

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU le recours présenté par la société civile d'exploitation artisanale « MA FERME » enregistré le 13 mars 2023 sous le numéro D 04835 13 23R01 ;

dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commerciale des Bouches-du-Rhône du 7 février 2023 rejetant sa demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un ensemble commercial à l'enseigne « MA FERME », d'une surface de vente de 4 683 m², à Eguilles, comprenant :

- un magasin alimentaire d'une surface de vente de 244 m²,
- et d'une jardinerie d'une surface de vente de 4 439 m² ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 juin 2023 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Catherine RAPAPORT, représentant la société « MA FERME » ;

M. Bernard GIRARD, conseil ;

Me Anne-Hélène CREACH, avocate ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 juin 2023 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la régularisation d'une surface de vente existante sans artificialisation supplémentaire ; qu'il s'articule avec une exploitation de surfaces agricoles et une activité de cueillettes ; qu'il n'apparaît pas d'incompatibilité entre le projet et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aix ; que le site, desservi par la RD 10 (route de Berre), est localisé en face d'une zone d'activités « Les Jasselières » :

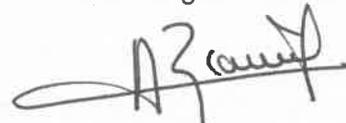
- CONSIDERANT** que le site d'implantation de l'ensemble commercial est reste fortement perméable, de l'ordre de 95 % de la superficie du site ; que l'emprise au sol du bâtiment accueillant le magasin n'est que de 267 m² ; qu'il n'est pas prévu d'imperméabilisation supplémentaire du foncier ; que 41 places de stationnement sont perméables ;
- CONSIDERANT** qu'il est prévu l'installation 264 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du magasin alimentaire ; que les éclairages en « Leds » seront installés afin de réduire la consommation énergétique ; que l'activité ne génère pas de nuisances spécifiques ;
- CONSIDERANT** que le pétitionnaire met en œuvre de manière volontariste des actions consistantes de protection de la faune et de la flore tels que le non-recours aux pesticides, insecticides ou produits nocifs pour la biodiversité ; que les plantes et fleurs de la jardinerie sont offertes aux insectes pollinisateurs ; qu'un éventaire des espèces est prévu sur site pas un écologue afin d'affiner les actions de préservation de la biodiversité à déployer ; qu'il n'est relevé aucune difficulté entre le projet et la ZNIEFF de type II située à proximité ;
- CONSIDERANT** que le pétitionnaire propose des produits locaux et artisanaux, favorisant des circuits courts ; que le concept proposé à la clientèle permet d'offrir des produits sensiblement différents des magasins alimentaires installés dans la zone de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

DÉCIDE :

- le recours D 04835 13 23R01 est admis ;
- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la société « MA FERME » à la création d'un ensemble commercial à l enseigne « MA FERME », d'une surface de vente de 4 683 m², à Eguilles, comprenant un magasin alimentaire d'une surface de vente de 244 m² et d'une jardinerie d'une surface de vente de 4 439 m² est autorisée.

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 1
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A LA DECISION¹ DE LA CNAC² N° D 04835 13 23RD

DU 08/06/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		72 850 m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AZ 15, 16, 17, 121	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	2
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	10 743 m²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	1 030 m ² / terre battue et gravier ; 777 m ² / pavés autobloquants	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	264 m ² en toiture du magasin alimentaire	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	En lien avec le gestionnaire compétent, le porteur de projet prendra financièrement en charge les travaux d'aménagements de la voirie utiles à la sécurisation des mobilités piétonnes entre le site de « MA FERME » et l'arrêt de bus qui se trouve rue Agathe.		

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)							
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		4 683 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2		
			SV/magasin ³		244 m ² / magasin alimentaire	4 439 m ² /Jardinerie	
	Secteur (1 ou 2)		1	2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4 683 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2		
SV/magasin ⁴			244 m ² / magasin alimentaire	4 439 m ² /Jardinerie			
Secteur (1 ou 2)		1	2				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	80			
			Electriques/hybrides	0			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	80			
	Après projet	Nombre de places	Total	80			
			Electriques/hybrides	1			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	80			
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)							
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0					
	Après projet	0					
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0					
	Après projet	0					

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)

