



**BOUCHES-DU-
RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°13-2022-311

PUBLIÉ LE 17 OCTOBRE 2022

Sommaire

Préfecture des Bouches-du-Rhone / Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l' Environnement

13-2022-10-14-00010 - Avis de la CDAC13 du 14 octobre 2022 - Projet commercial ALDI TRETTS (2 pages)	Page 3
13-2022-10-14-00011 - Décision du 14 octobre 2022 de la CDACinéma13 - Projet CINE-PALACE SAINT-REMY-DE-PROVENCE (2 pages)	Page 6

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2022-10-14-00010

Avis de la CDAC13 du 14 octobre 2022 - Projet
commercial ALDI TRETTS



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté,
de la Légalité et de
l'Environnement**

**Bureau des Élections et de la Réglementation
Secrétariat de la CDAC13**

Affaire suivie par : Madame Hassania FADLAN
Tél: 04.84.35.42.52
pref-cdac13@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 14 octobre 2022

AVIS

**pris par la Commission départementale d'aménagement commercial des Bouches-du-Rhône
sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS CAP INVEST 2 sis
67 montée de Saint menet parc de la Buzine bât A 13011 Marseille , et SARL IMMOPI 37 chemin Saint Jean du désert –
13005 Marseille , pour leur projet commercial situé sur la commune de TRETTS**

Séance du vendredi 7 octobre 2022

La Commission départementale d'aménagement commercial des Bouches-du-Rhône,

Vu le code de commerce,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 mars 2021 portant constitution et composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Bouches-du-Rhône (CDAC13),

Vu l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2022 fixant la composition de la CDAC13 délibérant sur un projet situé sur la commune de TRETTS,

Vu la demande de permis de construire n° PC 01311022L0002 valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS CAP INVEST 2 et la SARL IMMOPI en qualité de futurs propriétaires du terrain, en vue de la création, après transfert d'activité et agrandissement, d'un supermarché « ALDI » d'une surface de vente de 852,14 m², sis ZAC de La Burlière – 175 Route de Puylobier à TRETTS (13530), portant extension de l'ensemble commercial de la ZAC de La Burlière d'une surface de vente globale de 14 904,14 m².

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires et de la mer,

Aux termes du procès-verbal, de ses délibérations en date du 7 octobre 2022, prises sous la présidence de Madame Anne LAYBOURNE, Secrétaire Générale adjointe de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, représentant le Préfet,

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission :

-Monsieur Pascal CHAUVIN, maire de TRETTS

-Monsieur Daniel GOUIRAND, représentant les maires dans le département des Bouches-du-Rhône

-Madame Solange BIAGGI, représentant Mme la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, EPCI à fiscalité propre

- Monsieur Christian BOUYGUES, Adjoint au maire de Pourrières, désigné par le Préfet du Var

-Madame JAMY BELKIRI, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

-Madame MARRONE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

-Madame Emmanuelle LOTT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

-Monsieur Laurent MERIC, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Excusés :

-Madame la présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, EPCI chargé du ScoT

- Monsieur le représentant des intercommunalités du département des Bouches-du-Rhône

-Monsieur le président de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur

-Madame la présidente du Département des Bouches-du-Rhône

-Monsieur le Président de la chambre de l'agriculture des Bouches-du-Rhône

Assistés de :

-Monsieur Jean-Claude VENTRE, direction départementale des territoires et de la mer

Considérant la demande de permis de construire n° PC 01311022L0002 valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS CAP INVEST 2 et la SARL IMMOPI en qualité de futurs propriétaires du terrain, en vue de la création, après transfert d'activité et agrandissement, d'un supermarché « ALDI » d'une surface de vente de 852,14 m², sis ZAC de La Burlière – 175 Route de Puylobier à TRETTS (13530), portant extension de l'ensemble commercial de la ZAC de La Burlière d'une surface de vente globale de 14 904,14 m².

Considérant que le projet, qui consiste en l'extension raisonnée de 449,14 m² par transfert d'un supermarché de proximité « ALDI » existant, implanté depuis novembre 2001, à l'entrée Nord du centre urbain de TRETTS, entraînera l'extension d'un ensemble commercial qui compte commerces en activité mais également des friches,

Considérant la pré-existence de l'enseigne sur la même zone d'activité, et la progression démographique de la zone de chalandise l'extension projetée n'aura qu'un impact très limité en terme d'aménagement du territoire,

Considérant que le site du projet est bien desservi par le réseau routier et l'accroissement des flux de circulation provoqué par l'extension limitée de cet équipement commercial sera absorbé par les infrastructures existantes,

Considérant que le projet sera accessible par le réseau des transports en commun et bénéficie d'une accessibilité satisfaisante ; qu'une fréquentation par les piétons et les cyclistes sera possible, depuis le centre de TRETTS notamment grâce aux cheminements prévus dans le projet de la ZAC Cassin et de la gare multimodale,

Considérant que le site d'implantation du projet est inscrit dans un zonage inondation du PLU de Trets, et qu'il incombe à la collectivité de vérifier dans le cadre de l'instruction du permis de construire la conformité vis-à-vis des prescriptions sur le dit risque; la CDAC n'est pas compétente pour se prononcer sur le niveau de prise en compte du risque inondation,

Considérant que cette opération s'inscrit dans une démarche de développement durable, avec une réduction de la consommation énergétique, grâce à la mise en œuvre de dispositifs tels que l'éclairage LED, un détecteur de présence pour l'éclairage (réserves et locaux sociaux), une VMC double flux, des meubles frais et froids équipés de portes et de rideaux frigorifiques la nuit,

Considérant que le projet d'extension prévoit l'installation de productions d'énergies renouvelables avec la mise en place de capteurs solaires photovoltaïques d'une surface de 1 487 m² en vue de son autoconsommation,

Considérant que cette opération permet de limiter l'imperméabilisation de la parcelle, avec la création de la totalité des places de parking et des cheminements doux en revêtements perméables,

Considérant que l'insertion architecturale et paysagère de cet équipement commercial est satisfaisante avec un accompagnement végétal qualitatif favorisant la biodiversité (4 945 m² d'espaces verts sur le site en pleine terre, 83 arbres de hautes tiges),

Considérant que l'opération projetée vise à améliorer et compléter l'offre commerciale de proximité à destination des habitants du quartier et à augmenter le confort d'achat,

Considérant qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L.752-6 du code de commerce,

DÉCIDE

DE RENDRE UN AVIS FAVORABLE sur le permis de construire n° PC 01311022L0002 valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS CAP INVEST 2 et la SARL IMMOPI en qualité de futurs propriétaires du terrain, en vue de la création, après transfert d'activité et agrandissement, d'un supermarché « ALDI » d'une surface de vente de 852,14 m², sis ZAC de La Burlière – 175 Route de Puylobier à TRETTS (13530), portant extension de l'ensemble commercial de la ZAC de La Burlière d'une surface de vente globale de 14 904,14 m². par :

8 votes favorables : Mesdames BIAGGI, LOTT, MARRONE et BELKIRI Messieurs CHAUVIN, GOUIRAND, BOUYGUES, et MERIC,

0 vote défavorable

0 abstention

Le projet est, en conséquence, accordé à la majorité absolue des membres présents de la commission.

Fait à Marseille, le 14 octobre 2022

Le Secrétaire Général

Signé

Yvan CORDIER

Notification des délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours préalable auprès de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial – CNAC – bureau de l'aménagement commercial – Télédock 121 – 61, boulevard Vincent Auriol – 75703 PARIS CEDEX 13, dans un délai d'un mois, à l'initiative :

- du demandeur, à compter de la notification de la présente décision
- du préfet du département ou de tout membre de la commission à compter de la date de la réunion de la CDAC
- de tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour le projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3ème et 5ème alinéas de l'article R752-19 du code du commerce

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2022-10-14-00011

Décision du 14 octobre 2022 de la
CDACinéma13 - Projet CINE-PALACE
SAINT-REMY-DE-PROVENCE



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté,
de la Légalité et de
l'Environnement**

**Bureau des Élections et de la Réglementation
Secrétariat de la CDAC13**
Tél: 04.84.35.42.52
pref-cdac13@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 14 octobre 2022

Décision

prise par la commission départementale d'aménagement cinématographique des Bouches-du-Rhône concernant la demande d'aménagement cinématographique sollicitée par l'association « CINE-PALACE », sis Avenue du 19 mars 1962 – 13210 SAINT-REMY-DE-PROVENCE, pour son projet situé à Saint-Rémy de Provence

Séance du vendredi 7 octobre 2022

La commission départementale d'aménagement cinématographique des Bouches-du-Rhône,

Vu le code du cinéma et de l'image animée,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu le décret n°2015-268 du 10 mars 2015 modifiant la partie réglementaire du code du cinéma et de l'image animée et relatif à l'aménagement cinématographique,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2021 portant constitution et composition de la commission départementale d'aménagement cinématographique des Bouches-du-Rhône (CDAC-CINÉMA/13),

Vu l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2022 fixant la composition de la CDAC-CINÉMA/13 délibérant un projet situé sur la commune de Saint-Rémy de Provence,

Vu la demande d'autorisation d'aménagement cinématographique, enregistrée au 6 septembre 2022 sous le numéro CINÉ 22-01, présentée par l'association « CINE-PALACE », en qualité d'exploitante, en vue de la création du cinéma « CINE PALACE », sis Avenue du 19 mars 1962 – 13210 SAINT-REMY-DE-PROVENCE. Cette opération se traduit par la création de 3 salles et de 336 places de spectateurs, en lieu et place du cinéma « CINE PALACE », sis 4 avenue Fauconnet – 13210 SAINT-REMY-DE-PROVENCE, actuellement exploité dans une salle et 190 places de spectateurs,

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction régionale des affaires culturelles,

Aux termes du procès-verbal, de ses délibérations en date du 7 octobre 2022, prises sous la présidence de Madame Anne LAYBOURNE, Secrétaire générale adjointe, représentant le Préfet,

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission :

- Madame Claire DE CAUSANS, représentant le maire d'Arles
- Monsieur Bernard WIBAUX, représentant l'établissement de coopération intercommunale compétente en matière en matière d'aménagement de l'espace et de développement
- Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSEIRE, représentant le syndicat mixte en charge du schéma de cohérence territorial
- Madame Emmanuelle LOTT, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire
- Monsieur Laurent MERIC, personnalité qualifiée en matière de développement durable
- Madame Nicole DELAUNAY, personnalité qualifiée en matière de distribution et d'exploitation cinématographiques

Excusés :

- Monsieur Yves FAVERJON, représentant le maire de Saint-Rémy-de-Provence
- Madame la présidente du conseil départemental des Bouches-du-Rhône,

Assistés de :

- Madame Isabel MARTINEZ, direction régionale des affaires culturelles

Place Félix Baret CS 80001 13282 MARSEILLE CEDEX 06 - Téléphone 04.84.35.40.00

Considérant la demande d'autorisation d'aménagement cinématographique présentée par l'association « CINE-PALACE », en qualité d'exploitante, en vue de la création du cinéma « CINE PALACE », sis Avenue du 19 mars 1962 – 13210 SAINT-REMY-DE-PROVENCE, qui se traduit par la création de 3 salles et de 336 places de spectateurs, en lieu et place du cinéma « CINE PALACE », sis 4 avenue Fauconnet – 13210 SAINT-REMY-DE-PROVENCE, actuellement exploité dans une salle et 190 places de spectateurs,

Considérant que ce projet, présenté pour la première fois, est destiné à se substituer dès son ouverture à l'actuel cinéma mono écran de 190 places classé Art et Essai qui n'est plus adapté aux attentes du public, et s'installer sur une parcelle sur laquelle est implantée une ancienne piscine municipale fermée depuis 10 ans, permettant une requalification du site et du quartier,

Considérant que ce projet permettra de favoriser une politique de programmation et d'animation plus variée que celle du cinéma actuel (80 séances hebdomadaires prévues) dans des conditions d'accès et de confort nettement améliorées, tout en s'inscrivant dans la continuité de l'offre actuelle d'Art et Essai d'une part, et généraliste d'autre part,

Considérant que cette opération permet de redynamiser ce secteur de la ville et créer un véritable lieu de partage ouvert sur le quartier, grâce notamment à la présence d'espaces d'accueil à l'intérieur du projet conçus comme de véritables lieux de vie,

Considérant que cet équipement, qui sera le seul établissement cinématographique situé dans la sous zone 1, le seul cinéma le plus proche se trouvant à 15 minutes en voiture du projet, n'aura pas d'impact significatif sur la fréquentation des salles de proximité situées dans la zone d'intérêt cinématographique, et contribuera à augmenter l'indice de fréquentation de la zone,

Considérant que la réalisation de cet équipement participera à l'amélioration significative de la qualité et de la diversité de l'offre cinématographique observée dans la zone d'intérêt cinématographique et aura un impact favorable dans la redynamisation de l'activité cinématographique de la ZIC,

Considérant que le projet sera facilement accessible grâce au réseau de transports en commun présent (2 lignes de bus du réseau « Zou ! ») et sa localisation est de nature à favoriser une desserte par les modes de déplacement doux, une piste cyclable parcourant la commune de Saint-Rémy-de-Provence et la route départementale 99 située à proximité immédiate de l'entrée du cinéma,

Considérant que le projet est localisé sur un site facilement accessible où l'offre de stationnement est abondante, avec notamment la création d'un parc de stationnement de 72 places, ainsi que plusieurs parkings municipaux de proximité,

Considérant que la qualité du projet en matière de développement durable et d'insertion architecturale, notamment concernant la nature et la qualité des matériaux de construction du bâtiment, des stationnements et abords du cinéma qui seront employés, devra être consolidée pendant l'instruction du permis de construire, après l'intervention d'un architecte paysagiste sollicité par la société pétitionnaire et la saisine de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L.212-9 du code du cinéma et de l'image animée,

DÉCIDE

D'ACCORDER L'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT CINÉMATOGRAPHIQUE sollicitée par l'association « CINE-PALACE », en qualité d'exploitante, en vue de la création du cinéma « CINE PALACE », sis Avenue du 19 mars 1962 – 13210 SAINT-REMY-DE-PROVENCE, qui se traduit par la création de 3 salles et de 336 places de spectateurs, en lieu et place du cinéma « CINE PALACE », sis 4 avenue Fauconnet – 13210 SAINT-REMY-DE-PROVENCE, actuellement exploité dans une salle et 190 places de spectateurs, par :

5 votes favorables : Mesdames DE CAUSANS, LOTT, DELAUNAY, Messieurs WIBAUX et MARTIN-TEISSEIRE

1 abstention : Monsieur MERIC

Le projet est, en conséquence, autorisé à la majorité absolue des membres présents de la commission.

Fait à Marseille, le 14 octobre 2022

Le Secrétaire Général

Signé

Yvan CORDIER

Notification des délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours préalable auprès de la Commission Nationale d'Aménagement Cinématographique - secrétariat - CNC - 291 bld Raspail 75675 PARIS cedex 14 dans un délai d'un mois, à l'initiative :

- du demandeur, à compter de la date de notification de la présente décision
- du préfet du département et des membres de la commission, à compter de la date de la réunion de la CDAC-CINÉMA
- du médiateur du cinéma, à compter de la date de notification de la présente décision
- de toute autre personne ayant intérêt à agir :
- en cas de décision de refus, à compter du premier jour de la période d'affichage en mairie
- en cas de décision d'autorisation, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux articles R.212-7-18 et R.212-7-19 du code du cinéma et de l'image animée