence de SCOT**
- V.2. Un POS caduque**
- V.3. Un futur proche avec la loi ALUR**

VI- Conclusions générales

I-ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT

I-1. Emprise du projet : la disparition du paysage

Résumé :

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.

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.

L'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits ("épannelage") manque totalement de précision puisqu'elle relèvera de la décision de chaque enseigne.

Le mas des Fontanelles, magnifique bâtiment de ferme témoin du patrimoine, sera caché par les constructions commerciales, d'après les plans d'implantation des bâtiments. Le secteur le plus impacté sera celui de la RD127e3, entre l'échangeur avec la RD986 et le ruisseau des Fontanelles. Entre ce ruisseau et le giratoire de Fontfroide le Bas, la vue du mas sera dénaturée par les constructions que l'on verra derrière lui. D'ailleurs, 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 la route RD127e3 vers Fontfroide-le-bas.

Ces dégradations irréversibles sont inadmissibles, d'autant que le diagnostic de l' Observatoire des Espaces Agricoles et Forestiers du Département de l'Hérault indique « *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_GarriguesEtPicSaintLoup.pdf

Les mesures conservatoires concernent surtout l'espace boisée central. Elles semblent se réduire à des écrans végétaux qui, en fonction de leur rythme de croissance, serviront à masquer plus ou moins le bâti. Ces compensations 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 aggraver durablement son anthropisation la rendant pratiquement irréversible ?

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. On ne peut en dire autant d'un centre commercial!

I-2. Disparition des terres agricoles

Résumé :

Le projet entraîne l'arrêt des activités agricoles présentes sur le périmètre de l'opération. Il participera de manière importante à la disparition de terres agricoles.

Dans le département de l'Hérault même, la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, animée par la DDTM34) fait un constat accablant : « *en 10 ans, l'artificialisation des sols a augmenté de 15%, un des taux les plus élevés de France. [...] 90% des sols artificialisés proviennent des zones agricoles* ». Et elle ajoute : « *Face à ce constat, l'enjeu est de préserver les terres agricoles pour satisfaire nos besoins alimentaires futurs et maintenir un équilibre entre espace urbain, agricole et naturel. **Le foncier agricole est une ressource non renouvelable***»

Or, selon les plans présentés dans l'enquête publique, seuls les deux lots 6 et 7, totalisant une superficie de 36 756m² (soit un peu plus de 3,5ha), représentant 16 % de la superficie totale, subsisteront en tant que « terrains agricoles », au lieu des 19ha qui existent actuellement et qui étaient exploités encore récemment.

Le projet participe donc de manière importante au phénomène que dénonce la CDCEA, organisme officiel émanant de la DDTM, présidée par le Préfet et travaillant en collaboration avec la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, phénomène que nous dénonçons aussi.

Besoin de terres agricoles pour l'alimentation

Avec l'augmentation prévue du coût du transport, la préservation et la valorisation d'espaces à vocation agricole destinés à fournir la nourriture des citoyens constituent aussi des attentes fondamentales. La recherche de circuits courts est à privilégier pour des raisons économiques, environnementales et tout simplement humaines et vitales. Si ce projet se réalise, c'est tout un patrimoine qui sera consommé, pour un intérêt commercial immédiat. Or le foncier agricole est une ressource non renouvelable. Pourquoi détruire ce qui contribue à assurer l'alimentation de demain ?

Besoin d'équilibre ville campagne

Le maintien d'une activité agricole vivante est essentielle à la cohésion sociale en périphérie urbaine. Est-ce que nous souhaitons voir s'instaurer ou s'aggraver dans la répartition spatiale de la population une ségrégation de fait entre urbains consommateurs de loisirs, et ruraux privés de terres agricoles contraints de partir s'installer ailleurs? La diversité n'est pas l'apanage de la biologie seulement. La recherche d'un certain équilibre social passe par la qualité d'une mixité réfléchie dont dépend le bien être de tous.

Dans ces conditions, pourquoi contribuer à la disparition de terres agricoles, pourquoi contribuer à l'augmentation de centres commerciaux qui croissent plus vite que les besoins de la consommation ? Pourquoi contribuer à cette course en avant effrénée qui nous mène on ne sait où ?

I-3. Imperméabilisation des sols

Résumé

La zone est sujette à des risques d'inondation dues aux ruissellements.

L'imperméabilisation de 11ha va accentuer ce phénomène
Les bassins de rétention seront-ils suffisants pour empêcher les déversements dans la Lironde?

La commune de Saint-Clément-de-Rivière est concernée par le PPRI «Moyenne Vallée du Lez» approuvé le 28 février 2013. Cependant, même si seuls les abords du ruisseau des Fontanelles sont classées en zone inondable Rn, Rp et Z1, tout le secteur est en réalité soumis au risque d'inondations dues aux ruissellements (qui ne sont pas pris en compte dans les PPRI). Situé en aval du bassin versant de Piedmarche, il est sujet à de violents déferlements d'eaux lors des épisodes de fortes pluies (épisodes cévenols, orages méditerranéens).

Ces dernières années, la route RD127e3 a été plusieurs fois submergée par des ruissellements importants comme peut en témoigner le Président de notre association, M. Henri Bracco : en 1997, il a porté secours à une automobiliste, Mme Josy Mosca, dont la voiture était sous les eaux à l'intersection RD986/RD127e3. En 2006, c'est M. Sébastien Maury, jeune facteur, dont le scooter a été emporté dans le fossé par des vagues d'eau à hauteur de la Fontanelle. Dans la nuit du 6 au 7 octobre 2014, la RD127e3 était impraticable.

Ces eaux de ruissellement se déversent dans le bassin versant de la Lironde. Les récents phénomènes météorologiques ont montré que cette rivière était sensible aux ruissellements, son débordement dans la nuit du 6 au 7 octobre dernier a causé des dégâts importants (notamment destruction du parapet d'un pont, destruction d'une partie de la piste cyclable).

La note hydraulique jointe à l'Enquête Publique indique (page 18) que les nouvelles surfaces imperméabilisées par le projet représentent 11,4ha (sur les 23,5ha du projet). Ces imperméabilisations ne pourront qu'accroître ces phénomènes.

Les mesures compensatoires prévues 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. De plus, même s'ils respectent la réglementation du M.I.S.E. de l'Hérault, ces bassins de rétention pourraient déborder en cas de pluies abondantes comme lors des derniers épisodes, ce qui aggravera encore les effets sur la Lironde.

I-4. Protection des captages d'eau potable

Résumé :

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 Bufette, 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 Bufette, 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 faudrait 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. Enfin, l'étude d'impact (page134) préconise des mesures pour éviter une pollution accidentelle, notamment par les eaux d'incendie (nocives) ou le déversement d'hydrocarbures. Or de telles mesures ne sont pas explicitées dans le dossier d'enquête publique.

Les craintes de pollution du captage d'eau potable de la Bufette est donc bien réel. Or, ce captage - déjà en service - remplacera à terme celui des Écoles, fournissant environ 16 % de l'alimentation de la commune (données 2012, rapport annuel CCGPSL gestion eau potable).

I-5. Assainissement

Résumé :

Formulation ambiguë pour la station de raccordement
Le projet doit être suspendu tant que des réponses précises ne sont pas fournies

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 « Oxlane » 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.

Les atermoiements à propos de la fermeture d'une autre des stations d'épuration de la commune (Trifontaine), qui avait été promise pour fin 2012 (lettre de M. Cacciaguerra à notre association du 14 juin 2011) mais n'a pas encore été réalisée à ce jour, nous laisse perplexe quant à l'avancement effectif du schéma d'assainissement de la commune.

Nous demandons une suspension du projet au moins jusqu'à ce que des réponses fiables soient apportées à cette question primordiale en termes de santé publique.

I-6. Atteintes à la bio-diversité (faune et flore)

Biodiversité : les chauve souris.

Résumé :

Impact important sur l'alimentation et le gîte des chauves-souris.
Pollution lumineuse contribuant à les éloigner.
Mesures de compensation fantaisistes

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* ».

Mesures de compensation fantaisistes

Les mesures de compensation prévues consistent en la création de mares et nichoirs. Mais, d'une part, la création de mares répond-elle vraiment à la disparition des territoires de chasse (ce n'est pas le même type de terrains) ? Quant à la "*création de caissons en faveur des Rhinolophes*", leur volume de 6 m³ seulement, faisant cohabiter plusieurs espèces, et proposés à proximité de bâtiments commerciaux, peut-elle vraiment compenser lorsqu'on sait que les Rhinolophes sont très sensibles à l'urbanisation et que la probabilité d'occupation d'un gîte en pleine zone commerciale est plus que faible ?

L'étude d'impact préconise aussi 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 ?

Dans ces conditions l'effet des « mesures compensatoires » semble voué à l'échec. Concernant le déplacement des populations l'utilisation de la zone d'étude nécessiterait pour le moins des compléments

Légèreté de certaines conclusions

On lit dans l'analyse des impacts de l'enquête publique "*la construction d'un lotissement multi-activité n'aura pas d'impacts sur ces espèces puisqu'elles auront la possibilité de se déplacer sur des sites plus favorables à leur alimentation sur tout le secteur Nord-Est au droit de la zone...*". à croire que grâce à cette implantation ces espèces vont enfin pouvoir se déplacer vers des habitats plus favorables... A se demander ce qu'elles attendaient pour le faire!

Biodiversité : les autres espèces protégées

Résumé :

Beaucoup de manquements dans l'étude d'impact
Absence de recherche de plusieurs espèces protégées
Observations nettement insuffisantes

L'étude d'impact est incomplète. On relève des manquements importants par rapport à l'observation d'autres espèces protégées.

Par exemple, 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.**

En outre, la zone d'étude pourrait abriter d'autres espèces protégées. On peut citer, 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), et qui est souvent présente dans les espaces naturels méditerranéens. Or, l'étude d'impact ne mentionne même pas la possibilité – voire la forte probabilité – de présence de telles espèces.

Dès lors, il est facile de conclure à l'absence d'une espèce, alors qu'il s'agit en fait d'une absence d'observations!

Sous-évaluation des besoins de certaines espèces

Le Rollier appelé autrefois « corneille bleue » bénéficie d'une protection totale sur le territoire français. Il est donc interdit de le détruire, le mutiler, le capturer, de détruire ou enlever les œufs et les nids, et de **détruire, altérer ou dégrader son milieu.** Or il a besoin d'un territoire important qui semble sous-estimé dans l'étude.

Les impacts cumulés liés à la construction du lotissement des Hauts de Fontanelle ne sont pas étudiés. Ce cumul d'impacts serait à réévaluer pour intégrer cette donnée dans l'étude.

Conséquences

D'une façon générale, les études d'impact (faune et flore) auraient nécessité un nombre de passages suffisant pour prendre en compte le cycle biologique des espèces étudiées et effectuer des inventaires réellement fiables. Ceci concerne notamment les reptiles, les oiseaux, les insectes dont la Magicienne Dentellée (sauterelle protégée) et les espèces de flore tardive.

L'étude d'impact n'est donc pas fiable (sur le plan de la bio-diversité au moins). Or c'est sur cette pièce importante que repose pour l'essentiel l'acceptabilité du projet. De plus, cette étude n'a bénéficié d'aucun avis explicite de l'Autorité Environnementale (DREAL-LR), ce qui est proprement scandaleux.

Par conséquent, nous demandons que le projet ne puisse recevoir d'avis favorable, du fait de la non-fiabilité de cette étude d'impact. Il nous paraît en effet inconcevable qu'un projet de cette envergure ne prenne pas mieux en considération les espèces protégées.

II. LES EMPLOIS, LES BESOINS

II-1. Le mythe des emplois

Résumé :

Pas d'estimation fiable du nombre d'emplois créés
Pas d'estimations en termes d'équivalents plein-temps
Destruction parallèle d'emplois dans les commerces concurrents

Selon le document d'enquête publique et diverses publications dans la presse, ce projet permettrait de créer 300 emplois. Dans le contexte économiquement difficile que nous connaissons tous le simple mot « emploi » résonne de façon magique. Mais sur quoi se fonde une telle promesse ?

Ce chiffre ne correspond en fait qu'à une estimation « à la louche » dont le mode de calcul contestable est essentiellement construit en fonction de la surface commerciale. On aurait souhaité trouver une estimation de créations d'emplois plus fiable, correspondant par exemple au nombre de créations d'emplois (durables) en équivalents plein temps.

Sur le site, il devrait y avoir plusieurs enseignes différentes, dont évidemment Décathlon, mais aussi une jardinerie, une enseigne de « loisirs créatifs », etc., sans que l'on sache exactement quelles autres enseignes seront présentes. Comment, dans ces conditions de flou, est-il possible d'avancer de manière fiable un nombre de créations d'emploi ?

Nature des emplois annoncés

Chez Décathlon, par exemple, les informations que l'on peut se procurer font surtout référence à des temps partiels, horaires à géométrie variables selon l'affluence en magasin, CDD... Malgré l'image d'un personnel jeune, sportif, et sain que l'enseigne tient à cultiver, ni les salaires, ni la politique sociale de l'entreprise ne sont plus exemplaires ou vertueux qu'ailleurs. L'équivalent en nombre d'emplois à plein temps et pérennes sera donc beaucoup plus faible que le nombre d'emplois annoncés.

Transferts ou destruction d'emplois

Il semble de bon sens que l'estimation de la création d'emplois tienne compte aussi du nombre d'emplois qui seront transférés ou détruits par l'installation de ce complexe. Un examen de l'ensemble du contexte économique local serait nécessaire.

Dans le domaine couvert par Décathlon, par exemple, on peut constater que le marché est déjà saturé. Une autre enseigne de sport existe déjà à 1km de là, sur le centre commercial Trifontaine. Elle est menacée par la concurrence de Décathlon : combien d'emplois perdus ? La marque Décathlon elle-même se trouve déjà dans une situation de quasi monopole sur le Grand Montpellier :

- Décathlon Fenouillet Lattes 1200-1400 m² autour de 30 salariés
- Décathlon St Jean de Védas 1200-1500 m² autour de 30 salariés
- Décathlon Odysseum (7500-9000 m²) 3ème plus important en France
- Décathlon Easy Pérols et Mauguio Cabesto autre enseigne du groupe Oxyrane

Sur les emplois promis par Décathlon, combien de transferts ou de suppressions chez les concurrents ? Combien d'emplois très précaires ?

Autre exemple : le domaine de la jardinerie. Sur le site, une jardinerie de 8000m² est prévue. Elle créera sans doute quelques emplois. Mais elle empiètera fortement sur la zone de chalandise d'un autre grande jardinerie, déjà présente à Clapiers. Combien d'emplois perdus dans cette dernière ?

On pourrait évoquer aussi le sort des petits détaillants situés à proximité : magasins de cycles (à St-Clément même, à StGély, Grabels, Prades-le-Lez) ; pépiniériste à Saint-Clément-de-Rivière ; articles de jardin à Montferrier (quartier Saint-Julie) ; loisirs créatifs à Trifontaine ; etc.

Concernant les accrobranches, on peut se poser certaines questions du même ordre : quatre sont déjà bien implantés dans la région, sans avoir nécessité la présence de tout un complexe

commercial autour. A signaler qu'un espace de nature assez comparable inséré dans une zone de forte activité commerciale (Odysseum) a du fermer il y a peu de temps (Espace Accrochats)

Pour ces raisons le nombre annoncé de créations d'emploi paraît très surestimé et sert surtout à faire accepter le projet en jouant sur la crédulité des uns et des autres (responsables locaux, citoyens etc.)

On peut douter que le nombre de création d'emplois soit extensible à l'infini, il est plutôt à craindre que ces emplois se résument à de simples transferts d'un Décathlon à l'autre ou à la ponction d'emplois pris sur les commerces concurrents qui subiront le préjudice de la position dominante sur le marché de cette enseigne.

L'argument de la création d'emplois, souvent mis en avant, tient donc selon nous de la pure mystification.

II-2. Les vrais besoins

Résumé :

La création d'un nouveau centre commercial est-elle vraiment un besoin ?
Les vrais besoins : espaces de liberté pour s'oxygéner, terres agricoles pour se nourrir, équilibre ville-campagne

Quel besoin d'un complexe Oxlane à Saint Clément et autour?

La lecture des documents de l'enquête publique sur le projet du fameux «lotissement multi-activités» ne laisse guère de doute sur sa nature. Bien que présenté sous son meilleur angle « *sport, santé, bien-être* » ce projet révèle aisément qu'il s'agit bel et bien d'une zone commerciale dédiée au sport, ou plutôt à la vente de produits (Décathlon) ou à la vente de services, axe de plus en plus privilégié par la grande distribution, ce qui ne change rien à la finalité : augmenter le chiffre d'affaires.

Ce projet de nouveau centre commercial est prévu dans une zone encore naturelle, ou encore récemment exploitée en terre agricole, qui fait partie de la ceinture verte du Nord de Montpellier. Toute la stratégie commerciale promotionnelle déployée par Oxlane tend à nous persuader qu'il y a un « besoin » une « attente » que ce projet nous permettrait enfin d'exprimer. A quels besoins et attentes le lieu de cette implantation semble-t-il correspondre vraiment? Les habitants de Saint Clément et des villages alentours ne semblent pas si mal dotés pour ce qui concerne le sport, la santé, le bien-être.

Besoins d'espaces de liberté permettant de s'oxygéner gratuitement

Les habitants proches de ce lieu n'ont pas attendu Oxlane pour aller s'oxygéner en parcourant à pied ou à vélo ces collines où il y a peu de temps encore espaces privés et cultivés, promenades familiales et pratiques sportives, faisaient bon ménage. Par contre, la création d'une zone commerciale quelle que soit l'enseigne qui s'y implante (Oxlane pouvant être remplacé un jour par une enseigne du même groupe de nature différente) ne peut qu'être destructrice d'un équilibre paysager d'autant plus précieux qu'il est fragile. Maintenir une certaine qualité de l'environnement, avec des zones naturelles, véritables poumons verts accessibles à tous, fait bien partie de besoins immédiats et durables qui ne nécessitent pas d'études de marché pour se manifester. Les organismes publics chargés de la défense du cadre de vie ne dénoncent-ils pas, eux-mêmes, les méfaits de la création ou de l'extension des zones commerciales ?

Pour nous, ce projet ne répond donc à aucun besoin réel des habitants. Au contraire, il va à l'encontre des vrais besoins : terres agricoles pour l'alimentation et équilibre ville-

campagne (déjà évoqués au I.2), et espaces de liberté non pollués par une zone commerciale, même parés d'oripeaux « verts ».

III- Localisation du projet : problèmes de desserte

III-1. Exclusivité de l'accès en véhicule personnel motorisé

Résumé :

Le site retenu n'est pas intégré dans un système efficace de desserte alternatif à la voiture individuelle.

Rien en dit que la collectivité veuille investir pour créer ces dessertes, au seul profit d'un équipement commercial privé.

Pas d'alternative aux déplacements motorisés individuels

Un projet commercial de cette amplitude ne peut se concevoir sur un site non intégré dans un système de dessertes alternatif à la voiture individuelle. Ce serait contraire à toutes les préconisations visant à diminuer l'usage de ces véhicules au profit de modes alternatifs plus respectueux de l'environnement. Ces préconisations se retrouvent non seulement dans les paroles et déclarations diverses de tous les responsables politiques de tout bord et de tout niveau (national, régional, départemental, inter-communal, communal ...), mais aussi dans nombre de textes réglementaires et législatifs (Grenelle 2 par exemple).

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 accessible depuis Montpellier ni depuis les villages voisins (Grabels, Montferrier, Saint-Gely) autrement qu'en voiture, moto, scooter.

Faiblesse des transports collectifs

Au niveau des transports collectifs, la desserte assurée par la ligne 114 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.

Pas d'accès sécurisés en termes de déplacements « doux » (marche, vélo)

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 risquerait ! Les cheminements qu'Oxylane dit vouloir aménager sur le territoire du projet ne serviront guère qu'à essayer vélos, trottinettes, rollers, skateboards etc. avant ou après achat, et restent de toute façon internes !

Une multi-modalité très hypothétique

Il se peut que le promoteur du projet ou la commune de Saint-Clément promettent de développer ces modes alternatifs. Mais ces décisions leur échappent, puisque, aussi bien Hérault Transport que la réalisation de voies cyclables le long des routes départementales est de la compétence du Conseil Général. Cette collectivité accepterait-elle de financer des équipements qui ne serviraient qu'à desservir un site privé ? Et même si le Conseil Général faisait de telles promesses, nous avons de sérieux doutes : une fois le projet achevé, ces

promesses risqueraient 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!

Ce projet, de par sa localisation, n'offre aucun choix dans les modes d'accès. Il ne répond donc aucunement aux exigences d'accessibilité requises.

III-2. Augmentation du trafic

Résumé :

Augmentation très forte du trafic automobile
Nuisances sur les villages voisins
Coûts pour la collectivité

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.

Nuisances sur les villages voisins

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 de Saint-Clément et Montferrier-sur-Lez) qui n'est pas dimensionnée 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. Paradoxalement, l'impact sur Saint-Clément Nord (où réside la majorité des Saint-Clémentois) sera moindre, alors que les retours financiers ne bénéficieront, eux, qu'à Saint-Clément et à la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (dont Montferrier et Grabels ne font pas partie).

Qui va en supporter les coûts ?

Les aménagements routiers sur lesquels le Conseil Général a donné son accord préalable vont avoir un coût important. Les bénéficiaires du projet (groupe Oxylane) 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, cyclistes). Ils ne sont pas d'intérêt général.

De plus, l'éventuelle participation du groupe Oxylane ne concernera pas les aménagements à réaliser dans les communes impactées (essentiellement Montferrier, Grabels) pour faire face à cet accroissement de trafic.

La nocivité du projet en termes d'accroissement de trafic automobile, cause de pollutions multiples et de nombreuses nuisances, est donc manifeste. Cela constitue un motif supplémentaire pour le refuser.

IV- Aspects architecturaux

IV-1. Emprise du bâti

Résumé :

Une superficie du bâti et des équipements annexes (parkings, voiries, etc) très importante
Peu de place pour les activités « libres » en plein-air
L'allure d'une grande aire de détente comme on en trouve le long des autoroutes

Par rapport à la superficie totale du projet (235 521m²), les espaces constructibles occuperont 45 % de la superficie (105 270m²), et les voiries, trottoirs, parkings 20 % (46 634m²). C'est donc 65 % de la superficie qui sera utilisée pour le bâti et ses installations annexes. Compte-tenu des 5 % (10 000m²) de bassins de rétention, il ne reste plus que 30 % de surfaces « naturelles », dont la moitié seulement (15 %, soit 36 861m²) correspondent à l'espace de « liberté » sur lequel les centaines de visiteurs attendus pourront venir « *se promener librement et y pratiquer des activités loisirs en famille ou entre amis ...* » selon les termes du porteur de projet, repris dans le journal municipal « Le Clémentois » n°85 de juin 2013. Une partie de cet espace « libre » sera d'ailleurs utilisé par l'accrobranche (qui ne sera sans doute pas libre ...). Le projet devrait aussi comporter un « active way », un « stade des passions », un espace de « premiers pas sportifs », une aire de jeux pour enfants ... C'est en tout cas ce que l'on est censé y trouver, si l'on observe la dizaine d'autres complexes Oxylane présents en France.

Nous sommes donc très loin des amples espaces de plein-air qui nous sont vendus. La présence forte des bâtiments et des installations annexes (parkings, vois de desserte) donnera au site un aspect plus urbain que naturel. Finalement, cela ne sera pas très différent qu'une aire de détente le long d'une autoroute, la taille en plus !

IV-2. Hauteur des bâtiments

Résumé :

Contradiction entre le cahier de prescriptions architecturales et le règlement du POS

Le règlement de la zone IINAd impose une limitation de la hauteur des bâtiments à 9,5m., mais au-dessus du terrassement. Or, dans le cahier de prescriptions architecturales et paysagères, joint au dossier de l'enquête, il est précisé que ce terrassement sera fait sur une grande longueur, vu la taille des bâtiments. Vu le dénivelé du terrain, cela pourrait donc conduire à une élévation assez haute du terrassement par rapport au terrain actuel, et donc rehausser les constructions. Mais cela est en contradiction avec le règlement de la zone (POS, article IINA 10) qui stipule que, lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections ne dépassant pas 10m., et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. Et le cahier de prescriptions architecturales ne donne aucune réponse à cette contradiction, au contraire, puisqu'il indique que la distance entre deux bâtiments consécutifs sera de 10m. au minimum, ce qui semble exclure que la longueur maximale d'une façade ne soit elle aussi que de 10m. Aucun plan précis n'apparaissant dans ce cahier – ni ailleurs dans le dossier d'enquête, on ne peut que se baser sur les plans approximatifs, qui montrent des façades continues bien plus larges que les espaces inter-façades de 10m.

Les plans précis (figurant nécessairement dans la demande de permis d'aménager, article IINA1 section 2 du POS) auraient dû être fournis à l'enquête, si celle-ci visait à informer correctement le public, puisque l'Enquête Publique porte justement sur ce permis d'aménager. Nous considérons par conséquent qu'il y a un défaut de documents préjudiciable à l'information du public.

D'autre part, le cahier de prescriptions architecturales montre qu'il est aussi prévu des totems pour supporter les enseignes. Aucune indication n'est fournie sur la hauteur de ces totems, or le dessin d'architecte fourni dans le cahier montre un totem dépassant nettement au-dessus des bâtiments. Comment concilier ce dépassement avec le règlement sur les hauteurs? Un dépassement serait une atteinte supplémentaire au paysage, déjà dénaturé par le projet.

Ces incertitudes sur la hauteur réelle des bâtiments et annexes par rapport à la hauteur naturelle du sol ne sont pas acceptables.

V- Un certain vide juridique

Absence de SCOT

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.

Le rôle d'un SCOT étant de fixer des orientations et de prescrire des règles à l'échelle d'une inter-intercommunalité, 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.

Un POS caduque

Le seul document d'urbanisme opposable est donc, actuellement, le POS de la commune de Saint-Clément, dont la dernière modification est très récente. Or, la loi ALUR prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).

La transformation des POS en PLU est un gage de meilleure prise en compte du volet environnemental dans les politiques locales d'aménagement et de planification. En effet, les PLU doivent se conformer aux lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Or, ces lois ont établi de nouveaux objectifs notamment environnementaux à atteindre pour les documents d'urbanisme, objectifs qui ne sont pas pris en compte dans les POS en raison de leur ancienneté mais aussi de leur contenu régi par des dispositions antérieures à la loi SRU.

Un futur proche avec la loi ALUR

Le volet urbanisme de la loi ALUR provoque des changements importants en droit de l'urbanisme. Plusieurs de ses articles consacrés au droit de l'urbanisme ont pour objectif de freiner l'artificialisation des sols. Notamment, elle prévoit des moyens pour « *lutter contre le mitage et protéger les espaces agricoles et naturels* », « *maîtriser l'aménagement commercial* » avec une « *obligation d'organiser la remise en état du terrain ou de traiter une friche* », la limitation des surfaces de parking qui ne pourra plus représenter, au maximum, que les 3/4 de la surface du bâti (contre 1,5 fois actuellement), etc.

Le projet, tel qu'il est proposé actuellement, risque donc de se trouver rapidement en contradiction avec les documents d'urbanisme à venir et la loi qui rentre en application.

Il serait donc judicieux d'attendre que ces flous juridiques soient levés avant de pouvoir donner un avis sur le projet. Pour cela, le projet devrait être a minima suspendu jusqu'à fin 2015 (nouveau PLU), voire jusqu'à l'adoption d'un nouveau SCOT. A cet effet, il conviendrait de donner un avis défavorable au projet actuel.

VI- Conclusion

Les différents points développés dans cette contribution, que nous avons voulu la plus sérieuse et argumentée possible, démontrent que ce projet n'aura aucun impact positif sur nos territoires, bien au contraire.

De nombreux flous subsistent, notamment sur l'étude d'impact qui devrait être complètement refaite de manière plus complète. A eux seuls, ces flous justifient que le projet soit suspendu au moins pour un temps.

Mais d'autres aspects, que nous avons développés, démontrent la nocivité profonde du projet et son irréversibilité écologique.

C'est pourquoi nous vous demandons de donner un avis défavorable.

Veillez recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.