

Note sur les dérogations à la Loi Climat – Projet ALDI Decize

Selon le V de l'article L.752-6 du Code de Commerce, l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, au sens du neuvième alinéa de l'article L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, une autorisation d'exploitation commerciale peut être délivrée si le pétitionnaire démontre, à l'appui de l'analyse d'impact mentionnée au III du présent article, que son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit à l'un des critères suivants :

- 1. L'insertion de ce projet, tel que défini à l'article L.752-1 dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville*
- 2. L'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné*
- 3. La compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de l'avant dernier alinéa de l'article L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme*
- 4. L'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale entré en vigueur avant la publication de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ou au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal entré en vigueur avant la publication de la même loi.*

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Nevers, approuvé le 05 mars 2020, identifie une armature commerciale à l'échelle de son périmètre qui comprend notamment quatre sites d'implantation périphérique dont la zone de la Gare de DECIZE, site d'accueil du projet (cf. carte ci-après).

L'ouverture de nouveaux commerces, l'aménagement ou l'extension de commerces existants, d'une surface de vente supérieure à 300 m² est autorisée au sein de ces 4 secteurs.

Par ailleurs, au-delà de la création d'un magasin moderne et bien inséré dans son environnement (espace de stationnement en pavés drainants, par exemple), le projet permettra également d'améliorer l'entrée de ville Nord de DECIZE ainsi que les abords et la mise en valeur de l'ancienne chapelle Saint Thibault, grâce à la réalisation d'un volet paysager de qualité en bordure de la D981 et au carrefour de la Route de Champvert - (cf. insertion paysagère en annexe).

A ce titre, nous nous inscrivons dans l'aménagement de l'entrée de ville de la Route de Champvert à DECIZE et répondons aux objectifs du programme « Petites villes de demain », dispositif initié par la municipalité de DECIZE.

À la suite du rendez-vous avec Mme Le Maire de DECIZE et son équipe, nous avons retravaillé les plans masse et insertion du projet ALDI, en prenant en compte l'aménagement du carrefour de l'entrée de ville de la Route de Champvert.

Avec la démolition de la maison de l'angle de la Route de Champvert, nous avons souhaité ouvrir le carrefour à la piétonisation et le végétaliser (cf. insertion paysagère en annexe).

Une partie de ce foncier à l'angle pourra également être rétrocédé pour l'aménagement et la sécurisation du carrefour (rond-point, feux de croisement etc...).

Des aménagements complémentaires pourront être réalisés tels que l'aménagement des trottoirs pour les personnes à mobilité réduite, pour les poussettes, les vélos etc...

Au vu de la proximité du canal, nous envisageons une aire de pique-nique, puis dans une optique de développement durable, deux bornes pour les voitures électriques seront ajoutées en plus de celles prévues initialement au projet, une aire de covoiturage pourrait également être créée.

De plus, le projet est en parfaite continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat puisque le PLU de la commune de DECIZE a défini le secteur d'implantation du projet en zone UEal, réservée notamment aux activités commerciales, comme le montre l'extrait de règlement écrit du PLU communal ci-après :

« La zone UE est une zone d'activités industrielles, artisanales, de services ou commerciales. Les zones d'activités sont affectées pour partie ou en totalité par un risque d'inondation repéré par l'indice i

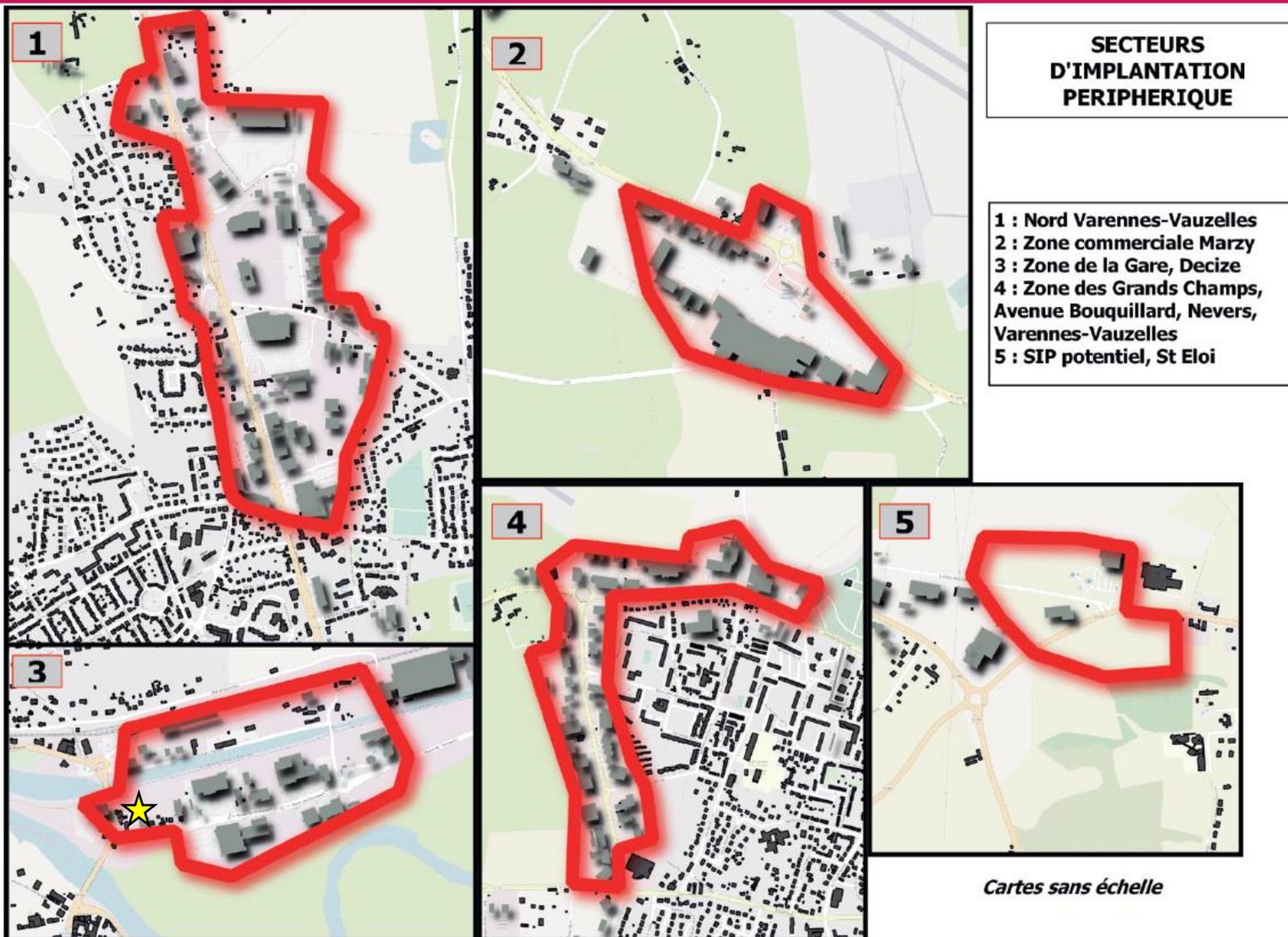
La zone UE proprement dite s'étend au Nord du territoire, à partir de la gare jusqu'au-delà de l'usine ANVIS, avec un secteur inondable (aléa faible) UEi au niveau de l'usine et à l'Est du territoire, au niveau du Four à Chaux.

La zone UE comprend aussi deux secteurs et un sous-secteur inondable :

- un secteur UEa plus particulièrement réservé aux activités commerciales et de services et un sous-secteur inondable UEai que l'on trouve :

- au Nord du territoire, chemin du Port des Vignots, en partie inondable (aléa faible),*
- route de Champvert, entièrement inondable (aléa moyen),*
- au Nord du faubourg Saint-Privé, entièrement inondable (aléa faible),*
- au Champ de la Dame,*
- route de Moulins, entièrement inondable (aléa faible et moyen),*
- rue des Sables, entièrement inondable (aléa fort),*
- à Caqueret, entièrement inondable (aléa fort),*
- à Saint-Maurice,*
- au Four à Chaux. »*

Enfin, la réalisation du projet permettra d'amener sur le territoire un nouveau concept de magasin puisque l'enseigne ALDI est pour l'instant absente du territoire Decizois. Les magasins ALDI les plus proches étant localisés à NEVERS (direction Nord-Ouest), à BOURBON-LANCY (direction Sud-Est) et au sein de l'agglomération de MOULINS (direction Sud-Ouest).



★ Site du projet