

L'urbanisme commercial

Le projet de lotissement multi-activités comporte plusieurs lots, dont quatre sont destinés à des enseignes ayant plus de 1000m² de surface de vente, et, à ce titre, nécessitent une autorisation d'exploitation commerciale. Ces autorisations sont instruites et délivrées par des commissions *ad hoc*, les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC), ou la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) en deuxième instance.

A ce jour, trois enseignes se sont déjà déclarées sur le lotissement : Décathlon (5 250m²), Truffaut (7 924m²) et O'Tera (903m²), la quatrième enseigne n'étant pas connue à ce jour. La CDAC a accordé les autorisations le 25 novembre 2014, mais de justesse : une majorité absolue de « pour » étant requise, celle-ci n'a été obtenue qu'à une voix près (5 pour, 1 contre et 2 abstentions). Ces autorisations ont été contestées auprès de la CNAC par l'association SOS-Lez Environnement, et par divers commerçants ou associations de commerçants de Saint-Clément-de-Rivière. Le 25 mai 2015, la CNAC a rejeté ces recours, alors même que les motifs de contestation étaient des plus sérieux¹.

Mais nous ne voulons pas en rester là ! Nous observons que la CNAC n'a pas pris en compte un certain nombre de critères réglementaires, par exemple la qualité de la desserte du site par les transports en commun (art. L 752-6 du code du commerce), ou encore le fait que, sur les trois ministres dont l'avis est requis (commerce, urbanisme, environnement) seul le ministre chargé du commerce a donné un avis favorable - la ministre de l'environnement n'ayant même pas formulé d'avis et celui chargé de l'urbanisme ayant formulé un avis défavorable. Nous remarquons aussi que le projet s'inscrit dans un grand vide juridique (POS caduque, SCOT annulé - voir annexe 2 : règlements d'urbanisme). Ceci, et d'autres points tout aussi litigieux, nous a conduit à faire un recours pour excès de pouvoir auprès de la cour administrative d'appel de Marseille.

Avons nous besoin de ce nouveau centre commercial ?

Notre opposition au projet, sur le plan commercial et indépendamment du plan environnemental, est tout à fait fondée et n'a pas pour seul motif une opposition systématique à tout nouveau projet, comme certains nous le reprochent.

- Les commerces proposés existent déjà à proximité : magasins de sport, jardineries, commerces alimentaires en circuit court, centres sportifs, salles de « bien être », etc : on trouve tout cela dans un rayon de 5km autour du site, sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière comme sur d'autres communes proches situées dans la Métropole de Montpellier. Ce nouveau centre commercial va mettre en difficulté ces commerces existants, dont certains devront fermer. Quid, alors, de la disparition des emplois ? Seront-elles compensées par les emplois qui, selon Décathlon, devraient être créés ? Rien, dans les dossiers présentés par les trois enseignes, ne permet de l'affirmer.

- La situation de cet équipement est totalement excentrée dans le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup. En fait, il s'adresse surtout à l'aire montpelliéraine, or celle-ci est déjà largement sur-équipée en surfaces commerciales.

1. A ce propos, nous voudrions mentionner que le recours exercé par notre association environnementale aura été le dernier à être recevable auprès de la CNAC puisque, depuis janvier 2015, la loi Pinel réformant l'urbanisme commercial exclut les associations environnementales de la liste des tiers ayant « intérêt à agir » pour les recours en CNAC. Ce qui est paradoxal (et incompréhensible!) lorsque l'on sait que, par ailleurs, ce sont les critères environnementaux - et non plus commerciaux - qui sont renforcés par cette loi pour la délivrance des autorisations commerciales ! Mais, ayant déposé notre recours quelques jours avant l'application de cette nouvelle loi, les trois enseignes ont échoué dans leur tentative de le faire déclarer irrecevable ...