

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

### D É C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU les recours présentés par :
  - l'association « CŒUR DE VILLAGE ET BOULIDOU », ledit recours enregistré le 15 décembre 2014 sous le n° 2507T Bis,
  - la « SOCIETE D'EXPLOITATION DES ETABLISSEMENTS GRAS », ledit recours enregistré le 17 décembre 2014 sous le n° 2510T,
  - l'association « SOS LEZ ENVIRONNEMENT », ledit recours enregistré le 17 décembre 2014 sous le n° 2512T,et dirigés contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault en date du 25 novembre 2014, accordant, à la SAS « O'TERA SAINT CLEMENT », l'autorisation préalable d'exploitation commerciale requise en vue de la création, à Saint-Clément-de-Rivière, d'un commerce alimentaire spécialisé dans la vente de produits du terroir, à l'enseigne « O'TERA » de 903 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 20 mai 2015 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 mai 2015 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Françoise HELARY et M. Jean-Michel HELARY, représentant l'association « SOS LEZ ENVIRONNEMENT », et Me Yasmina BENKRID, avocate, représentant cette association ;

M. Rodolphe CAYZAC, maire de Saint-Clément-de-Rivière, M. Alain BARBE, président de la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, M. Guillaume FABRE, conseiller départemental, M. Guillaume STEFFE, gérant de la SAS « O'TERA SAINT CLEMENT », Me Alexandre BOLLEAU, avocat, et M. Xavier DUVAL, conseil ;

Mme Sylvie DONNE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 21 mai 2015 ;

- CONSIDÉRANT** que la présente demande s'inscrit dans le cadre d'un projet plus vaste portant sur la création, sur le même site, d'un magasin spécialisé dans le sport et les loisirs de 5 250 m<sup>2</sup>, à l enseigne « DECATHLON », et d'une jardinerie de 7 924 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « TRUFFAUT », conduisant à la création d'un ensemble commercial de 14 077 m<sup>2</sup> de surface de vente totale ; que ces trois projets, autorisés par la même commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault le 25 novembre 2014, sont examinés conjointement par la Commission nationale dans cette même séance ;
- CONSIDÉRANT** que le futur magasin « O'TERA » s'implantera au nord de l'agglomération montpelliéraine, à trois kilomètres du centre-ville de Saint-Clément-de-Rivière, à proximité de zones d'habitation existantes et futures et d'un campus universitaire qui accueille 358 logements étudiants ; que, plus précisément, le terrain d'assise du projet est localisé dans un lotissement dénommé « OXYLANE », d'une superficie de 23,5 hectares, destiné à accueillir des activités commerciales et de services dédiées aux sport, loisirs, bien-être et santé ;
- CONSIDÉRANT** que l'implantation de l'enseigne « O'TERA », absente du département, permettra de proposer une offre alimentaire innovante et contribuera à renforcer l'offre commerciale au nord de l'agglomération montpelliéraine, limitant ainsi les déplacements motorisés vers les autres pôles commerciaux situés au sud ; que ce projet s'inscrit dans une zone de chalandise qui a enregistré une forte progression démographique entre les deux derniers recensements ;
- CONSIDÉRANT** que le site du projet bénéficiera d'une bonne desserte routière grâce à l'aménagement d'un nouveau carrefour giratoire sur la RD 127E3 et à la création de deux bretelles d'accès sur la RD 986 ; que ces aménagements, qui seront principalement financés par le groupe « DECATHLON », seront réalisés avant l'ouverture de l'équipement projeté, sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental de l'Hérault, dans le cadre d'une convention PEPE (Participation Equipements Publics Exceptionnels) ; que, par ailleurs, selon l'étude de trafic réalisée en juin 2013, laquelle prend en compte l'ensemble des futures activités du lotissement, les infrastructures routières existantes et à venir permettront d'absorber les flux supplémentaires générés par le projet ;
- CONSIDÉRANT** que, si la fréquence de la desserte du site par les transports en commun n'est pas adaptée, des cheminements piétons et cyclistes permettant de relier le domaine public à la voirie interne du projet sont prévus ;
- CONSIDÉRANT** que le magasin « O'TERA » bénéficiera d'une isolation performante réalisée dans le respect des exigences de la Réglementation Thermique (RT) 2012 ; que le traitement des eaux pluviales sur le site sera assuré par sept bassins de rétention et des noues paysagères ;
- CONSIDÉRANT** que le site du projet bénéficiera d'un traitement paysager et environnemental de qualité, grâce notamment à la plantation de 62 arbres de haute tige ; que les limites du site seront traitées en prairie fleurie ; que l'espace boisé central sera conservé ; que la superficie dédiée aux espaces verts en pleine terre représentera 1 858 m<sup>2</sup>, soit 29,6% de la parcelle concernée ; que deux espaces agricoles du lotissement « OXYLANE » seront conservés et gérés par la société pétitionnaire, pour la production et la vente sur place ; que 34 places de stationnement, sur un total de 68, seront réalisées en structures alvéolaires gravillonnées perméables ;
- CONSIDÉRANT** que l'implantation de l'enseigne « O'TERA », spécialisée dans la vente de produits du terroir en libre-service, à prix attractifs, et qui favorise les circuits courts, sera bénéfique aux producteurs locaux et aux consommateurs ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**DÉCIDE :**

Les recours susvisés sont rejetés.

Le projet de la SAS « O'TERA SAINT CLEMENT » est autorisé.

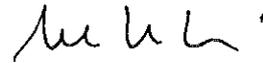
En conséquence, est accordée à la SAS « O'TERA SAINT CLEMENT », l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un commerce alimentaire spécialisé dans la vente de produits du terroir, à l enseigne « O'TERA » de 903 m<sup>2</sup> de surface de vente, à Saint-Clément-de-Rivière (Hérault).

**Votes favorables : 6**

**Votes défavorables : 2**

**Abstention : 1**

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Michel Valdigué

