

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Bureau Syndical du 28 septembre 2026

DBS n°2026-05

Date de convocation :
25 septembre 2026

Membres du Bureau :
12

Présents : 9

Excusés : 3

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq septembre, à quatorze heure, le Bureau Syndical s'est réuni au siège du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon, sous la Présidence de Pascale BORIES, la Présidente.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

OBJET : Saisine de la CDAC pour une demande de permis de construire portant sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² - Permis de construire déposé par la SCI MK OLIVIER sur la commune de Camaret sur Aigues – Article L.752-4 du Code de Commerce

Madame la Présidente présente le contexte et l'analyse de ce permis de construire.

Par mail reçu le 13 juillet 2026, un dossier de demande de permis de construire n° PC 08402926N0006 pour la création d'un immeuble d'espaces commerciaux déposé au nom de la SCI MK OLIVIER est parvenu au siège du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon (SMBVA), transmis par la Communauté de Communes Aigues Ouvèze en Provence qui instruit la demande.

Une pièce complémentaire concernant les surfaces de vente a ensuite été transmise par le service instructeur le 18 septembre 2026 par mail. Cette pièce y fait état d'une surface de vente de 462 m².

Ce projet se situe sur la commune de Camaret sur Aigues au 614 chemin du blanchissage sur les parcelles cadastrées AZ 229, 154, 212, 215, 230 et 266 dans la zone d'activités Jonquier et Morelles le long de la départemental 43.

Pour rappel, l'article L.752-4 du Code du Commerce dispose que :

« I.- Dans les communes de moins de 20 000 habitants et, pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 752-6, dans toutes les communes, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés au même article L. 752-6.

Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut

proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 (...) ».

La Commune de Camaret sur Aygues comptant moins de 20 000 habitants et le projet n'étant pas situé dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire, le SMBVA a la possibilité de saisir la CDAC par délibération motivée, conformément à l'article L752-4 du code du commerce.

Les caractéristiques du projet ainsi que les éléments figurant dans la demande de permis sont évoqués dans le document annexé à la présente décision.

Pour mémoire, le projet d'exploitation commerciale doit être compatible avec le document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale. De plus, lorsqu'elle est saisie sur un projet portant sur un équipement commercial, la CDAC statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du Code de Commerce, notamment en matière :

- D'aménagement du territoire (intégration urbaine, effet du projet sur l'animation de la vie urbaine, effets du projet sur les flux de transport, ...),
- De développement durable (qualité environnementale du projet, insertion paysagère et architecturale, ...),
- De protection des consommateurs (proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie, revitalisation du tissu commercial et préservation des centres urbains, variété de l'offre proposée, sécurité des consommateurs, ...).

En l'état actuel du dossier, le projet soulève plusieurs observations au regard des critères énoncés à l'article L. 752-6 du Code de Commerce, qui rejoignent des orientations du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon et qui méritent d'être soumises à l'avis de la CDAC.

Le projet de permis de construire se localise dans une zone d'activités économiques. Celle-ci a été identifiée dans le SCoT approuvé en janvier 2026 comme « zone d'attractivité territoriale ». Ces zones correspondent aux zones ayant un rayonnement qui dépasse le périmètre du bassin de vie d'Avignon. La valorisation de ces espaces doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement de celles existantes. Pour ces zones, le DOO p. 88 précise « Dans ces zones, le commerce est interdit, hormis celui lié aux besoins des actifs ou lié directement à une activité installée sur la zone. »

De plus, cette zone ne représente pas un secteur d'implantation préférentiel pour du commerce au regard des orientations du DAACL. En effet, la zone n'a pas été repérée comme secteur d'implantations périphériques (SIP).

Ainsi, dans le DAACL, le commerce est localisé préférentiellement dans les centralités urbaines, la priorité étant la reconquête des centres villes en y développant un appareil commercial diversifié pour rendre l'offre commerciale plus proche et plus accessible. Le projet ne répond pas à cet objectif.

Le site n'est pas desservi par une offre de transports en commun. Compte tenu de son implantation, en périphérie de la commune, et de l'entrée du projet qui se fera par le sud à priori au niveau de la RD 43 via un accès existant (contre allée). L'accès se fera donc principalement en voiture. En effet, l'accès par les modes doux est jugé trop dangereux du fait de l'absence de piste cyclable, de trottoir ou de passage piéton. De plus, dans le dossier de permis de construire, il est mentionné 10 places de stationnement supplémentaires et 5 places de stationnement 2 roues mais aucun parc à vélo.

L'accessibilité du projet étant prioritairement en voiture, cela va à l'encontre du développement des modes de déplacements les plus économes en émission de dioxyde de carbone. Cela engendrera également une augmentation du flux sur la départementale.

Enfin, le SCoT approuvé en 2026 identifie au plan DOO, la RD 43 comme « entrée de ville ou tronçons de route à requalifier/recomposer ». Ainsi, sur ces axes, « il est prioritaire de traiter la qualité architecturale, paysagère, la sécurité, les nuisances, notamment lorsqu'il s'agit des vitrines urbaines ». Les constructions doivent participer aux objectifs de requalification des entrées de ville. Cependant, le projet présenté ne fait pas état de l'insertion paysagère sur les espaces extérieurs notamment sur le nombre d'arbres plantés et sur les essences implantées et ne permet pas d'être cohérent avec les orientations du SCoT. En effet, les pièces suivantes du permis : la notice (PC4) et l'insertion (PC6) ne permettent pas d'apprécier la qualité paysagère du projet.

En l'état actuel du dossier de permis, ces éléments nécessitent un examen approfondi et méritent d'être soumis à l'avis de la CDAC.

Au regard des enjeux sur ce projet, les éléments sont réunis pour que le SMBVA saisisse de manière facultative la CDAC du Vaucluse sur ce projet dans les conditions de l'article L752-4 et L. 752-6 du Code de commerce.

Il est donc proposé aux membres du Bureau Syndical de saisir la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) afin qu'elle statue sur ce dossier.

Vu le code de l'urbanisme,
Vu la délibération n°2026-01 du 26 janvier 2026 approuvant la révision du Schéma de Cohérence Territorial du Bassin de Vie d'Avignon,
Vu le délibération n°2026-17 du 8 juin 2026 portant délégation permanente d'avis au Bureau Syndical,
Vu le dossier de demande de permis de construire n° PC 08402926N0006,
Vu le document complet de l'analyse du projet, annexé à la présente décision,

Le Bureau Syndical après en avoir délibéré à l'unanimité des voix exprimées par les membres présents

D É C I D E

Article 1 : de saisir la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) pour qu'elle puisse statuer, au regard des critères énoncés à l'article L. 752-6 du Code de Commerce, sur le projet commercial susvisé du permis de construire n° PC 08402926N0006 situé sur la commune de Camaret sur Aygues,

Article 2 : de notifier la présente décision au pétitionnaire, la SCI MK OLIVIER, ainsi qu'à la CDAC du Vaucluse et à Monsieur le Maire de la commune de Camaret sur Aygues, pour affichage durant un mois en Mairie,

Article 3 : d'autoriser la Présidente du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon à signer tous documents s'afférant à la présente décision.

Fait à LE PONTET,
Le 29/09/2026

La Présidente,
Madame Pascale BORIES,



Affichée le 02/10/2026



Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon

164 Avenue de Saint Tronquet,

Vaucluse Village – Bâtiment Le Consulat

84130 LE PONTET

contact@scot-bva.fr - tél. : 04 32 76 73 00

ATTESTATION

Je soussignée Pascale BORIES, Présidente du Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon – Vaucluse Village – Bâtiment le Consulat – 164 avenue de Saint Tronquet – 84130 LE PONTET, atteste par la présente qu'une erreur s'est glissée lors de l'impression de la Décision du Bureau n°2026-05 portant saisine de la CDAC pour une demande de permis de construire portant sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² - Permis de construire déposé par la SCI MK OLIVIER sur la commune de Camaret sur Aygues – Article L.752-4 du Code de Commerce.

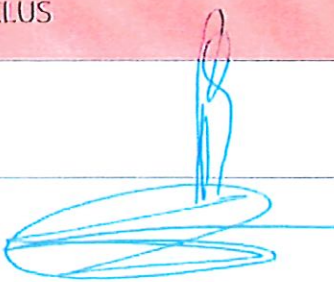
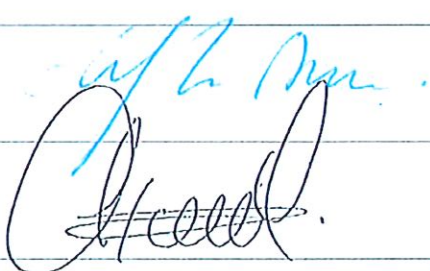
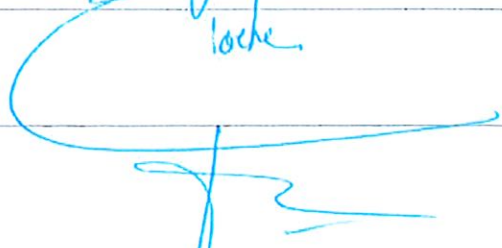
La liste des élus présents et absents étant tronquée sur la première page de la Décision, je vous prie de bien vouloir trouver la copie de la feuille d'émargement que je vous remercie de bien vouloir annexer à la Décision qui vous a déjà été transmise.

Fait à Le Pontet, le 01/10/2026,

« Par délégation de la Présidente
Pascale BORIES »
Julie RIMBOT, Directrice



Bureau du Lundi 28 septembre 2026
ÉMARGEMENT

ÉLUS	
Pascale BORIES	
Stéphane GARCIA	
Nicolas PAGET	
Olivier GALZI	
Christophe MENU	
Claude MOREL	
Michel TERRISSE	
Jeanine DRAY	
Sébastien ORIVELLE	
Joris HEBRARD	
Didier CARLE	
Michel BERARDO	