

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

Commune de JONQUERETTES

**Déclaration de projet emportant la
mise en compatibilité du PLU**

Du 03 juin 2025 au 04 juillet 2025 inclus

ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur Stéphane CARDENES
Commissaire Enquêteur
7 rue Saint Pierre
84000 – AVIGNON

SOMMAIRE

A. – RAPPORT D’ENQUÊTE	3
A.1. –DEROULEMENT DE L’ENQUETE	4
A.2. – LE PROJET	7
A.3 – LE DEROULEMENT DE L’ENQUETE	9
A.4. – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES DEMANDES DES PPA : REPNSES DU MAITRE D’OUVRAGE : LE PV DE SYNTHESE	10
A.5. – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	19
<hr/>	
B. – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS	31
B.1. – OBJET DE L’ENQUÊTE	32
B.2. - LE PROJET ET SES ENJEUX	32
B.3. LE DEROULEMENT DE L’ENQUETE ET SES APPORTS	34
B.4. LE BILAN CONCERNANT L’INFORMATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC	36
B.5. L’AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	43
<hr/>	
C. - LES ANNEXES	44

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

Commune de JONQUERETTES

**Déclaration de projet emportant la
mise en compatibilité du PLU**

Du 03 juin 2025 au 04 juillet 2025 inclus

A – LE RAPPORT D'ENQUETE

A1 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A.1.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur

Le calendrier des actes ayant conduit à l'enquête publique s'établit comme suit :

- Par la délibération de la commune de JONQUERETTES du 17 octobre 2024 (n°43-2024), prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de JONQUERETTES et définition des modalités de la concertation ;
- Par la demande de la commune de JONQUERETTES pour désigner un commissaire enquêteur formulée auprès du Tribunal Administratif de NÎMES, en vue de mener l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de JONQUERETTES ;
- Par la décision n° E25-000050/84, en date du 30 avril 2025 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur CARDENES Stéphane en qualité de commissaire enquêteur et M. Patrick TABARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- Par l'arrêté de la commune de JONQUERETTES, n°31 - 2025 du 07 mai 2025, prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de JONQUERETTES.

A.1.2 – Contacts et préparation des modalités de l'enquête publique

Un premier contact téléphonique a eu lieu avec la responsable du service urbanisme de la Commune de JONQUERETTES le 06 mai 2025. Nous avons pu préciser certains points du dossier soumis à l'enquête publique, du lieu de l'enquête, et des modalités de communication et de diffusion de l'information, ainsi que la teneur du dossier d'enquête.

Un second contact par mail toujours avec la responsable de l'urbanisme, a permis de corriger certaines informations et recevoir le dossier d'enquête sous forme dématérialisée et de pouvoir l'étudier avant d'arrêter le début de l'enquête publique. Puis un troisième contact téléphonique pour finaliser les jours et heures des permanences nécessaires à la réalisation de l'arrêté.

A.1.3 – Mise en place des dates et de la publicité

La commune a transmis l'arrêté n°31 - 2025 du 07 mai 2025, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de JONQUERETTES pour la période du mardi 03 juin 2025 au vendredi 04 juillet 2025 inclus, soit 32 jours. Le Commissaire Enquêteur recevant le public dans la salle municipale culturelle située face à la mairie de JONQUERETTES, le :

- mardi 03 juin 2025 de 13H30 à 16H30 ;
- jeudi 19 juin 2025 de 9H00 à 12H00 ;
- vendredi 04 juillet 2025 de 13H30 à 16H30.

En plus de la concertation classique avec le dossier d'enquête à disposition dans la salle culturelle de JONQUERETTES, l'intégralité du dossier a été publié sur le site Internet de la mairie de JONQUERETTES et l'arrêté de mise à l'enquête a été publié sur ce même site <https://jonquerettes.fr>

De plus, les observations pouvant être également transmises, par mail à : urbanisme@jonquerettes.fr

Un affichage a été demandé par le commissaire enquêteur sur tous les lieux habituels de JONQUERETTES permettant la bonne diffusion de l'information. Il a également été demandé d'intégrer l'information dans la revue municipale mais la mairie de JONQUERETTES m'a indiqué que la publication était terminée et que cela était trop tard.

A.1.4 - Composition du dossier d'enquête

Les pièces présentent dans le dossier d'enquête :

- La notice explicative de l'enquête publique ;
- Les actes relatifs à l'enquête publique
- La décision n° E25-000050/84, en date du 30 avril 2025 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur CARDENES Stéphane en qualité de commissaire enquêteur et M. Patrick TABARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant ; l'arrêté n°2024-109 du 04 octobre 2024, prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de JONQUERETTES.
- La délibération de la commune de JONQUERETTES du 17 octobre 2024 (n°43-2024) , prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de JONQUERETTES et définition des modalités de la concertation ;
- L'avis conforme n°001043/KK AC PLU de la Mission Régionale d'Autorité environnementale PACA concluant en l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU liée à une déclaration de projet « cœur de village » de JONQUERETTES.
 - Le procès-verbal de séance du 13 mars 2025, concernant l'examen conjoint de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, comprenant les avis PPA suivants :
 - de la DDT de Vaucluse,
 - du Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon (SMBVA),
 - du Conseil Départemental de Vaucluse,
 - de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon,
 - de la Chambre de Commerces et d'Industrie de Vaucluse,
 - de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
 - de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;

Le dossier m'est apparu complet, j'ai donc paraphé toutes les pages ainsi que le registre d'enquête.

A.1.5 - Activités du commissaire enquêteur durant la période d'enquête

Après la signature et paraphe du registre d'enquête et du dossier soumis à l'enquête publique à la mairie avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a réalisé une visite de terrain, le mardi 03 juin de 12H30 à 13H30, visant à vérifier le positionnement des panneaux d'information de l'enquête publique, visiter le site où doit se tenir le projet « cœur de village ». Les panneaux étaient bien positionnés sur plusieurs sites à savoir la mairie (intérieur et à l'extérieur), l'école communale, sur le mur de la salle culturelle de la mairie et sur le site du projet « cœur de village ».

A la suite de la première permanence, j'ai eu un entretien avec le maire, M. Daniel BELLEGARDE, afin de lui proposer de faire une lettre d'information à ses administrés afin que ces derniers soient totalement informés de la tenue d'une enquête publique sur un projet visant à supprimer un hectare agricole pour devenir une zone urbanisée pour l'essentiel. J'ai effectué cette remarque car nombre d'administrés m'ont indiqué que ce projet n'était pas ou peu connu des habitants et ils s'inquiétaient de la tenue d'une enquête publique sur ce dossier avec une communication limitée durant la période estivale.

M. Le maire de JONQUERETTES m'a indiqué que la communication a été faite à travers les journaux d'annonces légales, le site Internet communal et l'affichage sur différents sites de la commune de JONQUERETTES et qu'il n'était pas utile de rajouter un courrier aux administrés. J'ai donc pris acte de sa réponse.

Le vendredi 04 juillet 2025 à 16H30 : fin de l'enquête publique et clôture des deux registres d'enquête ; J'ai récupéré l'ensemble des pièces du dossier avec de nombreux courriers, mails, joints aux 2 registres.

Le vendredi 11 juillet à 13H45, je me suis rendu en mairie de JONQUERETTES pour remettre le Procès-Verbal de synthèse sur différents questionnements à la suite des observations des personnes ainsi que l'avis des PPA. Le Procès-verbal a été remis en mairie. La commune avait jusqu'à 15 jours, pour remettre ses réponses au commissaire enquêteur.

Le 23 juillet 2025, j'ai réceptionné des réponses du PV de synthèse de la commune de JONQUERETTES avec le certificat d'affichage.

J'ai réalisé la rédaction du rapport et des conclusions motivées ;

J'ai remis le rapport d'enquête, les conclusions avec mes avis motivés et les annexes en main propre à la mairie de JONQUERETTES, ainsi que l'envoi au Tribunal administratif de NIMES, le lundi 4 août 2025.

A.2. - LE PROJET

A.2.1. La création d'un projet « cœur de village »

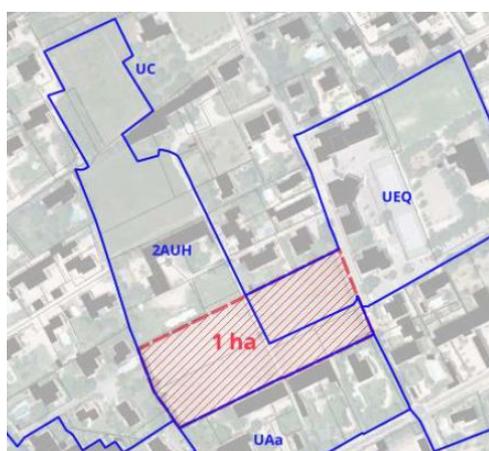
Le présent projet, porté par la municipalité, vise à la création d'un nouveau « cœur de village » à proximité du quartier des écoles dans le but de revitaliser le village de Jonquerettes.

Le projet prévoit la création de logements mixtes (habitat individuel et habitat intermédiaire avec des petits logements pour accueillir des jeunes couples ou des personnes seules). Certains logements seront adaptés au vieillissement de la population et aux personnes handicapés (habitat aux normes PMR).

Le secteur « cœur de village » vise à encourager la mixité fonctionnelle par la création d'équipements publics ainsi que d'un commerce multi-service.

Pour améliorer le cadre de vie au sein du centre-village, le projet prévoit également la création de nouveaux espaces publics qui viseront à la création d'espaces de rencontre végétalisés. Ce projet visera également à renforcer la végétalisation en cœur de village avec la plantation d'arbres tout autour du site de projet (végétalisation de place, des espaces de stationnement et création de franges paysagères aux abords des habitations).

La commune de JONQUERETTES souhaite donc ouvrir la partie sud de la zone 2AUH pour le projet « cœur de village » sur le quartier des écoles dont l'objectif est de réaliser un projet d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation concerne 0,7 ha de la zone 2AUH. Le projet cœur de village s'inscrit également sur une partie de la zone UEq, destinée à l'accueil d'équipements publics. **La superficie totale du projet « cœur de village » porte sur une emprise de 1 ha.**



A.2.2. Justification de l'intérêt général du projet permettant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Au regard de l'identification du projet comme un secteur de programmation urbaine au sein du PADD, de sa faible incidence sur le nombre de logements supplémentaires (+18 logements) et de l'intérêt général porté par ce projet, ce projet est justifié sous l'égide de l'intérêt général (production de logements sociaux, renforcement de la centralité villageoise, renforcement du pôle d'équipements publics, renforcement de l'offre en résidences principales dans un contexte de forte tension immobilière).

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU intervient pour permettre l'adaptation des documents de planification lors de la mise en place d'un projet d'intérêt général. Les parties ci-dessous visent à présenter l'intérêt général porté par le présent projet « cœur de village » sur le secteur du quartier des Ecoles.

A.2.3. Les objectifs visés par ce projet :

Au travers du projet « cœur de village » sur le quartier des écoles, l'objectif est de permettre un renforcement du centre-village par la création d'un projet mixte visant à créer du logement pour maintenir et accueillir la population, développer des espaces et équipements publics et renforcer l'offre commerciale.

De plus, sur la partie Est du site, le projet permettra le renforcement des équipements publics :

- Création d'une nouvelle bibliothèque plus grande en raison de la capacité d'accueil insuffisante de la bibliothèque actuelle ;
- Création de locaux administratifs pour la mairie afin de faciliter l'accueil des administrés (manque de place dans la mairie actuelle) et permettre un accès adapté pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Ce projet vise à permettre le comblement d'une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine et d'éviter l'étalement urbain en périphérie de l'enveloppe urbaine en cohérence avec les dernières évolutions réglementaires (Loi ALUR, Loi Climat et Résilience). Néanmoins, **ce projet, inscrit sur des parcelles agricoles, est consommateur de 1 ha de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Afin de permettre la création de ce projet d'intérêt général « cœur de village » au sein de la commune de Jonquerettes, une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire.

A.2.4. Les modifications des documents

Les pièces réglementaires qui vont évoluer pour permettre la compatibilité du projet avec le document de planification sont les suivantes :

- Tome 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur sud de la zone 2AUH et sur une partie de la zone UEq sur une superficie de 1 ha.

- Tome 4 : Zonage

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH vers la zone 1AUHc et reclassement de la zone UEq qui sera adaptée au projet d'équipements publics (stationnement) ;

Mise à jour des prescriptions surfaciques : emplacements réservés et secteur de mixité sociale.

- Tome 5 : Règlement écrit

Création d'un règlement pour le sous-secteur 1AUHc.

A.3 – LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'affichage a été réalisé en plusieurs lieux, constaté par le commissaire enquêteur :

- A l'intérieur et à l'extérieur de la mairie ;
- Sur le site soumis à l'enquête ;
- Sur le panneau d'affichage du groupe scolaire ;
- Sur le panneau d'affichage de la salle culturelle ;
- Rue de la République ;

Le certificat d'affichage transmis par le maire de JONQUERETTES, M. Daniel BELLEGARDE, le 23 juillet, et mon observation sur le terrain, attestent de cet affichage.

La publicité dans la presse a été faite dans deux journaux 15 jours avant l'enquête mais concernant la seconde série de publicité, elle a été publiée non 8 jours après le début de l'enquête publique mais 4 jours avant la fin de l'enquête.

- La Provence de l'Eco, mardi 13 mai 2025
- Vaucluse Matin, mercredi 14 mai 2025
- *Vaucluse Matin, lundi 30 juin 2025*
- *La Provence, mardi 01 juillet 2025*

Le PV de synthèse a été transmis le vendredi 11 juillet à 13H45, à la mairie de JONQUERETTES puis remis au commissaire enquêteur avec les réponses de la commune de JONQUERETTES, le 23 juillet. Les délais ont donc été respectés.

Observations d'irrégularités durant l'enquête :

Durant la période de l'enquête publique, j'ai pu observer plusieurs types d'irrégularités.

- Des administrés sont venus consulter le dossier d'enquête en dehors de mes permanences. Or, il y a eu les irrégularités suivantes :

Le 20 juin, M. Patrick BOISSIER a demandé le dossier et l'agent d'accueil après consultation avec la première adjointe et sa supérieure ne lui a pas remis la totalité du dossier, juste la notice explicative et non le registre. En effet, ces personnes ont cru que le registre ne pouvait pas être transmis afin de protéger les données et l'identité des gens. Elles ont fait référence au RGPD et la non divulgation des données. Pour autant, elles m'ont envoyé un mail afin de connaître ma position. Le 20 et le 24 juin, j'ai envoyé un mail spécifiant que l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique devait être mis à la disposition du public et que c'était même une obligation. La mairie s'est exécutée.

Un autre administré, M. René DUBUY a souhaité voir le dossier mis à l'enquête aux heures ouvrables de la mairie de JONQUERETTES, or, il a remarqué l'absence de l'avis PPA qui était présent à l'origine. J'ai donc demandé à la mairie de JONQUERETTES de le rajouter. La mairie s'est exécutée.

- Autre irrégularité, L'avis PPA a également disparu durant un certain temps sur le site Internet avant d'avoir été ajouté, suite aux observations d'administrés qui ont consultés en ligne le dossier dématérialisé. Il a été repositionné suite à mon observation.

- Sur le fond, il y a une erreur manifeste concernant ce dossier d'enquête. En effet, il est indiqué que la parcelle agricole d'un hectare en plein centre de JONQUERETTES et soumise à l'objet de l'enquête dans un projet dénommé « cœur de village », apparaît être un terrain agricole non cultivé (p.57 : 6.6 *Evaluation des incidences sur l'agriculture*). Or, il apparaît que cette parcelle est bien exploitée par un fermier qui apporte son raisin à la cave coopérative.

Le dossier repose sur une parcelle agricole qui doit muter dans un zonage permettant une opération d'urbanisme. Le fait d'indiquer dans le dossier que cette dernière n'est pas exploitée depuis plusieurs années a certainement induit en erreur, nombre de PPA, d'acteurs agricoles (INAO, cave coopérative,..).

J'observe donc au regard des éléments précités, que le registre d'enquête ouvert par le commissaire enquêteur, n'a pas été bien tenu par la commune de JONQUERETTES, durant toute la période de l'enquête publique.

A.4 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES DEMANDES DES PPA : REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE : LE PV DE SYNTHESE

Les observations ont été portées sur deux registres d'enquête publique. En effet de nombreux courriers, mails ont rempli totalement le 1^{er} registre, un second registre a été ouvert afin de collecter d'autres observations.

Sur les deux registres : il y a eu **59 observations** :

- 7 observations écrites ;
- 32 courriers ;
- 20 mails ;

Ce sont **45 personnes** qui sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur durant les 3 permanences.

- Le 03 juin : 14 personnes
- Le 19 juin : 12 personnes
- Le 04 juillet : 19 personnes

Ces personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, certaines pour avoir des explications, des informations, inscrire une observation, pour remettre un courrier ou pour préparer leur avis, transmis ultérieurement.

L'ensemble des éléments recueillis ont été consignés dans le tableau suivant, avec la date de réception, la personne, la forme de l'observation : (**rouge : sur le registre** ; **bleu : courrier** ; **vert : mail**) ainsi que le thème abordé, en référence au second tableau regroupant des questionnements à l'attention de la commune de JONQUERETTES déposés sur les deux registres ainsi que les demandes des PPA.

A.4.1. RECUEIL DES OBSERVATIONS

A.4.1.1. Tableau regroupant les modes de transmissions des observations déposées sur les deux registres

	Date réception	Personne(s)	Forme de l'observation	Thèmes abordés (Numéros en référence au tableau suivant 2.3.2.)
1	03/06/2025	Lucienne KAIRO et POUZET Monique	Observation écrite sur le registre	2 ; 3
2	11/06/2025	Mathilde REVOL	Courrier (1 page)	1
3	12/06/2025	Catherine et Christophe BONNEAUD	Mail	3 ; 4 ; 5
4	17/06/2025	MAIRIE DE JONQUERETTES	Courrier d'information transmis aux administrés	1
5	17/06/2025	Collectif de Jonquerettes	Tract	1
6	19/06/2025	M. et Mme COUTURIAUX	Observation écrite sur le registre	5 ; 6 ; 8 ;
7	19/06/2025	Sylvie BRISSON	Observation écrite sur le registre	3 ; 4 ; 5 ; 9 ; 10
8	19/06/2025	Mathilde REVOL	Courrier (3 pages)	3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 10 ;
9	19/06/2025	Marion IMPERINETTI	Mail	1 ; 3 ; 4 ; 5 ;
10	20/06/2025	TRAPIL (société de transport pétrolier par pipeline)	Courrier (11 pages)	13
11	20/06/2025	Patrick BOISSIER	Courrier	3 ; 4 ; 5 ; 6 ;
12	20/06/2025	Patrick BOISSIER	Mail + 3 annexes	25
13	23/06/2025	Mairie de JONQUERETTES	Mail à M. BOISSIER	25
14	23/06/2025	Brigitte SAUZET	Mail	1
15	23/06/2025	David et Céline ARNEODO	Mail	3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ;
16	25/06/2025	Alain CHICARD et Catherine DUPONT	Courrier	3 ; 4 ; 5 ; 6 ;
17	25/06/2025	Syndicat des vignerons Côtes du Rhône	Courrier + 19 pages d'annexes	3 ; 5 ; 10 ; 15
18	25/06/2025	Valérie TACCHINI	Courrier + 1 page annexe	19
19	26/06/2025	Daniel et Anne BLANC	Observation écrite sur le registre	3 ; 5 ;
20	26/06/2025	René DUBUY	Courrier	9 ; 10 ; 18 ; 20 21 ; 22
21	26/06/2025	CHALUT	Observation sur le registre	4
22	26/06/2025	Ghislaine SAINTE CATHERINE	Courrier	3 ; 4 ; 6
23	26/06/2025	Julien VERDI	Mail	1 ; 3 ; 5 ; 7 ; 9 ;
24	27/06/2025	Hélène REVOL	Mail	1 ; 3 ; 5 ; 10
25	27/06/2025	Thierry REVOL	Mail	4 ; 5 ; 10 ; 12 ; 20

26	27/06/2025	Alexia REVOL	Mail	3 ; 5 ; 10 ; 12 ;
27	27/06/2025	Jean-Michel HURBE	Mail	3 ; 4 ; 5 ; 6
28	27/06/2025	René DUBUY	Courrier	10 ; 16 ; 17 ; 18 ; 19 ; 20
29	01/07/2025	Jordane FOLIO	Courrier (2 feuilles)	3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 12 ; 23
30	01/07/2025	Samuel BOUROKBA	Courrier	3 ; 4 ; 5 ; 14 ;
31	01/07/2025	Jean-Marie BAUDOUIN	Courrier	4 ; 5 ; 7
32	01/07/2025	André DUPAS	Mail	2
33	01/07/2025	Laura BERNARD Chambre d'Agriculture	Mail	10 ; 11
34	02/07/2025	Robert BOYER	Courrier	3 ; 5 ; 20 ; 21 ;
35	02/07/2025	Mika VELLA	Mail	1 ; 3 ; 5 ; 10
36	02/07/2025	Henri COURBET	Courrier	1 ; 2 ; 3 ; 6
37	04/07/2025	Mireille POUDEVIGNE	Courrier	3 ; 5 ; 9
38	03/07/2025	Anne-Marie et Michel HURBE	Mail	2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 9
39	03/07/2025	Armelle et Vincent BOURGET	Mail + 3 photos	22
40	03/07/2025	Magali et Patrick TESSA	Courrier 2 pages + annexes 6 pages	4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 9 ; 10 ;
41	04/07/2025	Magali et Patrick TESSA	Courrier	5 ; 7 ; 12 ;
42	04/07/2025	Lucien et Christian BLANC	Courrier	4 ; 5 ; 9 ; 10 ; 23 ;
43	04/07/2025	Marie et Claude GARNIER	Courrier	3 ; 6 ; 10 ;
44	04/07/2025	Annie HAG	Mail	2 ; 6 ; 7 ; 9
45	04/07/2025	Jean-Luc HAG	Mail	2 ; 6 ; 7 ; 9
46	04/07/2025	Mathilde AMOYEL	Courrier + 2 photos	1 ; 3 ; 4 ; 9 ;
47	04/07/2025	P. G. AMOYEL	Mail	3 ; 7 ; 9
48	04/07/2025	Cécile KREITZ	Mail	3 ; ; 4 ; 5
49	04/07/2025	Nicolas HEQUET - Avocat	Observation sur le registre	3 ; 4 ; 5 ; 10 ; 17 ; 23 ; 24
50	04/07/2025	Nicolas HEQUET - Avocat	Courrier (4 pages)	3 ; 4 ; 5 ; 10 ; 17 ; 23 ; 24
52	04/07/2025	Edith et Marc TREILLET	Courrier (3 pages + 12 annexes de 23 pages	1 ; 3 ; 5 ; 9 ; 10 ; 23
53	04/07/2025	Yves CLARETON	Courrier 4 pages + annexes de 7 pages	2 ; 7 ; 9 ; 10 ; 23 ; 24 ; 25 ;
54	04/07/2025	Ambre BEAUMONT	Courrier	3 ; 23
55	04/07/2025	R. DALMAS	Courrier	1 ; 3 ; 9 ;
56	04/07/2025	Anne-Cécile HANOT	Courrier	3 ; 4 ; 5 ; 9
57	04/07/2025	Eric GASQUET et Didier LUTTENBACHER	Courrier	3 ; 6 ; 7 ; 10 ; 14
58	04/07/2025	Antoine LESUR	Mail	3 ; 4 ; 5
58	04/07/2025	Françoise AMOYEL	Courrier	4 ; 5 ; 7 ; 9 ; 14
59	04/07/2025	Jean-François CARTOUX membre associé Chambre d'Agriculture de Vaucluse	Observation sur le registre	10 ; 11

A.4.1.2. Tableau regroupant les avis, les observations, les questionnements posés ainsi que les demandes des PPA et les réponses apportées par la commune de JONQUERETTES

Le procès-verbal de synthèse a été transmis à la commune de JONQUERETTES le 11 juillet 2025.
La commune a remis ce document rempli le 24 juillet 2025.

	THEMES ABORDES	QUESTIONS	REponses DE LA COMMUNE
1	Communication	Certains administrés font part de la faible publicité et de communication de l'enquête publique, quel est l'avis de la commune ?	15 jours avant le début de l'enquête, publication dans la Provence et Vaucluse matin – Affichage sur 3 pôles (Mairie, site du projet, panneau info) – Mise en ligne site internet mairie. Publication sur application Panneau Pocket au début de l'enquête. Communiqué de la mairie le 18 juin distribué dans les boîtes aux lettres. Répétition des publications La Provence et Vaucluse Matin, 30 juin et 1 ^{ER} juillet.
2	Eaux pluviales	L'écoulements des eaux de pluie a-t-il été pris en compte sur ce projet d'imperméabilisation d'un hectare ?	Rétention en ouvrage enterré prévu sous le parking public. Dimensionné pour recevoir les EP voiries, lots (branchement obligatoire), et les apports en amont du projet. Vu avec Grand Avignon pour rejet calibré à 13 litres/sec/hect sur réseau EP rue des Ecoles.
3	Environnement	Pourquoi imperméabiliser ce site, encore identifié comme espace de respiration du cœur de village ? D'autres possibilités ont-elles été étudiées ??	L'imperméabilisation de ce site est cohérente avec les orientations du PADD p8 : « Densifier et diversifier le tissu urbain situé à l'ouest de la voie ferrée afin de limiter la consommation foncière » notamment en ciblant le « quartier des Ecoles » pour créer une centralité villageoise. Orientation largement commentée p30 du rapport de présentation, approuvée par l'INAO et le monde agricole. Aucun autre foncier communal ou disponible n'offre une localisation comparable pour accueillir ce projet. L'imperméabilisation sera réduite au maximum (exemple : aires filtrantes des stationnements). Ce projet n'éliminera pas toute « respiration » verte car il intègre une place végétalisée, des plantations d'arbres et la préservation des franges paysagères autour des constructions pour constituer un cadre agréable.
4	Démographie	Pourquoi vouloir créer de nouveaux logements alors que la démographie a augmenté suite aux constructions récentes et que les objectifs (PADD, PLH) est atteint ?	1440 hab en 2014 et 1633 hab en 2024, soit progression de 1,3 % par an conforme aux objectifs (voir p 93 du rapport de présentation du PLU). Ce projet aura un apport d'environ 40 hab à l'horizon 2029 :2030, donc une progression d'environ 0,4 % par an. (A noter un objectif de 0,5 % dans le futur SCOT). Les nouveaux logements répondent à des besoins non satisfaits (option jeunes ménages, option maintien des seniors). En cela le projet répond à l'intérêt général et s'inscrit dans un développement maîtrisé.
5	Intérêt général	Quel est l'intérêt général mis en avant si le nombre de logements et d'habitants est déjà atteint ? De plus la commune n'est pas soumise à faire un nombre	La progression va être faible et étalée sur les 5 à 6 ans à venir (cf rep 4). Le projet est tenu à une mixité d'habitat. A cet effet sont prévus 8 logements T2 à T3 destinés à des jeunes ménages ou des seniors souhaitant intégrer un habitat plus modeste. Deux de ces logements seront acquis par la

		minimum de logements sociaux. Pourquoi proposer des logements sociaux dans l'opération ?	commune (maîtrise des attributions) pour de la location à loyer modéré afin de répondre aux 10 % de logements sociaux sur les nouvelles opérations conformément au PLH du Grand Avignon.
6	Stationnement	Le projet prévoit du stationnement sur un secteur déjà en souffrance de places de stationnement (école). L'arrivée de nouveaux logements ne saturerait-il pas encore plus le cœur de village ? Quelles sont les solutions proposées ?	Les rues voisines du projet sont loin d'être saturées au cours de la journée et ont été réaménagées en 2023/2024 en perspective de ce projet et pour installer le parcours des bus de transport en commun. Le seul moment de saturation se produit aux abords de l'école surtout lors de la rentrée matinale par manque de stationnement de grande proximité. Le futur parking du projet à environ 40 m de l'accès de l'école a pour objectif d'apporter une réponse à cette situation. Quant aux futurs habitants, au vu de leur proximité, ils n'auront pas en principe à amener leurs enfants en voiture. Chaque parcelle de maison individuelle comporte un emplacement de stationnement privatif non clos de 25 m ² . Au total, loin d'aggraver la situation, le projet a vocation à améliorer les conditions de stationnement du centre de village.
7	Finances	Quel est l'impact financier de ce projet pour la commune ?	En 2024 avec une CAF brute de 296500 € la durée de désendettement était de 2,2 ans. La trajectoire financière prenant en compte la réalisation du projet jusqu'en 2033 (terme du contrat de concession) nécessitera 2 emprunts, l'un en 2027 portant la durée de désendettement à 6 ans, l'autre en 2030 avec une durée de désendettement à 7 ans, ceci sur la base d'une hypothèse de CAF dégradée à 185000 € et sans obtention de subventions. Pour maîtriser parfaitement cette trajectoire la commune a signé un contrat de concession sur 9 ans avec la SPL « Territoires 84 ». Cet outil contractuel permet à la commune d'étaler la réalisation du projet ainsi que sa participation financière en conservant le contrôle de l'opération.
8	Voirie	Quid de l'Impasse de la Deserte, sera-t-elle élargie pour permettre une meilleure circulation ?	Sur la traversée du projet cette impasse sera élargie à 5,50 m (dito la voie centrale). D'un côté cette voie sera bordée par des places de stationnement public et un alignement d'arbres.
9	Commerce	Avez-vous fait une enquête commerciale pour estimer le besoin sur ce site ? Il apparaît qu'il existe également d'autres commerces sur la commune. Sont-ils impactés ?	Etude de marché, confiée à la CCI, réalisée fin 2023/début 2024. Elle a comporté un volet d'enquête à laquelle ont répondu 161 ménages. Elle a conclu à la viabilité d'un bistrot multiservices (Relais colis, service postal, dépôt de pain et autres.....). Les deux commerces existants peuvent être impactés à la marge, mais peuvent aussi trouver un intérêt en participant à des dépôts.
10	Agriculture	Pourquoi indiquer que cette parcelle n'est plus exploitée depuis deux ans alors qu'un fermier travaille encore sur ce site et qu'il apporte son raisin à la cave coopérative ?	L'affirmation selon laquelle la parcelle n'était plus exploitée depuis deux ans résulte d'une information erronée dans le dossier, et nous tenons à la corriger. En réalité la parcelle fait l'objet d'une exploitation agricole jusqu'à présent, sous le régime de l'AOC Côtes du Rhône. La commune reconnaît donc que ce terrain est encore cultivé par un agriculteur local. Néanmoins il convient de préciser que ce statut agricole était de nature transitoire, le classement 2AU

			depuis 2014 indiquant déjà la perspective d'une urbanisation future. En synthèse, bien que la vigne soit encore en place actuellement, la décision d'urbaniser ce terrain repose sur son caractère enclavé en zone urbaine et son classement de longue date en zone à urbaniser (Même le POS élaboré en 1993 classait déjà ce terrain en zone 1NA).
11	Agriculture	Quelles mesures seraient envisagées pour compenser la perte d'un hectare du fermier exploitant cette parcelle ?	La commune n'a pas l'obligation réglementaire de mettre en place une compensation agricole collective, conformément à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, puisque les conditions cumulatives prévues par ce texte ne sont pas réunies (surface inférieure au seuil réglementaire, projet non soumis à étude d'impact systématique). Ainsi elle n'envisage pas d'instaurer de telles mesures compensatoires à ce stade. Il est toutefois important de rappeler que l'impact de cette urbanisation reste limité à l'échelle communale et de la filière viticole, puisqu'il ne concerne qu'un peu moins de 1 hectare. Par ailleurs comme dit précédemment cette parcelle était déjà destinée à être urbanisée depuis longtemps, ce qui réduit encore son impact réel sur l'agriculture locale,
12	Equipements	La commune peut-elle absorber facilement l'arrivée de nouveaux habitants, en termes de réseaux, stationnement, école, cantine ... ?	Oui les capacités d'accueil des équipements communaux ont été vérifiées et sont jugées suffisantes pour l'arrivée de ces nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> • Réseaux AEP, EU, Pluvial renouvelés en 2023 sur Rue des Ecoles et dimensionnés pour les évolutions d'urbanisme. Les gestionnaires de réseau consultés n'ont pas émis de réserve à ce sujet. • Station d'épuration 2100 EH • Extension du groupe scolaire faite en 2017/2018. Effectif le plus élevé atteint 175 élèves. Fermeture d'une classe en 2023. A la rentrée 2025 effectif 150 élèves. Donc pas d'inquiétude à ce sujet. • Stationnement, voir réponse 6 • Equipements sportifs rénovés (tennis) et accrus récemment. • Salle des fêtes totalement reconstruite en 2021/2022 avec effectif ERP 200 personnes au lieu de 135.
13	Pipeline	La commune est traversée par un pipeline. Il convient de mettre à jour les informations réglementaires, liées à la servitude de l'infrastructure (doc TRAPIL)	La commune prend acte des mises à jour nécessaires. Situé en limite sud du territoire à plus de 500m du projet, ses servitudes d'urbanisme n'impactent pas directement le projet. La DPEMC étant une procédure strictement limitée au projet, la mise à jour fournie par TRAPIL sera prise en considération dans la future révision du PLU.
14	Accessibilité	Le flux de véhicule et l'accès à l'école communale est-elle prise en compte dans le projet situé en face, et se déversant sur la même voirie ?	Une partie de réponse se trouve au point 6. Les travaux de 2023/2024 ont notamment comporté l'élargissement de la rue des Ecoles avec une emprise augmentée de 3 m pour créer un trottoir de 1.50 m et une chaussée de 5.70 m type voie partagée avec 2 bandes cyclables de 1.50 m. L'objectif de ce réaménagement était d'établir la circulation des bus de

			TC et d'améliorer l'accessibilité du cœur de village dont notamment son extension.
15	PPA	La suppression d'un hectare de surface agricole, en Côte du Rhône nécessite d'avoir l'avis de l'INAO. Pourquoi n'est-il pas intégré dans le projet soumis à l'enquête publique ?	L'avis de l'INAO n'a pas été sollicité car il n'était pas légalement requis dans cette procédure. En effet le code rural dans son article L.112-3 impose de consulter l'INAO pour les projets touchant des zones agricoles (A) ou naturelles (N) situées en AOC. Or le terrain en question est classé en zone 2AU à urbaniser dans le PLU, même s'il est planté de vignes. Il ne s'agit donc pas de zone agricole au sens réglementaire du PLU. Par conséquent l'absence de consultation de l'INAO ne constitue aucunement un vice de procédure et n'expose pas la démarche à une annulation sur ce fondement. La légalité de la mise en compatibilité du PLU n'est pas remise en cause. Par ailleurs la commune a pris soin de consulter la Chambre d'Agriculture (qui a d'ailleurs rectifié son avis en cours d'enquête en précisant le caractère cultivé de la parcelle). En conclusion la non-consultation de l'INAO est conforme à la réglementation en vigueur et des garanties équivalentes ont été apportées par les avis des autres organismes compétents.
16	PPA	Il n'y a que 7 avis de PPA est-ce parce que les autres PPA ne vous ont-ils pas répondu ?	PPA consultées : Préfecture/DDT, Smbva-SCOT, Communes St Saturnin, Le Thor, Chateaneuf de Gadagne, Conseils Régional et Départemental, Grand Avignon-pôles urbanisme et habitat, Chambre Commerce Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers et Artisanat. 7 avis figurent dans le dossier parce que ce sont les 7 organismes qui ont répondu formellement à notre consultation. Les autres PPA sollicités n'ont pas transmis d'observations dans les délais impartis, ce qui conformément à la loi vaut avis tacite favorable de leur part.
17	Procédure	Pourquoi avoir choisi la procédure d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, plutôt qu'une révision de PLU ?	La déclaration de projet nous a permis d'aller à l'essentiel : adapter uniquement les pièces du PLU relatives à ce secteur (Zonage, OAP, règlement) sans toucher aux autres dispositions. Cela a réduit les délais et les coûts d'étude, tout en maintenant un haut niveau de concertation. La délibération de lancement de cette DPEMC a été validée au contrôle de légalité. La révision du PLU, procédure plus longue qui réinterroge toutes les orientations sera de toute manière lancée en 2026.
18	Emplacement réservé	Pourquoi supprimer l'emplacement réservé à un équipement sportif ? cet équipement a-t-il été réalisé ?	La commune dispose déjà de plusieurs équipements sportifs situés sur le cœur de village : 2 courts de tennis, un mini-stade de football, handball, basket et des appareils de fitness en libre accès sur le stade. L'attente des associations est plutôt de disposer d'une nouvelle salle pour développer les pratiques de la danse, Pilate, Yoga, Capoeira, etc. Ce besoin est intégré au projet.
19	Emplacement réservé	L'emplacement réservé n°6, Impasse alphonse Daudet. La mairie souhaite-t-elle le conserver ?	L'un des propriétaires ayant fait valoir son droit de délaissement et la commune n'ayant pas donné une suite favorable à sa requête, de fait cet emplacement réservé n'est plus opposable. Il sera donc définitivement supprimé du plan de zonage lors de la révision du PLU.
20		Quelle articulation a ce projet avec les autres secteurs en	Les autres secteurs de l'OAP initiale restent en 2AUh et leur devenir pourra être réinterrogé lors de la révision du PLU.

	Insertion paysagère et co-visibilité	2AUh ? De plus, est-il prévu un projet d'insertion paysagère et de prise en compte de la co-visibilité avec l'église ?	Le développement de ce projet n'hypothèque pas l'urbanisation ultérieure de ces zones maintenues en 2AUh. Au contraire nous considérons qu'il pourra servir de référence pour ces futures évolutions. Concernant l'insertion paysagère, une OAP spécifique a été élaborée pour ce secteur central. Elle prévoit notamment de créer une interface douce avec les tissus pavillonnaires voisins (gradation des hauteurs, espaces verts en limite), d'aménager des espaces publics végétalisés (Plantations d'arbres sur la place et les parkings) et de soigner l'architecture pour qu'elle s'intègre dans le site. La co-visibilité avec le clocher de l'église est prise en compte car les nouvelles constructions ne dépasseront pas R+1 afin de ne pas concurrencer le clocher, et leur implantation laisse dégagée la perspective principale depuis la rue des Ecoles et de la future place.
21	Foncier	La commune bénéficie-t-elle d'autres espaces fonciers pouvant porter ce type de projet ou utiliser du bâti existant pour les équipements publics ? Quid des anciens équipements après le projet ??	La commune ne dispose d'aucun autre foncier susceptible d'accueillir ce projet dans l'enveloppe urbaine. L'ancien hangar municipal sis dans le centre ancien ne représente qu'une emprise de 110 m2 insuffisante pour le projet. Il en est de même pour le traitement du stationnement et de l'accessibilité.
22	Foncier	Même si en dehors de l'objet du projet, M. et Mme Bourget souhaite que la commune achète une partie de la parcelle sur laquelle la commune a élargi la rue des Ecoles	Les travaux d'aménagement du tronçon de la Rue des Ecoles au droit de cette propriétaire ont été réalisés en 2013 par la municipalité précédente. Dans ce cadre les emprises privées sur la voie publique n'ont pas été acquises par la commune. Il conviendra en effet que la commune régularise cette situation et le prévoit au prochain exercice budgétaire.
23	Faune	Quelles mesures envisagez-vous pour les espèces présentes sur le site du projet ? (Chauve-souris, chardonneret, serin,...) Comment intégrer le corridor écologique avec le projet ?	Une attention particulière sera portée à la faune présente sur le site du projet. L'étude environnementale n'a pas mis en évidence des enjeux écologiques majeurs sur ce terrain viticole enclavé (Pas d'habitat d'espèces protégées critiques). Le corridor écologique identifié à l'ouest sera d'autant plus maintenu qu'il est hors de l'emprise du projet. Une haie vive prévue sur la limite nord et des plantations installées dès l'aménagement du terrain le long des clôtures sur les bords de la voie principale seront autant de futurs corridors pour la faune. Et s'y ajouteront les nombreux arbres prévus sur les espaces publics. Les jardins des habitats individuels contribueront aussi à la biodiversité.
24	Information	Les avis PPA étaient-ils en ligne pendant toute la durée de l'enquête ?	Effectivement les avis des PPA ne figuraient pas dans le dossier mis en ligne sur le site. A la suite du signalement d'un administré ce document a immédiatement été ajouté à partir du 30 juin sur le site de la mairie. La commune regrette cet oubli, cependant il est à noter que ce projet n'ayant pas d'incidences notables sur l'environnement, la procédure d'enquête ne se plaçait pas dans le champ d'application de l'ordonnance du 3 août 2016 relative à la dématérialisation.
25	Information	Pourquoi des administrés n'ont pas pu avoir accès au registre ou	A la demande de consultation du registre essentiellement par un administré, notre Agent d'accueil a eu un doute par

		à certains documents de l'enquête ?	rapport au RGPD et après avoir fait un point avec sa supérieure, a indiqué à cet administré que l'avis du Commissaire Enquêteur serait sollicité, ce qui a été fait quasi immédiatement. Par mail du 23 juin cet administré a été informé que le registre était à sa disposition pour le consulter en mairie.
	PPA	DEMANDES	REponses DE LA COMMUNE
26	Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon	Rajouter dans l'orientation d'Aménagement et de Programmation, la place végétalisée dans la légende	La commune prend acte de la demande du Smbva-SCOT et y donnera suite.
27	Communauté d'Agglomération du Grand Avignon	Inscrire des règles en matière de préservation des espaces de pleine-terre/espaces verts Ajouter les objectifs en matière d'énergie renouvelables Mettre en avant de manière plus forte la densité du projet qui n'apparaît pas dans la notice explicative	Les remarques de l'Agglomération du Grand Avignon seront prises en compte.
28	Chambre de Commerces de d'Industrie de Vaucluse	Corriger dans la note explicative, les coquilles relatives au nombre et au positionnement du commerce, notamment p.16. Le projet correspondra bien à la création d'un commerce au niveau de la zone dédiée à l'accueil d'un équipement public	Nous apporterons les corrections demandées par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse.

A.5. – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'ensemble des observations présentées dans le registre ont été regroupées sous plusieurs thématiques (références au tableau précédent, **couleur violette**). La mairie de JONQUERETTES a apporté ses réponses dans le compte-rendu de synthèse. Ces thématiques vont être abordées ci-dessous.

A.5.1. La communication et l'information du public (thèmes 1 ; 24 ; 25)

De nombreuses personnes ont indiqué que la communication et l'information pour cette enquête publique était faible.

- **Concernant la publicité par affichage** sur plusieurs sites de la commune de JONQUERETTES, cela a bien été réalisé. J'ai pu le vérifier par la prise de photos sur les différents sites durant toute la durée de l'enquête ; L'attestation d'affichage transmise par le maire de JONQUERETTES vient corroborer mes observations.

- **Concernant la publicité dans la presse**, elle a été faite dans deux journaux 15 jours avant l'enquête mais concernant la seconde insertion, elle a été publiée non 8 jours après le début de l'enquête publique mais 4 jours avant la fin de l'enquête (*soit +27 et +28 jours après*).

- La Provence de l'Eco, mardi 13 mai 2025
- Vaucluse Matin, mercredi 14 mai 2025
- **Vaucluse Matin, lundi 30 juin 2025**
- **La Provence, mardi 01 juillet 2025**

Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet www.jonquerettes.fr. Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux sur la commune permettant la plus large information du public.

Article 10 : Des copies du présent arrêté seront adressées au :
- Préfet du département de Vaucluse ;
- Président du Tribunal administratif de Nîmes ;
- Commissaire enquêteur.

Fait à Jonquerettes, le 7 mai 2025
Le maire,
Daniel BELLEGARDE



Extrait de l'arrêté 31-2025

Il semble donc que la commune n'a pas respecté la procédure en vigueur, inscrite dans l'arrêté n°31-2025, portant organisation de l'enquête publique, signé par M. Le Maire de JONQUERETTES, comme on peut le voir ci-dessus.

L'application de l'arrêté ne répond pas pleinement à la procédure définie par l'article R.123-11 du Code de l'environnement.

D'autant que le commissaire enquêteur avait alerté la commune d'une publication après le début de l'enquête mais un mail de la mairie m'a indiqué que cette publicité après 8 jours n'était pas obligatoire...J'ai donc insisté pour qu'une publicité soit faite.

- **Concernant la mise en ligne sur Internet** du dossier d'enquête publique sur le site de la commune (<https://jonquerettes.fr>) et le mail présent (et fortement utilisé) pour écrire au commissaire enquêteur. Toutefois, **il manquait un document, l'avis consignait l'ensemble des Personnes Publiques Associées n'était pas présent sur le site Internet durant plusieurs jours.** Il a été rajouté à ma demande, ce que reconnaît la Commune de JONQUERETTES.

Autre point, en l'absence du commissaire enquêteur, le registre était à disposition à la mairie de JONQUERETTES. Or, **un administré n'a pas pu obtenir le registre d'enquête pour écrire son avis.** En effet, la commune a mis en avant le RGPD pour ne pas lui donner le registre.

Le jour même, j'ai été mis au courant par la commune et j'ai immédiatement demandé à ce que le registre soit mis à la disposition du public et que le principe d'une enquête publique était bien de transmettre l'ensemble des documents au public même en l'absence du commissaire enquêteur. L'administré a été contacté par mail afin de l'informer que le registre était à sa disposition. La commune de JONQUERETTES reconnaît ces faits.

Enfin **un autre administré en consultant le dossier d'enquête en mairie a observé l'absence de l'avis des PPA.** J'ai donc demandé à la commune de JONQUERETTES de remettre le document.

A la suite de la première permanence du 03 juin, j'ai rencontré plusieurs administrés qui m'ont alerté de la faible communication sur ce dossier soumis à l'enquête publique.

J'ai donc eu un entretien avec le maire, M. Daniel BELLEGARDE, afin de lui proposer de faire une lettre d'information à ses administrés afin que ces derniers soient totalement informés de la tenue d'une enquête publique sur un projet visant à supprimer près d'un hectare agricole en cœur de village pour devenir une zone urbanisée pour l'essentiel. **Le maire a refusé cette proposition.**

Quelques temps plus tard, un tract a été distribué dans le village (présent dans le registre d'enquête), indiquant « *qu'une enquête publique avait lieu et qu'il fallait se mobiliser* ». Suite à ce tract, la mairie a fait une lettre d'information et de démenti. Il est fort dommage que la commune n'ait pas suivi la proposition du commissaire enquêteur lors du début de l'enquête.

Concernant la publicité et l'information du public, il y a eu des manquements, des erreurs de jugements de la commune de JONQUERETTES, de par :

- **Le non-respect de la procédure de publicité définie par l'article R.123-11 du Code de l'environnement et par la même de l'arrêté n°31-2025, *Portant organisation de l'enquête publique de la commune de JONQUERETTES ...*;**
- **L'absence d'accès continue au registre d'enquête durant les heures ouvrables de la mairie de JONQUERETTES pour certaines personnes ;**
- **L'absence d'un document dans le dossier d'enquête et sur le site Internet durant une période limitée ;**

A.5.2. Réseau pluvial, Environnement, équipements, commerces (thèmes 2 ; 3 ;12 ;21 ;9)

Le terrain soumis au projet de l'enquête publique est en légère déclivité vers l'école. De nombreuses personnes sont venues signaler au commissaire enquêteur le ruissellement lors de pluies importantes en particulier traversant la parcelle agricole vers l'école pour aller inonder la partie basse.

Concernant ce sujet du ruissellement, la commune de JONQUERETTES indique qu'une rétention en ouvrage enterré est prévue sous le parking public. Ce réseau serait dimensionné pour recevoir les eaux pluviales des voiries et des différents lots (branchement obligatoire), et les apports en amont du projet qui traversent la parcelle. Cela a été identifié avec Grand Avignon pour un rejet calibré à 13 litres/sec/hect sur réseau EP rue des Ecoles.

Le schéma directeur des eaux pluviales du Grand Avignon, opposable aux projets de construction, fixe un **débit de fuite maximal autorisé de 13 l/s/ha** d'imperméabilisé pour les rejets vers les milieux récepteurs.

Cette valeur correspond à un **débit maximum à rejeter après mise en œuvre de retenues ou d'infiltration**, et s'applique généralement aux zones à urbaniser ou aux opérations de construction liées à des bassins non aménagés. Toutefois, je note deux points importants, à savoir :

- Les habitations en contrebas ont déjà reçu dans leur propriété de l'eau venant de ce secteur amont ;
- L'imperméabilisation d'une zone située d'habitations située en amont ne doit pas accroître une problématique mais bien la réduire, voire la résoudre si cela est possible ;
- Les sols viticoles sont généralement perméables, avec une infiltration naturelle entre **70 et 90 %**, selon la structure du sol, la pente, le taux de couverture végétale ou d'enherbement entre les rangs. Ainsi, une pluie de 30 mm est largement absorbée sauf en cas de sol saturé ou compacté.
- Or, l'urbanisation (bâtiments, routes, parkings) imperméabilise le sol : **seulement 10 à 20 %** de la surface peut infiltrer l'eau (espaces verts, noues, surfaces perméables). Le ruissellement devient la voie dominante, provoquant des pics de débit plus rapides et plus élevés vers le réseau d'eaux pluviales.

Il conviendra donc de prendre en compte ce changement de nature. Dans d'autres communes du Grand Avignon (ex. Villeneuve-lès-Avignon), des seuils plus stricts peuvent être mises en place : 7 l/s/ha.

Même si l'imperméabilisation de ce site est cohérente avec les orientations du PADD afin de créer une centralité villageoise, une étude hydraulique me semble opportune pour démontrer le respect du débit de fuite autorisé, et éviter toute aggravation de la situation présente.

Concernant le besoin en équipements et la recherche d'une autre localisation, plusieurs personnes ont demandé s'il n'y avait pas d'autres sites ou terrains communaux, ou anciens bâtis afin de créer des équipements publics (nouvelle mairie, nouvelle bibliothèque,...).

La commune de JONQUERETTES indique qu'aucun autre foncier communal ou disponible n'offre une localisation comparable pour accueillir ce projet.

Concernant la création d'un commerce, une très grande majorité des habitants ne comprennent pas ce besoin. Tous indiquent aller naturellement à St Saturnin et acceptent le caractère « dortoir » de la commune de JONQUERETTES. De plus, des commerçants existent déjà et ils sont venus s'opposer clairement à ce projet qui pourrait mettre en péril leur propre commerce.

Pourtant la commune de JONQUERETTES indique qu'une étude de marché, confiée à la CCI, a été réalisée en 2023- 2024. Avec un volet d'enquête à laquelle ont répondu 161 ménages, qui a conclu à la viabilité d'un bistrot multiservices (Relais colis, service,...).

Il me semble qu'il y a sur ce point une très forte opposition de la population qui ne projette pas du tout l'arrivée d'un commerce dans cette opération « cœur de village ». Comment l'étude CCI mise en avant sur 161 ménages en 2023 a été faite ? intégrait-elle déjà le cadre d'une opération multiple, la possible mise en concurrence des commerces locaux ?

Ce point m'apparaît essentiel, il me semble que la commune de JONQUERETTES doit le revoir. En effet, la pratique commerciale est difficile, en particulier dans un village de plus de 1600 habitants. Force est de constater que les structures publiques ne sont pas les plus à l'aise pour faire l'analyse et le développement d'une pratique privée.

Créer un commerce ne repose donc pas uniquement sur une volonté politique, mais sur des éléments objectifs de besoin, de viabilité économique, de positionnement territorial. De plus, la commune de JONQUERETTES doit respecter le principe de liberté du commerce, donc ne pas créer de distorsion de concurrence injustifiée.

Il apparaît ici qu'une analyse plus fine doit se faire, en lien avec les habitants et surtout les commerces existants. En l'état, l'étude CCI apparaît incomplète. Peut-être la mise en place de relais colis ou d'autres services pourraient être proposés aux commerces existants avant d'imaginer un nouveau commerce ?

A.5.3. Intérêt général, démographie, (thèmes 4 ; 5 ; 12)

Nous arrivons ici à l'esprit même de ce projet d'enquête publique puisqu'il est généré sous l'égide de l'intérêt général. En effet, la justification de l'intérêt général du projet par la commune de JONQUERETTES, permet d'utiliser la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, plutôt qu'une révision du PLU beaucoup plus longue.

Les éléments mis en avant pour s'inscrire dans la notion d'intérêt général sont de combler 1 ha agricole (dent creuse) avec un projet dit « cœur de village » inscrit dans le PADD avec :

- Une augmentation démographique avec la production de logements et le renforcement de l'offre en résidences principales ;
- Le renforcement du pôle d'équipements publics ;
- Le renforcement de l'offre commerciale ;

La commune fait référence à l'un des documents opposables du PLU de 2014, soit le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui donne les orientations de

JONQUERETTES, avec un horizon du PLU sur 2020. Nous allons analyser chacun des éléments qui ont permis à la commune de mettre en avant la notion d'intérêt général :

- L'objectif démographique sur 2020 était 1493 habitants. Or, la population totale 2025 selon l'INSEE (millésimée 2022) est de 1635 habitants, soit 9,5% au-dessus de l'objectif fixé par le PADD.

- Concernant l'objectif de production de résidences principales, en 2014 pour 2020, il était de produire +120 logements. Or en 2025 (millésimée 2022), nous sommes vers 692 résidences principales, correspond à +142 logements, soit 18% au-dessus de l'objectif fixé par le PADD. La commune n'est pas tenue à un pourcentage de production de logements sociaux. Toutefois, la production de deux logements sociaux correspond aux 10% de logements sociaux dans les nouvelles opérations (PLH Grand Avignon).

- Le 3^{ème} point utilisé pour mettre en avant la notion d'intérêt général, c'est le renforcement du pôle d'équipements publics. Il s'agit ici de déplacer la mairie et la bibliothèque sur le même lieu. Le caractère vétuste de la mairie et de la bibliothèque sont mis en avant. Il ne m'appartient pas de juger de cette opportunité. Toutefois, je remarque que nous ne sommes pas dans un renforcement stricto sensu d'équipements publics mais bien le déplacement de deux équipements vers un nouveau site.

- Enfin, concernant le renforcement de l'offre commerciale, nous en avons déjà parlé au-dessus, et il conviendrait de réaliser une analyse plus fine au regard de la pratique des habitants et de l'incidence sur les commerces existants.

En conclusion sur cette notion d'intérêt général, les éléments avancés semblent caducs car en termes de démographie et de logements, JONQUERETTES a déjà atteint ses objectifs de 2020 dans le PADD.

Il n'y a pas de renforcement avec de nouveaux services publics mais le déplacement de la mairie et de la bibliothèque existante.

La création d'un commerce ou d'une nouvelle salle pour les associations, peuvent-elles expliquer l'urgence et donc l'utilisation d'une procédure accélérée pour éviter de passer par une révision du PLU ?

A.5.4. Stationnement, voirie, accessibilité (thèmes 6 ; 8 ; 14)

L'un des éléments du projet est d'intégrer un parking public, non loin de l'école afin de permettre aux parents de se garer. Beaucoup d'avis indiquent que le stationnement sera utilisé par les 20 logements à proximité (qui bénéficient déjà d'une place de stationnement dans le projet). Mais on sait qu'aujourd'hui de nombreuses familles possèdent au moins deux véhicules. C'est en ce sens que les observations se focalisent.

Pour autant, les équipements publics pourront également bénéficier de ce stationnement, l'apport de ce stationnement ne résoudra pas les pics de saturation liés à l'école. Toutefois, le reste de la journée il n'y a pas de problème particulier pour se garer.

Au final, du stationnement en cœur de village est bénéfique malgré tout.

Pour autant l'aménager doit prévoir l'élargissement de voie. L'impasse de la Deserte serait élargie à 5,5 m avec du stationnement sur un côté ainsi qu'un alignement d'arbres. **Cette réponse de la commune de JONQUERETTES m'apparaît cohérente au regard des observations.**

A.5.5. Agriculture, (thèmes 10, 11 ; 15)

J'ai dit précédemment que la notion d'intérêt général était l'esprit de ce dossier, alors la thématique agricole en est le cœur.

Ma première observation en allant sur le site est d'avoir vu une parcelle viticole bien entretenue. Ayant lu dans le dossier soumis à l'enquête publique, que cette parcelle d'un hectare n'était plus exploitée depuis deux ans, j'ai pensé naïvement qu'elle continuait d'être entretenue, dans une démarche esthétique car la vue vers l'église est assez jolie. Voir photo ci-dessous.



J'ai donc été assez surpris en voyant le fermier exploitant la parcelle venir me voir lors d'une permanence, ainsi que le président de la cave coopérative et l'INAO, sans parler des très nombreuses observations qui allaient dans le même sens... **A savoir : Pourquoi dire que cette parcelle n'est pas exploitée alors qu'elle l'est ?**

Le dossier soumis à l'enquête publique indiquait qu'une parcelle agricole d'un hectare était non exploitée, et surtout avec un avis favorable de l'ensemble des PPA dont et surtout celui de la Chambre d'Agriculture.

Je me suis donc senti un peu floué lorsque j'ai eu un déferlement d'observations indiquant qu'elle était exploitée, le fermier m'a apporté ses déclarations de récoltes (à la cave coopérative voisine)... et « grain de raisin sur le gâteau », nous sommes en Appellation Côte du Rhône. D'où l'intervention assez rude de l'INAO, qui n'a pas apprécié avoir été mis à l'index par la commune de JONQUERETTES et même par la Chambre d'Agriculture. Sur ce sujet central d'exploitation ou de non exploitation, la mairie de JONQUERETTES m'a répondu :

« L'affirmation selon laquelle la parcelle n'était plus exploitée depuis deux ans résulte d'une information erronée dans le dossier, et nous tenons à la corriger. En réalité la parcelle fait l'objet d'une exploitation agricole jusqu'à présent, sous le régime de l'AOC Côtes du Rhône. La commune reconnaît donc que ce terrain est encore cultivé par un agriculteur local ».

Ainsi, après cette mise en lumière d'une réelle exploitation du terrain agricole d'un hectare soumis au futur projet d'urbanisation, la Chambre d'Agriculture a envoyé deux avis diamétralement opposés.... Cela pose question.

Premier avis : *« La Chambre d'Agriculture par courriel en date du 11 mars 2025 a informé la commune qu'elle n'avait pas de remarques particulières à formuler dans le cadre de cette procédure qui concerne une grande dent creuse au cœur du village sur une parcelle agricole non cultivée et déjà classé en zone 2AU dans le PLU en vigueur ».*

Second avis : (du 01 juillet 2025)

« ...La Chambre d'Agriculture tient à apporter une précision.... En effet, s'appuyant sur la notice transmise, la remarque formulée précisait qu'il s'agissait d'une parcelle non cultivée. Cette information était visiblement erronée, je tiens à préciser qu'il s'agit d'une parcelle actuellement exploitée en vignes, sous Appellation d'Origine Contrôlée, et que le projet porté par la commune aura donc un impact sur l'activité agricole en place ».

Il semble donc que la Chambre d'Agriculture ait été trompée (comme le commissaire enquêteur) par le dossier transmis et soumis à l'enquête publique. Cette rectification de la Chambre d'Agriculture appelle une nouvelle lecture puisque le projet a bien un impact sur l'activité agricole, sur un agriculteur et de façon plus globale sur l'environnement.

L'INAO indique dans son courrier qu'il ne reste plus que 15 hectares de vignes en appellation Côte du Rhône et le projet proposé par la commune de JONQUERETTES vise à supprimer un hectare, soit 6,67% d'une appellation. A cela s'ajoute le modèle économique de l'agriculteur qui m'a indiqué que son activité aurait beaucoup de mal à survivre à cette suppression, même s'il reçoit des compensations financières ponctuelles.

La Chambre d'Agriculture dans son second avis PPA et M. Jean-François CARTOUX, membre associé à la Chambre d'Agriculture ont tous deux indiqués que : *« l'éviction du fermier, la perte du potentiel pour la coopérative, doivent être prises en compte en envisageant une compensation collective volontaire ».*

En effet, cela a été ma seconde interrogation concernant le devenir d'un agriculteur sur la commune de JONQUERETTES. J'ai donc demandé au maire quelles mesures seraient envisagées pour compenser la perte d'un hectare du fermier exploitant cette parcelle ? Voici sa réponse :

« La commune n'a pas l'obligation réglementaire de mettre en place une compensation agricole collective, conformément à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, puisque les conditions cumulatives prévues par ce texte ne sont pas réunies (surface inférieure au seuil réglementaire, projet non soumis à étude d'impact systématique). Ainsi elle n'envisage pas d'instaurer de telles mesures compensatoires à ce stade ».

Donc la mairie de JONQUERETTES indique clairement que l'éviction du fermier, la suppression d'un hectare de terres agricoles en Appellation Côte du Rhône se feront sans mesures compensatoires pour l'agriculteur et la cave coopérative.

La mairie de JONQUERETTES considère qu' « *Il est toutefois important de rappeler que l'impact de cette urbanisation reste limité à l'échelle communale et de la filière viticole, puisqu'il ne concerne qu'un peu moins de 1 hectare. Par ailleurs comme dit précédemment cette parcelle était déjà destinée à être urbanisée depuis longtemps, ce qui réduit encore son impact réel sur l'agriculture locale* »

Ainsi selon le porteur de projet, l'urbanisation d'un hectare de vignes en appellation n'a que peu d'impact sur l'agriculture et de toute façon ce terrain était « en sursis » puisqu'il était destiné depuis 1993 à une urbanisation future (« Même le POS élaboré en 1993 classait déjà ce terrain en zone INA »)... L'avis de la commune va à l'encontre du nouvel avis de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO qui considèrent que l'activité viticole sera impactée par la suppression des vignes.

J'ai donc interrogé la commune de JONQUERETTES sur le fait de ne pas avoir sollicité l'avis de l'INAO. En effet, l'INAO est un organisme public chargé de reconnaître, protéger et contrôler les signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine des produits agricoles et alimentaires en France.

Voici la réponse apportée par la commune de JONQUERETTES : « *L'avis de l'INAO n'a pas été sollicité car il n'était pas légalement requis dans cette procédure. En effet le code rural dans son article L.112-3 impose de consulter l'INAO pour les projets touchant des zones agricoles (A) ou naturelles (N) situées en AOC. Or le terrain en question est classé en zone 2AU à urbaniser dans le PLU, même s'il est planté de vignes. Il ne s'agit donc pas de zone agricole au sens réglementaire du PLU* ».

Ma question ne portait pas spécifiquement à la procédure mais sur le fait de travailler avec un organisme d'Etat légitime pour traiter les questions qui touchent aux appellations viticoles. Pour autant l'INAO a pu fournir un courrier indiquant que l'**Institut National de l'Origine (INAO) et de la qualité était contre le projet de suppression d'un hectare en Appellation Côte du Rhône.**

En conclusion sur ce thème, j'observe que la notice transmise par la commune de JONQUERETTES a trompé :

- **la Chambre d'Agriculture qui a dû refaire son avis en indiquant que le projet porté par la commune aura un impact sur l'activité agricole ;**
- **le commissaire enquêteur qui a (au début de l'enquête) porté une parole issue d'un dossier d'enquête erroné ;**
- **de certains administrés qui de bonne fois pensaient réellement que ce terrain n'était pas exploitée ;**
- **Les autres PPA et la MRAE ;**

Il aura fallu durant l'enquête publique, l'intervention de l'INAO, de la cave coopérative, de viticulteurs et d'administrés pour remettre une vérité sur ce dossier.

Et face à cette nouvelle lecture, il m'apparaît assez surprenant que la commune de JONQUERETTES puisse simplement indiquer, qu'en effet, la parcelle est exploitée après avoir soutenu le contraire comme si cela ne changeait rien au dossier.

Ce projet devrait supprimer une grande partie des recettes du fermier ce qui aurait un impact sur son emploi. Il m'apparaît essentiel, que la commune se penche sur le devenir de l'exploitant, alors même que la Chambre d'Agriculture indique qu'une mesure compensatoire devrait être mise en place.

Le fait de mettre en avant que ce terrain soit inscrit en urbanisation future depuis 1993 n'est pas un argument convaincant. Au contraire, si depuis plus de 30 ans le terrain n'a jamais été ouvert à l'urbanisation, peut-être y a-t-il une raison ?

A.5.6. Foncier (thèmes 18 ; 19 ; 22)

M. et Mme BOURGET souhaite que la commune achète une partie de la parcelle sur laquelle la commune a élargi la rue des Ecoles. Même si sur ce point nous sommes légèrement en dehors du dossier (mais à proximité immédiate), **la réponse de la mairie de JONQUERETTES va dans le bon sens**, à savoir : *Les travaux d'aménagement du tronçon de la Rue des Ecoles au droit de cette propriétaire ont été réalisés en 2013 par la municipalité précédente. Dans ce cadre les emprises privées sur la voie publique n'ont pas été acquises par la commune. Il conviendra en effet que la commune régularise cette situation et le prévoit au prochain exercice budgétaire ».*

Le dossier fait référence à la suppression d'un emplacement réservé à un équipement sportif, j'ai donc demandé de quel équipement il s'agissait ?

Réponse de la commune de JONQUERETTES : *« La commune dispose déjà de plusieurs équipements sportifs situés sur le cœur de village : 2 courts de tennis, un mini-stade de football, handball, basket et des appareils de fitness en libre accès sur le stade.*

L'attente des associations est plutôt de disposer d'une nouvelle salle pour développer les pratiques de la danse, Pilate, Yoga, Capoeira, etc. Ce besoin est intégré au projet ».

Cela clarifie un peu plus le projet avec une salle dédiée aux associations.

Concernant l'emplacement réservé n°6, Impasse alphonse Daudet, la mairie souhaite-t-elle le conserver ?

Réponse de la commune de JONQUERETTES : *« L'un des propriétaires ayant fait valoir son droit de délaissement et la commune n'ayant pas donné une suite favorable à sa requête, de fait cet emplacement réservé n'est plus opposable. Il sera donc définitivement supprimé du plan de zonage lors de la révision du PLU ».* **Prendre en considération cette suppression sur le plan de zonage à la prochaine révision du PLU.**

A.5.7. Insertion paysagère, faune (thèmes 20 ; 23)

Le sujet de la faune, la flore et du maintien des paysages, inquiètent les personnes venues me rencontrer. En effet, la disparition d'un hectare de terrain agricole, naturel et forestier où sont présents les chiroptères, les lézards des murailles, les tarentes de Mauritanie, les chardonnets élégants et enfin les serins cini, demande des mesures visant à maintenir ces espèces sur site.

Ce projet semble prendre en compte une « respiration » verte car il intègre une place pour le végétal, des plantations d'arbres et la préservation des franges paysagères autour des constructions et le maintien d'un corridor écologique.

Il me semble qu'une étude complémentaire pourrait cibler plus précisément les différentes mesures proposées pour protéger, conserver les espèces présentes sur site durant la phase chantier et leur réintégration sur le site.

Quelle articulation a ce projet avec les autres secteurs en 2AUh ? De plus, est-il prévu un projet d'insertion paysagère et de prise en compte de la co-visibilité avec l'église ?

Pour la mairie de JONQUERETTES, « *le développement de ce projet n'hypothèque pas l'urbanisation ultérieure de ces zones maintenues en 2AUh. Au contraire nous considérons qu'il pourra servir de référence pour ces futures évolutions* ».

Concernant l'insertion paysagère, une OAP spécifique a été élaborée pour ce secteur central. Elle prévoit notamment de créer une interface avec les pavillonnaires voisins (gradation des hauteurs, espaces verts en limite), d'aménager des espaces publics végétalisés (plantations d'arbres sur la place et le stationnement) et de soigner l'architecture pour qu'elle s'intègre dans le site.

La co-visibilité avec le clocher de l'église a été pris en compte selon la mairie de JONQUERETTES. « *car les nouvelles constructions ne dépasseront pas R+1 afin de ne pas concurrencer le clocher, et leur implantation laisse dégagée la perspective principale depuis la rue des Ecoles et de la future place* ».

Certains éléments ont été pris en compte dans le projet afin d'insérer au mieux le projet dans un environnement déjà contraint d'un point de vue paysager. Mais il apparaît qu'il n'y a pas de réflexion sur une articulation entre les autres secteurs en 2AUh. Seule une révision du PLU permettrait d'avoir une approche globale sur l'ensemble des futures zones à urbaniser. Cette révision pourrait mettre en place des cônes de co-visibilité afin de maintenir des vues vers l'église et de l'église vers le village.

A.5.8. Finances sur le projet (thème 7)

Le sujet du financement de ce projet est revenu de façon récurrente car les habitants craignent une hausse d'impôts dans un contexte économique contraint pour de nombreuses familles.

A cette question, la mairie de JONQUERETTES répond à travers l'état financier de la collectivité, avec la réalisation de deux emprunts.

« En 2024 avec une CAF brute de 296 500 € la durée de désendettement était de 2,2 ans. La trajectoire financière prenant en compte la réalisation du projet jusqu'en 2033 (terme du contrat de concession) nécessitera 2 emprunts, l'un en 2027 portant la durée de désendettement à 6 ans, l'autre en 2030 avec une durée de désendettement à 7 ans, ceci sur la base d'une hypothèse de CAF dégradée à 185000 € et sans obtention de subventions ».

Pour maîtriser parfaitement cette trajectoire la commune a signé un contrat de concession sur 9 ans avec la SPL « Territoires 84 ». Cet outil contractuel permet à la commune d'étaler la réalisation du projet ainsi que sa participation financière en conservant le contrôle de l'opération.

Une délibération a été remise au commissaire enquêteur par M. Yves CLARETON. Cette délibération du 16/05/2024 dont l'objet est la concession d'aménagement avec la SPL Territoire Vaucluse 84, sur le projet « Cœur de village » indique la durée de la concession de 9 ans et la participation de la commune aux équipements publics. **Le montant de la participation communale contre la remise des équipements publics s'élève à 2 040 900 € HT.**

En 2021 l'INSEE notait 621 foyers fiscaux : soit 3286,4€ par foyers fiscaux de JONQUERETTES. Il y a donc un impact financier non négligeable pour la commune de JONQUERETTES et donc pour ses administrés.

De plus, Quid de la maîtrise foncière ? car actuellement le terrain son privés. Il n'y a aucune information à ce sujet, il semble que la SPL84 devra les acquérir.

A.5.9. Procédure (thème 17)

Devant le choix des différentes procédures, il m'apparaît important de comprendre pourquoi avoir choisi la procédure d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, plutôt qu'une révision de PLU ?

Voici la réponse de la collectivité : *« La déclaration de projet nous a permis d'aller à l'essentiel : adapter uniquement les pièces du PLU relatives à ce secteur (Zonage, OAP, règlement) sans toucher aux autres dispositions. Cela a réduit les délais et les coûts d'étude, tout en maintenant un haut niveau de concertation. La délibération de lancement de cette DPEMC a été validée au contrôle de légalité.*

La révision du PLU, procédure plus longue qui réinterroge toutes les orientations sera de toute manière lancée en 2026 ».

La raison essentielle du choix est liée à une procédure plus courte afin de voir le projet apparaître plus rapidement.

A.5.10 Les Avis des Personnes Publiques Associées (thèmes 13 ; 16 ; 26 ;27 ; 28)

Il y a sept avis PPA, les autres PPA consultés n'ont pas répondu à la commune de JONQUERETTES.

La commune est traversée par un pipeline. Il convient de mettre à jour les informations réglementaires, liées à la servitude de l'infrastructure (doc TRAPIL). **La commune de JONQUERETTES prend acte de cette information et l'intégrera lors de la prochaine révision du PLU.**

A la demande du Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon. « *Il faudrait rajouter dans l'orientation d'Aménagement et de Programmation, la place végétalisée dans la légende* ». **Avis favorable de la commune de JONQUERETTES.**

A la demande de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, « *demande d'inscrire des règles en matière de préservation des espaces de pleine-terre/espaces verts, ajouter les objectifs en matière d'énergie renouvelables et mettre en avant de manière plus forte la densité du projet qui n'apparaît pas dans la notice explicative* ». **Avis favorable de la commune de JONQUERETTES.**

A la demande de la Chambre de Commerces de d'Industrie de Vaucluse, « *corriger dans la note explicative, les coquilles relatives au nombre et au positionnement du commerce, notamment p.16. Le projet correspondra bien à la création d'un commerce au niveau de la zone dédiée à l'accueil d'un équipement public* ». **Avis favorable de la commune de JONQUERETTES.**

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

Commune de JONQUERETTES

**Déclaration de projet emportant la
mise en compatibilité du PLU**

Du 03 juin 2025 au 04 juillet 2025 inclus

**B – CONCLUSIONS MOTIVEES ET
AVIS**

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT LE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE JONQUERETTES

B.1. L'OBJET DE L'ENQUETE

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUH pour la création d'un projet « cœur de village » sur le quartier des écoles qui permettrait l'accueil de constructions à destination d'habitations, de commerces et/ou services et de constructions d'équipements publics et d'intérêts collectifs.

Pour la mise en place du projet cœur de village, la commune de Jonquerettes a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'une procédure qui permet de modifier un Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général pour concilier la planification urbaine avec la mise en œuvre d'un projet public ou privé d'intérêt général.

La procédure est organisée par les articles L 153-54 et suivants et R.153-15 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi, les projets de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme font l'objet d'un examen conjoint avec l'Etat et les personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique par le maire. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal est amené à se prononcer sur l'intérêt général du projet, à adopter la déclaration de projet et à décider la mise en compatibilité du PLU qui emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

B. 2. LE PROJET ET SES ENJEUX

B.2.1. La création d'un projet « cœur de village »

Le présent projet, porté par la municipalité, vise à la création d'un nouveau « cœur de village » à proximité du quartier des écoles dans le but de revitaliser le village de Jonquerettes.

Le projet prévoit la création de logements mixtes (habitat individuel et habitat intermédiaire avec des petits logements pour accueillir des jeunes couples ou des personnes seules). Certains logements seront adaptés au vieillissement de la population et aux personnes handicapés (habitat aux normes PMR).

Le secteur cœur de village vise à encourager la mixité fonctionnelle par la création d'équipements publics ainsi que d'un commerce multi-service.

B.2.2. Les objectifs visés par ce projet :

Au travers du projet « cœur de village » sur le quartier des écoles, l'objectif est de permettre un renforcement du centre-village par la création d'un projet mixte visant à créer du logement pour maintenir et accueillir la population, développer des espaces et équipements publics et renforcer l'offre commerciale. Ce projet permettra de renforcer les espaces de rencontre dans le village.

De plus, sur la partie Est du site, le projet permettra le renforcement des équipements publics :

- Création d'une nouvelle bibliothèque plus grande en raison de la capacité d'accueil insuffisante de la bibliothèque actuelle ;
- Création de locaux administratifs pour la mairie afin de faciliter l'accueil des administrés (manque de place dans la mairie actuelle) et permettre un accès adapté pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Ce projet vise à permettre le comblement d'un gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine et d'éviter l'étalement urbain en périphérie de l'enveloppe urbaine en cohérence avec les dernières évolutions règlementaires (Loi ALUR, Loi Climat et Résilience). Néanmoins, **ce projet s'inscrit sur des parcelles viticoles, avec 1 ha de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Afin de permettre la création de ce projet d'intérêt général « cœur de village » au sein de la commune de Jonquerettes, une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire.

B.2.3. Les modifications des documents

Les pièces règlementaires qui vont évoluer pour permettre la compatibilité du projet avec le document de planification sont les suivantes :

- Tome 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur sud de la zone 2AUH et sur une partie de la zone UEq sur une superficie de 1 ha.

- Tome 4 : Zonage

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH vers la zone 1AUHc et reclassement de la zone

UEQ qui sera adaptée au projet d'équipements publics (stationnement) ;

Mise à jour des prescriptions surfaciques : emplacements réservés et secteur de mixité sociale

- Tome 5 : Règlement écrit

Création d'un règlement pour le sous-secteur 1AUHc.

B. 3. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET SES APPORTS

B.3. 1. Les contacts :

Un premier contact téléphonique a eu lieu avec la responsable du service urbanisme de la Commune de JONQUERETTES le 06 mai 2025. Nous avons pu préciser certains points du dossier soumis à l'enquête publique, du lieu de l'enquête, et des modalités de communication et de diffusion de l'information, ainsi que la teneur du dossier d'enquête.

Un second contact par mail toujours avec la responsable de l'urbanisme, a permis de corriger certaines informations et recevoir le dossier d'enquête sous forme dématérialisée et de pouvoir l'étudier avant d'arrêter le début de l'enquête publique. Puis un troisième contact téléphonique a permis de finaliser les jours et heures des permanences nécessaires à la réalisation de l'arrêté.

B.3. 2. Composition du dossier d'enquête

Les pièces présentent dans le dossier d'enquête :

1.1 Notice explicative de l'enquête publique ;

1.2 Actes relatifs à l'enquête publique

- La décision n° E25-000050/84, en date du 30 avril 2025 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur CARDENES Stéphane en qualité de commissaire enquêteur et M. Patrick TABARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant ; l'arrêté n°2024-109 du 04 octobre 2024, prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de JONQUERETTES.
- La délibération de la commune de JONQUERETTES du 17 octobre 2024 (n°43-2024) , prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de JONQUERETTES et définition des modalités de la concertation ;
- L'avis conforme n°001043/KK AC PLU de la Mission Régionale d'Autorité environnementale PACA concluant en l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU liée à une déclaration de projet « cœur de village » de JONQUERETTES.
- Le procès-verbal de séance du 13 mars 2025, concernant l'examen conjoint de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, comprenant les avis PPA suivants :
 - de la DDT de Vaucluse,
 - du Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon (SMBVA),
 - du Conseil Départemental de Vaucluse,
 - de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon,
 - de la Chambre de Commerces et d'Industrie de Vaucluse,
 - de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
 - de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;

Avant le début de la première permanence, j'ai paraphé le dossier et le registre d'enquête publique.

B.3. 3. la communication et les permanences

L’affichage a été réalisé en plusieurs lieux, constaté par le commissaire enquêteur :

- A l’intérieur et à l’extérieur de la mairie ;
- Sur le site soumis à l’enquête ;
- Sur le panneau d’affichage du groupe scolaire ;
- Sur le panneau d’affichage de la salle culturelle ;
- Rue de la République

Le certificat d’affichage transmis par le maire de JONQUERETTES, M. Daniel BELLEGARDE, le 23 juillet, et mon observation sur le terrain, attestent de cet affichage.

La publicité dans la presse a été faite dans deux journaux 15 jours avant l’enquête mais concernant la seconde série de publicité, elle a été publiée non 8 jours après le début de l’enquête publique mais 4 jours avant la fin de l’enquête...

- La Provence de l’Eco, mardi 13 mai 2025
- Vaucluse Matin, mercredi 14 mai 2025
- ***Vaucluse Matin, lundi 30 juin 2025***
- ***La Provence, mardi 01 juillet 2025***

Les permanences :

La commune a transmis l’arrêté n°31 - 2025 du 07 mai 2025, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de JONQUERETTES pour la période du mardi 03 juin 2025 au vendredi 04 juillet 2025 inclus, soit 32 jours. Le Commissaire Enquêteur recevant le public dans la salle municipale culturelle située face à la mairie de JONQUERETTES, le :

- mardi 03 juin 2025 de 13H30 à 16H30 ;
- jeudi 19 juin 2025 de 9H00 à 12H00 ;
- vendredi 04 juillet 2025 de 13H30 à 16H30.

En plus de la concertation classique avec le dossier d’enquête à disposition en mairie de JONQUERETTES, il y a eu une version dématérialisée publiée sur le site Internet de la mairie (<https://Jonquerettes.fr>). De plus, les observations du public ont pu être transmises par mail à : urbanisme@jonquerettes.fr

J’ai tenu trois permanences dans la salle culturelle facilement accessible face à la mairie de JONQUERETTES. Ces permanences se sont bien déroulées, j’ai néanmoins pu observer plusieurs irrégularités durant l’enquête publique.

B.4. LE BILAN CONCERNANT L'INFORMATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC

B.4.1. Bilan quantitatif

Les observations ont été portées sur deux registres d'enquête publique. En effet de nombreux courriers, mails ont rempli totalement le 1^{er} registre, un second registre a été ouvert afin de collecter d'autres observations.

Sur les deux registres : il y a eu **59 observations** :

- 7 observations écrites ;
- 32 courriers ;
- 20 mails ;

Ce sont **45 personnes** qui sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur durant les 3 permanences.

- Le 03 juin : 14 personnes
- Le 19 juin : 12 personnes
- Le 04 juillet : 19 personnes

Ces personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, certaines pour avoir des explications, des informations, inscrire une observation, pour remettre un courrier ou pour préparer leur avis, transmis ultérieurement. Les avis sont très majoritairement contre le projet.

B.4.2. Appréciation du projet

B.4.2.1 Une information insuffisante ?

De nombreuses personnes ont indiqué que la communication et l'information pour cette enquête publique était faible. Au regard des personnes venues durant l'enquête, on observe qu'il y a eu **une très forte mobilisation du public où très majoritairement, le public a manifesté son mécontentement et son incompréhension sur le projet.**

Pour autant il y a eu une erreur manifeste concernant la publicité dans la presse, elle a été faite dans deux journaux 15 jours avant l'enquête mais concernant la seconde insertion, elle a été publiée non 8 jours après le début de l'enquête publique mais 4 jours avant la fin de l'enquête (*soit +27 et +28 jours après*).

- La Provence de l'Eco, mardi 13 mai 2025
- Vaucluse Matin, mercredi 14 mai 2025
- ***Vaucluse Matin, lundi 30 juin 2025***
- ***La Provence, mardi 01 juillet 2025***

Il semble donc que la commune n'a pas respecté la procédure en vigueur, inscrite dans l'arrêté n°31-2025, portant organisation de l'enquête publique, signé par M. Le Maire de JONQUERETTES, comme on peut le voir ci-dessus.

L'application de l'arrêté ne répond pas pleinement à la procédure définie par l'article R.123-11 du Code de l'environnement.

D'autant que le commissaire enquêteur avait alerté la commune d'une publication après le début de l'enquête mais un mail de la mairie m'a indiqué que cette publicité après 8 jours n'était pas obligatoire...J'ai donc insisté pour qu'une publicité soit faite.

- **Concernant la mise en ligne sur Internet** du dossier d'enquête publique sur le site de la commune (<https://jonquerettes.fr>) et le mail présent (et fortement utilisé) pour écrire au commissaire enquêteur. Toutefois, **il manquait un document, l'avis consignait l'ensemble des Personnes Publiques Associées n'était pas présent sur le site Internet durant plusieurs jours.** Il a été rajouté à ma demande, ce que reconnaît la Commune de JONQUERETTES.

Autre point, en l'absence du commissaire enquêteur, le registre était à disposition à la mairie de JONQUERETTES. Or, **un administré n'a pas pu obtenir le registre d'enquête pour écrire son avis.** En effet, la commune a mis en avant le RGPD pour ne pas lui donner le registre.

Enfin **un autre administré en consultant le dossier d'enquête en mairie a observé l'absence de l'avis des PPA.** J'ai donc demandé à la commune de JONQUERETTES de remettre le document.

Concernant l'information du public, il y a eu des manquements, des erreurs de jugements de la commune de JONQUERETTES, de par :

- **Le non-respect de la procédure de publicité définie par l'article R.123-11 du Code de l'environnement et par la même de l'arrêté n°31-2025, *Portant organisation de l'enquête publique de la commune de JONQUERETTES ...*;**
- **L'absence d'accès continue au registre d'enquête durant les heures ouvrables de la mairie de JONQUERETTES pour certaines personnes ;**
- **L'absence d'un document dans le dossier d'enquête et sur le site Internet durant une période limitée ;**

B.4.2.2. Un terrain qui réduit le ruissellement

Le terrain soumis au projet de l'enquête publique est en légère déclivité vers l'école. De nombreuses personnes sont venues signaler au commissaire enquêteur le ruissellement lors de pluies importantes en particulier traversant la parcelle agricole vers l'école pour aller inonder la partie basse.

Concernant ce sujet du ruissellement, la commune de JONQUERETTES indique qu'une rétention en ouvrage enterré est prévue sous le parking public. Ce réseau serait dimensionné pour recevoir les eaux pluviales des voiries et des différents lots (branchement obligatoire), et les apports en amont du projet qui traversent la parcelle. Cela a été identifié avec Grand Avignon pour un rejet calibré à 13 litres/sec/hect sur réseau EP rue des Ecoles.

Le schéma directeur des eaux pluviales du Grand Avignon, opposable aux projets de construction, fixe un **débit de fuite maximal autorisé de 13 l/s/ha** d'imperméabilisé pour les rejets vers les milieux récepteurs.

Cette valeur correspond à un **débit maximum à rejeter après mise en œuvre de retenues ou d'infiltration**, et s'applique généralement aux zones à urbaniser ou aux opérations de construction liées à des bassins non aménagés. Toutefois, je note deux points importants, à savoir :

- Les habitations en contrebas ont déjà reçu dans leur propriété de l'eau venant de ce secteur amont ;
- L'imperméabilisation d'une zone située d'habitations située en amont ne doit pas accroître une problématique mais bien la réduire, voire la résoudre si cela est possible ;
- Les sols viticoles sont généralement perméables, avec une infiltration naturelle entre **70 et 90 %**, selon la structure du sol, la pente, le taux de couverture végétale ou d'enherbement entre les rangs. Ainsi, une pluie de 30 mm est largement absorbée sauf en cas de sol saturé ou compacté.
- Or, l'urbanisation (bâtiments, routes, parkings) imperméabilise le sol : **seulement 10 à 20 %** de la surface peut infiltrer l'eau (espaces verts, noues, surfaces perméables). Le ruissellement devient la voie dominante, provoquant des pics de débit plus rapides et plus élevés vers le réseau d'eaux pluviales.

Il conviendra donc de prendre en compte ce changement de nature à l'avenir. Dans d'autres communes du Grand Avignon (ex. Villeneuve-lès-Avignon), des seuils plus stricts peuvent être mises en place : 7 l/s/ha. Une étude hydraulique me semble opportune pour démontrer le respect du débit de fuite autorisé, et éviter toute aggravation de la situation présente.

B.4.2.3. Le devenir d'un hectare de vignes en Appellation Côte du Rhône

Le dossier soumis à l'enquête publique impliquait qu'une parcelle agricole d'un hectare était non exploitée, sur laquelle le projet devrait avoir lieu. En ce qui concerne les PPA, aucun avis défavorable même celui de la Chambre d'Agriculture....Dans un premier temps...

Je me suis donc senti un peu floué lorsque j'ai eu un déferlement d'observations indiquant qu'elle était exploitée, et le fermier exploitant la parcelle qui m'a apporté ses déclarations de récoltes (à la cave coopérative voisine)... et « grain de raisin sur le gâteau », nous sommes en Appellation Côte du Rhône.

D'où l'intervention assez rude de l'INAO, qui n'a pas apprécié avoir été mis à l'index par la commune de JONQUERETTES.

Sur ce sujet central d'exploitation ou de non exploitation, la mairie de JONQUERETTES m'a répondu :

« L'affirmation selon laquelle la parcelle n'était plus exploitée depuis deux ans résulte d'une information erronée dans le dossier, et nous tenons à la corriger. En réalité la parcelle fait l'objet d'une exploitation agricole jusqu'à présent, sous le régime de l'AOC Côtes du Rhône. La commune reconnaît donc que ce terrain est encore cultivé par un agriculteur local ».

Ainsi, après cette mise en lumière d'une réelle exploitation du terrain agricole d'un hectare soumis au futur projet d'urbanisation, la Chambre d'Agriculture a envoyé deux avis diamétralement opposé....

Premier avis : « *La Chambre d'Agriculture par courriel en date du 11 mars 2025 a informé la commune qu'elle n'avait pas de remarques particulières à formuler dans le cadre de cette procédure qui concerne une grande dent creuse au cœur du village sur une parcelle agricole non cultivée et déjà classé en zone 2AU dans le PLU en vigueur* ».

Second avis : (du 01 juillet 2025)

« *...La Chambre d'Agriculture tient à apporter une précision.... En effet, s'appuyant sur la notice transmise, la remarque formulée précisait qu'il s'agissait d'une parcelle non cultivée. Cette information était visiblement erronée, je tiens à préciser qu'il s'agit d'une parcelle actuellement exploitée en vignes, sous Appellation d'Origine Contrôlée, et que le projet porté par la commune aura donc un impact sur l'activité agricole en place* ».

Il semble donc que l'information sur la notice du rapport d'enquête ait trompé la Chambre d'Agriculture comme le commissaire enquêteur. Le second avis de la Chambre d'Agriculture appelle une nouvelle lecture puisque **le projet a bien un impact négatif sur l'activité agricole, ainsi que sur l'exploitation d'un agriculteur et de façon plus globale sur l'environnement.**

L'INAO indique dans son courrier qu'il ne reste plus que 15 hectares de vignes en appellation Côte du Rhône et le projet proposé par la commune de JONQUERETTES vise à supprimer un hectare, soit 6,67% d'une appellation. A cela, s'ajoute le modèle économique de l'agriculteur qui m'a indiqué que son activité aurait beaucoup de mal à survivre à cette suppression, même s'il doit recevoir des compensations financières ponctuelles.

La Chambre d'Agriculture dans son second avis PPA et M. Jean-François CARTOUX, membre associé à la Chambre d'Agriculture, ont tous deux indiqués que : « *l'éviction du fermier, la perte du potentiel pour la coopérative, doivent être prises en compte en envisageant une compensation collective volontaire* ».

En effet, cela a été ma seconde interrogation concernant le devenir d'un agriculteur sur la commune de JONQUERETTES. J'ai donc demandé au maire quelles mesures seraient envisagées pour compenser la perte d'un hectare du fermier exploitant cette parcelle ?

La mairie de JONQUERETTES indique clairement que l'éviction du fermier, la suppression d'un hectare de terres agricoles en Appellation Côte du Rhône se fera sans mesures compensatoires pour l'agriculteur et la cave coopérative.

La mairie de JONQUERETTES considère qu'« *Il est toutefois important de rappeler que l'impact de cette urbanisation reste limité à l'échelle communale et de la filière viticole, puisqu'il ne concerne qu'un peu moins de 1 hectare. Par ailleurs comme dit précédemment cette parcelle était déjà destinée à être urbanisée depuis longtemps, ce qui réduit encore son impact réel sur l'agriculture locale* ».

Ainsi selon le porteur de projet, l'urbanisation d'un hectare de vignes en Appellation n'a que peu d'impact sur l'agriculture et de toute façon ce terrain était « en sursis » puisqu'il était destiné depuis 1993 à une urbanisation future (« Même le POS élaboré en 1993 classait

déjà ce terrain en zone INA »)... L'avis de la commune va à l'encontre du nouvel avis de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO qui considèrent que l'activité viticole sera impactée par la suppression des vignes.

En conclusion sur ce thème, j'observe que la notice transmise par la commune de JONQUERETTES était erronée et elle a trompé :

- **la Chambre d'Agriculture qui a dû refaire son avis en indiquant que le projet porté par la commune aura un impact sur l'activité agricole ;**
- **le commissaire enquêteur qui a (au début de l'enquête) porté une parole issue d'un dossier d'enquête erroné ;**
- **de certains administrés qui de bonne fois pensaient réellement que ce terrain n'était pas exploitée ;**

Il aura fallu durant l'enquête publique, l'intervention de l'INAO, de la cave coopérative, de viticulteurs et d'administrés pour remettre une vérité sur ce dossier.

Et face à cette nouvelle lecture, il m'apparaît assez surprenant que la commune de JONQUERETTES puisse simplement indiquer, qu'en effet, la parcelle est exploitée après avoir soutenu le contraire comme si cela ne changeait rien au dossier.

Enfin, Le fait de mettre en avant que ce terrain soit inscrit en urbanisation future depuis 1993 tel un totem, n'est pas un argument convaincant. Au contraire, si depuis plus de 30 ans le terrain n'a jamais été ouvert à l'urbanisation, peut-être y a-t-il une raison ?

La mairie n'a pas la maîtrise foncière des terrains. Elle estime certainement que la SPL 84 devra les acquérir. Cela repousse encore plus la faisabilité du projet.

B.4.2.4. La notion d'intérêt général :

La justification de l'intérêt général du projet par la commune de JONQUERETTES, lui permet d'utiliser la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, plutôt qu'une révision du PLU beaucoup plus longue.

Les éléments mis en avant pour s'inscrire dans la notion d'intérêt général sont de combler 1 ha agricole (dent creuse) avec un projet dit « cœur de village » inscrit dans le PADD avec :

- Une augmentation démographique avec la production de logements et le renforcement de l'offre en résidences principales ;
- Le renforcement du pôle d'équipements publics ;
- Le renforcement de l'offre commerciale ;

La commune fait référence à l'un des documents opposables du PLU de 2014, soit le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui donne les orientations de JONQUERETTES, avec un horizon du PLU sur 2020. Nous allons analyser chacun des éléments qui ont permis à la commune de mettre en avant la notion d'intérêt général :

- L'objectif démographique sur 2020 était 1493 habitants. Or, la population totale 2025 selon l'INSEE (millésimée 2022) est de 1635 habitants, soit 9,5% au-dessus de l'objectif fixé par le PADD.

- Concernant l'objectif de production de résidence principales, en 2014 pour 2020, il était de produire +120 logements.

Or en 2025 (millésimée 2022), nous sommes vers 692 résidences principales, correspondant à +142 logements, soit 18% au-dessus de l'objectif fixé par le PADD. La commune n'est pas tenue à un pourcentage de production de logements sociaux. Toutefois, la production de deux logements sociaux correspond aux 10% de logements sociaux dans les nouvelles opérations (PLH Grand Avignon).

- Le 3^{ème} point utilisé pour mettre en avant la notion d'intérêt général, c'est le renforcement du pôle d'équipements publics. Il s'agit ici de déplacer la mairie et la bibliothèque sur le même lieu. Le caractère vétuste de la mairie et de la bibliothèque sont mis en avant. Il ne m'appartient pas de juger de cette opportunité. Toutefois, je remarque que nous ne sommes pas dans un renforcement stricto sensu d'équipements publics mais bien le déplacement de deux équipements vers un nouveau site.

Enfin, concernant le renforcement de l'offre commerciale, Il apparaît ici qu'une analyse plus fine doit être réalisée, en lien avec les habitants et surtout les commerces existants. En l'état, l'étude CCI apparaît incomplète. Peut-être la mise en place de relais colis ou d'autres services pourraient être proposés aux commerces existants avant d'imaginer un nouveau commerce ?

Sur la notion d'intérêt général, les éléments avancés m'apparaissent caducs car en termes de démographie et de logements, JONQUERETTES a déjà atteint ses objectifs de 2020 du PADD.

Il n'y a pas de renforcement de services publics mais le déplacement de services existants avec la mairie et la bibliothèque.

La création d'un commerce ou d'une nouvelle salle pour les associations, peuvent-elles expliquer l'urgence et donc l'utilisation d'une procédure accélérée pour éviter de passer par une révision du PLU ?

Le projet ne peut donc se prévaloir de l'intérêt général car les éléments qui l'ont constitué sont obsolètes. Ainsi les objectifs du PADD sont atteints, il serait donc logique de construire un nouveau projet pour l'ensemble de la commune, avec une procédure de révision de PLU. Cela permettrait de prendre en compte également, la faune fortement présente sur le terrain et pour la commune avec les corridors écologiques. De plus, l'aspect paysager avec la co-visibilité de l'église mérite que l'on s'y attarde.

Enfin, il ne faut pas minorer la participation de la commune aux équipements publics du projet. Le montant de la participation contre la remise des équipements publics s'élèverait à 2 040 900 € HT. En 2021 l'INSEE notait 621 foyers fiscaux : Cela représente 3286,4€ par foyers fiscaux. Cet impact financier est non négligeable pour la commune et ses 1600 administrés.

B.4.2.5. Le nouveau projet déjà sorti...les problématiques restent

La commune de JONQUERETTES m'a remis le PV de synthèse, agrémenté d'un nouveau projet, tout juste sorti, toujours sur le même terrain mais avec plus d'éléments visuels.

Je dois avouer être assez dubitatif devant ce process. En effet, je termine à peine ce rapport sur le projet mis à l'enquête que déjà un nouveau projet adapté vient d'être proposé aux habitants et au commissaire enquêteur avant même que la commune ne reçoive mon rapport et mes conclusions motivées...

Ce projet modifié se veut une réponse aux avis des administrés, en adaptant en fonction des observations reçues dans le cadre du PV de synthèse.

Pour autant, quel que soit le projet sur le même terrain, les problématiques restent les mêmes...

B. 5. L'AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En effet, il apparaît que ce projet a été fait avec une volonté d'aller vite. On remarque trop d'erreurs sur la forme et le fond, avec :

- Une concertation quelque peu bâclée ; des documents absents (avis PPA) puis présents, le refus de montrer le registre à un administré en mettant en avant le RGPD ;

- Une publicité qui n'a pas respecté la procédure définie par l'article R.123-11 du Code de l'environnement et par la même de l'arrêté n°31-2025, *Portant organisation de l'enquête publique de la commune de JONQUERETTES ...*; Où la publicité a été faite 3 jours avant la fin de l'enquête publique au lieu de 8 jours après le début de l'enquête.

- Une notice explicative qui indique que le terrain viticole sur lequel doit se tenir la totalité du projet « cœur de village », n'est plus exploitée depuis deux ans, alors qu'un viticulteur l'exploite toujours ; à la grande surprise de la Chambre d'Agriculture, obligée de refaire un avis ; les autres PPA et la MRAE ont dû également être trompés donnant un avis sur un document erroné.

- Une volonté de passer par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de JONQUERETTES, qui nécessitait que la notion d'intérêt général soit basée sur une argumentation juste. Or, cette notion a été bâtie sur des éléments obsolètes d'un PADD dont les objectifs ont été atteints.

- Enfin la commune de JONQUERETTES n'a pas la maîtrise foncière des terrains où devrait se réaliser le projet dont l'estimation du coût communal dépasse les 2 millions d'euros.

Au regard du contenu du rapport d'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de JONQUERETTES, des modalités d'information et de communication de la commune de JONQUERETTES, des observations émises dans les registres d'enquête, des courriers, mails et des avis des personnes publiques associées, ainsi que mes remarques rédigées ci-dessus :

J'émet un avis défavorable à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de JONQUERETTES.

Le Commissaire Enquêteur,

Stéphane CARDENES



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

Commune de JONQUERETTES

**Déclaration de projet emportant la
mise en compatibilité du PLU**

Du 03 juin 2025 au 04 juillet 2025 inclus

C – ANNEXES