

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20141128-2014\_B462-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2014  
Date de réception préfecture : 04/12/2014



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2014  
PRESIDENCE DE MONSIEUR RICHARD MALLIÉ

**2014\_B462**

**OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Dérogation à l'interdiction d'autorisation d'exploitation commerciale en l'absence de SCOT applicable - Société "Marcel et Fils" sur la commune de Fuveau**

Le 28 novembre 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 21 novembre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau - MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde - MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron - TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes, donne pouvoir à LHEN Hélène – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à FREGEAC Olivier

**Excusé(e)s :**

ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – JOISSAINS MASINI Maryse, président - LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil

**Monsieur Frédéric GUINIERI** donne lecture du rapport ci-joint.

**BUREAU DU 28 NOVEMBRE 2014**

Rapporteur : Frédéric GUINIERI

**Politique publique : Aménagement du territoire**

**Thématique : Prospective et aménagement de l'espace / SCOT**

**Objet : Dérogation à l'interdiction d'autorisation d'exploitation commerciale en l'absence de SCOT applicable - Société « Marcel et Fils » sur la commune de Fuveau**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

La société « Marcel et Fils » saisit la CPA en vue de l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de délivrance d'une autorisation d'exploitation commerciale pour un projet de magasin spécialisé dans les produits alimentaires biologiques d'une surface de vente de 540m<sup>2</sup> sur la commune de FUYEAU, quartier Le Jas de Bassas. La CPA -autorité en charge de l'élaboration du SCOT- se prononce sur la dérogation au principe d'interdiction au titre du III de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme en l'absence de SCOT applicable.

**Exposé des motifs :**

Du fait de l'existence d'un périmètre SCOT arrêté, la CPA compétente pour l'élaboration de ce document est également compétente, jusqu'au 31 décembre 2016, pour l'instruction des demandes de dérogation à l'interdiction d'autorisation d'exploitation commerciale, après avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

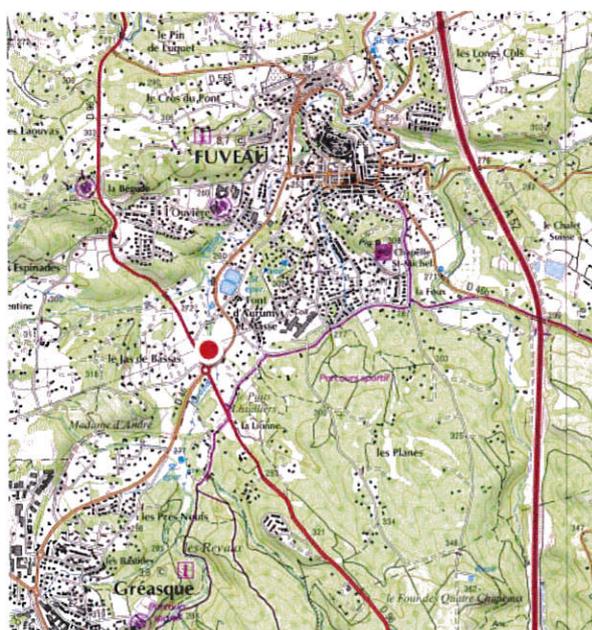
Cette dérogation s'impose uniquement pour les demandes d'autorisation situées dans un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le présent projet est situé sur une zone ouverte à l'urbanisation lors de la modification n°15 du POS de Fuveau du 07/06/2006, ayant fait l'objet d'une dérogation au titre du I de l'article L122-2 accordée par le Bureau communautaire du 2 juin 2006.

Au sein d'un ensemble commercial dépassant le seuil des 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente en incluant ce nouveau projet, ce dernier devra être présenté en Commission Départementale d'Aménagement Commercial et nécessite ainsi en amont une dérogation pour l'autorisation d'exploitation commerciale.

Sollicité pour recueillir l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles sur le projet, le Préfet des Bouches-du-Rhône en tant que président de la CDCEA, indique dans un courrier en date du 15 octobre 2014, la non nécessité de soumettre le dossier à l'avis de la commission au vu de l'absence d'enjeu en termes de consommation d'espaces agricoles.

Le projet se situe au sud du village de Fuveau, dans le quartier Le Jas de Bassas à l'intersection entre la RD96 et la RD46 dans un ensemble commercial existant regroupant un magasin alimentaire (enseigne Netto- 900m<sup>2</sup> de surface de vente), une boulangerie/ pâtisserie (chez Augustine-99m<sup>2</sup> de surface de vente) et un garage (concessionnaire Renault). La surface de plancher de l'ensemble du RDC du plateau est de 3170 m<sup>2</sup>.



La société Marcel et Fils souhaite créer un magasin d'alimentation biologique d'une surface de plancher de 658 m<sup>2</sup> comprenant 540 m<sup>2</sup> de surface de vente en utilisant une partie des locaux occupés par le concessionnaire Renault.

S'insérant en lieu et place d'une partie d'un bâtiment existant, le projet n'engagera aucune modification substantielle. Il consistera à aménager l'espace intérieur et à insérer la nouvelle enseigne sur la façade du magasin. S'agissant du premier magasin visible depuis les accès et notamment de la route menant au centre-ville de Fuveau, son intégration sera particulièrement soignée.

Les aménagements extérieurs comprenant 1686 m<sup>2</sup> d'espaces verts, communs à l'ensemble de l'ensemble commercial, sont jugés suffisants pour accueillir cette nouvelle enseigne. Elle profitera ainsi des 156 places de stationnement existantes dont 6 réservées aux personnes à mobilité réduite.

Le futur commerce apportera une diversification de l'offre existante renforçant le dynamisme et l'attractivité du pôle. Entre 4 et 6 emplois équivalents temps plein sont attendus par cette nouvelle installation.

***Les impacts du projet sur la consommation de l'espace, sur la protection des espaces naturels, agricoles, et forestiers ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :***

Sans objet, le projet consistant simplement en un aménagement intérieur d'une partie affectée au garage Renault, il n'y a pas de consommation d'espaces supplémentaires.

***Les impacts du projet sur les flux de déplacements :***

Concernant les déplacements en mode actif, l'ensemble commercial dans lequel s'insère le projet ne bénéficie pas, à ce jour, de cheminements piétons ni cyclables en direction du village de Fuveau.

Par contre, il est desservi en transports en commun par la ligne 11 du réseau Cartreize avec un cheminement piétonnier sécurisé depuis l'arrêt de car situé à moins de 200 m du projet. Cette desserte permet à 7 communes de la zone de chalandises de rejoindre le projet en car de manière directe avec cependant une fréquence limitée.

Concernant les flux de véhicules, le projet bénéficie des aménagements et voiries existantes avec une bonne accessibilité en voiture particulière, le rond point situé

sur l'axe de desserte principale sécurisant les flux. Il est attendu sur les bases d'un prévisionnel actuel de 45 000 clients à l'année, 144 véhicules légers par jour au maximum (sans déduction des déplacements alternatifs et des clients fréquentant déjà la zone commerciale), soit moins de 2 % du flux de véhicules constatés sur la RD 46 au niveau de Fuveau Sud pour l'année 2012.

Concernant les flux de véhicules lourds, 5 à 7 livraisons par semaine sont envisagées avec de petits véhicules de livraison. L'organisation du site permet des livraisons circulaires autour du bâtiment sans obliger les camions à faire des manoeuvres sur le site.

Etant donné la nature relativement modeste de ce projet, les impacts sur les flux de déplacement seront donc très marginaux.

### ***Les impacts du projet sur la répartition entre emploi, habitat, commerces, et services***

Le projet se situe à proximité d'une zone d'habitat diffus, à 400 m environ de la première zone d'habitation dense de Fuveau et à 600 m de l'entrée de la zone urbanisée de Gréasque. La zone de chalandise concerne plus de 45 000 habitants situés à moins de 13min de l'établissement.

Situé au sein d'un petit groupement commercial existant, le projet complètera l'offre actuelle et permettra la création de 4 à 6 équivalents temps plein.

Par ailleurs, les producteurs locaux étant favorisés, cette enseigne est susceptible d'entraîner un impact positif sur l'économie agricole locale.

Ce projet modeste et complémentaire à l'offre existante, répondant à une demande spécifique de la part des consommateurs, renforcera le dynamisme et l'attractivité de l'ensemble du site sans impact majeur sur son environnement.

### **Considérant que le projet présenté :**

- **ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,**
- **ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,**
- **ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements**
- **et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

## Visas :

VU l'exposé des motifs,  
VU le Code général des collectivités territoriales ,  
VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-2 et L.122-2-1,  
VU la loi n° 2000-1208, relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000,  
VU la loi n° 2003-590, Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,  
VU la loi n°2010-788, portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) du 12 juillet 2010,  
VU la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014,  
VU l'arrêté interpréfectoral du 15 décembre 2000 portant extension du périmètre de la Communauté de communes du Pays d'Aix et sa transformation en Communauté d'Agglomération,  
VU l'arrêté interpréfectoral en date du 12 août 2005 portant définition du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix,  
VU l'arrêté interpréfectoral du 21 mai 2013, portant modification du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix,  
VU l'arrête interpréfectoral du 09 mai 2014, portant délimitation du périmètre du SCOT de la CPA,  
VU la délibération n°2014\_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 portant délégation d'attributions au Bureau et notamment de se prononcer sur les dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisme énoncée à l'article L122-2 du code de l'urbanisme,  
VU l'avis de la Commission Aménagement de l'espace et mobilité du 12/11/2014,

## Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ACCORDER** une dérogation au III de l'article L122-2, sur les fondements de l'article L122-2-1 du Code de l'urbanisme, à la société Marcel et Fils pour le projet de création d'un magasin d'alimentation biologique d'une surface de plancher de 658m<sup>2</sup> comprenant 540 m<sup>2</sup> de surface de vente en utilisant une partie des locaux occupés par le concessionnaire Renault, sur la commune de Fuveau, quartier le Jas de Bassas, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 1539 m<sup>2</sup>.

## Annexe1 : courrier de sollicitation

Société Marcel et Fils  
1 allée des Platanes  
Zone Industrielle Saint-Hippolyte  
13 770 Venelles

Communauté du Pays d'Aix  
CS 40 868  
13 626 Aix-en-Provence cedex 1

A l'attention de Madame La Présidente

Objet : demande de dérogation au titre de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme

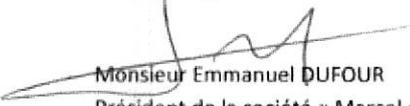
Madame La Présidente,

Dans le cadre du dossier de CDAC relatif à notre projet de création d'un magasin bio de 538 m<sup>2</sup> de surface de vente à Fuveau, je me permets de vous solliciter afin d'obtenir une dérogation pour la réalisation de ce projet au titre de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, vous trouverez ci-joint un courrier de la Préfecture des Bouches-du-Rhône attestant qu'il ne sera pas nécessaire de soumettre ce dossier à l'avis de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) étant donné l'absence d'enjeu de notre projet en termes de consommation d'espaces agricoles.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Madame La Présidente, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

  
Monsieur Emmanuel DUFOUR  
Président de la société « Marcel et Fils »

Pièce jointe : courrier de la Préfecture des Bouches-du-Rhône

## Annexe 2 : Lettre du Préfet



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Agriculture et Forêt

Marseille, le 15 OCT. 2014

Monsieur,

Par courrier reçu en préfecture le 15 septembre 2014, vous m'invitez à recueillir l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) sur la création d'un magasin alimentaire sur la commune de Fuveau.

Le projet consiste en la création d'un magasin alimentaire spécialisé dans la vente de produits bio, d'une surface de 538 m<sup>2</sup>, en zone AUA1 du Plan Local d'Urbanisme (références cadastrales BB16 et BB160), par réaménagement d'un local commercial existant, sans création de nouvelles surfaces artificialisées. Votre demande fait suite à une demande de dérogation aux dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme. L'obtention de cette dérogation requiert l'avis de la CDCEA.

Les éléments transmis concernant ce projet ne laissent pas apparaître d'enjeu en termes de consommation d'espaces agricoles.

Au vu de ces éléments, en tant que président de la CDCEA, il ne me semble pas nécessaire de soumettre ce dossier à l'avis de la commission.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet  
Le secrétaire Général

Louis LAUGIER

Monsieur Bruno Zagroun  
Aqueduc Gms  
10 rue du 1<sup>er</sup> Mai  
11 100 Narbonne

JP PENICAUT

Société Marcel et Fils  
1 allée des Platanes  
Zone Industrielle Saint-Hippolyte  
13 770 Venelles

Communauté d'Agglomération  
du Pays d'Aix-en-Provence  
COURRIER ARRIVE LE  
21 OCT. 2014  
N° 2014 des 1689

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION			
D.G.A.	Dép. E.E.S.	Dir. S.C.T.	M. ITER
M.A.D.U.A.F.	M. G.P.S.	Dir. O.A.	M. P.E.F.
<del> </del>			
M. C.D.			

21 OCT. 2014

BZS

Communauté du Pays d'Aix  
CS 40 868  
13 626 Aix-en-Provence cedex 1

A l'attention de Madame La Présidente

Objet : demande de dérogation au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme

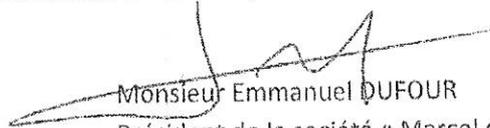
Madame La Présidente,

Dans le cadre du dossier de CDAC relatif à notre projet de création d'un magasin bio de 538 m<sup>2</sup> de surface de vente à Fuveau, je me permets de vous solliciter afin d'obtenir une dérogation pour la réalisation de ce projet au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, vous trouverez ci-joint un courrier de la Préfecture des Bouches-du-Rhône attestant qu'il ne sera pas nécessaire de soumettre ce dossier à l'avis de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) étant donné l'absence d'enjeu de notre projet en termes de consommation d'espaces agricoles.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Madame La Présidente, en l'assurance de mes respectueuses salutations.



Monsieur Emmanuel DUFOUR  
Président de la société « Marcel et Fils »

Pièce jointe : courrier de la Préfecture des Bouches-du-Rhône

+ dossier de CDAC et  
rapport de présentation du projet dans le cadre de la  
demande de dérogation au titre de l'article L. 122-2  
du code de l'urbanisme

**OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Dérogation à l'interdiction d'autorisation d'exploitation commerciale en l'absence de SCOT applicable - Société "Marcel et Fils" sur la commune de Fuveau**

---

VU la délibération n° 2014\_A088 du 22 mai 2014 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
**Maryse JOISSAINS MASINI**



**02 DEC. 2014**