

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 1503899

SOCIETE BEAUMANOIR

M. Jean-Laurent Santoni
Rapporteur

M. Eric Souteyrand
Rapporteur public

Audience du 14 décembre 2017
Lecture du 15 février 2018

68-04-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montpellier

(1^{ère} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, des mémoires complémentaires et un mémoire récapitulatif enregistrés les 15 juillet 2015, 14 janvier 2016, le 15 septembre 2016 et le 29 septembre 2017, la société Beaumanoir, représentée par la société d'avocats Coulombie, Gras, Cretin, Becquevort, Rosier, Soland, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 20 janvier 2015 par lequel le maire de la commune de Saint-Clément-de-Rivière a délivré un permis d'aménager à la société Decathlon en vue de la réalisation d'un lotissement multi-activités dénommé « Oxylane », sur le territoire de la commune, ensemble la décision rejetant implicitement le recours gracieux qu'elle a formé contre cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Clément-de-Rivière, une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article R.441-3 du code de l'urbanisme en ce que le dossier de demande de permis est insuffisamment précis et n'a pas permis au service instructeur de se prononcer de façon éclairée ;

- l'étude d'impact est insuffisante, dès lors qu'aucune étude hydrobiologique n'a été effectuée et que l'impact du projet sur les habitations proches n'a pas été étudié ;
- l'arrêté attaqué méconnaît l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme relatif aux réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité ;
- il est illégal dans la mesure où sa régularité est conditionnée par la réalisation hypothétique de la future station d'épuration de Rouargues ;
- il méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dans la mesure où le projet augmentera le risques de pollution, d'inondation et de saturation automobile ;
- il méconnaît l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme relatif à l'aspect des constructions ;
- il méconnaît l'article IINA9 du plan d'occupation des sols (POS) dès lors que l'emprise au sol du projet est supérieure aux 40 % autorisés ;
- il méconnaît également l'article IINA11 du POS dans la mesure où il porte atteinte au caractère des sites avoisinants ;
- il méconnaît enfin l'article 13 du même règlement de zone relatif aux espaces libres et plantations ;
- le maire ne pouvait légalement se fonder sur les dispositions du POS illégalement approuvé sur une procédure irrégulière.

Par un mémoire en défense, enregistré le 3 novembre 2017, la commune de Saint-Clément-de-Rivière, représentée par Me J., conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société Beaumanoir une somme de 4 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, la requête est irrecevable faute pour la société requérante de justifier de son intérêt à agir ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par la société Beaumanoir ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 24 mars 2016, 21 avril 2017 et 3 novembre 2017, la société Decathlon, représentée par Me B., conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société Beaumanoir une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, la requête est irrecevable faute pour la société requérante de justifier de son intérêt à agir ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par la société Beaumanoir ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Clément-de-Rivière ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme, alors applicables, de ce qu'aucun moyen nouveau ne pourra plus être invoqué à compter du 15 janvier 2016.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Santoni,
- les conclusions de M. Souteyrand, rapporteur public,
- les observations de Me G., représentant la société Beaumanoir, celles de Me J., représentant la commune de Saint-Clément-de-Rivière, et celles de Me B., représentant la société Decathlon.

Une note en délibéré présentée par la société Beaumanoir a été enregistrée le 15 décembre 2017.

1. Considérant que par arrêté en date du 20 janvier 2015 le maire de la commune de Saint-Clément-de-Rivière a délivré un permis d'aménager à la société Decathlon en vue de la réalisation d'un lotissement multi-activités dénommé « Oxylane », sur un terrain de 235.500 m² cadastré section BZ parcelles n° 1 à 4, et section BY parcelles n° 16p, 17p, 48p et 50p classé en zone IINAd, ND et NC du POS, situé aux lieux-dits « Le Campus » et « Fontanelle » ; que le projet a pour objet la réalisation d'un lotissement multi-activités comprenant 8 lots, dont un macro-lot pouvant accueillir 7 lots, destinés à l'implantation de bâtiments d'activités commerciales et de bâtiments de services ainsi que l'aménagement d'espaces dépourvus de bâtiments ; qu'il autorise une emprise au sol de 105 270 m² pour une surface de plancher autorisée de 35.000 m² et se situe en limite territoriale avec la Métropole de Montpellier, le long de la RD 986 et de la RD 127E3, constituant à la fois la porte d'entrée sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière et la porte d'entrée sur la Métropole de Montpellier ; que, par le présent recours, la société requérante demande au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 20 janvier 2015 ainsi que la décision rejetant implicitement le recours gracieux qu'elle a formé le 13 mars 2015 contre cette décision ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir de la société Beaumanoir ;

Concernant le moyen tiré de l'incomplétude du dossier de demande permis :

2. Considérant que la société requérante soutient que l'arrêté attaqué méconnaît l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme en ce que le dossier de demande de permis est insuffisamment précis et qu'il n'a pas permis au service instructeur de se prononcer utilement ; que, précisément, la notice descriptive indique que le projet est classé en zone IINAd du POS alors qu'il est également situé sur la zone NC et la zone ND ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme : « *Le projet d'aménagement comprend une notice précisant : 1° L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : a) L'aménagement*

du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;b) La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet ;d) Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ;e) Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets. » ;

4. Considérant qu'il ressort du dossier de la demande de permis d'aménager, et précisément du plan intitulé « Plan parcellaire- contrainte urbanisme », ainsi que des plans joints à l'étude d'impact, que sont représentés les différents zonages du POS qui s'appliquent sur le terrain d'assiette du projet ; que, par suite, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que l'arrêté attaqué méconnaîtrait l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme ;

Concernant le moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact ;

5. Considérant que la société requérante soutient que l'étude d'impact est insuffisante, dès lors qu'aucune étude hydrobiologique n'a été effectuée et que l'impact du projet sur les habitations proches n'a pas été étudié, plus particulièrement, relativement aux nuisances sonores ;

6. Considérant, en premier lieu, que l'étude d'impact mentionne les différents points de captages d'eau destinée à la consommation et situés à proximité de l'aire d'étude, notamment celui de la Buffette et du Lez ; que cette étude, en pages 34 et 35, fait part notamment des principales contraintes hydrauliques qu'impose l'aménagement projeté et se prononce sur les « incidences sur la nappe en phase chantier (et) en phase exploitation » au paragraphe 1.3.1 consacré à l'hydrogéologie, page 133 ; que dans ces conditions, la société requérante n'est pas fondée à soutenir qu'aucune recherche hydrobiologique n'aurait été effectuée ; qu'au surplus, le rapporteur de l'enquête publique donne un avis favorable au projet en indiquant que « *l'étude réalisée par un bureau d'études sérieux m'autorise à penser que, malgré l'imperméabilisation des sols, l'impact du projet sur la gestion des eaux pluviales ne devrait pas être négatif* », que le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques a donné un avis favorable, ainsi que la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), le 18 juin 2014 ; qu'enfin, le préfet a autorisé le projet au titre de la loi sur l'Eau le 23 juin 2015 ;

7. Considérant, en deuxième lieu, que l'étude d'impact mentionne la présence des constructions voisines du projet, notamment en pages 53 et suivantes ; qu'une étude dressée par le bureau d'étude acoustique SERIAL est annexée à l'étude d'impact ; que l'étude d'impact comprend un chapitre intitulé « 12.4 L'ambiance acoustique actuelle » qui reprend les conclusions de l'étude du bureau SERIAL en pages 88 et suivantes, ainsi qu'un chapitre intitulé « 11.2 Les effets en matière de bruit » ; qu'enfin, page 134 de cette étude, il est fait mention de ce que « les simulations du projet ne mettent en évidence aucune gêne au droit des habitations les plus proches, ni même en limite de propriété du site » ;

8. Considérant, en troisième lieu, que le moyen tiré de ce qu'aucune autre solution au projet n'a été envisagée par l'étude d'impact est un moyen nouveau au sens des dispositions précitées de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme ; que, contrairement à ce qui est soutenu, il a été présenté par un mémoire enregistré le 29 septembre 2017, soit après le 15 janvier 2016, date fixée de cristallisation des moyens ; qu'aucune circonstance de droit ou de fait ne faisait enfin obstacle à ce que ce moyen soit soulevé avant le 15 janvier 2016 ; que, par suite, ce moyen est irrecevable et doit être écarté ; qu'en tout état de cause, il résulte des points 6 et 7 , qu'en

l'absence d'incidence majeure du projet sur les aspects hydrobiologiques et les nuisances sur les habitations proches, la société Beaumanoir n'est pas fondée à se prévaloir d'une absence de solution de substitution ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact ne peut qu'être écarté ;

Concernant le moyen tiré de la violation de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme :

10. Considérant qu'aux termes de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme : « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.(...)* » ;

11. Considérant que la société requérante soutient que ces dispositions ont été méconnues dès lors que la commune n'a pas été en mesure d'indiquer les modalités relatives aux travaux nécessaires au renforcement de la capacité des réseaux publics d'assainissement qui devaient être exécutés, alors que l'article 4 du permis en litige indique que l'ouverture du lotissement sera conditionnée par la mise en service de la future station d'épuration de Rouargues ;

12. Considérant que la station d'épuration nécessaire au projet en litige a fait l'objet d'une délibération du 7 mars 2011 attribuant le marché public de maîtrise d'œuvre de ces travaux au cabinet d'études GAXIEU ; que par une délibération du 1er septembre 2015, l'attribution d'un marché public des travaux d'extension de la station d'épuration a été approuvée ; que cette délibération indique que la consultation pour le marché avait été lancée dès le 6 janvier 2015, soit antérieurement à la délivrance du permis d'aménager du 20 janvier 2015 ; qu'il ressort en outre des pièces du dossier que les travaux d'extension de la station d'épuration ont fait l'objet d'un procès-verbal de réception en date du 22 août 2017 et que les travaux du poste de refoulement ont fait l'objet d'un procès-verbal de réception le 10 juillet 2017 ; qu'ainsi, à la date de la délivrance du permis d'aménager, la réalisation des travaux d'extension des réseaux et de la station d'épuration était suffisamment certaine et le maire était en mesure d'indiquer dans quel délai et par quel concessionnaire de service public les travaux nécessaires au projet pourraient être exécutés ;

Concernant le moyen tiré du caractère hypothétique de la future station d'épuration de Rouargues et de l'absence de solution de rechange :

13. Considérant que le moyen tiré de ce que la légalité du permis est conditionnée par la réalisation hypothétique de la future station d'épuration de Rouargues et qu'aucune autre solution au projet n'a été envisagée par l'étude d'impact est un moyen nouveau au sens des dispositions précitées de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme ; qu'il a été présenté par un mémoire enregistré le 29 septembre 2017, soit après le 15 janvier 2016, date fixée de cristallisation des moyens ; qu'aucune circonstance de droit ou de fait ne faisait enfin obstacle à ce que ce moyen soit soulevé avant le 15 janvier 2016 ; que, par suite, ce moyen est irrecevable et doit être écarté ; qu'en tout état de cause, eu égard à ce qui a été dit au point précédent, ce moyen n'est pas de nature à entacher l'arrêté en litige d'irrégularité ;

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :

14. Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ; que la société requérante soutient que le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique, dans la mesure où il comporte un risque de pollution des eaux souterraines et fluviales, d'inondation et de saturation automobile ;

15. Considérant, relativement aux eaux souterraines et aux captages du Lez et de la Buffette ainsi qu'aux incidences du projet sur les pollutions des eaux souterraines et fluviales, qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de ce qui a été dit au point 6 et de l'étude d'impact, que si les pollutions accidentelles demeurent toujours possibles, la finalité du projet, à savoir un lotissement à vocation commerciale et de santé, diminuent grandement ces risques ; que selon l'étude d'impact, « les aménagements du projet respectent le zonage du risque d'inondation, il compense l'imperméabilisation des sols via des bassins de rétention, il assure un traitement primaire des eaux de ruissellement par décantation dans les bassins » ; qu'il y est de plus précisé que « dans le but de compenser l'effet négatif de l'imperméabilisation et de reproduire au maximum le fonctionnement initial des sols, le projet prévoit la mise en place de bassins de compensation » ; que, dans ces conditions, le projet qui a obtenu les avis favorables rappelés au point 6, ne présente pas un risque susceptible de porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique ;

16. Considérant, enfin, qu'il ressort des pièces du dossier, ainsi notamment que le relève la cour administrative d'appel de Marseille dans son arrêt du 7 juillet 2016, que la circulation supplémentaire qu'engendrera le projet sera absorbée par les aménagements routiers que les prescriptions du permis imposent ; que, par suite, il résulte de ce qui a été dit également aux points 16 et 17, que la société Beaumanoir n'est pas fondée à soutenir que l'article R. 111-2 susmentionné aurait été méconnu ;

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme relatif aux aspects extérieurs :

17. Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-21 du code l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

18. Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de l'étude d'impact, que si le site est entouré d'une série de boisements et admet au cœur de son périmètre un espace boisé classé, « la qualité architecturale et l'intégration du projet devront permettre de limiter l'impact sur son environnement » ; qu'il ressort également des pièces du dossier, que le projet sera implanté au nord de l'agglomération de Montpellier, à trois kilomètres du centre-ville de la commune de Saint-Clément-de-Rivière ; qu'il jouxte des quartiers d'habitations existants et une résidence d'étudiants comprenant 358 logements ; qu'il est proche de la zone d'activités du parc Euromédecine située sur le territoire de la commune de Grabels,

ainsi que du multiplexe cinématographique de huit salles désormais implanté sur le territoire de la commune voisine de Saint-Gély-du-Fesc ; que le projet en cause, situé à l'intersection de deux axes routiers, la RD 986 et la RD 127E3, s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante, ainsi que le mentionne la cour administrative d'appel de Marseille dans son arrêt Nisma n°02921 du 7 juillet 2016 ; qu'il ne ressort dès lors pas des pièces du dossier que ce secteur, proche de zones urbanisées, de zones commerciales ou d'activités, entouré de routes très fréquentées, et qui ne fait par ailleurs l'objet d'aucun classement particulier hormis l'espace boisé qui sera préservé et mis en valeur, revête un caractère paysager exceptionnel ;

19. Considérant, en second lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de l'étude d'impact, que : « durant la phase d'aménagement du projet, les impacts seront mineurs » et que, concernant la phase d'exploitation, « les paysages évolueront au fur et à mesure de la croissance des éléments végétaux » ; que les masses boisées prendront de la consistance et viendront atténuer les perceptions paysagères des bâtiments et notamment par les boisements de l'îlot central qui restera l'élément le plus visible depuis la RD 986 ; qu'enfin, il ressort des pièces du dossier, notamment de la photo en page 34 du mémoire récapitulatif de la commune, d'une part que les constructions, d'une hauteur qui ne dépassera pas les 9,5 m, occuperont 35 000 m² de surface de plancher sur une surface totale de 235 500 m² ; qu'il ne ressort pas en revanche de ces mêmes pièces ou de la photo de la page 17 du dernier mémoire de la société requérante dont l'origine de la prise de vue est d'ailleurs contestée, que la montagne du Pic Saint-Loup, distante d'une dizaine de kilomètres du projet, serait en co-visibilité avec le projet et qu'il serait porté atteinte au caractère ou à l'intérêt de ce paysage naturel ; que, par suite, il résulte de ce qui vient d'être dit que la société Beaumanoir n'est pas fondée à soutenir que l'article R.111-21 susmentionné aurait été méconnu ;

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance de l'article IINA9 du POS au regard l'emprise au sol du projet supérieure au 40 % autorisés ;

20. Considérant que l'article 9 du règlement de la zone IINA du POS dispose que : « *En secteur IINAc et IINAd, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 40 %* » ; qu'il résulte des ces dispositions qu'à défaut de précision, l'emprise au sol vise les seuls bâtiments, c'est-à-dire, les constructions comportant une projection verticale, ce qui exclut de la base à prendre en compte pour le calcul du plafond en cause, les surfaces seulement imperméabilisées, qui comprennent, pour un total de 56 634 m², celles réservées aux parkings ouverts, à la voirie intérieure ou aux bassins de rétention qui ne sont pas hors sol ;

21. Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que la surface totale des lots situés en zone IINAd est de 128 814 m², selon le règlement du lotissement, et de 105 270 m² constructibles, dans la mesure où les 23 544 m² du lot 7, situé en partie ouest, sont entièrement inconstructibles ; que, dès lors, la surface de plancher autorisée de 35 000 m², devant être regardée comme constituant la surface au sol maximale, ne représenterait au mieux que 33% des 105 270 m² constructibles ; que le moyen tiré du dépassement du coefficient d'emprise au sol doit dès lors être écarté ;

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance de l'article IINA11 du POS au regard de l'atteinte portée au caractère des sites avoisinants ;

22. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, comme il a été dit aux points 18 et 19, que le projet ne méconnaît pas davantage l'article IINA11 du POS aux termes duquel : « *Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages*

urbains(...) » ; que, par suite, la société Beaumanoir n'est pas fondée à soutenir que ces dispositions auraient été méconnues ;

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance de l'article IINA13 du POS relatif aux espaces libres et plantations :

23. Considérant qu'aux termes de l'article 13 de la zone IINA du règlement du POS : « *Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige (2 mètres minimum de hauteur) par 100 mètres de terrain* » ; que, contrairement à ce qui est soutenu, le respect de ces dispositions est bien prévu par le règlement du lotissement qui reprend strictement les dispositions du POS, de sorte qu'il incombera au service instructeur de s'assurer du respect desdites dispositions lors de la délivrance de chaque permis de construire aux propriétaires des lots ; que, concernant le parking commun de 125 places situé à l'entrée du projet, qui représente environ 4 000 m² de surface, il est prévu la plantation de 220 arbres, alors que moins de 80 sont requis ; que, par suite, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que ces dispositions auraient été méconnues ;

Concernant l'illégalité du POS invoquée par la voie de l'exception :

24. Considérant que les requérants soutiennent que compte tenu de l'annulation du SCOT par le tribunal administratif de Montpellier, la commune de Saint-Clément-de-Rivière devait solliciter du préfet une dérogation au sens de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, aux termes duquel : « *III.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat. (...)* » ; que cependant, ces dispositions relatives aux autorisations d'exploitation commerciales en application du code de commerce et du code du cinéma et de l'image animée ne sont pas opposables au permis d'aménager en litige ;

25. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation présentées par la société Beaumanoir doivent être rejetées ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

26. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de rejeter les conclusions croisées des parties présentées au titre de ces dispositions ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de la société Beaumanoir est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Saint-Clément-de-Rivière et par la société Decathlon au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société Beaumanoir, à la commune de Saint-Clément-de-Rivière et à la société Decathlon.

Délibéré après l'audience du 14 décembre 2017, à laquelle siégeaient :

M. Antolini, président,
Mme Baux, premier conseiller,
M. Santoni, premier conseiller.

Lu en audience publique le 15 février 2018.

Le rapporteur,

Le président,

J-L Santoni

J. Antolini

Le greffier,

M. Chouart

La République mande et ordonne au préfet de l'Hérault en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Montpellier, le 15 février 2018.

Le greffier,

M. Chouart

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 1504071

**ASSOCIATION NON AU BETON
ET AUTRES**

**M. Jean-Laurent Santoni
Rapporteur**

**M. Eric Souteyrand
Rapporteur public**

**Audience du 14 décembre 2017
Lecture du 15 février 2018**

68-04-03

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montpellier

(1^{ère} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, des mémoires complémentaires et un mémoire récapitulatif enregistrés les 17 juillet 2015, 11 avril 2016, 6 juin 2016, 22 août 2017 et 4 octobre 2017, l'Association Non Au Béton et autres, représentés par Me M., demandent au tribunal dans le dernier état de leurs écritures :

1°) de donner acte à M. B. de son désistement ;

2°) d'annuler l'arrêté en date du 20 janvier 2015 par lequel le maire de la commune de Saint-Clément-de-Rivière a délivré un permis d'aménager à la société Decathlon en vue de la réalisation d'un lotissement multi-activités dénommé « Oxylane », sur le territoire de la commune, ensemble la décision rejetant implicitement le recours gracieux qu'ils ont formé contre cette décision ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Clément-de-Rivière, une somme de 4 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur intérêt à agir est établi ;
- l'arrêté attaqué méconnaît l'article L. 442-1-2 du code de l'urbanisme dès lors que plusieurs lots ne sont pas destinés à être bâtis, et sont même inconstructibles, et que le parc de stationnement de 125 places ne peut pas être considéré comme un équipement commun au sens des ces dispositions ;
- la réalisation du parc de stationnement de 125 places est contraire aux articles IINA1 et IINA2 du plan d'occupation des sols (POS), dès lors que le « parc sportif » auquel est destiné ces stationnements n'est pas une construction tertiaire à usage de commerce ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les articles IINA6 du règlement du POS et L. 111-1-4 du code de l'urbanisme relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- la création de ce lotissement à vocation d'activités commerciales et de services est illégale dans la partie située en zone NC et ND du POS ;
- le règlement du lotissement est illégal dès lors, d'une part, que les occupations ou utilisations du sol autorisées par ce règlement ne sont pas conformes au règlement de la zone IINA, secteur IINAd du POS où les logements ne sont pas autorisés ; que, d'autre part, le lot n° 7 « destiné à des espaces agricoles » n'est pas autorisé en secteur IINAd où cette destination n'est pas prévue ; qu'enfin, il n'appartient pas aux auteurs du règlement d'imposer aux demandeurs de permis de construire de joindre à leur dossier l'avis de l'architecte-coordonateur dans la mesure où cette pièce n'est pas au nombre de celles exigées par le code de l'urbanisme ;
- les travaux prévus à l'article 12 de l'arrêté du 20 janvier 2015 relatifs aux conditions d'accès et de desserte du projet n'entrent pas dans le champ d'application de la participation de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils n'étaient pas imprévisibles ;
- la participation pour équipements publics exceptionnels visée à l'article 12 de l'arrêté attaqué méconnaît l'article L. 332-28 du code de l'urbanisme dès lors que le montant de la participation n'est pas fixé ;
- l'arrêté attaqué n'a pas été précédé d'une concertation en méconnaissance des articles L. 300-2 et R. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît les articles IINA11 du règlement du POS et R. 111-21 du code de l'urbanisme compte tenu de l'atteinte portée par ce projet au caractère des lieux avoisinants ;
- l'étude d'impact est insuffisante en méconnaissance de l'article R. 122-5 du code de l'environnement ;
- l'arrêté attaqué est fondé sur un document d'urbanisme illégal dès lors, d'une part, que le POS approuvé le 27 décembre 2001 a été adopté en méconnaissance de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme puisque que la délibération prescrivant la révision du POS n'a pas défini les objectifs poursuivis ; que le POS ne pouvait, d'autre part, classer en zone IINAd le secteur d'implantation du projet, alors qu'il présente des qualités paysagères et environnementales susceptibles de justifier un classement en zone naturelle ;
- l'illégalité du POS a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur et, dans la mesure où le POS initialement approuvé le 10 septembre 1992 est également illégal, le RNU et les dispositions de l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme que le projet méconnaît dans la mesure où le lotissement est situé en dehors des parties urbanisées de la commune, étant situé dans un secteur naturel vierge de toute construction.

Par un mémoire en défense enregistré le 29 mars 2017 et un mémoire récapitulatif enregistré le 13 septembre 2017, la commune de Saint-Clément-de-Rivière, représentée par la société d'avocats Scheuer - Vernhet - Jonquet, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 4 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, la requête est irrecevable dès lors que les requérants n'ont pas intérêt à agir ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés ;
- à titre infiniment subsidiaire, qu'il soit fait application des articles L. 600-5 et L.600-5-1 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires, enregistrés le 24 mars 2016 et le 23 mars 2017, et un mémoire récapitulatif enregistré le 13 septembre 2017, la société Decathlon conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, la requête est irrecevable dès lors que les requérants n'ont pas intérêt à agir ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés ;
- à titre infiniment subsidiaire, qu'il soit fait application des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

Les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme, alors applicables, de ce qu'aucun moyen nouveau ne pourra plus être invoqué à compter du 15 janvier 2016.

Un mémoire en désistement, présenté pour M. R. par Me M., a été enregistré le 11 décembre 2017.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Clément-de-Rivière ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Santoni,
- les conclusions de M. Souteyrand, rapporteur public,
- les observations de Me M., représentant l'association Non Au Béton et autres, celles de Me J., représentant la commune de Saint-Clément-de-Rivière, et celles de Me B., représentant la société Decathlon.

1. Considérant que par arrêté en date du 20 janvier 2015 le maire de la commune de Saint-Clément-de-Rivière a délivré un permis d'aménager à la société Decathlon en vue de la réalisation d'un lotissement multi-activités dénommé « Oxylane », sur un terrain de 235 500 m² cadastré section BZ parcelles n° 1 à 4, et section BY parcelles n° 16p, 17p, 48p et 50p classé en

zones IINAd, ND et NC du POS aux lieux-dits « Le Campus » et « Fontanelle » ; que le projet a pour objet la réalisation d'un lotissement multi-activités comprenant 8 lots, dont un macro-lot pouvant accueillir 7 lots, destinés à l'implantation de bâtiments d'activités commerciales et de bâtiments de services ainsi que l'aménagement d'espaces dépourvus de bâtiments ; qu'il autorise une emprise au sol de 105 270 m² pour une surface de plancher autorisée de 35 000 m² et se situe en limite territoriale avec la Métropole de Montpellier, le long de la RD 986 et de la RD 127E3, constituant à la fois la porte d'entrée sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière et la porte d'entrée sur la Métropole de Montpellier ; que, par le présent recours, l'association requérante et autres demandent au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 20 janvier 2015 ainsi que la décision rejetant implicitement le recours gracieux qu'ils ont formé le 19 mars 2015 contre cette décision ;

Sur le désistement d'un requérant :

2. Considérant que le désistement de la requête de M. B. est pur et simple ; que rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte ;

Sur la recevabilité de la requête :

3. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « *Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire.* » ;

4. Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'une association n'est recevable à demander l'annulation pour excès de pouvoir d'une décision individuelle relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol que si elle a déposé ses statuts en préfecture avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire ; qu'il appartient au juge administratif, lorsque cette condition est remplie, d'apprécier si l'association requérante justifie d'un intérêt lui donnant qualité pour agir contre la décision qu'elle attaque en se fondant sur les statuts tels qu'ils ont été déposés à la préfecture antérieurement à la date de l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire ;

5. Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que l'objet de l'association, dont les statuts ont été déposés à la préfecture le 19 mars 2007, est la défense de l'environnement et de la qualité de vie des habitants de l'agglomération montpelliéraine, la sauvegarde de l'espace naturel, la préservation de la faune et de la flore ainsi que la protection et l'amélioration de l'environnement des équipements et des conditions de vie ; que le projet en litige, dénommé « Oxylane », substituera à un espace naturel qualifié de « cadre naturel de qualité » par l'étude d'impact, un lotissement à dominante commerciale, avec des bâtiments et des surfaces destinées aux parcs de stationnement ;

6. Considérant, d'autre part, que la notion d'agglomération au sens du recensement général de la population trouve sa définition dans la doctrine de l'INSEE chargée par le législateur de fixer les limites de ces agglomérations ; que la définition de l'agglomération pour l'INSEE renvoie à celle d'unité urbaine qui repose sur la continuité de l'habitat de plusieurs communes, sans coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions, chaque commune comptant au moins 2 000 habitants, dont la moitié réside dans la zone bâtie ; qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du document de l'INSEE versé au débats par les requérants que, depuis 2010, la commune de Saint-Clément-de-Rivière fait partie de l'unité urbaine de Montpellier ; qu'ainsi, eu égard à son objet statutaire, à l'étendue géographique de son action et

aux caractéristiques du projet en litige, l'association Non Au Béton justifie de son intérêt à agir contre le permis attaqué ;

7. Considérant enfin que ne fait pas obstacle à la recevabilité d'une requête collective tendant au prononcé d'une annulation pour excès de pouvoir la circonstance que chacun de ses signataires ne puisse justifier d'un intérêt à agir ; qu'ainsi qu'il a été dit, l'association Non Au Béton est recevable à contester l'arrêté en litige ; que, dès lors, la requête collective présentée par l'association Non Au Béton et autres est recevable ;

Sur le bien-fondé des moyens :

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L.442-1-2 du code de l'urbanisme :

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet de lotissement multi-activités « Oxyane » comprend, sur une superficie de 235 521 m², 8 lots destinés, pour les lots 1 à 5 d'une surface globale de 105 270 m², à accueillir des constructions à vocation commerciale ou d'activités, accompagnés d'aires de stationnement attenantes et, s'agissant des lots restants, des « espaces agricoles » d'une superficie de 36 756 m² et un espace boisé classé d'une superficie de 36 861 m² ;

9. Considérant qu'aux termes de l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme : « *Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.* » ; qu'aux termes de l'article L. 442-1-2 du même code : *Le périmètre du lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à ces lots. Le lotisseur peut toutefois choisir d'inclure dans le périmètre du lotissement des parties déjà bâties de l'unité foncière ou des unités foncières concernées.* » ; que les requérants soutiennent que les lots n° 6, 7 et 8, désignés comme étant inconstructibles, n'entrent pas dans la définition du lotissement et du périmètre du lotissement tels qu'elle résulte des termes de l'article L. 442-1-2 précité ;

10. Considérant, d'une part, qu'il résulte de ces dispositions que les lotissements, qui constituent des opérations d'aménagement ayant pour but l'implantation de constructions, doivent respecter les règles tendant à la maîtrise de l'occupation des sols édictées par le code de l'urbanisme ou les documents locaux d'urbanisme, même s'ils n'ont pour objet ou pour effet, à un stade où il n'existe pas encore de projet concret de construction, que de permettre le détachement d'un lot d'une unité foncière ; qu'il appartient, en conséquence, à l'autorité compétente de refuser le permis d'aménager sollicité ou de s'opposer à la déclaration préalable notamment lorsque, compte tenu de ses caractéristiques telles qu'elles ressortent des pièces du dossier qui lui est soumis, un projet de lotissement permet l'implantation de constructions dont la compatibilité avec les règles d'urbanisme ne pourra être ultérieurement assurée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme requises ; que, d'autre part, la circonstance que chaque lot soit partiellement inconstructible ou que certains des lots ne soient pas constructibles au regard des dispositions applicables du document local d'urbanisme, ne fait pas obstacle à la réalisation d'une opération de lotissement dès lors que des constructions pourront être implantées dans les parties constructibles du lotissement ; qu'il s'ensuit que la circonstance que les lots n° 6, 7 et 8 ne soient pas destinés à être bâtis, n'est pas de nature à faire perdre au projet son caractère de lotissement dès lors que ces lots participent à l'économie générale du lotissement et qu'ils sont exploités conformément à la réglementation de leurs zonages respectifs ; qu'ainsi, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les lots inconstructibles devaient nécessairement être exclus du

périmètre du lotissement en application des dispositions de l'article L. 442-1-2 du code de l'urbanisme :

11. Considérant que, contrairement à ce qui est soutenu, il résulte du point 4.3 de la notice descriptive relatif aux équipements à usage collectif que le parc de stationnement de 125 places situé devant l'espace boisé classé destiné à être aménagé en parcours sportif sur le lot n° 8 est un équipement collectif au sens de l'article L. 442-1-2 ; qu'il entre ainsi dans le champ d'application des dispositions sus rappelées ;

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance des articles IINA1 et IINA2 du règlement du POS :

12. Considérant qu'aux termes de l'article IINA1 du règlement du POS relatif aux occupations ou utilisations du sol, sont admises, en secteur IINAd : « (...) *Les constructions tertiaires à usage de commerce, d'enseignement, professions libérales, les structures d'accueil, d'hébergement, ainsi que les annexes s'y rattachant directement et les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve des conditions fixées au 2 ci-après (...)* » ; qu'aux termes de l'article 2 de ce même règlement, sont interdites : « *Les divers modes d'occupations des sols prévus aux articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article précédent* » ; que les modes d'occupations des sols visés aux articles R. 442-1 et suivants dans leur rédaction applicable à la date d'approbation du POS, en 2001, sont notamment les « *Installations et travaux divers* » au nombre desquels figurent « *Les aires de stationnement ouvertes au public (...)* » ;

13. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit au points 10 et 11, que dès lors que le parc de stationnement de 125 places se situe dans le périmètre du lotissement et qu'il constitue un équipement collectif nécessaire aux besoins de lots, il doit être regardé comme relevant des annexes aux « *constructions tertiaires à usage de commerce* » au sens de l'article IINA1 relatif aux occupations ou utilisations du sol admises, en secteur IINAd ; que, par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les articles IINA1 et IINA2 du règlement du POS seraient sur ce point méconnus :

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

14. Considérant que les requérants soutiennent que la réalisation d'un parc de stationnement de 125 places et des aires de stationnement des lots 4 et 5 ne sont pas conformes aux dispositions de l'article IINA6 du règlement du POS et aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils sont situés à moins de 75 m de la RD 986, classée au moment de l'approbation du POS en 2001 en route à grande circulation puis déclassée en 2010, mais qui en tout état de cause, est toujours une route expresse ;

15. Considérant qu'aux termes de l'article IINA6 du règlement du POS : « *Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :- 75 m par rapport à l'axe de la route départementale 986 ; - 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales ; - 5 m de l'alignement des autres voies. Les bâtiments d'infrastructure ainsi que les installations (ouvrages de rétention, parcs de stationnement...) peuvent être implantés différemment suivant leur nature* » ; qu'aux termes de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de*

soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.(...) » ;

16. Considérant qu'il résulte de la réglementation locale d'urbanisme que les parcs de stationnement en cause, situés à moins de 75 m de la RD 986, peuvent être implantés à moins de 75 mètres d'une route départementale, compte tenu de leur nature ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier, ni n'est même allégué par les requérants, que le maire de Saint-Clément-de-Rivière aurait usé à tort, en l'espèce, de la faculté que lui permet l'article IINA6 de déroger à la marge de recul prévue en autorisant une implantation en deçà de la limite prescrite ; qu'à la date de la délivrance du permis d'aménager en litige, la RD 986 n'étant plus une route à grande vitesse depuis 2010, les règles mentionnées à l'article L.111-1-4 n'avaient pas vocation à s'appliquer ; qu'il ne ressort pas enfin des pièces du dossier que cette route ait acquis le caractère d'une route express, en l'absence d'arrêté ministériel lui ayant conféré cette qualification ; que, par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les règles relatives à l'implantation des aires de stationnement par rapport aux voies et emprises publiques auraient été méconnues ;

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance des conditions de construction en zone NC et ND du POS :

17. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le périmètre du lotissement s'étend sur 3 zones distinctes du POS, la zone IINAd constructible couvrant 86.442 m², la zone NC exclusivement réservée à la valorisation agricole des sols correspondant au lot n° 6 et la zone ND, zone naturelle dont la vocation est la conservation de l'espace boisé classé, correspondant au lot n° 8 ;

18. Considérant que les requérants soutiennent que le lotissement à vocation d'activités commerciales et de services ne pouvait légalement être autorisé dans sa partie située en zone NC et ND du POS dès lors que les règlements de ces zonages n'autorisent pas ce type d'activités ou destination et qu'un lotissement, en vertu de l'article L. 442-1-2 précité du code de l'urbanisme, doit exclusivement comprendre des lots à bâtir sans pouvoir en conséquence être autorisé dans une zone inconstructible ; que, toutefois, rien ne fait obstacle à ce qu'un lotissement comprenne des espaces naturels ou boisés à l'intérieur de son périmètre ; qu'il est constant qu'il n'y aura pas de construction sur les lots 6 et 8 conformément aux réglementations des zonages dont ces lots relèvent ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que l'inclusion de ces lots dans le périmètre du lotissement aurait eu un impact sur la détermination des droits à construire des autres lots ; que, dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet en litige méconnaîtrait la réglementation des zones NC et ND du POS ;

Concernant le moyen tiré de l'illégalité du règlement du lotissement, relatif aux logements et aux espaces agricoles ;

19. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 1 du règlement de la zone IINA du POS de la commune de Saint-Clément-de-Rivière sont admises : « (...) *Les constructions tertiaires à usage de commerce, d'enseignement, professions libérales, les structures d'accueil, d'hébergement, ainsi que les annexes s'y rattachant directement et les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve des conditions fixées au 2 ci-après (...)* » ; que l'article 2 du même règlement de zone prévoit que : « (...) *En secteur IINAd sont également interdites les habitations individuelles* » ; que l'article IINA1 du règlement du lotissement en litige, relatif à l'occupation ou l'utilisation des sols admises autorise : « *En secteur IINAd, de densité forte : les constructions à usage de logement, à l'activité commerciale et économique et à l'usage de l'enseignement et professions libérales* » ; que les requérants

invoquent la non-conformité des dispositions sus rappelées du règlement du lotissement à la réglementation du secteur IINAd de la zone IINA, prohibant les constructions à usage d'habitation ;

20. Considérant que si le règlement du lotissement, interdit expressément les habitations individuelles en son article IINA2 selon lequel : « *Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites et notamment: (...) En secteur IINAd sont également interdites les habitations individuelles* », il autorise néanmoins les constructions à usage d'habitation par son article IINA1 ; que contrairement à ce qui est soutenu en défense, les constructions à usage de logement autorisées par le règlement en litige ne sauraient être qualifiées d'annexes se rattachant directement aux « constructions tertiaires à usage de commerce, d'enseignement, professions libérales, de structures d'accueil, d'hébergement », au sens de l'article IINA1 applicable en secteur IINAd ; que ces constructions ne rentrent pas davantage dans la catégorie des structures d'accueils et d'hébergement également autorisées par le règlement du POS ; que les requérants sont dès lors fondés à soutenir que le règlement du lotissement méconnaît les dispositions susmentionnées du règlement du POS et qu'il doit être annulé en tant qu'il autorise ces logements ;

21. Considérant, en deuxième lieu, que les requérants soutiennent que le lot n° 7 dédié exclusivement à des espaces agricoles n'est pas autorisé en secteur IINAd correspondant à un secteur de densité plus forte destiné à l'activité commerciale et économique et à l'usage de l'enseignement et professions libérales ; qu'il ressort des pièces du dossier que le lot 7 doit accueillir une activité de culture de fruits et légumes destinés à être vendus par l'enseigne O'TERA implantée dans le lotissement, spécialisée dans la vente de fruits et légumes en circuit court, produits frais provenant de producteurs locaux, mais aussi de sa production faite sur place ; que, par ailleurs, une autorisation commerciale a été délivrée par la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) à l'enseigne O'TERA ; que dans ces conditions, l'activité prévue sur le lot n° 7 doit être regardée comme une activité commerciale et économique et conforme au règlement du secteur IINAd de la zone IINA du POS ;

22. Considérant, enfin, que les requérants soutiennent que le cahier des prescriptions architecturales auquel se réfère le règlement du lotissement ne pouvait légalement imposer aux demandeurs de permis de construire de joindre à leur dossier « l'avis de l'architecte-coordonateur » ni permettre à l'autorité en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme de demander la production de pièces complémentaires dans la mesure où ces pièces ne sont pas au nombre de celles exigées par le code de l'urbanisme ; que, toutefois, cette exigence et cette simple faculté ne sont pas de nature à entacher d'irrégularité le règlement en lui-même du lotissement qui se borne à viser ce cahier des prescriptions architecturales selon les termes de la requête ;

23. Considérant qu'il résulte des points 19 à 22, que les requérants sont seulement fondés à soutenir que le règlement du lotissement, relativement aux logements qu'il autorise, est illégal ;

Concernant le moyen relatif à la participation aux conditions d'accès et de desserte du projet :

24. Considérant qu'aux termes de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme : « *Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation*

d'équipements publics exceptionnels. Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire. » ;

25. Considérant que l'article 12 du permis en litige précise que le lotisseur devra s'acquitter des sommes dues au titre de la participation pour équipement public exceptionnel, au bénéfice de la commune et du département de l'Hérault ; qu'en outre, il est précisé qu'une convention sera conclue pour déterminer les sommes pour les aménagements relatif à deux carrefours giratoires, une reprise d'échangeur et une bretelle de sortie ;

26. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, eu égard à l'ampleur du projet qui entrainera une augmentation importante du trafic routier et de la nature du terrain d'assiette du projet, vierge de constructions et qui accueillera des bâtiments pour une surface de plancher autorisée de 35 000 m², les travaux relatifs aux accès routiers et aux carrefours giratoires sont rendus nécessaires par le projet d'aménagement envisagé ; que si les requérants soutiennent que ces aménagements routiers n'étaient pas « imprévisibles » en ce que la RD 986 et la RD 127 étaient notoirement peu sécurisantes et dès lors que cette zone était dédiée à ce type d'activité, cette circonstance n'est pas de nature à dénier aux travaux en cause leur ampleur exceptionnelle et, partant, le caractère d'équipements publics exceptionnels au sens des dispositions sus rappelées de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme ; que, par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les travaux prévus à l'article 12 de l'arrêté du 20 janvier 2015 relatifs aux conditions d'accès et de desserte du projet n'entreraient pas dans le champ d'application de la participation de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme;

Concernant le moyen relatif à l'absence de fixation du montant de la participation pour équipements publics exceptionnels visée à l'article 12 de l'arrêté attaqué :

27. Considérant qu'aux termes de l'article L. 332-28 du code de l'urbanisme : « *Les contributions mentionnées ou prévues au c du 2° de l'article L. 332-6-1, au d du 2° du même article, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, et à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 sont prescrites, selon le cas, par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable ou l'acte approuvant un plan de remembrement. Ces actes en constituent le fait générateur. Ils en fixent le montant, la superficie s'il s'agit d'un apport de terrains ou les caractéristiques générales s'il s'agit des travaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 332-10 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 précitée.* » ;

28. Considérant que pour demander l'annulation de l'arrêté en litige, les requérants soutiennent que son article 12 méconnaît l'article L. 332-28 du code de l'urbanisme faute de fixer le montant d'une participation ; qu'ils précisent que, quand bien même ce montant a été déterminé ultérieurement et figure dans une délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2016, il aurait dû être connu au moment de la délivrance du permis d'aménager ;

29. Considérant que les dispositions sus rappelées, qui ont pour objet principal de préserver le droits du pétitionnaire, ne font aucunement obstacle à ce que, postérieurement à la délivrance d'un permis d'aménager, le bénéficiaire de l'autorisation et la collectivité publique au bénéfice de laquelle est prévue une participation s'accordent, par voie conventionnelle, sur le montant de celle-ci ; que les requérants, qui ont la qualité de tiers au permis en litige, ne peuvent

utilement se prévaloir contre le permis d'aménager du 20 janvier 2015 qu'ils contestent, de ce que le montant de la participation pour équipement public exceptionnel au bénéfice du département de l'Hérault n'a été entériné que le 5 avril 2016, alors que l'éventuelle déclaration d'illégalité des prescriptions d'une autorisation d'urbanisme est sans effet sur la légalité des autres dispositions de l'autorisation et qu'en application de l'article L. 332-7 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut prendre un nouvel arrêté portant prescription d'une contribution ;

Concernant le moyen relatif à l'absence de concertation préalable à la réalisation d'un investissement routier :

30. Considérant que les requérants soutiennent que dès lors que le projet implique, dans une partie urbanisée de la commune, la réalisation d'un investissement routier supérieur à 1 900 000 euros et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants, une concertation préalable était nécessaire en application des articles L. 300-2 et R. 300-1 du code de l'urbanisme ;

31. Considérant qu'aux termes de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme : « I. — *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (...) 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat. (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 300-1 de ce code : « *Les opérations d'aménagement soumises aux obligations prévues au 3° du I de l'article L. 300-2 sont les opérations suivantes : (...) 2. La réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants(...)* » ;

32. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de la photo insérée en page 31 du mémoire récapitulatif de la commune, que le terrain d'assiette du projet en litige est situé en limite territoriale de la Métropole de Montpellier, dans un compartiment de terrain enserré entre la RD 986 et la RD 127E3 ; que ce compartiment de terrain, quand bien même il est proche de l'urbanisation existante, est vierge de constructions et ne saurait constituer une partie urbanisée de la commune au sens de la réglementation précitée, comme le soutiennent d'ailleurs les requérants dans leur argumentation fondée sur la violation de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme ; que, par suite, à supposer même que les travaux occasionnée par le projet seraient d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que ces travaux imposaient la réalisation d'une concertation préalable en application des articles L. 300-2 et R. 300-1 du code de l'urbanisme ;

Concernant le moyen tiré de l'atteinte au site :

33. Considérant que les requérants soutiennent que le permis en litige méconnaît les articles IINA11 du règlement du POS et R. 111-21 du code de l'urbanisme, compte tenu de l'atteinte portée par le projet au caractère des lieux avoisinants ; qu'ils précisent que le projet engendrera une profonde mutation du site initial que le cahier de prescriptions architecturales et paysagères ne suffit pas à compenser ;

34. Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si*

les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ; qu'aux termes de l'article IINA 11 du règlement du POS : « *Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains* » ; que pour rechercher l'existence d'une atteinte à un paysage naturel de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il appartient au juge d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site naturel sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site ;

35. Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de l'étude d'impact, que si le site est entouré d'une série de boisements et admet au cœur de son périmètre un espace boisé classé, la qualité architecturale et l'intégration du projet devront permettre de limiter l'impact sur son environnement ; qu'il ressort également des pièces du dossier que, comme l'a relevé la cour administrative d'appel de Marseille dans son arrêt n° 15MA02921 du 7 juillet 2016, le projet sera implanté au nord de l'agglomération de Montpellier, à trois kilomètres du centre-ville de la commune de Saint-Clément-de-Rivière ; qu'il jouxte des quartiers d'habitations existants et une résidence d'étudiants comprenant 358 logements ; qu'il est proche de la zone d'activités du parc Euromédecine, situé sur le territoire de la commune de Grabels, ainsi que du multiplexe cinématographique de huit salles désormais implanté sur le territoire de la commune voisine de Saint-Gély-du-Fesc ; que le terrain en cause est enfin situé à l'intersection de deux routes départementales ; qu'il ne ressort pas ainsi des pièces du dossier que ce terrain, proche des secteurs urbanisés, de zones commerciales ou d'activités, entouré de routes très fréquentées et ne faisant l'objet d'aucun classement particulier, hormis un espace boisé qui sera préservé et mis en valeur, constituerait un paysage présentant un caractère paysager exceptionnel ;

36. Considérant, en second lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de l'étude d'impact, que durant la phase d'aménagement du projet, les impacts seront minorés ; que, concernant la phase d'exploitation, les paysages évolueront au fur et à mesure de la croissance des éléments végétaux et que, progressivement, les masses boisées prendront de la consistance et les perceptions paysagères ne seront plus dominées par les bâtiments ; que si les constructions demeureront visibles, leur impact sera atténué par les boisements de l'îlot central qui restera l'élément le plus visible depuis la RD 986 ; qu'enfin, il ressort des pièces du dossier et de la photo en page 34 du mémoire récapitulatif de la commune, que les constructions, d'une hauteur qui ne dépassera pas les 9,5 mètres, occuperont 35 000 m de surface de plancher sur une surface totale de 235 500 m², soit un coefficient d'occupation de moins de 15% ;

37. Considérant qu'il résulte de ce qui vient d'être dit que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le permis contesté méconnaîtrait les articles IINA11 du règlement du POS et R. 111-21 du code de l'urbanisme ;

Concernant le moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact;

38. considérant qu'aux termes du II de l'article R. 122-5 du code de l'environnement : « *L'étude d'impact présente : (...) 5° Une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu (...)* » ; que les requérants soutiennent que, eu égard à l'ampleur du projet emportant une profonde mutation du

secteur et la disparition d'un espace naturel riche et à forte valeur paysagère, il était nécessaire que l'étude d'impact se prononce sur des alternatives possibles au projet ; que notamment, aurait pu être envisagé une réduction du périmètre du lotissement, afin d'éviter les parties du terrain les plus sensibles (enjeux forts pour les chiroptères au Nord) et une solution alternative à la voiture dans un secteur dont la situation actuelle n'est pas sécurisante ;

39. Considérant que les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative ;

40. Considérant qu'il résulte de l'étude d'impact, que concernant la faune : « la zone d'étude accueille une diversité faunistique relativement faible. Une grande partie du site présente des niveaux d'enjeux faibles. Même si les enjeux écologiques les plus importants concernent les chiroptères essentiellement » ; que concernant les chiroptères, l'étude fait clairement ressortir l'importance des atteintes susceptibles d'être portées à leur population et indique, page 180 de cette étude, qu'il faut « maintenir ou créer un corridor de transit et protéger de la pollution lumineuse et de la présence humaine les gîtes des chauves-souris. » dès lors qu'une grande partie de son espace de chasse sera menacée ; que, par ailleurs, l'étude d'impact étudie les mesures propres à compenser ou réduire les effets négatifs du projet, sur le milieu physique et le milieu naturel ; qu'elle indique également les raisons pour lesquelles le projet a été retenu, à savoir l'intégration de la nature par un réseau d'espaces verts, des espaces publics comme supports d'un cadre de vie qualitatif et une programmation des enseignes qui répond à des besoins diversifiés ; qu'ainsi, à supposer même que la projet nécessitait que soit étudiée « une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage », cette omission n'a pas été de nature à avoir nui à l'information complète des personnes auxquelles elle était destinée ou à avoir exercé une influence sur la décision de l'autorité municipale ; que, par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement auraient été méconnues ;

Concernant l'exception d'illégalité du POS :

41. Considérant que les requérants soutiennent, d'une part, que le maire de Saint-Clément-de-Rivière ne pouvait légalement se fonder sur la réglementation du document d'urbanisme en vigueur ou de celui qui l'a précédé dès lors que le POS approuvé le 27 décembre 2001 est intervenu en violation de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du POS du 15 septembre 1995 n'ayant pas défini les objectifs poursuivis et celle du 28 septembre 2000 qui les a définis l'ayant fait de manière insuffisante ; qu'ils soutiennent, d'autre part, que le POS ne pouvait légalement classer en zone IINAd les secteurs d'une partie du projet qui présentent des qualités paysagères et environnementales susceptibles de justifier un classement en zone naturelle ; que l'illégalité du POS a pour effet de remettre en vigueur le document antérieur, et dans la mesure où le POS initialement approuvé le 10 septembre 1992 est également illégal, le RNU et les dispositions de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme que le projet méconnaît dans la mesure où le lotissement est situé en dehors des parties urbanisées de la commune, étant séparé de toute construction, en terrain naturel ;

42. Considérant qu'aux termes de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la délibération du 28 septembre 2000, dispose que : « I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation

associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : / a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme / (...) » ; qu'il est précisé au cinquième alinéa du I du même article, applicable au présent litige, que : « Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. » ;

43. Considérant, en premier lieu, qu'il résulte de ces dispositions que l'adoption ou la révision du document local d'urbanisme doit être précédée d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; que le conseil municipal doit, avant que ne soit engagée la concertation, délibérer, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser ce document d'urbanisme, et, d'autre part, sur les modalités de la concertation ; que, si cette délibération est susceptible de recours devant le juge de l'excès de pouvoir, son illégalité ne peut, en revanche, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoquée contre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ; qu'ainsi que le prévoit l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme précité, les irrégularités ayant affecté le déroulement de la concertation au regard des modalités définies par la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme demeurent par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé ; qu'ainsi, à supposer même que la délibération du 15 septembre 1995 prescrivant la révision du POS n'ait pas défini les objectifs poursuivis et que celle du 28 septembre 2000 les ait définis de façon insuffisante, les requérants ne peuvent utilement invoquer cette circonstance contre la délibération du 27 décembre 2001 approuvant le document d'urbanisme ;

44. Considérant, en deuxième lieu, que si, dans leur mémoire récapitulatif enregistré après le 15 janvier 2016, date fixée de cristallisation des moyens, les requérants ont soulevé le moyen tiré de ce que des irrégularités auraient entaché le déroulement de la concertation, ce moyen nouveau est distinct de celui précédemment analysé tiré de la définition insuffisante des objectifs poursuivis et est, par suite, irrecevable ;

45. Considérant, en dernier lieu, que pour soutenir que le terrain d'assiette du projet en litige devait faire l'objet d'un classement en zone naturelle et que son classement en zone IINA du POS est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, les requérants se prévalent de ce que le secteur présente un caractère stratégique, bordant une des portes d'entrée majeures du territoire de l'agglomération de Montpellier et de ce qu'il offre un paysage de grande qualité et constitue une coupure d'urbanisation ;

46. Considérant, d'une part, que l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, à la date de l'approbation du POS en 2001, admet les constructions en zone N ainsi qu'il est mentionné : « Ces zones naturelles comprennent en tant que de besoin : a) Les zones d'urbanisation future, dites "Zones NA", qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ; (...)3. Ces zones urbaines ou naturelles comprennent, le cas échéant : a) Les espaces boisés classés à conserver ou à créer ; b) Les zones d'activités spécialisées (...) » ;

47. Considérant, d'autre part, que le commissaire enquêteur qui s'est prononcé sur la révision est favorable au classement de ce secteur en zone IINA et mentionne dans son rapport que « L'implantation d'une zone IINAd, pouvant accueillir des activités tertiaires, le long de la route départementale vers Saint-Gély-du-Fesc, s'intègre dans une logique amorcée par le centre commercial, le campus de Bissy et la zone d'activité du lotissement 'La Clémentide'. Cette vaste

zone pourrait accueillir des activités ‘ propres’ comme mentionnées ci-dessus ainsi que la zone UDD (lieu-dit belle Vue). (...) » ; que, par ailleurs, le terrain d’assiette du projet ne fait l’objet d’aucune protection en matière d’architecture, de paysage ou de patrimoine, et ainsi qu’il a été dit au point 35, il ne ressort pas des pièces du dossier que le terrain d’assiette du projet participe d’un paysage présentant un caractère exceptionnel susceptible de justifier un classement en zone naturelle ;

48. Considérant qu’il résulte de ce qui vient d’être dit que les requérants ne démontrant pas l’illégalité du POS qu’ils allèguent ; qu’ils ne peuvent ; en conséquence, utilement se prévaloir des dispositions du règlement national d’urbanisme et en particulier de celles de l’article L. 111-1-2 du code de l’urbanisme ;

49. Considérant qu’aux termes des dispositions de l’article L. 600-5 du code de l’urbanisme : « *Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d’aménager, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu’un vice n’affectant qu’une partie du projet peut être régularisé par un permis modificatif, peut limiter à cette partie la portée de l’annulation qu’il prononce et, le cas échéant, fixer le délai dans lequel le titulaire du permis pourra en demander la régularisation.* » ;

50. Considérant qu’il résulte de ce qui précède que l’illégalité constatée n’affecte que les dispositions l’article IINA1 du règlement du lotissement, relatif à l’occupation ou l’utilisation des sols admises, en tant qu’elles autorisent les constructions à usage de logement ; que cette irrégularité est susceptible d’être régularisée par un permis modificatif, portant notamment sur l’abandon de ces dispositions ; qu’il y a lieu, dès lors, de limiter à l’irrégularité de ces dispositions du règlement du lotissement la portée de l’annulation prononcée ; que les requérants sont donc fondés à demander l’annulation de l’arrêté susvisé du 20 janvier 2015, et de la décision de rejet implicite de leur recours gracieux dirigé contre ledit arrêté, en tant seulement que le règlement du lotissement autorise les constructions à usage de logement en méconnaissance des dispositions du règlement du POS ;

Sur les frais liés à l’instance :

51. Considérant que, dans les circonstances de l’espèce, il y a lieu de laisser à la charge de chacune des parties les frais non compris dans les dépens qu’elles ont pu engager dans cette instance ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Il est donné acte du désistement de M. B.

Article 2 : l’arrêté du 20 janvier 2015 du maire de Saint-Clément-de-Rivière et la décision de rejet du recours gracieux dirigé contre cet arrêté sont annulées dans les conditions fixées au point n° 50.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'Association Non Au Béton et autres, à la commune de Saint-Clément-de-Rivière et à la société Decathlon.

Délibéré après l'audience du 14 décembre 2017, à laquelle siégeaient :

M. Antolini, président,
M. Santoni, premier conseiller,
Mme Lesimple, conseiller.

Lu en audience publique le 15 février 2018.

Le rapporteur,

Le président,

J-L Santoni

J. Antolini

Le greffier,

M. Chouart

La République mande et ordonne au préfet de l'Hérault en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Montpellier, le 15 février 2018.

Le greffier,

M. Chouart

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 1504072

SOS LEZ ENVIRONNEMENT

M. Jean-Laurent Santoni
Rapporteur

M. Eric Souteyrand
Rapporteur public

Audience du 14 décembre 2017
Lecture du 15 février 2018

68-04-03

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montpellier

(1^{ère} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, des mémoires complémentaires et un mémoire récapitulatif enregistrés les 17 juillet 2015, 17 février 2017, 26 mai 2017, 24 juillet 2017 et 28 août 2017, l'association Sos Lez Environnement, représentée par Me B., demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 20 janvier 2015 par lequel le maire de la commune de Saint-Clément-de-Rivière a délivré un permis d'aménager à la société Decathlon en vue de la réalisation d'un lotissement multi-activités dénommé « Oxylane », sur le territoire de la commune, ensemble la décision rejetant implicitement le recours gracieux qu'elle a formé contre cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Clément-de-Rivière, une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'étude d'impact est insuffisante, dès lors qu'elle n'a prévu aucune mesure compensatoire suffisante, qu'elle repose sur des relevés incomplets alors qu'il existe des chiroptères, des amphibiens ainsi que des insectes à protéger, et que les impacts sur les oiseaux, les reptiles et la flore ont été minimisés ;

- l'arrêté en litige est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et méconnaît l'article R. 111-15 alors en vigueur du code de l'urbanisme, dès lors qu'il n'est assorti d'aucune prescription, ni d'une dérogation conformément à l'article L. 411-2 du code de l'environnement ;
- il méconnaît l'article NC du POS dans la mesure où 2 des bassins de rétention du projet se situent sur une zone où seuls les constructions et aménagements liés à l'activité agricole sont autorisés.

Par un mémoire en défense et un mémoire récapitulatif, enregistrés le 24 avril 2017 et le 16 juin 2017, la commune de Saint-Clément-de-Rivière, représentée par Me J., conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'association Sos Lez Environnement une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par l'association Sos Lez Environnement ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés le 24 mars 2016, le 21 avril 2017 et le 16 juin 2017, la société Decathlon conclut à titre principal au rejet de la requête, à titre subsidiaire à ce qu'il soit sursis à statuer et à ce que soit mise à la charge de l'association Sos Lez Environnement une somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par l'association Sos Lez Environnement ne sont pas fondés.

Les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme, alors applicables, de ce qu'aucun moyen nouveau ne pourra plus être invoqué à compter du 15 janvier 2016.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code d'environnement ;
- le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Clément-de-Rivière;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Santoni,
- les conclusions de M. Souteyrand, rapporteur public,
- les observations de Me B., représentant l'association Sos Lez Environnement, celles de Me J., représentant la commune de Saint-Clément-de-Rivière, et celles de Me B., représentant la société Decathlon.

Une note en délibéré présentée par l'association Sos Lez Environnement a été enregistrée le 19 décembre 2017.

1. Considérant que par arrêté en date du 20 janvier 2015 le maire de la commune de Saint-Clément-de-Rivière a délivré un permis d'aménager à la société Decathlon en vue de la réalisation d'un lotissement multi-activités dénommé « Oxylane », sur un terrain de 235.500 m² cadastré section BZ parcelles n° 1 à 4, et section BY parcelles n° 16p, 17p, 48p et 50p, classé en zone IINAd, ND et NC du POS aux lieux-dits « Le Campus » et « Fontanelle » ; que le projet a pour objet la réalisation d'un lotissement multi-activités comprenant 8 lots, dont un macro-lot pouvant accueillir 7 lots, destinés à l'implantation de bâtiments d'activités commerciales et de bâtiments de services ainsi que l'aménagement d'espaces dépourvus de bâtiments ; qu'il autorise une emprise au sol de 105 270 m² pour une surface de plancher autorisée de 35.000 m² et se situe en limite territoriale avec la Métropole de Montpellier, le long de la RD 986 et de la RD 127E3, constituant à la fois la porte d'entrée sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière et la porte d'entrée sur la Métropole de Montpellier ; que, par le présent recours, la société requérante demandent au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 20 janvier 2015 ainsi que la décision rejetant implicitement le recours gracieux qu'elle a formé le 18 mars 2015 contre cette décision ;

Sur les conclusions à fin d'annulation:

2. Considérant que l'association requérante soutient, d'une part, que l'étude d'impact est insuffisante, d'autre part, que le permis en litige est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et qu'il méconnaît l'article R. 111-15 du code de l'urbanisme, n'étant assorti d'aucune prescription ou dérogation conformément à l'article L. 411-2 du code de l'environnement ;

Concernant le moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact :

3. Considérant que les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative ;

4. Considérant que pour contester le sérieux de l'étude réalisée pour la société Decathlon sous l'égide de l'association Les écologistes de l'Euzière, l'association requérante se fonde sur le contenu de l'étude menée parallèlement par l'association Action nature et territoire Languedoc-Roussillon (ACNAT LR) ;

5. Considérant qu'il est reproché à l'étude d'impact d'avoir notamment oublié de recenser 4 espèces de chauves-souris, la totalité des espèces d'amphibiens ainsi que la Zygène Cendrée, insecte protégé ; que l'association requérante soutient également que l'étude commandée par la société Decathlon aurait négligé la présence de l'Alouette Lulu, du Grand duc d'Europe, de l'Engoulevent d'Europe et du Rollier d'Europe ; qu'elle n'aurait pas davantage tenu compte d'une population de lézards des murailles, pas plus que de la présence de l'habitat « pelouses méditerranéennes occidentales xériques » ; que selon l'association requérante, l'étude d'impact aurait enfin passé sous silence au moins 68 espèces faunistiques et 151 espèces floristiques ;

6. Considérant qu'il résulte de l'étude de l'association ACNAT LR, association non agréée contrairement à l'association Les écologistes de l'Euzière qui a pris en charge l'étude, que la plupart des espèces que l'étude d'impact n'a pas recensées telles que le Rollier d'Europe et la Huppe fasciée, le Grand et le Petit Rhinolophe, le Petit Murin, le Molosse de Cestoni, le Murin à oreilles échancrées, le Murin de Daubenton, l'Alouette Lulu, le Grand duc d'Europe, l'Engoulevent d'Europe, le crapaud commun et la grenouille verte, ont été constatées en dehors du périmètre du lotissement ; qu'à l'inverse, ont été observés dans la zone du lotissement la zygène cendrée, le lézard des murailles, le lézard vert, le pélodyte ponctué, la grenouille rieuse, le triton palmé, le crapaud calamite ; que les lézards et amphibiens, observés dans la zone, sont principalement dans le ruisseau de Fontanelle et dans l'espace boisé classé qui seront préservés ;

7. Considérant, concernant les chiroptères, qu'il ressort de l'étude d'impact, ainsi que du mémoire récapitulatif de l'association requérante, que les gîtes des chauves-souris, notamment le Grand et le Petit Rhinolophe et l'Oreillard gris, se situent en dehors du périmètre du lotissement et que l'impact du projet pour ces mammifères est principalement sensible pour leur zone de chasse ; que le transit de ces espèces est prévu en lisière forestière au nord du projet, pour le maintien des continuités écologiques entre l'Est et l'Ouest avec conservation de la zone d'intérêt de la Lironde ; que cette étude d'impact ne fait pas abstraction des conséquences négatives du projet sur les chiroptères en détaillant en page 221 les atteintes à leur territoire de chasse, prévoit des mesures de suppression de ces impacts, mais aussi des mesures pour les réduire, des mesures d'accompagnement et des mesures compensatoires ;

8. Considérant, concernant les oiseaux, que l'association ACNAT LR met en avant l'omission par l'étude d'impact des trois espèces protégées, un mâle chanteur de Grand-duc d'Europe, l'Engoulevent d'Europe et l'Alouette Lulu ; que, cependant, ces oiseaux ont été observés, ou entendus en dehors de la zone du lotissement et il ne ressort pas de l'étude dont se prévaut l'association requérante que leur territoire de chasse et leur gîte, lesquels ne sont pas précisément localisés, seraient perturbés de manière significative par le projet ; que, par ailleurs, si l'association ACNAT LR considère que le domaine vital du Rollier d'Europe est plus important que celui observé par l'étude d'impact à l'Est de la zone, elle n'apporte pas de justifications de nature à remettre en cause la qualité de l'étude d'impact, qui prend en compte la présence de 21 espèces d'oiseaux, et qui précise notamment, s'agissant du Rollier d'Europe déjà identifié sur le site d'implantation du projet, qu'il a une valeur patrimoniale modérée et qu'il utilise plutôt comme zone d'alimentation les cultures et les friches à proximité du site ;

9. Considérant, concernant les amphibiens pour lesquels aucune observation n'a été faite par l'étude d'impact, que l'association ACNAT LR a constaté la présence de 4 espèces (le pélodyte ponctué, la grenouille rieuse, le triton palmé et le crapaud calamite) essentiellement concentrées dans le lit du ruisseau de Fontanelle et également en automne à l'Ouest du site le long de la RD 986 ; que, par ailleurs, cette association soupçonne la présence de 3 autres espèces (le crapaud commun, la grenouille verte et la rainette méridionale) non observées sur l'emprise du projet ; que si l'étude d'impact n'a pas observé ces amphibiens, dont la présence est soit hypothétique ou de faible importance selon les conclusions de l'association ACNAT LR, il ressort des pièces du dossier que l'étude d'impact propose la création d'une zone humide favorable à l'accueil de la faune et de la flore, notamment de la rainette méridionale, afin de compenser les perturbations éventuellement occasionnées à leur habitat ;

10. Considérant, concernant les reptiles, que l'association ACNAT LR se prévaut de l'observation de 5 spécimens de lézards des murailles et de lézards verts ; qu'elle soutient que la création d'un parc d'accrobranche et le défrichage régulier pour la défense contre l'incendie des zones situées le long du ruisseau de Fontanelle et dans le garrigue au Nord, auront « probablement un impact négatif sur ces deux populations » ; que, cependant, si l'étude d'impact n'a pas observé ces espèces, l'association ACNAT LR eu égard au petit nombre répertorié et la localisation de ces reptiles dans des sites, faiblement aménagés où le défrichage ne concernera que les abords de bâtiments, ne démontre pas une insuffisance de l'étude susceptible de fausser l'appréciation du public ou de l'autorité administrative ; qu'ainsi, l'insuffisance de l'étude d'impact n'a pas sur ce point fait obstacle à une appréciation éclairée des personnes concernées ;

11. Considérant, concernant les insectes, que l'association ACNAT LR fait valoir que l'étude d'impact en mentionnant seulement une dizaine d'espèces, a oublié notamment la Zygène cendrée et la Diane ; qu'il résulte de l'étude de cette association que la Zygène cendrée a été observée au nord du projet en dehors de la zone du lotissement, sur un terrain où le défrichage ne concernera qu'une zone de 50 mètres aux abords de bâtiments et où l'atteinte à l'alimentation ou la survie de cette espèce ne ressort pas des pièces du dossier ; qu'il en va de même s'agissant du papillon Diane observé, lui, à l'Est du projet ;

12. Considérant, concernant, la flore, que l'étude d'impact a observé 63 espèces sur le site qui ne relèvent d'aucun « statut de protection réglementaire » et qui sont qualifiées de banales et caractéristiques des milieux anthropisés du fait d'une pratique agricole intensive ; qu'ainsi, si l'association ACNAT LR fait apparaître des pelouses de Brachypodes rameux dans la pinède centrale devant être préservée ou en bordure Nord, il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet aurait des conséquences significatives sur cette espèce et qu'elle devait figurer comme espèce à protéger dans l'étude d'impact ;

13. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les insuffisances alléguées de l'étude d'impact, n'ont pas eu pour effet de nuire à l'information complète de la population ou de l'autorité administrative ou de les induire en erreur ;

Concernant le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation :

14. Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-15 du code de l'urbanisme : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement* » ; qu'aux termes de l'article L. 411-1 du code de l'environnement : « *I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, sont interdits : 1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ; 2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur*

achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;3° La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces ;4° La destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique, notamment les cavités souterraines naturelles ou artificielles, ainsi que le prélèvement, la destruction ou la dégradation de fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites. II. - Les interdictions de détention édictées en application du 1°, du 2° ou du 4° du I ne portent pas sur les spécimens détenus régulièrement lors de l'entrée en vigueur de l'interdiction relative à l'espèce à laquelle ils appartiennent. » ; qu'aux termes de l'article L. 411-2 du code de l'environnement : « Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles sont fixées : (...) 4° La délivrance de dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle : a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels(...) » ; qu'aux termes de l'article L. 110-1 du code de l'environnement : « I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;4° Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques ; 5° Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente. III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :1° La lutte contre le changement climatique ; 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ; 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.(...) » ;

15. Considérant qu'en application du principe de l'indépendance des législations, l'association requérante ne peut utilement se prévaloir, d'une violation directe des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement contre une autorisation d'urbanisme ou de l'absence d'autorisation de destruction d'espèce protégée préalablement à la délivrance de cette autorisation ; qu'il appartient en revanche à l'autorité en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme d'apprécier, sous le contrôle du juge, si un projet de construction est susceptible d'avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et d'imposer les prescriptions susceptibles d'en atténuer la portée ;

16. Considérant qu'afin d'atténuer ou de compenser les effets du projet sur la faune présente sur la zone du lotissement ou à proximité, l'étude d'impact propose notamment d'effectuer les travaux de terrassements et de débroussaillage en dehors des périodes sensibles, d'exporter les résidus de coupe issus de la préparation du site afin d'éviter la constitution d'espèces végétales envahissantes peu propices aux espèces animales recensées, d'éviter la création de zones de remblais poreux, favorables au développement d'espèces végétales indésirables ; qu'il s'agira également de mettre en œuvre des suivis périodiques de ces recommandations ; que l'étude d'impact donne le détail des réalisations à effectuer par la présentation de fiches action, relatives à la création de mares pour les amphibiens, reptiles chiroptères et insectes, de gîtes artificiels pour les chauves souris à proximité d'une zone de chasse très favorable au Nord de secteur du lotissement, à la création de caissons pour ces chiroptères, de nichoirs pour notamment le Rollier d'Europe et la Huppe Faciée ; que pour les chiroptères, il est prévu de créer un couloir de transit le long de la lisière au nord de la zone d'étude, alignement végétal qui sera composé d'arbres à hautes tiges comme le micocoulier et ayant un rôle alimentaire pour la faune comme l'érable de Montpellier ; que cette mesure permettra aux chiroptères concernés, qui suivent la frondaison de la végétation, d'emprunter ce couloir en évitant la zone d'étude ; que le projet, qui doit reprendre l'intégralité des mesures préconisées par l'étude d'impact, devra exclure l'éclairage nocturne dans les 5 mètres identifiés comme zone tampon au nord de la zone du projet et utiliser des lampes à vapeur de sodium et des réflecteurs à haut rendement afin d'atténuer les effets lumineux notamment au-dessus de l'horizon pour ces chauve-souris ; qu'enfin, si l'association requérante soutient que l'étude d'impact aurait passé sous silence au moins 68 espèces faunistiques et 151 espèces floristiques, il résulte de la lecture de l'étude présentée par l'association ACNAT LR, que seule une dizaine d'espèces protégées ont été observées dans la zone du lotissement ou à proximité ;

17. Considérant, cependant, qu'il ressort également des pièces du dossier, que la zone du lotissement constitue la quasi totalité de la zone de chasse d'espèces de chiroptères à enjeux patrimonial fort ou très fort, notamment le petit ou le grand Murin, dont la présence est exceptionnelle dans la région, ainsi qu'il est mentionné sur la carte en page 223 de l'étude d'impact ; que la zone principale de chasse de ces chiroptères est située pour moitié dans le périmètre du lotissement précisément sur la partie nord-est du lot n° 5, l'autre moitié étant en bordure du lot n° 6 ; que les mesures retenues par l'étude d'impact, essentiellement portées sur l'habitat ou le transit de ces mammifères, sont inexistantes quant à la compensation de la perte de la moitié de ce territoire de chasse, regardé comme un enjeux fort pour cette espèce ; que le projet aura pour effet de détruire irrémédiablement la moitié du territoire de chasse de ces chiroptères alors qu'il ressort de l'étude d'impact qu'aucun reculement de leur habitat n'est envisageable ; qu'ainsi, en s'abstenant d'assortir le permis d'aménager en litige de prescriptions spéciales permettant de préserver a minima la totalité de la zone principale de chasse de ces chiroptères, en prescrivant notamment la préservation en l'état de la partie principale de la zone de chasse situé sur le lot n° 5, ou le transfert de cette zone sur le lot n° 6, réservé à un espace agricole, et qui aurait l'avantage d'être en continuité avec l'autre partie de la zone principale de chasse, le maire a commis une erreur manifeste dans l'appréciation des conséquences de son arrêté sur la situation de ces espèces protégées ;

Concernant le moyen tiré de la méconnaissance de l'article NC du règlement du POS :

18. Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme : « Saisi d'une demande motivée en ce sens, le juge devant lequel a été formé un recours contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager peut fixer une date au-delà de laquelle des moyens nouveaux ne peuvent plus être invoqués. » ; que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article NC du POS, au motif que le projet prévoit la réalisation de 9 bassins de rétentions des eaux pluviales dont deux en zone NC où seules les constructions et aménagements liés à l'activité agricole sont autorisés, est un moyen nouveau au sens des dispositions précitées de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme ; qu'il a été présenté par un mémoire enregistré le 24 juillet 2017, soit après le 15 janvier 2016, date fixée de cristallisation des moyens ; qu'aucune circonstance de droit ou de fait ne faisait enfin obstacle à ce que ce moyen soit soulevé avant le 15 janvier 2016 ; que, par suite, ce moyen est irrecevable et doit être écarté ;

19. Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé par un permis modificatif, peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixer le délai dans lequel le titulaire du permis pourra en demander la régularisation.* » ;

20. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que l'illégalité constatée n'affecte le permis en litige que dans la mesure où, compte tenu des conséquences dommageables d'un tel projet sur la viabilité des espèces protégées de chiroptères présents sur la zone, il est dépourvu de prescriptions spéciales permettant de préserver la zone principale de chasse de ces chauves-souris ; que rien ne fait obstacle à ce qu'un permis de construire modificatif soit déposé pour modifier le projet afin de rétablir le territoire de chasse des chiroptères protégés ; qu'il y a lieu, dès lors, de limiter à cette irrégularité la portée de l'annulation prononcée ; que l'association requérante est par suite seulement fondée à demander l'annulation de l'arrêté susvisé du 20 janvier 2015 et de la décision implicite de rejet de leur recours gracieux en tant que le permis n'est pas assorti de ces prescriptions spéciales ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

21. Considérant que dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de laisser à la charge de chacune des parties les frais non compris dans les dépens qu'elles ont pu engager dans cette instance ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : l'arrêté du maire de Saint-Clément-de-Rivière du 20 janvier 2015 et la décision implicite de rejet du recours gracieux dirigé contre cet arrêté, sont annulés dans les conditions fixées au point 20.

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association Sos Lez Environnement, à la commune de Saint-Clément-de-Rivière et à la société Decathlon.

Délibéré après l'audience du 14 décembre 2017, à laquelle siégeaient :

M. Antolini, président,
M. Santoni, premier conseiller,
Mme Lesimple, conseiller.

Lu en audience publique le 15 février 2018.

Le rapporteur,

Le président,

J-L Santoni

J. Antolini

Le greffier,

M. Chouart

La République mande et ordonne au préfet de l'Hérault en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Montpellier, le 15 février 2018.

Le greffier,

M. Chouart