

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 »

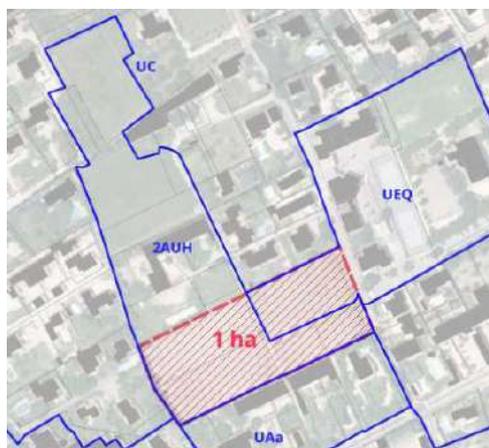
Le présent projet, porté par la municipalité, vise à la création d'un nouveau « cœur de village » à proximité du quartier des écoles dans le but de revitaliser le village de Jonquerettes.

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 BOUOKBA	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, Chateauneuf 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 signalée 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 opposés....

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.

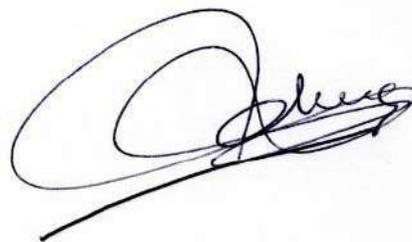
- Enfin la commune de JONQUERETTES n'a pas la maîtrise foncière des terrains où devrait se réaliser le projet dont l'estimation du coût communal dépasse les 2 millions d'euros.

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

ANNEXE 1



Département du Vaucluse
Commune de Jonquerettes

DELIBERATION Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le

ID : 084-218400554-20241017-DEL432024-DE



Séance du 17/10/2024

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 19
Présents : 12
Nombre de suffrages : 17

Date de la convocation 11/10/2024

Délibération 43-2024

Objet Prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de Jonquerettes

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept octobre, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Daniel BELLEGARDE

Etaient présents :

M. BELLEGARDE Daniel, Mme ANCEY Dominique, M. CAIRON Yves, M. CHAZAL Gilbert, Mme Pascale VERHNES, M. LECUYER Daniel, M. Dominique MAIRE, Mme Lydia ZIADE, Sandrine GAS, M. Marc MUSCAT, Jean-Marie POUWELS, Annick GAT

Procuration(s) :

Patrick POUDEVIGNE donne pouvoir à Dominique ANCEY, Natacha BENALI donne pouvoir à Sandrine GAS, Valérie RUBEAUX donne pouvoir à Marc MUSCAT, Brigitte NEF donne pouvoir à Daniel BELLEGARDE, Marie VITALI donne pouvoir à CHAZAL Gilbert

Etai(ent) absent(s) :

AMEVET Lydie, RUBEAUX Patrice,

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme Pascale VERHNES

OBJET : Projet de création « cœur de village » visant à la création d'un projet mixte à proximité du centre nécessitant l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUh – Prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jonquerettes dans le cadre d'une déclaration de projet d'intérêt général et définition des modalités de concertation.

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L.300-6, L.153-59 et R.153-15 à R.153-17,
VU le Code de l'Environnement,
VU le SCoT du bassin de vie d'Avignon approuvé en conseil syndical du 16 décembre 2011,
VU le PLU de la commune de Jonquerettes approuvé en conseil municipal du 13 février 2014,
VU la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Jonquerettes approuvé en conseil municipal du 30 janvier 2020

Monsieur le Maire expose les éléments suivants :

- Présentation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (DPMECPLU) et des principales étapes de cette procédure :
- Réalisation des études et élaboration du dossier,
- Saisine de l'autorité environnementale pour l'examen au-cas-par-cas,
- Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées,
- Enquête publique,
- Adoption, par délibération de la commune, de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le cas échéant modifiée ou amendée pour tenir compte des avis émis et de l'enquête publique.

CONSIDERANT que le projet « cœur de village » porté par la procédure de déclaration de projet revêt un caractère d'intérêt général,

17/10/2024

MAIRIE DE JONQUERETTES
Numéro interne de l'acte : 43-2024

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de faire évoluer ce même plan local de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme via la procédure prévue par l'article L.153-54 du code de l'urbanisme,
CONSIDERANT que cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'un examen au cas par cas,

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme fera également l'objet d'une enquête publique,

Le Conseil municipal, ouï Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, décide

- **DE PRESCRIRE** la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonquerettes pour le projet mixte de « cœur de village »,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la procédure,
- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicités définies aux articles R.153-20 à R153-22 et sera affichée en mairie jusqu'à la clôture de la concertation.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

La Secrétaire de séance,
Mme Pascale VERHNES



Le Maire, Daniel BELLEGARDE



Le Maire

Certifie exécutoire la présente délibération

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, ou d'un recours gracieux devant la commune conformément aux modalités contentieuses en vigueur à la date de l'acte

ANNEXE 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

30/04/2025

N° E25000050 / 84

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 30/04/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 29/04/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de JONQUERETTES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JONQUERETTES ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Stéphane CARDENES est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

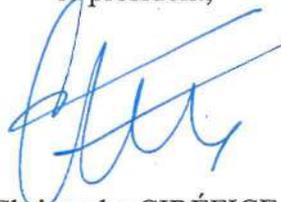
ARTICLE 2 : Monsieur Patrick THABARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de JONQUERETTES, à Monsieur Stéphane CARDENES et à Monsieur Patrick THABARD.

Fait à Nîmes, le 30/04/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

ANNEXE 3

N° 31-2025

PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE

Le maire de la commune de Jonquerettes,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46,

Vu le SCOT du bassin de vie d'Avignon approuvé en conseil syndical du 16 décembre 2011,

Vu le PLU de la commune de Jonquerettes approuvé en conseil municipal du 13 février 2014,

Vu la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Jonquerettes approuvé en conseil municipal du 30 janvier 2020,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2024, prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jonquerettes pour le projet « cœur de village » visant à la création d'un projet mixte à proximité du centre nécessitant l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUh,

Vu la réunion du 13 mars 2025 avec les personnes publiques associées,

Vu la décision n° E25000050 / 84 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes en date du 30 avril 2025 désignant Monsieur Stéphane CARDENES en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrick THABARD, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, en mairie de JONQUERETTES pour une durée de 32 jours, **du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 inclus**.

Article 2 : Monsieur Stéphane CARDENES, fonctionnaire territorial, demeurant 7 rue Saint Pierre à AVIGNON (84000) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes.

Article 3 : Les pièces du dossier seront tenues en mairie de JONQUERETTES à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, **à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h30 excepté le jeudi seulement de 8h30 à 12h30**.

Article 4 : Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert par le maire de JONQUERETTES et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit à la mairie de JONQUERETTES ou par e-mail à l'adresse urbanisme@jonquerettes.fr à l'attention du commissaire enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur recevra à la salle Culturelle, 9 impasse de l'Ancienne Ecole - JONQUERETTES les observations écrites ou orales du public, les :

- Mardi 3 juin 2025 de 13h30 à 16h30
- Jeudi 19 juin 2025 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 4 juillet de 13h30 à 16h30

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Jonquerettes et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de Jonquerettes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARRETE DU MAIRE 2025

Article 7 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de Jonquerettes le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de Vaucluse.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Jonquerettes et sur le site internet www.jonquerettes.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ; il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

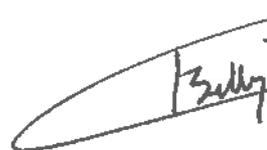
Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également 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



Acte certifié exécutoire compte tenu de sa publication électronique.

Le présent arrêté, à supposer que celui-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes (30941) 16 avenue Feuchères – CS 89010 – cedex 9, ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite du rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Publié le

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr

ANNEXE 4

ENQUETE PUBLIQUE DU 3-06-2025 AU 4-07-2025 :

NOTICE EXPLICATIVE : DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU →

AVIS CONFORME DU MRAE →

ARRETE N°31-2025 PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE →

AVIS DES PARTIES PRENANTES (PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU 13-3-2025) →

**NOUS
RETROUVER**

6 impasse de l'ancienne école
84450 JONQUERETTES

Tel : 04 90 22 42 69
Fax : 04 90 22 19 62

NOUS CONTACTER →



**NOS
HORAIRES**

Lundi, mardi, mercredi et vendredi
8h30/12h30 - 14h/16h30
Jeudi : 8h30/12h30

Retrouvez-nous sur notre profil

FACEBOOK →

ANNEXE 5



JONQUERETTES

Informations municipales

Mairie de

Jonquerettes

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur :
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de JONQUERETTES, du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 inclus soit pendant 32 jours consécutifs.

Monsieur Stéphane CARDEDES, fonctionnaire territorial, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes et Monsieur Patrick THABARD, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non numérotées, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, en mairie de JONQUERETTES, pendant la durée de l'enquête, du 3/06/2025 au 04/07/2025 inclus.
- Du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00 et de 14h00 à 18h00 à l'exception du jeudi après-midi, samedi, dimanche et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Jonquerettes - 0, impasse de l'ancienne Ecole.

L'évaluation environnementale qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne souhaitant, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de JONQUERETTES ou la publication du présent avis, il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.jonquerettes.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique auprès de urbanisme@jonquerettes.fr. Elles sont consultables et communicables aux fins de la procédure qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la salle municipale - 0, impasse de l'ancienne Ecole pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mardi 3 juin 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30,

- le jeudi 19 juin 2025 de 9 heures à 12 heures,

- le vendredi 4 juillet 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de JONQUERETTES et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.jonquerettes.fr.

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU par délibération ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès des services de la Mairie.

www.jonquerettes.fr

Maire de
Jonquerettes

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur:
La déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de JONQUERETTES, du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Monsieur Stéphane CARDENE, fonctionnaire territorial, a été désigné commissaire enquêteur. Membre par le Président du Tribunal Administratif de NIMES et Monsieur Patrick THUBAUD, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquêtes à remplir non notifiés, sont et pourront par le commissaire enquêteur, sans frais et à la disposition du public en mairie de JONQUERETTES pendant la durée de l'enquête, du 3/06/2025 au 04/07/2025 inclus.
Du lundi au vendredi de 09h00 à 17h30 et de 14h00 à 17h30 à l'exception du jeudi après-midi, samedi, dimanche et des jours fériés.

Le public pourra présenter au commissaire du dossier et compléter ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Jonquerettes - 8, impasse de l'Ancienne Ecole.

L'évaluation environnementale ou figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'exécutif de l'autorité administrative de l'Etat complètent en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de JONQUERETTES dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.jonquerettes.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à commissaire@jonquerettes.fr. Elles sont recevables et communicables aux fins de la procédure qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la salle culturelle - 9, impasse de l'Ancienne Ecole pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes :

- le mardi 3 juin 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30,
- le jeudi 18 juin 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 4 juillet 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions notifiées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de JONQUERETTES et à la préfecture zone y être servies, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.jonquerettes.fr.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera sur la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU par délibération. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'approuver des modifications au projet.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès des services de la Mairie.

SALLE
CULTURELLE

9

Mairie de
Jonzacettes
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé en vertu de l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme et de l'article 10 de la loi n° 2000-1208 du 6 décembre 2000 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique (loi n° 2000-1208) que le Maire de JONZACETTES a décidé de soumettre à l'avis public le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de JONZACETTES, au 2 Juin 2025 au 4 Juillet 2025 inclus.

Monsieur Stéphane GARDICHO, Architecte Urbain, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Président du conseil d'urbanisme de la Mairie de Jonzacettes. Il est chargé de recevoir les observations et de les adresser au Maire de la commune.

Les points de vue et les remarques formulées à l'occasion de l'avis public, sont et seront pris en considération, ainsi qu'il est précisé dans le règlement du PLU de JONZACETTES, notamment à l'article 10 de l'article 10 de la loi n° 2000-1208 du 6 décembre 2000 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique (loi n° 2000-1208).

Le public pourra prendre connaissance du dossier et déposer ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou sur internet par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Jonzacettes - 11, Impasse de l'Archevêque Etzke.

L'avis public sera clos le 4 juillet 2025 à 18 heures.

Toute personne physique, sur sa demande et à ses frais, pourra consulter le dossier d'urbanisme au sein de la mairie de JONZACETTES dès la publication du présent avis. Il sera en outre, également disponible auprès l'architecte titulaire sur la site internet de la commune et l'adresse suivante : www.jonzacettes.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par correspondance au Maire de la commune ou sur le registre pendant toute la durée de l'avis public.

Le commissaire enquêteur sera présent à la salle culturelle - 11, Impasse de l'Archevêque Etzke pendant la durée de l'avis public aux heures suivantes :

- le mardi 3 Juin 2025 de 15 heures 30 à 18 heures 30,
- le jeudi 18 Juin 2025 de 9 heures à 12 heures 30,
- le vendredi 4 Juillet 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30.

A l'issue de l'avis public, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de JONZACETTES et à la disposition de tous les citoyens, à la disposition de tous pendant un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'avis public. Il sera également publié sur le site internet de la commune www.jonzacettes.fr.

A l'issue de l'avis public, le conseil municipal se prononcera sur la validation du projet temporaire d'avis de consultation du PLU par délibération. Il pourra, au vu des observations de l'enquêteur public, décider d'y apporter des modifications au projet.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès des services de la Mairie.

ANNEXE 6

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je Soussigné, Daniel BELLEGARDE, Maire de la Commune de JONQUERETTES, certifie que l’avis d’enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d’urbanisme (PLU) de la Commune de JONQUERETTES a été affichée pendant la durée de l’enquête soit du 3 juin au 4 juillet 2025 inclus sur les panneaux suivants :

- A la Mairie en lieu et place habituels,
- A la salle culturelle qui a été le lieu de permanence du commissaire enquêteur,
- Rue de la République,
- A l’école « Les Javones »
- Sur le lieu du projet

Jonquerettes, le 23 juillet 2025

Le Maire,

Daniel BELLEGARDE



ANNEXE 7

CARNET DU JOUR

[reproduction interdite]

REMERCIEMENTS

Ballène
Madame Jocelyne PESENTI, ses enfants et petits-enfants remercient toutes les personnes qui, par leurs présence, messages et envois de fleurs, se sont associés à leur peine lors du décès de

Monsieur Alain PESENTI
et s'excusent auprès de celles qui auraient pu être oubliées.

PF BOLLENOISES 84500 BOLLENE
TEL : 04.90.40.40.19

96020149

TÉMOIGNEZ VOTRE SOUTIEN AVEC DES FLEURS

Libra MEMORIA
Inscription
Compositions de fleurs fraîches et livraison garantie
sur libramemoria.com
rubrique « envoyer des fleurs »
ou 04.78.95.68.08

Le Dauphiné Libéré

Carnet du jour

Comment faire paraître votre avis ?

Rendez-vous
sur notre site web :
www.libramemoria.com

Rubrique :
Publier un avis de décès

ou contactez-nous
par email à :
carnetDL@ebsrservices.fr

Réception téléphonique
du public 7 jours sur 7
9h-12h30 et 13h30-17h
y compris les jours fériés
0809 100 167
(appel non surtaxé)

Entraigues-sur-la-Sorgue ■ Naissance Gabriel



Photo David Alves

Gabriel est le fils de Vanessa M Bougou Biyogho et David Alves. Il est né lundi 12 mai à 4h45 à la maternité de Carpentras. Le joli petit prince pesait 2,800 kg à la naissance. Son arrivée comble ses parents de bonheur. Il fait aussi la joie de sa sœur Théo, 2 ans et demi.

Caumont-sur-Durance ■ Mariage Pauline et Grégory



Photo Patrick Jouffet

Samedi 10 mai à 16 h, Bernard Guillot, adjoind au maire de Caumont-sur-Durance et officier d'état civil, a célébré le mariage de Grégory Fogola, né le 16 septembre 1990 à Grasse, magasinier, et de Pauline Vernale, née le 27 juillet 1990 à Avignon, assistante qualité. Tous les deux sont domiciliés à Avignon. Les parents de Pauline Vernale habitent Caumont.

Vauchuse

Les convois funèbres du mercredi 14 mai

FONTAINE-DE-VAUCLUSE/SAUMANE-DE-VAUCLUSE/ LISLE-SUR-LA-SORGUE

Gilberte Chastel née Fauttero dite "Nana". La cérémonie religieuse aura lieu à 10 heures à l'église Saint-Véran de Fontaine-de-Vauchuse, suivie d'un hommage à 14 heures au centre funéraire d'Orange. L'inhumation de l'urne aura lieu vendredi 16 mai à 15 heures au cimetière de Saumane-de-Vauchuse.

LISLE-SUR-LA-SORGUE

Anne-Marie Pesquet. Les obsèques civiles auront lieu à 9 heures au crématorium d'Orange. Ni fleurs, ni couronnes, ni plaques.

AVIS Plan local d'urbanisme

MAIRIE DE JONQUERETTES

Avis d'enquête publique

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet important mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de JONQUERETTES, du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Monsieur Stéphane GARDENES, fonctionnaire territorial, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de NIMES et Monsieur Patrick THABARD, a été désigné commissaire enquêteur suppléant. Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, côté et paraphté par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de JONQUERETTES, pendant la durée de l'enquête, du 3/06/2025 au 4/07/2025 inclus :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h30 à l'exception du jeudi après-midi, samedi, dimanche et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Jonquerettes - 6, Impasse de l'ancienne Ecole.

L'évaluation environnementale qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de JONQUERETTES dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.jonquerettes.fr

Les observations, propositions et contre propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à urbanisme@jonquerettes.fr. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la salle culturelle - 9, Impasse de l'ancienne Ecole - pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

le mardi 3 juin 2025 de 9 heures à 13 heures 30 à 16 heures 30,
le jeudi 19 juin 2025 de 9 heures à 12 heures,
le vendredi 4 juillet 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de JONQUERETTES et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.jonquerettes.fr

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera sur la déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU par délibération ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire.

459067200

eebro GROUPE
Euro Logiciel

Marchés publics
Agir en proximité
avec les acheteurs
publics et privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

Votre contact
Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35

ledauphine.marchespublics-eurologiciels.com




Publiez

- Vos formalités
- Vos marchés publics
- Vos enquêtes publiques
- Vos ventes aux enchères



ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

LDLlegales84@vauclosematin.com

VAUCLUSE
matin

Le Journal d'Annonces
Légales de référence

AVIS

Plan local d'urbanisme



COMMUNE DE SAINT-RÉMY-DE- PROVENCE

Avis d'ouverture d'enquête publique

Il est procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence. Elle se déroulera du 16 juillet au 1er août 2025 inclus.

Le dossier d'enquête sera consultable en mairie, aux horaires d'ouverture au public, et sur le site internet de la commune : <https://bit.ly/reval2plu>

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations :

- Sur le registre papier disponible au service Développement et aménagement de l'espace urbain,
- Lors de la permanence du commissaire enquêteur ;
- Par courrier adressé à M. le commissaire enquêteur - Service DAEU - Hôtel de ville - Place Jules Pellissier - 13 210 Saint-Rémy-de-Provence ;
- Par voie électronique à l'adresse suivante : plu-revall2@ville-srdp.fr

464504300

MAIRIE DE JONQUERETTES

Avis d'enquête publique

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de JONQUERETTES, du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Monsieur Stéphane CARDENES, fonctionnaire territorial, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de NIMES et Monsieur Patrick THABARD, a été désigné commissaire enquêteur suppléant. Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de JONQUERETTES, pendant la durée de l'enquête, du 3/06/2025 au 4/07/2025 inclus :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h30 à l'exception du jeudi après-midi, samedi, dimanche et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Jonquerettes - 6, impasse de l'Ancienne Ecole.

L'évaluation environnementale qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de JONQUERETTES dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.jonquerettes.fr

Les observations, propositions et contre propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à urbanisme@jonquerettes.fr.

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la salle culturelle - 9, impasse de l'Ancienne Ecole - pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mardi 3 juin 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30,
- le jeudi 19 juin 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 4 juillet 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30,

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des

déposée à la mairie de JONQUI pour y être tenue, sans délai, pendant un an à compter de la d Il sera également publié www.jonquerettes.fr

À l'issue de l'instruction, le cons sur la déclaration de projet empu du PLU par délibération ; il pour l'enquête publique, décider s' modifications au projet. Les informations relatives à demandées auprès de Monsieur

464355600

MARCHÉS PUBLICS

Procédures adaptées (pl

COMMUNE DE LA BAUME DE

Avis d'appel public à

M. Patrice ESCOFFIER - MAIRE
N° 2 place du Tricastin 2690 LA B.
Tél : 04 75 98 10 31
SIRET 21260033200010

Groupement de commandes : Nor

L'avis implique un marché public
Objet : Marché public de trava rénovation du groupe scolaire

Type de marché : Travaux

Procédure : Procédure adaptée o
Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution :

1 Allée du moulin 26790 LA BAUM

Classification CPV :

Principale : 45454000 - Travaux de

Complémentaires : 45232141 - Ins

45232460 - Travaux d'installations

Forme du marché : Prestation div

Les variantes sont exigées : Non

Lot N° 1 - DESAMIANTAGE - CPV

Lot N° 2 - GROS OEUVRE - CPV

Lot N° 3 - REVETEMENTS DE FAÇ

Lot N° 4 - CHARPENTE BOIS - CI

Lot N° 5 - ÉTANCHÉITÉ - CPV 45

Lot N° 6 - MENUISERIES EXTÉRIE

Lot N° 7 - SERRURERIE - CPV 44

Lot N° 8 - DOUBLAGES / CLOISCS

CPV 45421152

Lot N° 9 - MENUISERIES INTÉRIE

Lot N° 10 - CARRÉLAGE / SOLS :

CPV 45431000

Lot N° 11 - PEINTURE / NETTOY /

Lot N° 12 - ÉLECTRICITÉ - CPV 4

Lot N° 13 - PLOMBERIE / SA

VENTILATION / CVC - CPV 45330

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidat

La consultation comporte des tran

Possibilité d'attribution sans négoc

Visite obligatoire : Oui

Deux visites sur site sont program

à 14h00 et le lundi 07/07/2025 à 1

Le RdV est fixé devant l'entrée de

de prise de RdV. Être à l'heure.

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus

fonction des critères énoncés c

(règlement de la consultation, let

descriptif).

Renseignements d'ordre admini

COMMUNE DE LA BAUME DE TR

L'intégralité des documents de la

profil d'acheteur : Oui

Dépôt dématérialisé : Activé

Présentation des offres par catalog

Remise des offres : 15/07/25 à 1.

Langues pouvant être utilisées de

français.

Envoi à la publication le : 25/06/2

Les dépôts de plis doivent être in

dématérialisée. Pour retrouver cet

poser des questions à l'acheteur, i

<https://ledauphine.marchespublics>



Photo Sipa/Jacques Witt

Le débat s'annonce électrique à l'Assemblée P. 24-25

L'audiovisuel public face à la ténacité de Rachida Dati

**7€
,50**

LE DAUPHINÉ
LE GUIDE DE VOS PAYS EN ARDÈCHE, DAUPHINÉ ET LE VAUCLUSE

VAUCLUSE

matin



Édition provençale | 84A
Lundi 30 juin 2025

1,40 €

Rugby à XV | L'US Valréas championne de France de Régionale 1

Les Diables au paradis



En battant Saint-Céré 24-22, hier, les Diables rouge et noir de l'US Valréas sont devenus champions de France de Régionale 1 de rugby à XV. Un titre qu'ils décrochent 33 ans après le sacre en Honneur. Photo Le DL/Christophe Agostinis **Cahier Sports**

Sorgue
Foot
« Le
c'est



Archives p

Agricu
Loi I
un a
park

Footb
Le P
le M
et fil



Photo AF

PEFC10-31-3544
IMPRIM'VERT



**LA SORGUE ET VOUS :
RACONTEZ-NOUS !**



ANNONCES LEGALES

Jonquerettes

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet énonçant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de JONQUERETTES, du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Monsieur Stéphane CARDENES, fonctionnaire territorial, a été désigné commissaire enquêteur habilité par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes et Monsieur Patrick THIABARD, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquêtes à feuillet non numérotés, coté et paginé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de JONQUERETTES, pendant la durée de l'enquête, du 3/06/2025 au 04/07/2025 inclus :
- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h30 à l'exception du jeudi après-midi, samedi, dimanche et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les déposer par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Jonquerettes - 6, Impasse de l'ancienne Ecole.

L'inscription environnementale qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'état de l'enquête administrative de l'Etat complétés en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toutefois, pourvu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de JONQUERETTES dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.jonquerettes.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : Elles sont consultables et communicables sans frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie communale - 6, Impasse de l'ancienne Ecole - pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
- le mardi 3 juin 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30,
- le jeudi 4 juin 2025 de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 5 juillet 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de JONQUERETTES et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.jonquerettes.fr

À l'issue de l'enquête, le conseil municipal se prononcera sur la déclaration de projet énonçant mise en compatibilité du PLU par délibération. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet.

Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès du Monsieur le Maire.

RAPPORT ANNUEL 2024 D'INFORMATION DU PUBLIC

RELATIF AUX INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE N°87 ET 88 POUR LA CENTRALE DU TRICASTIN ET N°157 POUR LA BASE CHAUDE OPÉRATIONNELLE EXPLOITÉES PAR EDF

Conformément à l'article L. 125-15 du code de l'environnement, « tout exploitant d'une installation nucléaire de base établit chaque année un rapport qui contient des informations concernant :

1° Les dispositions prises pour prévenir ou limiter les impacts et inconvénients que l'installation peut présenter pour les riverains mentionnés à l'article L. 593-1 ;

2° Les incidents et accidents, soumis à obligation de déclaration en application de l'article L. 591-5, survenus dans le périmètre de l'installation ainsi que les mesures prises pour en limiter le développement et les conséquences sur la santé des personnes et l'environnement ;

3° La nature et les résultats des mesures des agents radioactifs et non radioactifs de l'installation dans l'environnement ;

4° La nature et la quantité de déchets entrapés dans le périmètre de l'installation ainsi que les mesures prises pour en limiter le volume et les effets sur la santé et sur l'environnement, en particulier sur les sols et les eaux. »

En application de l'article L. 125-16 du code de l'environnement, le rapport annuel pour l'année 2024, relatif aux installations nucléaires de base n°87 et 88 pour la centrale du Tricastin et n°157 pour la Base chaude opérationnelle exploitée par EDF, est disponible auprès de la commission de la centrale du Tricastin - CNPE de Tricastin 26130 Saint-Paul-Trois-Châteaux ou par mail : Info-environnement@edf.fr

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, dont le siège social est sis 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris, RCS de Paris, N° 382 506 075, fait savoir que le gérant fondateur tient à bénéficier la SARL SOTTET IMMOBILIER sise 29 boulevard Victor Hugo 84600 BOLLÈNE, RCS N° 444 626 683, assurée par les opérations de SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ visées par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et ses textes subséquents, cessera trois jours francs après la publication du présent avis.

Les créances s'il en existe, devront être produites au siège de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dans les trois mois de cette insertion.

Cependant, la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions continue d'accorder à la SARL SOTTET IMMOBILIER sa garantie financière pour les opérations de TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE et de GESTION IMMOBILIÈRE.

APPEL D'OFFRES



AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Société Française d'Habitations Économiques (SA d'ILM)
1175 Petite Rue des Mûles - CS 40650
13467 Aix-en-Provence - Cedex 4
Téléphone : 04 13 57 04 30
Téléfax : 04 13 57 04 84

PROCÉDURE :
Marché de travaux passé selon une procédure adaptée conformément à l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique.
Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de procéder à des négociations avec les 2 candidats dont les offres auront été les mieux notées, dont les modalités seront détaillées dans l'invitation à négocier qui seront les soumissionnaires.

OBJET DU MARCHÉ :
Marché de travaux de revêtement et de réaménagement des espaces extérieurs (VRD) sur l'EPHAD Les Résilieuses, à Biol (06410).
Il s'agit ici d'une relation, le marché d'origine ayant été déclaré sans suite.

DURÉE DES TRAVAUX :
À compter de l'attribution de l'ordre de service, le délai d'exécution est de 2 mois comprenant 1 mois de préparation.

MODALITÉS D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION ET REMISE DES OFFRES :
Vous pouvez retirer le DCE sur : <http://www.marches-ecv.com>.
Les justificatifs à produire et les critères d'attribution sont mentionnés dans le RC. Le dépôt des offres devra se faire par voie électronique sur le même site.

DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES :
Le jeudi 17 juillet 2025 à 12h30



AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Société Française d'Habitations Économiques (SA d'ILM)
1175 Petite Rue des Mûles - CS 40650
13467 Aix-en-Provence - Cedex 4
Téléphone : 04 13 57 04 30 - Téléfax : 04 13 57 04 84

PROCÉDURE :
Marché de services passé selon une procédure adaptée conformément à l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de procéder à des négociations avec les 3 candidats dont les offres auront été les mieux notées, dont les modalités seront détaillées dans l'invitation à négocier qui recevront les soumissionnaires.

OBJET DU MARCHÉ ET ALLOTISSEMENT :
Marché de travaux de rénovation des WC suspendus sur la résidence EPHAD - Saint-Eugène - située à Lyon (69006).

Le marché n'est pas loti.

DURÉE DU MARCHÉ ET VISITE SUR SITE :
À compter de l'attribution de l'ordre de service le délai d'exécution est de 2 mois et devra être 1 mois de préparation.

Une visite de site est obligatoire, l'attestation de visite doit être jointe à l'offre de soumission.

Le contact pour les visites se trouve à l'article 2.10 du règlement de la consultation.

MODALITÉS D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION ET REMISE DES OFFRES :
Vous pouvez retirer le DCE sur : <http://www.marches-ecv.com>. Les justificatifs à produire et les critères d'attribution sont mentionnés dans le RC. Le dépôt des offres devra se faire par voie électronique sur le même site.

DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES :
Le Vendredi 04 juillet 2025 à 12h00

AVIS DE MARCHÉ

PHS SIMPLIFIÉ AVIS DE MARCHÉ

SECTION 1 : IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR

Nom complet de l'acheteur : ASA du canal d'irrigation de la Vallée des Baux
Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 29130211500022
Code Postal : 13200
Ville : Moursane-les-Alpilles
Groupement de commandes : Non

SECTION 2 : COMMUNICATION

Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil d'acheteur :
<https://www.marchespublics.com/profil-acheteur/1101620>
Identifiant interne de la consultation : ACER-2025
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
L'attribution de moyens de communication non communément disponibles : Non
Contact : Gary Aurélien
Email : aurelien.gary@canal-valleedesbaux.fr
Tél : +33 767068600

SECTION 3 : PROCÉDURE

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation :
Applicabilité à exercer l'activité professionnelle - Conditions / moyens de preuve :
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'a ni dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner
Renseignements sur le respect de l'égalité d'emploi mentionnée aux articles L. 3212-1 à L. 3212-11 du Code du Travail
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve :
Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernent les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois dernières exercices disponibles
Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve :
Déclaration indiquant les affectés moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
Liste des travaux effectués au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, 3% ont été effectués selon les règles de l'art et marqués à bonne fin).
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat
Technique d'achat : Accord-cadre
Date et heure limite de réception des offres : 01 Août 2025 à 17:00

La consultation est ouverte par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : Oui
L'acheteur exige la présentation de garanties : Non
Identification des catégories d'acheteurs intervenant : Les services du pouvoir adjudicateur

SECTION 4 : IDENTIFICATION DU MARCHÉ

Intitulé du marché : Travaux d'entretien des réseaux d'irrigation 2025-2029
CPV - Objet principal : 45111220
Type de marché : Travaux
Description succincte du marché : La consultation a pour objet l'exécution des travaux de l'entretien et de curage des réseaux d'irrigation (canaux et fossés) sur le périmètre de TASA du canal d'irrigation de la Vallée des Baux.
Lieu principal d'exécution du marché : Communes d'Eygues, Aurelle, Saint-Martin de Crau, Mourès, Moursane-les-Alpilles, Le Paradou, Fontvieille, Trarsson
Durée du marché (en mois) : 12
Budget estimé hors taxes du besoi en compte entre : 50000 Euros et 200000 Euros
La consultation comporte des franchises : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché global : Non
Lots distinctifs : Irrigation, Réseaux divers, Espaces verts, Curage.

SECTION 5 : INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Valeurs obligatoires : Oui
Détails sur la visite : Une visite sur site est obligatoire.
La remise des offres est conditionnée à la validité des lieux d'exécution du marché.
L'offre d'un candidat qui n'aura pas effectué cette visite sera déclarée irrégulière. (cf. article 10 du règlement de la Consultation)
Date d'envoi du présent avis : 17 Juin 2025

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

COMMUNE DE CARRIERES D'AGUES

M. Garonnet Jean - Maire
Rue Fosse
84240 Carrieres d'Agues
Tél : 04 90 77 61 84
mail : comm@cd-agues.fr
web : <http://www.cARRIERESDAGUES.COM/VZ/>
SIRET 21840024900014
Groupement de commandes : Non
Principales activités du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques
L'avis indique un marché public

OBJET : RÉHABILITATION DE LA PLAGE DU 8 MAI

Références adresse : DI-2025
Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution : PLACE DU 8 MAI - 84240 CARRIERES D'AGUES
Durée : 6 mois

DESCRIPTION : La Plage du 8 mai est au cœur du village de Carrieres d'Agues et nécessite de nouveaux aménagements.
Revêtement de surface - Réseaux - Mobilier
Classification CPV :
Principale : 45454100 - Travaux de réaction
Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui
Les variantes sont exigées : Non
Lot N° 1 - VRD-REVÊTEMENT DE SURFACE-RESEAUX - CPV 46261400

VRD REVÊTEMENT DE SURFACE-RESEAUX

Lieu d'exécution : PLACE DU 8 MAI 84240 CARRIERES D'AGUES
Lot N° 2 - ESPACES VERTS - CPV 45112210
PLANTATIONS DE NOUVELES ESSENCES
Lieu d'exécution : PLACE DU 8 MAI 84240 CARRIERES D'AGUES
Lot N° 3 - MOBILIER-SERRURERIE-PEINTURE - CPV 39151000
MOBILIER-SERRURERIE-PEINTURE
Lieu d'exécution : PLACE DU 8 MAI 84240 CARRIERES D'AGUES

CONDITIONS DE PARTICIPATION

Critères de sélection du RC :
Marché réservé : Non
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des franchises : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Non
Visite obligatoire : Oui
Visite obligatoire le vendredi 27 juin 2025 à 14h00 en présence du MDE-MA

CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (réglement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Renseignements d'ordre administratif :
a.garonnet@carrieresdagues.com
Tél : 04 90 77 61 84
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Dépôt dématérialisé : Actif
Présentation des offres par catalogue électronique : Exigé
Remise des offres : 21/07/25 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 17/06/25

Les dépôts de plus doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour renouveler cet avis intégré, accéder au DCE poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://marches-publics.com>

ANNEXE 8

1^{ère} permanence le 03/06/2025 -

MAIRO BLÉRIOT Lucienno
Pouzet Monique

Nous sommes contre le projet
pour des raisons -

- La végétation: Vignes, oiseaux
- pollution
- trafic de voiture (beaucoup de
accidents).
- écoulements des eaux.
- le bruit
- perte de confort de vie nous
habitons ~~juste~~ juste contre le
futur projet,
- pourquoi dégrader le Village
il faut laisser cette verdure.

Blériot Lucienno
Pouzet Monique

04 juin 2025

RAS

~

05 juin 2025

RAS

~

06 juin 2025

RAS

~

10 juin 2025

RAS

11 juin 2025 Lettre Madame Mathilde REVOL

12 juin 2025 Lettre Catherine et Christophe BONNEAUD

13 juin 2025

M^r et M^{me} COUTURIAUX

Nous sommes contre le projet pour les raisons suivantes

- Beaucoup de circulation dans le village
- risque de la descente étroite par le passage de deux voitures
- les réseaux et les routes ont été refaits à neuf, effectuer des travaux pour les réseaux
- encore des interventions de l'école pour accueillir les nouveaux arrivants
- on veut pas que ça finissent bétonné comme le défilé, nouer les Arques, etc

~ certain Jk 5

RAS

RAS

RAS

17 juin 2025
18 juin 2025

2^{ème} tenue - 19 juin 2025

transmission de 2 documents

- Courrier d'un collectif (courrier 3)

- Courrier de la municipalité (courrier 6)

M^{me} BRISSON Sylvie -

- Je suis contre ce projet - J'ai été informé il y a longtemps en 2011 -

On a pas besoin de commerces à Jonquerettes -

- Il faut plutôt penser à des îlots de fraîcheurs (végétation, ...)
- Pas favorable aux logements sur cette parcelle, le terrain est surélevé avec des logements en hauteur -

Au final planter des arbres et faire un parc serait plus intéressant - Ce projet va faire dépenser beaucoup d'argent pour réelle nécessité -

Ce serait encore mieux si on pouvait continuer à exploiter la vigne présente sur ce site -

- Courrier n°6 Mme IMPERINETTI Marion -

Observations du public

Projet très ambitieux - Favorable pour la bibliothèque
à proximité des écoles également la Mairie.
des 18 logements sociaux, la Mairie doit en avoir
également la moitié.

Chalut

3
6

Feuillet de clôture

Le 04 juillet 2025 à 16h30
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) CARDENES Stéphane
déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 32 jours
consécutifs, du 03 juin 2025 au 04 juillet 2025
de _____ heures à _____ heures
de _____ heures à _____ heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: 02,

En outre, j'ai reçu 31 lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s)

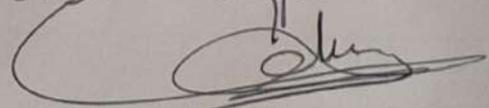
registre(s): n°1 et 21 au registre n°2 -

- 1 lettre de _____ datée du _____
- 2 lettre de _____ datée du _____
- 3 lettre de _____ datée du _____
- 4 lettre de _____ datée du _____
- 5 lettre de _____ datée du _____
- 6 lettre de _____ datée du _____
- 7 lettre de _____ datée du _____
- 8 lettre de _____ datée du _____
- 9 lettre de _____ datée du _____

Autres pièces «pertinentes» parvenues après clôture de l'enquête

Nom et signature

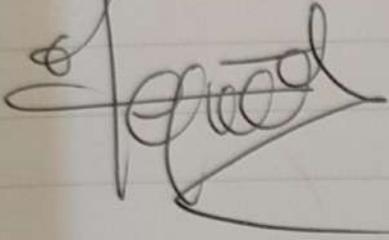
CARDENES Stéphane



Remarque du 04 juillet 2025.

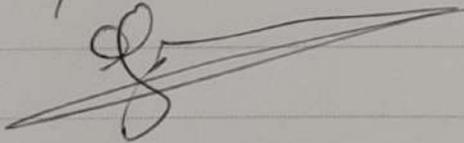
- M^{re} HEQUET Nicolas. (Comier n° 40)

Dépose un mémoire pour certains administrés de
la commune de Jarqueville,



- M. CARTOUX Paul-François

Membre associé de la Chambre d'Agriculture - Et veut ce
jour conforter les concierges de la Colaboration M^{re} Louis Bernard.
Si le projet doit continuer, l'éviction du fermier, la perte
de potentiel pour la coopérative doit être pris en compte avec
l'envisager la coopération collective volontaire. Et
regrette que la parcelle ait été présentée comme non
cultivée -



fin de l'enquête le 04/07/25
16h50



Stéphane CARIDENES

Courrier 1

REÇU LE : 304
11 JUIN 2025
Mairie JONQUERETTES 84450

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je fais suite à notre rencontre du 3 juin dernier à la salle culturelle de Jonquerettes au sujet du projet « cœur de village ».

Je vous avais à cette occasion fait part de mon inquiétude quant à la publicité faite d'une part du projet et d'autre part de l'enquête publique.

Vous aviez d'ailleurs vous-même relevé l'absence de mention relative à l'enquête publique dans le dernier « Jonquerettes Actu » et un affichage assez discret dans le village.

Je vous avais alors fait part de l'intention d'un groupe de Jonquerettois de « tracter » pour informer un maximum de personnes car quel est l'intérêt d'une enquête publique si le public n'est pas au courant de son existence... cela prive d'intérêt et presque oserais-je dire de légitimité cette consultation censée être démocratique !

Ayant compris mon inquiétude, vous m'aviez dit demander au maire de faire mettre un papier dans les boîtes aux lettres des Jonquerettois, ce dont je vous remercie.

Je ne sais pas si vous avez pu, comme annoncé, transmettre cette requête au Maire mais une semaine s'est écoulée depuis et toujours rien.

Malheureusement, vu la durée extrêmement courte de l'enquête et le risque de départs en vacances qui s'accroît chaque jour qui passe, nous ne pouvons attendre plus longtemps...

Je vous informe donc du fait que nous allons faire ce que nous pouvons pour tracter et essayer de toucher un maximum de personnes mais cela risque d'être difficile au vu des moyens dont nous disposons.

Plus le temps passe, plus je m'interroge sur la volonté de la Mairie de communiquer sur le projet...

A titre d'exemple, j'ai rencontré dimanche par hasard un voisin direct du projet (séparé de la vigne seulement par la rue des Ecoles) qui avait entendu parler lors d'une réunion publique il y a plus d'un an d'un projet de commerces et qui ne savait absolument pas où ce projet en était. Il est pourtant intéressé puisque voisin direct et avait même demandé lors des travaux d'élargissement de la rue des Ecoles (il y a environ un an je crois) où en était le projet sur cette vigne. Cette personne évidemment intéressée et concernée par le projet, n'est donc ni au courant du projet exact, en particulier sur le volet logements, et encore moins du fait qu'une enquête publique est en cours.

Vu l'importance du projet pour le village, je trouve cela très grave et espère que vous prendrez en compte ce manque de communication à la fois sur le projet mais aussi sur l'enquête publique.

Par avance merci,

Fait à Jonquerettes, le 11/06/2025

Mathilde REVOL

Urbanisme Jonquerette

Envoyé: c.sassy <c.sassy@sfr.fr>
 jeudi 12 juin 2025 16:14
 Urbanisme Jonquerette
 Objet: Observation dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de lotissement à Jonquerettes
 Indicateur de suivi: Assurer un suivi
 État de l'indicateur: Avec indicateur



Monsieur le Maire,

Nous souhaitons, par la présente, vous faire part de notre opposition au projet de lotissement actuellement à l'étude à Jonquerettes.

Mes parents ont fait construire leur maison dans notre village il y a 41 ans. À cette époque, Jonquerettes était entouré de vignes : c'était notre paysage quotidien. Nous traversions ces parcelles pour aller à l'école, à la bibliothèque, pour rejoindre nos amis... Aujourd'hui, force est de constater qu'il reste très peu de ces terres agricoles et que l'identité même de notre village est en train de se transformer profondément.

Nous pensons qu'il est urgent de préserver les dernières parcelles végétales non construites, pour maintenir un cadre de vie agréable, respirable, fidèle à l'histoire et à l'âme de Jonquerettes.

Par ailleurs, nous ne voyons pas le besoin de créer de nouveaux logements dans notre village, d'autant plus qu'il est prévu qu'ils soient à étage, ce qui modifierait fortement le paysage. Ce ne sont pas des habitations supplémentaires qui feront vivre le village : c'est l'animation, les espaces partagés, la convivialité qui créent du lien.

En tant qu'habitants, nous serions bien plus favorables à des projets à vocation sociale, culturelle et intergénérationnelle. Par exemple :

- *Un boudrome et une guinguette pour favoriser les moments de convivialité entre villageois de toutes générations*
- *Un accueil jeune pour nos adolescents, qui, dès leur rentrée au collège dans des communes extérieures, n'ont plus de lieu pour se retrouver à Jonquerettes et finissent souvent par perdre le lien avec la vie du village.*
- *Un parking aux abords de l'école pour sécuriser et faciliter l'accès, serait une idée intéressante à étudier.*
- *Une bibliothèque moderne et accessible, idéalement située à proximité directe de l'école, car l'actuelle est trop ancienne et trop éloignée, serait quant à elle une idée à garder.*

Nous ne sommes pas opposés à toute évolution, mais nous pensons que les projets doivent être pensés avec et pour les habitants, en cohérence avec notre environnement et nos besoins réels.

Nous vous remercions de prendre en considération notre contribution dans le cadre de cette enquête publique.

Veuillez recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

Catherine et Christophe BONNEAUD
 480 avenue de la république - Jonquerettes

06 64 88 35 15

Comité 3

PROJET D'URBANISME À JONQUERETTES

VOTRE AVIS COMPTE !

Un projet de lotissement est à l'étude à proximité de l'école c
Jonquerettes, sur des terrains viticoles.

Il prévoit :

- Une vingtaine de logements, dont 50 % en logement intermédiaire et social
- Un pôle de mixité (équipements publics et commerces)
- Un parking

! Ce projet n'est pas une obligation, mais un choix de la
mairie.

Une enquête publique est en cours, vous pouvez
vous exprimer jusqu'au 4 juillet 2025 inclus.

Vous pouvez :

- Consulter la note du projet sur le site de la mairie de
Jonquerettes
- Déposer une observation en mairie (écrit ou mail)
- Exprimer votre avis sur les impacts : environnement, paysage,
identité du village

Peu d'habitants sont informés : faisons circuler l'info !

Contact du collectif : jonquerettes.enquetepublique@gmail.com





Communiqué de la Municipalité « Projet Cœur de Village »

Comm

Jonquerettes le 17 juin 2025

Nous avons pu constater en bordure de la rue des écoles sur la zone projetée du futur projet Cœur de village, la présence d'un panneau indiquant la construction prochaine d'un nombre important de logements sociaux.

Il est possible de ne pas être d'accord avec ce projet, c'est la démocratie. Cependant cette manière de faire avec une indication totalement fautive n'honore pas ceux qui en sont les auteurs. **La mairie dénonce une tentative de désinformation malveillante.**

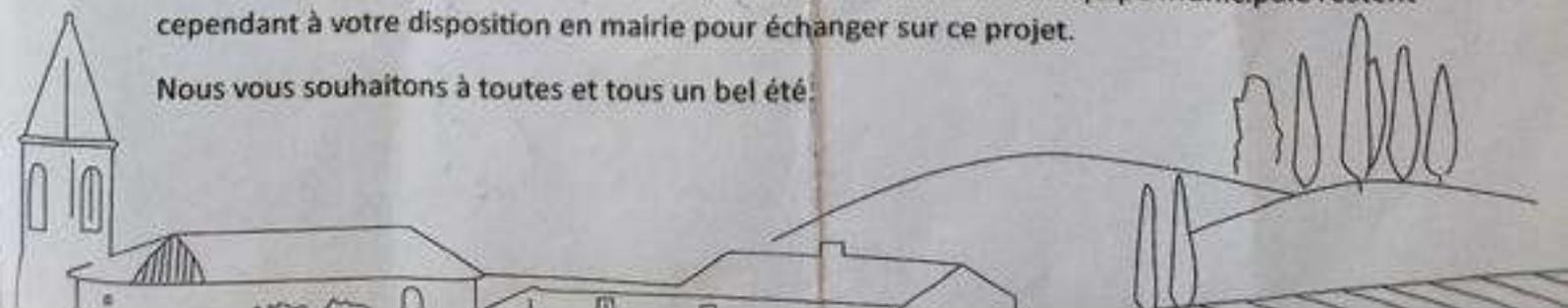
D'autre part nous précisons que l'Enquête Publique en cours jusqu'au 4 juillet 2025 (publiée sur les journaux locaux, par affichage réglementaire, sur le site mairie, panneau pocket.....) porte sur la procédure d'urbanisme nécessaire pour rendre compatible le PLU avec les orientations du projet Cœur de Village. C'est ce qui permettra ensuite de pouvoir déposer le futur permis d'aménager, puis au fil du temps les divers permis de construire. Les documents de cette enquête sont consultables en mairie et sur le site internet.

Pour ce qui est spécifiquement du projet, nous rappelons que ce n'est pas une surprise comme nos détracteurs semblent vouloir le faire croire. Son idée chemine depuis notre programme électoral de 2020 et elle a suivi diverses étapes de réflexion et de communication (Réunion publique, Editos du Trait d'Union, discours des vœux du Maire). Le travail est en cours avec des professionnels pour préparer le plan d'aménagement de la zone. Afin de ne pas interférer avec la procédure de l'Enquête, à l'issue de celle-ci, nous publierons à l'ensemble des habitants un document de synthèse qui sera préparatoire à la réunion publique prévue le vendredi 29 août 2025.

Nous pouvons dès à présent vous rassurer. Ce projet d'intérêt général se construit dans le respect de la vie du village, avec des équipements publics (mairie, bibliothèque, salle pour les associations, parkings, local commercial multi-services). **18 logements complètent ce projet dont 2 logements locatifs à loyer modéré.** Ces 2 logements seront propriété communale afin d'en assurer la maîtrise locative (Cela est bien loin des 50 %)

En attendant cette prochaine information, Monsieur le Maire et son équipe municipale restent cependant à votre disposition en mairie pour échanger sur ce projet.

Nous vous souhaitons à toutes et tous un bel été.



Monsieur le commissaire enquêteur,

Je m'adresse à vous dans le cadre du projet « cœur de village » porté par la commune de Jonquerettes, en tant que Jonquerettoise et viticultrice sur la commune.

Ma famille étant implantée à Jonquerettes où elle exploite des terres depuis des générations, la défense des intérêts du village et de ses habitants me tient tout particulièrement à cœur.

Propos préliminaire – rappel du contexte

Avant tout développement sur le fond, je tiens à souligner le fait que le projet présenté ne répond à aucune obligation légale, la commune étant en conformité avec la réglementation sur la mixité sociale et ayant atteint les objectifs du PADD en terme de nombre d'habitants à l'horizon 2020.

Le projet repose donc exclusivement sur la volonté de la Mairie, Mairie qui a communiqué plus qu'a minima tant sur l'enquête publique (apparition miraculeuse d'affichages et de tracts pas tout à fait fidèles à la réalité sur le volet logement le 19 juin) que sur le projet. Aucune réunion présentant le projet dans sa version actuelle au niveau des logements n'a été organisée, la Mairie se contentant de mettre en avant la partie infrastructures publiques et commerce du projet.

I. Sur l'absence d'intérêt général et de cohérence du projet présenté

La Mairie justifie le projet par un prétendu intérêt général qui reposerait sur :

- la production de logements sociaux ;
- le renforcement de l'offre en résidences principales ;
- la lutte contre la désertification des petites communes ;
- la « redynamisation » du cœur de village ;
- le renforcement de la végétalisation du cœur de village ;
- le renforcement du pôle d'équipements publics ;

Se détachent donc deux groupes de préoccupations : celles ayant trait à une problématique « logement » et celles relatives à la vie du village.

I.A. Sur le logement et l'augmentation de population en découlant

Comme évoqué en propos préliminaire, la commune est à jour de ses obligations en terme de logement social et a atteint les objectifs fixés en terme de nombre d'habitants.

La population du village a d'ailleurs été multipliée par plus de 6 en 50 ans.

Cette augmentation de la population n'a pas contribué au développement de l'activité économique du village mais au contraire à sa résidentialisation, cette population travaillant en très grande majorité en-dehors du village comme le dit la notice explicative du projet.

La construction de 10 logements individuels, 8 logements intermédiaires et 2 sociaux et l'augmentation de population en découlant risque, en plus de renforcer la résidentialisation du village, d'apporter aux Jonquerettois des nuisances :

- l'encombrement du quartier de l'école : avec le nouveau trajet du bus passant devant l'école et le nombre de voitures de parents d'élèves aux heures de rentrée et sortie des classes, la zone de l'école est actuellement déjà extrêmement encombrée. Le projet tel que présenté avec ces habitants supplémentaires mais également les locaux

le

administratifs et/ou commerciaux prévus risque de rendre la zone dangereuse, en particulier pour les écoliers et leurs parents.

- La complexification de l'activité des agriculteurs : suite à l'urbanisation et la résidentialisation du village, des aménagements sur la voie publique ont été demandés par des riverains, pour la sécurité mais parfois aussi les promenades et loisirs : multiplication des dos-d'ânes, chicanes et pistes cyclables. Ces aménagements ont largement complexifié l'activité des agriculteurs, premiers acteurs économiques du village (dos-d'ânes dangereux pour le passage des tracteurs viticoles étroits et instables, chicanes empêchant le passage de camions...) Ils ont déjà généré de petites tensions et rendus nécessaires plusieurs mails et réunions entre les agriculteurs et la Mairie.

Enfin, les 2^{ème} et 3^{ème} points précités sont en contradiction totale : faut-il construire davantage de logements ou lutter contre la désertification du village ?

Au vu de ces éléments, il est difficile de comprendre en quoi la production de nouveaux logements répond à une exigence d'intérêt général. Or, **sans intérêt général, l'ouverture de la zone à la construction via la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est impossible** et ne pourrait éventuellement se faire que par une révision générale du PLU.

I.B. Sur la vie du village

Le projet parle de « re » dynamiser le cœur de village or, Jonquerettes comptait 250 habitants à la fin de années 70 et n'a jamais connu de vie de village « dynamique ».

Pour autant et comme le dit la notice explicative, Jonquerettes est une commune attractive grâce au cadre de vie villageois qu'elle offre tout en étant proche d'Avignon. Jonquerettes est la seule commune à offrir une telle situation et c'est pour cela que les gens la choisissent et l'apprécient. Densifier le cœur de village risque de porter atteinte à ce cadre de vie unique, à la tranquillité recherchée par les gens ayant choisi de vivre à Jonquerettes et en conséquence à la valeur des biens immobiliers du village.

Le projet parle également de renforcer la végétalisation du cœur de village. Il est difficile de comprendre en quoi le remplacement d'1 hectare de vigne par une vingtaine de logements, un commerce des équipements publics un parking etc., peut renforcer la végétalisation du village.

Enfin, le renforcement du pôle d'équipements publics est régulièrement fait (nouvelle salle Jean Moulin, installation de machines pour faire du sport en extérieur...) et peut tout à fait continuer de l'être en l'état actuel du PLU. Les parcelles AB 31, AB194 et AB 195 sont d'ailleurs réservées à cet effet, pour la création d'un équipement sportif et d'une poche de stationnement public. Cette partie-là du projet pourrait donc être réalisée conformément au PLU actuel.

Au vu des éléments ci-dessus énoncés, le projet apparaît comme étant inadapté au village, une partie ne répondant pas à l'intérêt général mais risquant au contraire de nuire aux Jonquerettois et une autre pouvant être réalisée sans modification de PLU.

II. Sur l'impact sur l'agriculture

La notice explicative du projet affirme à tort que les parcelles concernées par le projet sont non cultivées et donc que le projet ne porte en rien atteinte à l'agriculture. Il suffit de se rendre sur

place pour voir que cela est faux. Pour affirmer cela, la Mairie se base sur le RPG (registre parcellaire géographique) de la PAC or, la PAC n'est en rien une obligation. La terre fait en revanche partie de l'AOC Côtes du Rhône et figure, comme cela est par contre obligatoire, au CVI (casier viticole informatisé) de l'exploitant. Ce dernier vous le produira et le syndicat des Côtes du Rhône, prévenu, participera à l'enquête publique.

III. Sur l'impact sur le patrimoine bâti du village

III.A. Sur les éléments de patrimoine à préserver

La commune a identifié dans son PLU des éléments de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Un certain nombre de ces éléments se trouvent dans la zone UA correspondant au centre ancien du village directement voisine avec le projet. Six d'entre eux se trouvent à moins de 100m du projet, deux étant même à moins de 50m de ses limites.

La zone paraît donc extrêmement mal choisie pour construire des logements notamment intermédiaires et sociaux qui vont porter atteinte au charme du village et complètement dénoter avec ces bâtiments anciens dont l'Eglise romane, le Château du 14ème siècle ou encore les mas provençaux du 19^{ème} siècle.

III.B. Sur les règles de hauteur

Initialement, la hauteur maximale des constructions retenue dans le PLU pour la zone 2AUH était de 9m au faîtage. Désormais d'après la notice du projet, cette hauteur serait portée à 11m. Cette hauteur correspond à la hauteur maximale de la zone UA du centre historique du village et est supérieure de 2 mètres à la hauteur maximale de la zone UC qui borde une grande partie de la zone du projet. Même la zone UEQ voisine à l'Est a une hauteur maximale de 10m. La hauteur des bâtiments risque elle aussi de porter atteinte à l'harmonie du bâti existant, des bâtiments modernes, hauts, et sûrement peu qualitatifs écrasant l'existant parfois ancien.

IV. Sur l'impact sur l'environnement

Bien que la loi « climat et résilience » de 2021 soit d'après la notice explicative du projet respectée, l'artificialisation d'un hectare de terre agricole ne semble pas aller dans le sens de l'intérêt général de préservation de l'environnement.

L'enquête menée par un écologue montre également la présence de deux espèces protégées d'oiseaux dans la vigne dont il est normalement interdit de détruire l'habitat.

J'espère mes arguments retiendront votre attention et que vous nous aiderez à préserver notre village, le dernier des alentours à ne pas être défiguré par une place bétonnée...

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Jonquerettes, le 19/06/2025
Mathilde REVOL



Urbanisme Jonquerette

De: marion.imperinetti@laposte.net
Envoyé: jeudi 19 juin 2025 11:48
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: Enquête publique - Avis défavorable à la construction de logements LE :



Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de construction de logements sociaux sur notre commune, je souhaite vous faire part de mon avis défavorable.

Je comprends la nécessité de proposer des solutions de logement pour tous, cependant, je crains que ce projet ne soit pas adapté à la situation actuelle de notre commune. Plusieurs points me semblent préoccupants :

1. Impact sur l'environnement et le cadre de vie

- **Bruit et nuisances** : Le chantier puis la présence de nouveaux habitants peuvent générer du bruit et des désagréments pour les riverains.
- **Espaces verts menacés** : Le projet va entraîner la disparition d'espaces verts, affectant la biodiversité et la qualité de vie. Arrêtons de vouloir mettre du béton sur les seuls espaces verts qui existent encore.

2. Pression sur les infrastructures locales

- **Transports et circulation** : Augmentation du trafic routier dans une zone où celui-ci est déjà important avec l'ensemble scolaire, culturel, sportif existant ; difficultés de stationnement ; transports en commun insuffisants.
- **Services publics** : Demande accrue sur les équipements sportifs, culturels, médicaux, etc.

3. Problèmes d'intégration urbaine et architecturale

- **Dénaturation du paysage** : Ces logements ne s'intègrent pas harmonieusement dans le tissu urbain existant.
- **Hauteur et densité** : Un projet trop dense ou trop haut peut dégrader l'aspect du quartier et l'ensoleillement des habitations voisines.

4. Manque de concertation et de transparence

- **Absence de dialogue** : Les habitants n'ont pas été suffisamment consultés ou informés sur le projet.
- **Études insuffisantes** : Manque d'études d'impact sérieuses sur l'environnement, la circulation ou la vie locale.

5. Risques de dévalorisation immobilière



Mairie
6 Impasse de l'ancienne école
84450 JONQUERETTES

A l'attention de M. Stéphane CARDENES
urbanisme@jonquerettes.fr

Nos réf NAD/SBE
ODC/CL/00286-25

Affaire suivie par Mme DAVID
Tél 03.85.42.13.33
Mail odclignes@trapil.com

Champforgeuil, le 18 juin 2025

Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE

Pipeline : FOS - LANGRES

Canalisations : NOVES - MONTSEGUR

Urbanisme : Mise en compatibilité PLU

Commune de : JONQUERETTES

Dossier : 17119/OS

Monsieur,

La commune de JONQUERETTES a ouvert une enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU de JONQUERETTES.

L'examen du dossier appelle de notre part les observations suivantes.

La commune de JONQUERETTES est traversée par le pipeline FOS - LANGRES appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

Le tracé des canalisations est ainsi reporté sur les extraits de carte au 1/25000^{ème} joints.

1) Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines

D'une part, ces installations pétrolières sont des ouvrages publics réalisés dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclarés d'utilité publique par le décret du 21 mai 1957 annulé et remplacé par décrets du 29 mai 1959 et du 03 mai 1963.

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique 13 (anciennement 11 bis) de 12 mètres axée sur les conduites définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante :

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline

D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, **des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.**

A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers 2021 de notre réseau et établies conformément aux dispositions de l'**arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**, ont été communiquées à l'administration.

Zones d'effets NOVES - MONTSEGUR	Phénomènes dangereux retenus	
	<i>Brèche 12 mm</i>	<i>Brèche 70 mm</i>
Zone des effets irréversibles	20 m* / 46 m	190 m
Zone des premiers effets létaux	15 m* / 38 m	142 m
Zone des effets létaux significatifs	10 m* / 31 m	111 m

* Avec prise en compte de l'éloignement

L'arrêté de la préfecture du VAUCLUSE en date du 24 juillet 2018, joint en annexe 2, instituent les servitudes d'utilité II (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune de JONQUERETTES dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager et depuis le 01 janvier 2025, les travaux mentionnés à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur**, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles,....

3) Dispositions diverses

Le règlement du PLU devra prendre en compte les présences des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) des canalisations et des dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme. Cependant aucune installation annexe n'est présente sur la commune.

Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.

Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLU :

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier, ou autres envisageant de réaliser des travaux, a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration:

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'approbation de la modification de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informé de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.

Le chef du réseau
des Oléoducs de Défense Commune,
T. HERAUD
P/O S.BEARD
Responsable de la section Lignes

Stéphane Beard

Pièces jointes :

- Servitude I1 : arrêté préfectoral du 24/07/2018
- Servitude I3 : fiche I3
- extraits de carte au 1/25000^{ème}

Copies :

Ministère de la Transition Écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques / SNO1
BPIA/ Mission de Contrôle des Oléoducs relevant de la Défense Nationale (M. MIAN)
TRAPIL/DRPO
TRAPIL/ODC/Région Sud (M. HERMAN)

BOISSIER Patrick
60 Impasse Pétrarque
84450 JONQUERETTES
Jonquerettes, le 15 juin 2025



Objet : Projet Mise en Compatibilité PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après lecture du projet emportant la Mise en Compatibilité du PLU, quelques points m'interpellent.
A savoir :

- 1- Pourquoi des logements à mixité sociale, alors que la commune n'est pas concerné par l'obligation et de surcroit en possède déjà au Lotissement "Cante Perdrix".
- 2- Le projet a un manque de clarté et de précisions afin que les administrés puissent se projeter.
 - Environ 10 logements d'habitats individuels, environ 8 logements d'habitats intermédiaires, environ 11% de logements locatifs sociaux.
 - ENVIRON veut tout et rien dire !! Manque de transparence.
 - 1 commerce mixte ou plusieurs commerces ?
- 3- L'accès du groupe scolaire a été fragilisé par l'insécurité des élèves depuis la restructuration des bus qui passent désormais par la Traverse du Félibrige, d'où un manque de stationnement, un encombrement aux horaires d'entrées et sorties de l'école et cela sans agent pour assurer la sécurité et la circulation.
Actuellement un manque de place pour le périscolaire et centre de loisirs, avec une très forte demande. Comment la Municipalité va-t-elle faire face à cette demande et ce besoin déjà croissants. Le service public va-t-il être de qualité avec cette population en plus ?
- 4- A-t-on besoin d'un projet d'une telle envergure pour notre petit village ? Un projet plus modeste serait mieux adapté, ce qui n'entacherait pas le charme de ce petit village, ou la tranquillité et le calme y font bon y vivre.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

P. Boissier

Urbanisme Jonquerette

Courrier 2

De: Patrick Boissier <kikijoueur@gmail.com>
Envoyé: vendredi 20 juin 2025 14:20
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: Enquête publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur ,

Je suis venu en Mairie de Jonquerettes ce jour à 11heures, horaires d ouverture de la Mairie afin de consulter le registre d enquête publique du projet emportant mise en compatibilité du PLU et d y déposer un courrier. Le registre d enquête publique n etait pas à disposition du public comme il se doit. J ai donc demandé à la secrétaire d accueil avec la présence de Mme Ancey 1ere Adjointe, d une autre personne aussi présente mon désir de le consulter. Mme Ancey et l autre personne sont parties derrière. La secrétaire d accueil m a donné la notice explicative de déclaration du projet et est partie derrière à son tour. Au bout de quelques minutes la secrétaire est revenue , je lui ai donc réitéré ma demande à savoir que je ne veux pas la notice mais le registre d enquête publique. Celle ci m a répondu que le registre n est pas consultable, qu il le sera à la fermeture de l enquête !!!! . J ai demandé de m enregistrer mon courrier qui vous ête destiné , ce qui n a pas été fait en ma présence, j ai demandé aussi de pouvoir v ous contacter suite au problème de non mise à la disposition du public le registre , la secrétaire m a dit qu elle allait vous faire un mail et a demandé mes coordonnées téléphoniques. Je vous joins l arrêté du Maire ainsi que la publication des journaux stipulant la démarche par la mairie de la mise à disposition du public. Veuillez agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur , l expression de mes sincères salutations.

Pj

Courrier déposé ce jour en Mairie.

De: Urbanisme Jonquerette
Envoyé: lundi 23 juin 2025 16:12
À: kikijoueur@gmail.com
Objet: Enquête publique

Monsieur,

Vous vous êtes présentés en Mairie vendredi 20 juin 2025 pour déposer un courrier d'observations concernant l'enquête publique en cours. Ce courrier a été réceptionné comme il se doit et enregistré.

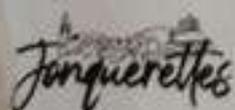
L'agent d'accueil concernant votre demande de consultation du registre vous a répondu, après avoir fait un point avec sa supérieur et l'élue, que nous nous rapprochions du commissaire enquêteur afin de vous répondre conformément au règlement général d'accès aux données personnelles.

Suite à la réponse du commissaire enquêteur, nous avons cherché à vous contacter téléphoniquement pour vous informer du fait que les observations peuvent être consultées et que vous pouviez venir en Mairie aux heures d'ouverture. Toutefois, nous n'avons pu vous joindre.

Nous vous confirmons que le registre est consultable en Mairie.

Cordialement

Service urbanisme

 Jonquerettes

Mairie Jonquerettes

Courrier M

De: www.jonquerettes.fr <email-non-lu@jonquerettes.fr>
Envoyé: lundi 23 juin 2025 17:12
À: Mairie Jonquerettes
Objet: Contact www.jonquerettes.fr du 23-06-2025 17:11

Vous avez reçu une demande de contact sur votre site www.jonquerettes.fr

Nom : Sauzet
Prénom : Brigitte
Adresse : 83 impasse alphonse Tavan
Adresse suite :
Ville : 84450 Jonquerettes
Téléphone :
E-mail : sazet888@gmail.com

Message : Bonjour

Je vous remercie d'avoir pris la peine de mettre dans ma boîte aux lettres un communiqué concernant le projet de village...le panneau déposé en bordure du futur projet ma effectivement inquiétée...votre courrier m'a rassurée

J'ai trouvé à Jonquerettes un petit havre de paix et je remercie l'équipe municipale pour son investissement.

Bien cordialement

Urbanisme Jonquerette

Courrier M

De: Céline ARNEODO <celine84310@hotmail.com>
Envoyé: lundi 23 juin 2025 21:41
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: A l'attention du commissaire enquêteur

Bonjour,
nous venons par la présente exprimer notre position quant au projet Coeur de village d'actualité sur la commune.

En effet nous résidons sur Jonquerettes depuis plus de 10 ans maintenant. Notre volonté d'y vivre était d'une part pour retrouver l'esprit "petit village" que nous avons perdu en résidant sur Morieres les Avignon du fait des constructions en masse et d'autre part, car Jonquerettes faisait parti des communes où les impôts étaient les moins importants du Grand Avignon.

Nous ne comprenons effectivement pas cette volonté de créer ce projet sur Jonquerettes.

Au vue du nombre d'habitants actuels, rien oblige la commune à créer des logements sociaux, solidaires, à loyers modérés... peu importe le nom que vous leur donnez. Pourquoi risquer de nuire à la paisibilité de la commune avec ce type de projet ?

De plus, nous ne voyons pas l'utilité de déplacer les structures communales comme la Mairie ou bien la bibliothèque. Cela va engendrer des coûts importants aux frais du contribuable, alors que cela n'est aucunement nécessaire.

Enfin prévoir des commerces et 20 logements, à côté de l'école, cela semble de la folie quand on voit déjà la difficulté pour circuler et se garer lorsque nous venons chercher nos enfants. Sans compter sur la nuisance sonore que cela va engendrer.

En bref, des travaux tout à fait injustifiés, qui sont en aucun cas dans l'intérêt public comme cela est avancé, qui vont indéniablement faire augmenter les impôts sur la commune et faire perdre la paisibilité qui fait son charme à ce jour.

Espérant avoir été entendu.
Cordialement

M. Et Mme. ARNEODO David et Céline

Courrier 13

Alain Chicard

Catherine Dupont

113 chemin de la vierge JONQUERETTES



à l'attention de Monsieur le Maire de JONQUERETTES

Nous venons de prendre connaissance de votre projet d'urbanisme concernant Jonquerettes, et nous tenons à vous faire part de notre profonde inquiétude.

A priori, nous ne sommes absolument pas favorables à ce type de projet.

Jonquerettes est un petit village tranquille, paisible, où chaque habitant profite d'une maison avec un petit jardin, dans un cadre de vie rythmé par le clocher du village que l'on entend de loin.

C'est cette ambiance unique, cette douceur de vivre que nous voulons préserver.

La jolie salle des fêtes les cours de tennis l'espace pour les enfants satisfont largement chacun d'entre nous.

Nous craignons qu'un développement urbain excessif - avec des logements intermédiaires et sociaux, des commerces et des parkings - vienne profondément dénaturer notre village.

Nous comprenons bien sûr que les enjeux de développement et d'accueil de nouveaux habitants peuvent être importants pour une commune, mais nous pensons que cela ne doit pas se faire au détriment de ce qui fait l'essence même de Jonquerettes : son calme, sa beauté naturelle, son cadre de vie préservé.

Nous souhaitons que Jonquerettes reste un village à taille humaine, et non un espace sururbanisé qui ne correspondrait ni à notre histoire, ni à nos valeurs.

Nous vous prions donc, Monsieur le Maire, de reconsidérer ce projet, ou du moins de le revoir dans une dimension plus modeste, plus respectueuse de l'environnement et du mode de vie de ses habitants actuels. Dans l'espoir que notre voix, comme celle d'autres citoyens attachés à leur village, soit entendue, nous vous remercions pour votre attention et restons à votre disposition pour en discuter plus en détail si vous le souhaitez.

Veuillez recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

Monsieur Stéphane CARDENES,
Mairie de Jonquerettes –

6 Impasse de l'Ancienne Ecole
Jonquerettes, 84 450

Avignon, le 25/06/2025

Nos références : 2025-060 RB/LJ

Dossier suivi par Raphaël BRANDAZZI, r.brandazzi@syndicat-cotesdurhone.com, 04 90 27 45 96

Objet : Opposition à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jonquerettes

Parcelles – AB 0031 (0,2889 ha) – AB 0032 (0,508 ha) – AB 0194 (0,0675 ha) – AB 0195 (0,0813 ha)
– Total unité culturale : 0,945 ha

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par la présente, nous, le Syndicat Général des Vignerons Côtes-du-Rhône, en sa qualité d'organisme de défense et de gestion des AOC « Côtes-du-Rhône » et « Côtes-du-Rhône Villages », contribue à la mission d'intérêt général de préservation et de mise en valeur des terroirs, des traditions locales et des savoir-faire, ainsi que des produits qui en sont issus (Article L 642-22 du code rural), formulons les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jonquerettes, visant à permettre l'urbanisation d'une parcelle d'un hectare aujourd'hui classée en zone 2AUH (à urbanisation différée) depuis l'approbation du PLU en 2014, mais toujours exploitée en vignes sous Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Côtes-du-Rhône ».

➤ **Sur la réalité agricole du terrain : erreur manifeste d'appréciation**

La notice d'accompagnement (p. 57) indique que la parcelle concernée ne serait pas exploitée, ce qui est factuellement faux. Les vignes sont actuellement cultivées et inscrites dans un cycle régulier de production. Le porteur de projet s'appuie sur le Registre parcellaire graphique pour dire que la parcelle n'est pas cultivée. En effet, elles ne sont pas déclarées à la PAC 2022 ni 2023, mais cela ne veut absolument pas dire qu'elles ne sont pas cultivées. Il s'agit donc d'une erreur manifeste d'appréciation de la part du porteur de projet car il n'y a aucune obligation de déclarer à la PAC, en revanche, ces parcelles sont bien inscrites au casier viticole informatisé de l'exploitant.

Syndicat des Vignerons
des Côtes du Rhône

6 rue des Trois Faucons - Cs 60093
84318 Avignon cedex 9 - France
Tél. 04 90 27 24 24

syndicat-cotesdurhone.com



➤ Sur l'atteinte à l'aire délimitée AOC Côtes-du-Rhône et le défaut de saisine de l'INAO et de la chambre d'agriculture

L'article L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime dispose qu'en cas de réduction de surfaces agricoles en AOC, l'INAO et la Chambre d'Agriculture doit être saisie. Ce n'a pas été fait, ce qui rend la procédure irrégulière sur le fondement d'un vice substantiel. La non-consultation des personnes publiques associées dans ce cadre est particulièrement préoccupante et appelle à une suspension du projet.

➤ Sur l'absence de justification d'un intérêt général

La notice (p. 11) prétend que le projet s'inscrit dans l'intérêt général. Or, les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont d'ores et déjà atteints si l'on se réfère aux indicateurs municipaux. En effet, entre 2014 et 2020, la commune de Jonquerettes a connu une augmentation de 89 résidences principales supplémentaires pour atteindre 1571 habitants en 2020, l'objectif fixé dans le PADD étant de 1483 habitants en 2020. Le caractère d'intérêt général est donc contestable, notamment au regard des critères dégagés par la jurisprudence administrative en matière de mise en compatibilité de PLU. En l'absence d'intérêt général, le délai de 9 ans qui impose l'ouverture des zones à urbaniser du PLU de Jonquerettes ne saurait être respecté et la dérogation pour motif d'intérêt général n'est donc pas applicable en l'espèce (p.7).

➤ Sur la qualification erronée de « dent creuse »

Page 17 de la notice, le terrain est présenté comme une dent creuse. En réalité, la parcelle constitue un îlot agricole structurant, non entouré de zones urbanisées de manière continue. L'invocation de cette notion relève d'une analyse erronée et relève là aussi d'une erreur manifeste d'appréciation.

➤ Impact disproportionné sur la viticulture locale

La commune de Jonquerettes dispose de très peu de terres viticoles en AOC. Il reste environ une quinzaine d'hectares classés en AOC (terres en vocation ou à usage), le reste étant urbanisé ou artificialisé. L'urbanisation de cette parcelle porterait un préjudice disproportionné à l'équilibre de la production agricole locale.

Conclusion

En conséquence de ce qui précède, nous demandons :

- Le rejet du projet de mise en compatibilité du PLU concernant les parcelles précitées ;
- La régularisation de la procédure par la saisine de l'INAO et de la Chambre d'Agriculture ;
- L'ouverture d'une phase de concertation renforcée avec les acteurs agricoles concernés

Syndicat des Vignerons
des Côtes du Rhône

6 rue des Trois Faucons - Cs 60093
84918 Avignon cedex 9 - France
Tél: 04 90 27 24 24

syndicat-cotesdurhone.com



Vignerons des Côtes du Rhône

Nous restons à votre disposition pour transmission de pièces justificatives complémentaires.

Pièces jointes :

- *CVI N°8405500750 - EARL LA DESERTE*
- *Déclarations de récolte EARL LA DESERTE 2024 - 2023 - 2022*
- *Ticket d'apport cave coopérative DEMAZET Terres d'Avignon 2024 - 2023 - 2022*

Vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Damien GILLES
Président

Syndicat des Vignerons
des Côtes du Rhône

6 rue des Trois Faucons - Cs 60093
84918 Avignon cedex 9 - France
tél. 04 90 27 24 24

syndicat-cotesdurhone.com

FICHE DE COMPTE DE L'EXPLOITATION

extrait du casier viticole informatisé du 18/06/2025

Ce document est un extrait des données du CVI, telles que déclarées par vos soins. Dans le cas d'informations omises ou inexactes, merci de prendre contact avec votre service à compétence viticole.

IDENTIFICATION DE L'EXPLOITATION		SERVICE DE VITICULTURE COMPETENT	
Numéro CVI	8405500750	Libellé	Services de viticulture d'Avignon
Numéro SIRET	38134890300018	Téléphone	09 70 27 91 86
Nom	DESERTE LA EARL	Fax	04 90 82 12 25
Catégorie	Récoltant	Adresse	ZI DE LA COURTINE 285 RUE GALLIAS
Type	Commercialisant	Code postal/Ville	84092 AVIGNON
Commune du siège	JONQUERETTES	Adresse électronique	viti-avignon@douane.finances.gouv.fr
Date de début d'activité	12/10/1975		
Statut	Actif		

Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative aux fichiers et libertés s'applique aux renseignements contenus dans ce formulaire.

Elle garantit aux déclarants un droit d'accès et de rectification pour les données les concernant auprès du service de viticulture du siège de l'exploitation.

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE OU MORALE GESTIONNAIRE

Numéro CVI de l'exploitation : 9405500750

Nom de l'exploitant : DESERTE LA EARL
CEBE

Données extraites du Casier Viticole Informatisé le : 18/06/2025

IDENTIFICATION DE L'EXPL. OTANT (GESTIONNAIRE)	
Numéro	P66661376
Civilité	
Nom/Raison sociale	DESERTE LA EARL CEBE
Prénom	
Statut juridique	E.A.R.L. Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
Date naissance/creation	05/12/1949
Adresse	151 Impasse LA DESERTE
Code postal/Ville	84450 JONQUERETTES
Téléphone/Fax	06 20 04 51 06 / -
Email	
Qualité	Exploitant

RELEVÉ PARCELLAIRE

Numéro CVI de l'exploitation : 8405500750

Nom de l'exploitant : DESERTE LA EARL
CEBE

Données extraites du Casier Viticole Informatisé le : 18/06/2025

Résumé de la recherche :

Commune : Tous mes communes
Cépage : Tous mes cépages

Produit : Tous mes produits
Segment : Tous mes segments

SUPERFICIES PLANTEES de L'EVV 8405500750

LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE D'ETRE REVENDIQUE	CEPAGE	SUPERFICIE			CAMP DE PLANT.	PORTE GREFFE	ECART		MODE DE FAIRE VALOIR	
				HA	AR	CA			PIED	RANG		
Commune de CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE												
	840036 BB0147	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	65	51	1960-1961	9950	110	220	Fermier	
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE				000	65	51						
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	65	51						
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	65	51						
TOTAL COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE				000	65	51						
Commune de JONQUERETTES												
	840055 B0537	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	06	00	1919-1920		110	210	Propriétaire	
	840055 B0537	Côtes du Rhône rouge	CARIGNAN N	000	06	00	1919-1920		110	210	Propriétaire	
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE				000	12	00				110	210	Propriétaire
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNÉ				000	12	00						
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	24	00						
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	24	00						
	840055 AA0026		CHASSELAS B	000	12	86	1928-1929	9950	110	210	Propriétaire	
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNÉ				000	12	86						
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	12	86						
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	12	86						
	840055 AB0031	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	28	89	1990-1991	9909	110	210	Fermier	
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE				000	28	89						
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	28	89						
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	28	89						
	840055 AB0032	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	33	74	1989-1990	9909	110	210	Fermier	
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	33	74						
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	33	74						
	840055 AB0032	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	17	10	1996-1997	9909	110	210	Fermier	

RELEVÉ PARCELLAIRE

SUPERFICIES PLANTÉES de L'EVV 8405500750

LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE D'ÊTRE REVENDIQUÉ	CEPAGE	SUPERFICIE			CAMP. DE PLANT.	PORTE GREFFE	ECART		MODE DE FAIRE VALOIR
				HA	AR	CA			PIED	RANG	
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE				000	10	00					
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	10	00					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	13	39					
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE	840055 AB0194	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	06	75	1989-1990	9909	110	210	Fermier
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	06	75					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	06	75					
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE	840055 AB0195	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	08	13	1989-1990	9909	110	210	Fermier
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	08	13					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	08	13					
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE	840055 AC0057	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	65	00	1984-1985	9909	110	210	Fermier
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	65	00					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				002	18	34					
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNÉ	840055 AE0048		ALPHONSE LAVALLÉE N	000	34	80	1970-1971	9909	110	210	Propriétaire
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	34	80					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	60	90					
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNÉ	840055 AE0049		ALPHONSE LAVALLÉE N	000	30	43	1964-1965	9909	110	210	Propriétaire
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	46	33					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE	840055 AE0049		ALPHONSE LAVALLÉE N	000	15	90	1970-1971		110	210	Propriétaire
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNÉ	840055 AH0008		CINSAUT N	000	01	47	1971-1972		110	210	
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE				000	46	33					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	46	33					



RELEVÉ PARCELLAIRE

SUPERFICIES PLANTÉES de L'EVV 8405500750

LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE REVENDIQUE	CEPAGE	SUPERFICIE			CAMP DE PLANT.	PORTE GREFFE	ECART		MODE DE FAIRE VALOIR
				HA	AR	CA			PIED	RANG	
	840055 AH0006		GRENACHE N	000	01	15	1971-1972		110	210	Propriétaire
	840055 AH0006		CHASSELAS B	000	27	02	1928-1929		110	210	Propriétaire
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE											
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
RTÉ DE CAUMONT 840055 AL0029											
CHASSELAS B											
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE											
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
LES COMBES DES JAMBON 840055 AND065											
CHASSELAS B											
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE											
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
TOTAL COMMUNE DE JONOUERETTES											
004 10 29											
Commune de VEDENE											
SAINT MARC 840141 BA0094											
Cotes du Rhône rouge											
GRENACHE N											
000 45 82											
SAINT MARC 840141 BA0094											
Cotes du Rhône rouge											
CINSAUT N											
000 06 60											
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE											
000 52 42											
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
SAINT MARC 840141 BA0095											
Cotes du Rhône rouge											
GRENACHE N											
000 36 35											
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE											
000 36 35											
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
SAINT MARC 840141 BA0097											
Cotes du Rhône rouge											
GRENACHE N											
000 26 44											
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE											
000 26 44											
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
SAINT MARC 840141 BA0134											
Cotes du Rhône rouge											
GRENACHE N											
000 45 40											
SAINT MARC 840141 BA0134											
Cotes du Rhône rouge											
GRENACHE N											
000 09 40											
SAINT MARC 840141 BA0134											
Cotes du Rhône rouge											
GRENACHE N											
000 06 10											

RELEVÉ PARCELLAIRE

SUPERFICIES PLANTÉES DE L'EVV 8405500750

LIEUDIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE D'ETRE REVENDIQUÉ	CEPAGE	SUPERFICIE			CAMP DE PLANT	PORTE GREFFE	ECART		MODE DE FAIRE VALOIR
				HA	AR	CA			PIED	RANG	
SAINT MARC	840141 BA013A	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	08	15	1990-1991	9909	100	200	
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE											
				000	69	05					
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
				000	69	05					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
				000	77	69					
LES FONDS											
HAUTS	840141 BA0217	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	05	00	2006-2007	9903	100	200	
LES FONDS											
HAUTS	840141 BA0217	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	12	60	1969-1970	9903	100	200	
LES FONDS											
HAUTS	840141 BA0217	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	05	00	2006-2007	9903	100	200	
LES FONDS											
HAUTS	840141 BA0217	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	10	00	1970-1971	9903	100	200	
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE											
				000	32	60					
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
				000	32	60					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
				000	36	25					
LES FONDS											
HAUTS	840141 BA0218	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	32	60	1990-1991	9950	120	220	
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE											
				000	32	60					
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
				000	32	60					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
				000	36	04					
LES FONDS											
HAUTS	840141 BA0226	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	21	80	1995-1996	9903	100	200	
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE											
				000	21	80					
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
				000	21	80					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
				000	21	80					
LES FONDS											
HAUTS	840141 BA0227	Côtes du Rhône rouge	GRENACHE N	000	26	76	1995-1996	9903	100	200	
TOTAL PRODUIT CÔTES DU RHÔNE ROUGE											
				000	26	76					
TOTAL SUPERFICIE PLANTÉE SUR LA PARCELLE											
				000	26	76					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE											
				000	26	76					
TOTAL COMMUNE DE VEDENNE											
				002	98	02					
TOTAL ENSEMBLE DES COMMUNES											
				007	73	82					

RELEVÉ PARCELLAIRE



Numero Cvi de l'exploitation : 8405500750

Nom de l'exploitant : DESERTE LA EARL
CEBE

Données extraites du Caster Viticole Informatisé le : 18/06/2025

SUPERFICIES PLANTÉES REPRISES DANS UN PROGRAMME D'ARRACHAGE COMPENSATEUR DE L'EVV 8405500750

Aucune sous-parcelle reprise dans un programme d'arrachage compensateur pour cette Evv.

COMMUNE	SUPERFICIE RESTANT A ARRACHER			LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE D'ÊTRE REVENDIQUE	CEPAGE	SUPERFICIE			CAMPAGNE DE PLANTATION	PORTE-GREFFE	ECART		
	HA	AR	CA					HA	AR	CA			PIED	RANG	

RELEVÉ PARCELLAIRE

Numéro CVI de l'exploitation : 8405500750

Nom de l'exploitant : DESERTE LA EARL
CEBE

Données extraites du Casier Viticole Informatisé le : 18/05/2025

SUPERFICIES ARRACHÉES AUTRES (HORS ARRACHAGES COMPENSATEURS) de l'EV 8405500750

LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE D'ETRE REVENDIQUE	CEPAGE	SUPERFICIE ARRACHEE			CAMP. DE PLANT.	DATE DE MODIF. FONCIER E	PORTE GREFF E	ECART		MOTIF
				HA	AR	CA				PIED	RANG	
Commune de ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE												
	840043 AX0074		CARIGNAN N	000	11	10	2007- 2008	20/04/2008		0	0	Indemnisé OCM 2007
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE				000	11	10						
TOTAL PARCELLE				000	11	10						
	LE PLAN	840043 AX0075	GRENACHE N	000	28	50	2007- 2008	20/04/2008		0	0	Indemnisé OCM 2007
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE				000	28	50						
TOTAL PARCELLE				000	28	50						
TOTAL COMMUNE DE ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE				000	39	60						
Commune de JONQUERETTES												
	LES DAGARDES	840055 AE0031	GRENACHE N	000	66	10	2007- 2008	30/04/2008		110	220	Indemnisé OCM 2007
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE				000	66	10						
TOTAL PARCELLE				000	66	10						
		840055 AE0045	GRENACHE N	000	33	19	2007- 2008	30/04/2008		110	220	Indemnisé OCM 2007
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE				000	33	19						
TOTAL PARCELLE				000	33	19						
	LES BARTALOTES	840055 AE0062	AUBUN N	000	35	40	2007- 2008	30/04/2008		110	220	Indemnisé OCM 2007
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE				000	35	40						
TOTAL PARCELLE				000	35	40						
	LES BARTALOTES	840055 AE0063	CNSAUT N	000	15	60	2007- 2008	30/04/2008		110	220	Indemnisé OCM 2007
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE				000	15	60						
TOTAL PARCELLE				000	15	60						
	LES BARTALOTES	840055 AE0063	CNSAUT N	000	15	60	2007- 2008	30/04/2008		110	220	Indemnisé OCM 2007
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNE				000	15	60						
TOTAL PARCELLE				000	15	60						
TOTAL COMMUNE DE JONQUERETTES				000	31	20						
				000	31	20						
				001	65	89						

Commune de SAINT-SATURNIIN-LES-AVIGNON

RELEVÉ PARCELLAIRE

SUPERFICIES ARRACHÉES AUTRES (HORS ARRACHAGES COMPENSATEURS) de l'EVV 8405500750

LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE D'ÊTRE REVENDIQUE	CEPAGE	SUPERFICIE ARRACHÉE			CAMP. DE PLANT.	DATE DE MODIF. FONCIER E	PORTE GREFF E	ECART		MOTIF
				HA	AR	CA				PIED	RANG	
	840119 - AM0065		CARIGNAN N	001	40	00	2007- 2008	30/04/2008		110	220	Indemnité OCM 2007
TOTAL PRODUIT NON RENSEIGNÉ				001	40	00						
TOTAL PARCELLE				001	40	00						
TOTAL COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LES-AVIGNON				001	40	00						
TOTAL ENSEMBLE DES COMMUNES				003	45	49						

Fiche individuelle d'apports par produit

SCA TERRES D'AVIGNON
457 Avenue Aristide Briand
84310 MORIERES-LES-AVIGNON

ERRES d'AVIGNON

04 90 33 55 25

04 90 33 43 31

vignoble-coop@demazet.com

2670 E.A.R.L. EARL LA DESERTE
M CEBE BERNARD, 151 IMPASSE DE LA DESERTE
84450 JONQUERETTES

AP-AP-04

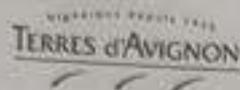
Campagne : 2022

Propriétaire, Fermier

N° EVV 8405500750

Produit	Cépage d'apport	Ticket	Date Voyages	Poids	Degré	Kg Degré	HL	Vigne Surface	Kg/p - Rdt
1R530 COTES DU RHONE ROUGE							0ha94a61		
COTES DU RHONE ROUGE									
04 AOP CDR ROUGE									
02 GRENACHE									
		415	08/09/22	1 820	14,90	27 118,00	14,22		
		426	08/09/22	1 860	14,70	27 342,00	14,53		
		446	08/09/22	1 930	15,40	29 722,00	15,08		
		803	14/09/22	1 430	16,30	23 309,00	11,17		
				7 040	15,27	107 491,00	55,00		
02 GRENACHE									
				4	7 040	15,27	107 491,00	55,00	0ha94a61 58,13
04 AOP CDR ROUGE									
				4	7 040	15,27	107 491,00	55,00	0ha94a61 58,13
COTES DU RHONE ROUGE									
				4	7 040	15,27	107 491,00	55,00	0ha94a61 58,13
1R530 COTES DU RHONE ROUGE									
3R007 VDP PM ROUGE							0ha80a33		
IGP MEDITERRANNEE ROUGE									
09 IGP MED ROUGE									
27 ALPHONSE LAVALLE									
		924	16/09/22	3 540	10,30	36 462,00	27,66		
		926	16/09/22	2 680	9,90	26 532,00	20,94		
		927	16/09/22	1 260	10,20	12 852,00	9,84		
		1 032	21/09/22	3 340	11,10	37 074,00	28,09		
		1 034	21/09/22	2 680	11,50	30 820,00	20,94		
		1 035	21/09/22	1 390	11,90	16 541,00	10,86		
		1 037	21/09/22	3 350	11,40	38 190,00	28,17		
		1 039	21/09/22	3 200	11,40	36 480,00	25,00		
		1 040	21/09/22	1 860	11,30	21 018,00	14,53		
		1 058	21/09/22	3 300	11,60	38 280,00	25,78		
		1 067	22/09/22	3 320	12,50	41 500,00	25,94		
		1 068	22/09/22	3 230	12,20	39 406,00	25,23		
		1 071	22/09/22	4 050	11,20	45 360,00	31,64		
		1 072	22/09/22	2 920	11,80	34 456,00	22,81		
				40 120	11,34	454 971,00	313,43		
27 ALPHONSE LAVALLE									

Fiche Individuelle d'apports par produit



SCA TERRES D'AVIGNON
457 Avenue Aristide Briand
84310 MORIERES-LES-AVIGNON



04 90 33 55 25



04 90 33 43 31



vignoble-coop@demazet.com

2670 E.A.R.L. EARL LA DESERTE
M CEBE BERNARD, 151 IMPASSE DE LA DESERTE
84450 JONQUERETTES

Réf : AP-FE-04

Campagne : 2022

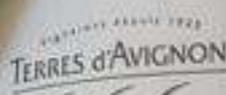
09	IGP MED ROUGE	14	40 120	11,34	454 971,00	313,43	0ha80a33	390,18
	IGP MEDITERRANEE ROUGE	14	40 120	11,34	454 971,00	313,43	0ha80a33	390,18
3R007	VDP PM ROUGE	14	40 120	11,34	454 971,00	313,43	0ha80a33	390,18
Surfaces sans apport :							4ha29a44	
Total coopérateur :		16	47 160	11,93	562 462,00	368,43	1ha74a94	210,60

DROIT D'ACCES / MANDAT DE COMMUNICATION

Le signataire est informé que la loi N° 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire ; elle garantit au déclarant un droit d'accès et de rectification pour les données le concernant auprès de l'organisme de dépôt identifié sur le présent imprimé.

Le signataire donne mandat à l'organisme identifié sur le présent imprimé pour remettre en son nom les données individuelles le concernant aux autorités administratives réglementairement compétentes (DGDDI, ONIVINS, INAO, Organisme habilité pour l'examen d'agrément) et servira pour l'édition de la déclaration de récolte.

Fiche Individuelle d'apports par produit



SCA TERRES D'AVIGNON
457 Avenue Aristide Briand
84310 MORIERES-LES-AVIGNON

04 90 33 55 25
04 90 33 43 31
vignoble-coop@demazet.com

2670 E.A.R.L. EARL LA DESERTE
M CEBE BERNARD, 151 IMPASSE DE LA DESERTE
84450 JONQUERETTES

Ref : AP-FE-04

Campagne : 2023

Propriétaire, Fermier

N° EVV 8405500750

Produit	Cépage d'apport	Ticket	Date Voyages	Poids	Degré	Kg Degré	HL	Vigne Surface	Kg/p-Rol
1R530	COTES DU RHONE ROUGE								
	COTES DU RHONE ROUGE							4ha01a27	
04	AOP CDR ROUGE								
	02								
		412	09/09/23	2 840	14,60	41 464,00	21,85		
		421	09/09/23	3 040	14,40	43 776,00	23,38		
		425	09/09/23	3 970	15,40	61 138,00	30,54		
		434	09/09/23	2 770	15,30	42 381,00	21,31		
		1 043	19/09/23	1 480	13,70	20 276,00	11,38		
		1 051	19/09/23	1 540	13,00	20 020,00	11,85		
		1 061	19/09/23	1 710	14,40	24 824,00	13,15		
		1 092	20/09/23	3 000	14,40	43 200,00	23,08		
	02			20 350	14,59	296 879,00	156,54		
04	AOP CDR ROUGE		8	20 350	14,59	296 879,00	156,54	4ha01a27	39,01
	COTES DU RHONE ROUGE		8	20 350	14,59	296 879,00	156,54	4ha01a27	39,01
1R530	COTES DU RHONE ROUGE		8	20 350	14,59	296 879,00	156,54	4ha01a27	39,01
	Surfaces sans apport :							5ha09a77	
	Total coopérateur :		8	20 350	14,59	296 879,00	156,54	4ha01a27	39,01

DROIT D'ACCES / MANDAT DE COMMUNICATION

Le signataire est informé que la loi N° 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire ; elle garantit au déclarant un droit d'accès et de rectification pour les données le concernant auprès de l'organisme de dépôt identifié sur le présent imprimé.

Le signataire donne mandat à l'organisme identifié sur le présent imprimé pour remettre en son nom les données individuelles le concernant aux autorités administratives réglementairement compétentes (DGDDI, ONIVINS, INAO, Organisme habilité pour l'examen d'agrément) et servira pour l'édition de la déclaration de récolte.

Fiche individuelle d'apports par produit

TERRES d'AVIGNON

SCA TERRES D'AVIGNON
457 Avenue Aristide Briand
84310 MORIERES-LES-AVIGNON

04 90 33 55 25
04 90 33 43 31
vignoble-coop@demazel.com

2670 E.A.R.L. EARL LA DESERTE
M CEBE BERNARD, 151 IMPASSE DE LA DESERTE
84450 JONQUERETTES

Ref : AP-FE-04

Campagne : 2024

Propriétaire, Fermier

N° EVV 8405500750

Produit	Cépage d'apport	Ticket	Date Voyages	Poids	Degré	Kg Degré	HL	Vigne Surface	Kg/p-Rct
1R530	COTES DU RHONE ROUGE								
	COTES DU RHONE ROUGE								
04	AOP CDR ROUGE							4ha01a27	
	02 GRENACHE								
		412	14/09/24	1 820	14,70	26 754,00	14,22		
		420	14/09/24	1 180	15,60	18 408,00	9,22		
		710	21/09/24	2 710	14,50	39 295,00	21,17		
		716	21/09/24	1 440	14,60	21 024,00	11,25		
		727	21/09/24	4 410	14,30	63 063,00	34,45		
		734	21/09/24	2 230	15,20	33 896,00	17,42		
		740	21/09/24	1 150	15,40	17 710,00	6,98		
	02 GRENACHE			14 940	14,74	220 150,00	116,71		
04	AOP CDR ROUGE			7	14,74	220 150,00	116,71	4ha01a27	29,09
	COTES DU RHONE ROUGE			7	14,74	220 150,00	116,71	4ha01a27	29,09
1R530	COTES DU RHONE ROUGE			7	14,74	220 150,00	116,71	4ha01a27	29,09
	Surfaces sans apport :							5ha09a77	
	Total coopérateur :			7	14,74	220 150,00	116,71	4ha01a27	29,09

DROIT D'ACCES / MANDAT DE COMMUNICATION

Le signataire est informé que la loi N° 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire ; elle garantit au déclarant un droit d'accès et de rectification pour les données le concernant auprès de l'organisme de dépôt identifié sur le présent imprimé.

Le signataire donne mandat à l'organisme identifié sur le présent imprimé pour remettre en son nom les données individuelles le concernant aux autorités administratives réglementairement compétentes (DGDDI, ONIVINS, INAO, Organisme habilité pour l'examen d'agrément) et servira pour l'édition de la déclaration de récolte.

Courrier 15

Madame TACCHINI Valérie
11 Impasse Alphonse Daudet

84450 Jonquerettes
Val.co84@orange.fr

Jonquerettes le 18 Juin 2025

Monsieur Le Maire
Mairie de Jonquerettes

84450 Jonquerettes



Objet : Enquête publique sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune.

Monsieur Le Maire,

Je vous saisis dans le cadre de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune.

L'objet de cette enquête étant la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la création du projet d'intérêt général « cœur de village ». Cette mise en compatibilité nécessite une modification de Règlement du PLU, la modification du zonage et la modification des prescriptions surfaciques.

Après lecture de la notice explicative, j'observe que certaines pièces réglementaires vont évoluer pour permettre la compatibilité du projet avec le document de planification :

- La 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,
- Le zonage pour permettre l'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 public (Stationnement),
- La mise à jour des prescriptions surfaciques (emplacements réservés et secteur de mixité sociale),
- Le règlement écrit, avec la création d'un règlement pour le sous-secteur 1AUHc

En ce qui concerne la partie projet « Cœur de Village », je souhaite porter comme d'observation de veiller à préserver la qualité Architecturale et Environnementale des futurs projets ainsi que de conserver un équilibre économique qui ne soit pas nuisible aux activités et commerces du village.

Mon interrogation porte sur le devenir de la zone 2AU (long terme) « non réglementée sauf pour les constructions existantes » : Elle concerne le secteur des écoles, qui lorsque les réseaux seront suffisants,

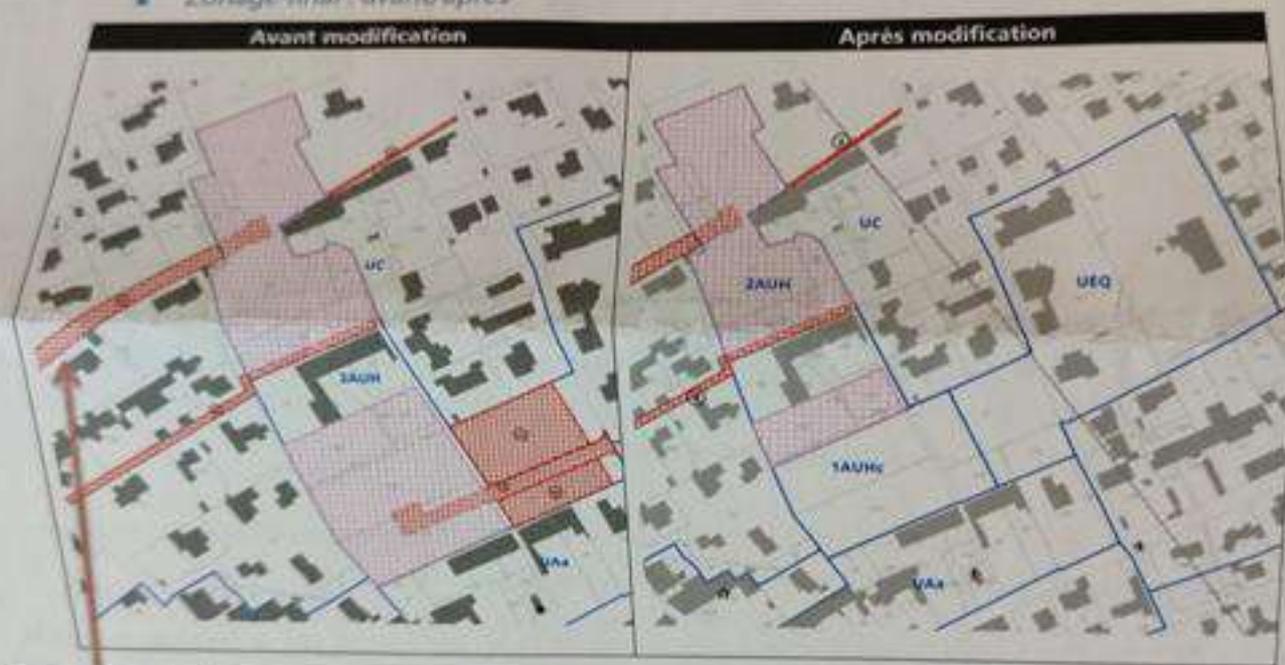
devra accueillir des logements. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation et particulièrement sur les accès prévus pour la desservir.

Dans le PLU il était prévu l'emplacement réservé N° 6 « Aménagement de voirie (9 m de large) », situé au droit de ma propriété, (référence cadastrale section AB N° 48) ainsi qu'au droit des riverains de l'impasse Alphonse Daudet.

Cet emplacement réservé a disparu à l'occasion d'une mise en demeure d'acquisition, en application de l'Article L 230-1 CU, acquisition à laquelle la municipalité a renoncé. A l'occasion de cette enquête je souhaite porter à la connaissance du commissaire enquêteur la copie d'une lettre de la commune de Jonquerettes faisant état de cette renonciation.

Hors à la lecture de la notice, j'observe qu'il apparait toujours dans les futurs documents, cf :

■ Zonage final : avant/après



6

Emplacement réservé n° 6 : Aménagement de voirie (9m de large)

Compte tenu de ces éléments, l'objet de ma demande est que soit prise en compte la suppression définitive de l'emplacement réservé N°6, intégrer à la présente modification du PLU afin d'officialiser de manière définitive le document graphique et la liste des emplacements réservés.

Je vous adresse ma demande dans un esprit de clarté et sans aucune malveillance de ma part, je suis disponible pour échanger si vous en éprouvez le souhait.

Je vous prie de croire Monsieur Le Maire, à mes sincères salutations.

Bien Cordialement

Valérie Taccanti

MAIRIE
DE
JONQUERETTES



M. et Mme PAUL Olivier

361 Avenue de la République

84450 JONQUERETTES

Jonquerettes, le 9 juillet 2018

N/Réf. : 115/DB/CL

Objet : Droit de Délaissement ER N°6

Madame, Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier du 25 Juin 2018 mettant en demeure la commune d'acquiescer une partie de votre terrain cadastré Section AB N°48 impactée par l'emplacement réservé n°6 de notre plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L230-3 du code de l'urbanisme, je vous informe que la commune a un délai d'un an à compter de la réception de votre courrier pour se prononcer sur l'acquisition du terrain.

Après études, je ne manquerai pas de revenir vers vous.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire,
D. BELLEGARDE

RELEVÉ PAI

Courrier 16

341 REÇU LE :
 26 JUIN 2025
 Mairie JONQUERETTES 84450

Observations déposées dans le cadre de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - Commune de Jonquerettes

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'aurais souhaité vous rencontrer lors de vos 3 permanences, mais malheureusement les circonstances font que je ne serai pas sur Jonquerettes à ces dates.

Je suis cependant passé ce mercredi 25 en mairie pour consulter le dossier, car je n'avais pas trouvé les avis des personnes publiques associées sur le site de la mairie ni la délibération du 17 octobre 2024 mentionnée dans la notice explicative. Malheureusement, je n'ai pu le faire car ils n'étaient pas dans le dossier.

En préambule, j'aurai une remarque de forme voire de fond à formuler : *il y a manifestement une erreur à la page 57/64 « 6.6. Evaluation des incidences sur l'agriculture Le projet est situé sur un terrain agricole non cultivé ». En effet, ce terrain est encore cultivé.* Comme on le verra plus loin, cette « erreur » est de nature à vicier la procédure.

En ma qualité d'habitant et de contributeur aux réflexions sur le devenir de notre village, je souhaite cependant formuler les observations suivantes concernant le projet soumis à enquête publique, visant à créer un « cœur de village » sur le secteur du quartier des Écoles :

1. Sur l'urbanisation du secteur 2AUh

Le PLU en vigueur classe le secteur concerné en zone 2AUh, signifiant une urbanisation différée. Il est entendu que ce secteur constitue une « dent creuse » propice au développement. Cependant, il est regrettable qu'aucun périmètre d'intérêt paysager n'ait été prévu sur ces parcelles agricoles encore cultivées, ce qui aurait permis de préserver la vue sur l'église et le caractère rural environnant.

2. Sur la procédure choisie

La commune a opté pour une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Or, la notice explicative précise que les objectifs démographiques du PADD, notamment en termes de population, ont d'ores et déjà été atteints. Dans ce contexte, une révision d'ensemble du PLU aurait permis une réflexion plus globale sur le devenir de la zone 2AUh, plutôt que le recours à une procédure visant une ouverture partielle rapide à l'urbanisation. Ainsi, la justification de la déclaration de projet semble insuffisante au regard de la planification d'ensemble.

3. Sur la suppression d'un emplacement réservé

Le projet supprime un emplacement réservé à un équipement sportif sans qu'aucune justification précise, autre qu'une simple mention d'une concession d'aménagement, ne soit apportée. Cette absence d'argumentaire ne permet pas d'évaluer la pertinence d'une telle suppression au regard des besoins actuels ou futurs en matière d'équipements collectifs.

4. Sur le renforcement de l'offre en équipements publics

La notice évoque l'extension de la bibliothèque et des locaux administratifs. Or, il n'est jamais mentionné que la commune dispose d'un foncier au cœur du village, à proximité immédiate de la bibliothèque existante. Une étude comparative d'implantation aurait été nécessaire pour vérifier si une extension sur ce site existant n'était pas plus adaptée, tant sur le plan fonctionnel que financier.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Courriel 17

25 Juin 2025

Ghislaine Sainte Catherine
68 Impasse St Roch
84450 Jonquerettes
0688482894

à Monsieur le Commissaire -enquêteur



Monsieur

Lors de ma première visite, je vous ai exposé mes réserves au sujet du projet « cœur de village » de la municipalité actuelle de Jonquerettes

- En premier lieu une communication vraiment à minima pour un projet de ce type; je l'ai uniquement appris par ma voisine; aucune information dans le bulletin municipal, aucune information dans les boîtes à lettres
 - le seul affichage a été organisé ... le jour de votre deuxième visite
- Apparemment une seule réunion publique a été prévue mais le 29 août des informations « alternatives » ont été données par un membre du conseil municipal sur l'« obligation » de construire des logements sociaux

- mes réticences s'appuient sur d'autres éléments; en région PACA nous sommes à 2,3 voitures par foyer selon l'INSEE
- le nombre de voitures supplémentaires n'est donc pas anodin dans un endroit déjà largement saturé en habitations; dans les localités limitrophes; il est impossible de se garer de manière fluide pour acheter pain ou journal; et je ne parle pas des jours de marché, ... donc il vaut mieux aller plus loin sur les parkings des supermarchés; dommageable pour le petit commerce local à moyen et long terme
- les ronds points de ces communes (Morieres et St Saturnin) qui nous concernent directement sont le plus souvent difficilement praticables car saturés
- Quel est l'intérêt? toujours plus de circulation? Toujours plus de CO2?

Je voudrais attirer votre attention sur un second élément; à l'heure où nous nous inquiétons du réchauffement climatique, de son impact sur la santé et sur les soucis pour la planète à l'heure où la végétalisation du milieu urbain est à l'ordre du jour un peu partout dans le monde

à l'heure où les travaux scientifiques (ref: N Machon professeur au Museum d'Histoire Naturelle) ont mis en évidence que la végétation faisait par exemple baisser de 10 degrés les températures en ville par très fortes chaleurs

à l'heure où les travaux scientifiques (ref: N Machon professeur au Museum d'Histoire Naturelle) ont mis en évidence que la végétation faisait par exemple baisser de 10 degrés les températures en ville par très fortes chaleurs

pourquoi s'arc-bouter sur la vision dommageable d'un espace public tout-béton? Au lieu d'envisager des communs qui pourraient être des enclaves vertes arborées, des poumons de respiration dans un environnement qui ne cesse de se dégrader

Ce projet ne me semble en rien d'intérêt général, sans aucune ambition, au contraire mesquin et égoïste

Je vous remercie d'avoir pris le temps de me lire et vous prie de croire Monsieur, en l'assurance de ma considération
ghislaine Sainte Catherine

Urbanisme Jonquerette

De: julien verdi <julienverdi@yahoo.fr>
 Envoyé: jeudi 26 juin 2025 11:06
 À: Urbanisme Jonquerette
 Objet: A l'attention du commissaire enquêteur, projet urbanisme

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
 État de l'indicateur: Terminé



Bonjour,

Je viens par ce mail, donner mon ressenti sur le projet qui depuis quelques semaines fait du bruit sur Jonquerettes. ce mail sera remis à l'enquêteur, qui clôture cela le 4 juillet.

Je vais juste énumérer les questions et/ou doutes que j'ai avec tout ce qui s'annonce :

- gros problème de communication sur ce projet. délibéré? je ne sais pas, mais pour un si gros changement, des réunions publiques auraient du être mises en place avant tout ce remu ménage.
- pourquoi raser ces vignes, qui nous donnent un si beau panorama en sortant de l'école
- le but de créer une boulangerie ou autre commerce? et sat est à côté. étude de marché réalisée? disponible pour la partager?
- quota logements sociaux: devons nous en faire plus par rapport à la loi? je croyais qu'on était déjà en ligne avec cela.

Si cela ce fait:

- école assez grande niveau maternelle et nombre d'élèves /classe? taille de la cantine?
- circulation dans Jonquerettes? qui est déjà considéré comme une autoroute, avec des gros pb de respect de la circulation, ne serait ce devant le STOP devant la mairie. Ce genre de projet, devant une école, n'engendrerait pas un risque accidentogène?
- gestion des travaux et respect des dates pour éviter que des travaux qui doivent finir en aout, finisse 6 mois plus tard.
- impact sur les impôts?
- impact sur la valeur immobilière des bien maisons : Jonquerettes est connue pour sa tranquillité et ses vignes, et cela a un coût!

J'ai pu aller rencontrer de vive voix l'enquêteur, très ouvert à la discussion.

dommage que votre réunion prévu fin aout, arrive après la date de clôture de l'enquête.

bonne journée,

Mr Verdi.

Courrier 19

Urbanisme Jonquerette

De: Hélène REVOL <heleneevol@orange.fr>
Envoyé: jeudi 26 juin 2025 17:12
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: Projet Cœur de Village Jonquerettes



- >
- >
- > Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- >
- > J'habite à Paris mais je passe une bonne partie de l'année à Jonquerettes avec mon mari.
- > Je m'adresse à vous dans le cadre du projet Cœur de Village, porté par la Commune pour faire les commentaires suivants :
- >
- > 1) Rien n'oblige la Commune à faire ce projet puisque elle a moins de 3500 habitants (loi SRU). Elle a déjà apparemment des logements sociaux et en plus Jonquerettes a atteint les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement durables) en termes de nombre d'habitants qui devait être de 1400 en 2020, elle en comptait 1600 en 2021.
- >
- > 2) Le projet est implanté dans une zone agricole, bien que non enregistrée en tant que telle au PLU, "étonnamment" car plantée en vignes Côtes du Rhône. D'où le Syndicat des Côtes du Rhône se sent concerné pour agir. Un hectare va disparaître et le sol bétonisé, ce qui ne manquera pas de créer des problèmes pour l'évacuation des eaux de pluie.
- >
- > 3) Le village de Jonquerettes est réputé pour son charme et sa tranquillité, ce qui fait la valeur de son patrimoine. Le rajout d'un tel lotissement, très dense et très haut, ne pourra qu'en dégrader l'environnement.
- >
- > 4) Très peu d'informations sur ce projet ont été distribuées aux Jonquerettoises et Jonquerettois. Pour un projet d'une telle importance, il convient de procéder dans les plus brefs délais à une distribution dans les boîtes aux lettres du village.
- > "Étonnamment" à nouveau, le maire a fait distribuer le matin de votre venue à Jonquerettes un tract disant qu'il avait parfaitement informé la population de l'enquête alors que des voisins limitrophes de la zone n'étaient toujours pas au courant du projet.
- > Et il annonçait une réunion publique pour le 29/08...
- >
- > 5) Tout ceci dénote une grande légèreté dans le traitement d'un projet qui va complètement changé la physionomie et la vie du village. Un peu de mépris, aussi, pour sa population qui ne mérite pas d'être informée, encore moins consultée alors que l'on s'apprête à porter atteinte au charme et à la tranquillité de son cadre de vie.
- >
- > Ce projet dévalorisera le Village.
- >
- > Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.
- >
- > Fait à Paris, le 25 Juin 2025,
- >
- > Hélène Revol
- > 42 rue d'Assas
- > 75006 Paris
- > Envoyé de mon iPad

Courrier 20

De: Thierry Revol <thierry.revol@ixispro.com>
Envoyé: jeudi 26 juin 2025 17:46
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: Projet "cœur de village" - Jonquerettes



A l'attention de : Monsieur le commissaire enquêteur

Monsieur,

Je me permets de vous adresser ce courrier car je me sens très concerné par l'avenir de mon cher village, Jonquerettes. En effet, mon père, Robert Revol, était maire de Jonquerettes et ma fille, Mathilde Revol, y vit aujourd'hui en tant que viticultrice. Le projet "cœur de village" ne répond à aucune nécessité réglementaire : la commune respecte déjà ses engagements en matière de logement social et sa croissance démographique actuelle est conforme aux attentes. Il ne s'agit donc pas d'une obligation, mais plutôt d'un choix mal adapté aux réalités locales.

Au-delà de cet aspect, je suis particulièrement préoccupée par les conséquences concrètes que ce projet pourrait avoir sur la vie quotidienne et l'équilibre de notre village. L'augmentation de la population entraînerait inévitablement une surcharge des abords de l'école, où la circulation est déjà difficile, ce qui poserait des problèmes de sécurité pour les enfants et les familles. Les agriculteurs, eux aussi, seraient encore davantage contraints dans leurs déplacements et leur travail quotidien, car les accès sont aujourd'hui déjà compliqués par la présence de ralentisseurs et d'aménagements qui entravent leur activité.

On nous présente ce projet comme une opportunité de renforcer la vie du village, mais Jonquerettes n'a jamais souffert d'un manque de dynamisme. Les habitants apprécient au contraire la tranquillité et la qualité de vie qui règne ici, et ce projet risque précisément de dégrader cet équilibre si précieux. Ce que je crains surtout, c'est l'impact profond et irréversible sur notre patrimoine et notre environnement. La parcelle visée par l'aménagement est située à proximité directe de bâtiments historiques qui contribuent à l'identité du village. La perspective d'y voir s'élever des constructions plus hautes suscite une réelle inquiétude : le risque de rupture visuelle et de dégradation du cadre architectural est bien réel.

Par ailleurs, le projet implique la bétonisation d'une parcelle viticole d'environ un hectare. Cette perte de surface agricole est en contradiction totale avec les discours actuels sur la préservation des terres et la lutte contre l'étalement urbain. Il est important de rappeler que ces vignes sont exploitées, qu'elles sont référencées en appellation Côtes du Rhône et qu'elles font partie intégrante de l'activité économique locale.

Il est certain que certains équipements publics envisagés pourraient tout à fait être réalisés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme actuel, sans avoir besoin d'engager une modification aussi lourde. En revanche, la partie du projet dédiée aux logements semble inappropriée.

Je vous remercie sincèrement pour l'attention que vous porterez à ces remarques et j'espère que vous saurez mesurer l'importance de préserver l'identité de notre village et son cadre de vie.

Veillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Thierry REVOL, téléphone : 0612427429

De: Alexia Revol <alexia.revol@gmail.com>
Envoyé: jeudi 26 juin 2025 17:47
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: Projet "cœur de village" - Jonquerettes



A l'attention de : Monsieur le commissaire enquêteur,

Cher Monsieur,

En tant que Jonquerettoise (et petite-fille de Robert Revol, ancien maire de ce magnifique village), je tiens à vous exprimer mes fortes réserves et inquiétudes concernant le projet « cœur de village » porté par la commune de Jonquerettes.

1. Absence d'intérêt général : Le projet n'est pas une obligation réglementaire : la commune respecte déjà ses engagements en matière de logement social et de population. Il s'agit d'un choix politique, peu concerté et non justifié.

2. Risques pour le village : L'augmentation de la population prévue va :

- Aggraver l'encombrement autour de l'école, créant des risques pour les enfants.
- Complexifier l'activité des agriculteurs, déjà pénalisés par les aménagements actuels (chicanes, dos-d'ânes).

Le projet prétend renforcer la vie de village, mais les habitants de Jonquerettes ont justement choisi cette commune pour sa tranquillité et son cadre préservé, qui seraient mis en danger.

3. Atteinte au patrimoine et à l'environnement : Le projet est prévu à proximité immédiate de bâtiments historiques. Les nouvelles constructions, plus hautes que la norme locale, **dénatureraient** l'harmonie du village.

Les constructions sur un hectare de vignes sont en contradiction avec les objectifs environnementaux et détruisent l'habitat d'espèces protégées.

4. Impact agricole sous-estimé : Contrairement à ce que prétend la mairie, les parcelles concernées sont bel et bien cultivées et enregistrées dans l'AOC Côtes du Rhône.

En conclusion, certaines infrastructures publiques prévues dans le projet peuvent être réalisées sans modifier le PLU actuel. En revanche, la partie logement semble inadaptée et sans réel bénéfice pour les Jonquerettois. **J'AIME MON VILLAGE ET JE NE VEUX PAS QU'IL CHANGE.**

Je vous remercie pour votre attention et espère que vous contribuerez à préserver l'identité de notre village.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Courrier D

Urbanisme Jonquerette

De: Jean Michel HURBE <jean-michel.hurbe@orange.fr>
Envoyé: vendredi 27 juin 2025 09:19
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: enquête publique

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé



Bonjour monsieur hurbe jean michel 77 impasse saint roch Nous habitons Jonquerettes depuis 1993 , nous avons choisi ce village pour des raisons pratiques à équi distance de nos lieux de travail.Au fil du temps nous avons apprécié ce village pour la qualité de vie ,en pleine nature et à quelques minutes de tous les commerces très grands où plus petits.C est un plaisir d entendre les coqs chanter et de suivre la croissance de la vigne proche de chez nous.C est un plaisir de vivre dans un village encore agricole .Le maire et son équipe désirent radicalement changer cet aspect.

Habitant 77 impasse saint roch au bas de cette impasse très en pente nous sommes inquiets ma femme et moi par les risques potentiels en cas de création d habitations ou de murs lors d événements météorologiques violents. La création de logements (10+8) va détruire des vignes dans notre village ,les pompes à chaleur de ces logements vont augmenter la température alors que pour un développement durable on sait que des espaces verts sont très importants (une forêt par exemple abaisse la température d un lieu),partout les municipalités,dans les écoles par exemple,enlèvent le béton des cours et revegetalisent ces lieux.

La création de ces logements (10+8) et des parkings va augmenter les problèmes de circulation avec la proximité de l école,1 logement = 2 voitures et plus tard avec des enfants 3 ou 4, des risques lors des entrées et sorties de l école sont à craindre.

Le maire et son équipe nous disent que la création de ces logements est obligatoire,la loi SRU n obligé pas Jonquerettes,notre commune est en dessous des 3500 habitants.

Il n y a aucun intérêt général à ce projet,au transfert de la mairie (il y a un bâtiment à vendre la jouxtant) , à la destruction de vignes , à la betonisation d espaces verts à l encontre de toutes les idées pour un développement durable.Dans toutes les villes on fait venir la campagne dans les centres , ici à Jonquerettes,village agricole on voudrait faire l inverse.

J'en michel Hurbe

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Courrier 23

Observations déposées dans le cadre de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - Commune de Jonquerettes

REÇU LE:
7 / JUIN 2025
Mairie JONQUERETTES

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je fais suite à mes observations transmises le 25 juin. J'évoquais à cette occasion l'absence des avis des personnes publiques associées.

Je voudrai donc revenir sur ce point pour préciser que, suite à ma visite, le PV de la réunion d'examen conjoint du 13 mars 2025 a maintenant été annexé aux dossiers papier et numérique.

A l'examen de ce PV, je suis surpris de ne trouver que 7 avis de PPA, en effet les PPA habituellement associées (cf. modification de 2020) sont beaucoup plus nombreuses. Mais peut-être n'avaient-elles aucune observation à faire.

Je voudrais revenir sur l'avis de la chambre d'agriculture de Vaucluse mentionnant que la chambre 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 classée en zone 2AU dans le PLU en vigueur. »*

Ce qui me gêne c'est que j'ai peur que la chambre d'agriculture de Vaucluse n'ait été induite en erreur par la formulation figurant à la page 57/64 de la Notice Explicative, paragraphe 6.6. Evaluation des incidences sur l'agriculture « Le projet est situé sur un terrain agricole non cultivé ».

Or, comme je le mentionnais dans ma lettre du 25 juin, ces parcelles de la zone 2AUh faisant l'objet du projet sont les seules parcelles de la zone à être cultivées, il en va par contre différemment pour le reste de la zone.

A ce propos, et même si cela ne fait pas directement partie du dossier soumis actuellement à enquête, je voudrais attirer votre attention sur une observation formulée par une administrée concernant l'emplacement réservé N°6 *« élargissement à 9 mètres de l'impasse Alfonse Daudet »* qui est une impasse privée. Cette personne indique avoir, en 2018, mis en demeure la mairie d'acquérir la partie de sa parcelle AB48 qui était touchée par cet emplacement. Elle indique que la Mairie aurait renoncé à cet emplacement réservé et s'étonne de le voir encore figurer sur le plan. S'agit-il d'une partie de l'ER ?, de la totalité ?

En tout cas cette question mérite réponse, car vous le constaterez, il paraît difficile d'ouvrir à l'urbanisation la partie Nord de la zone 2AUh sans se poser cette question.

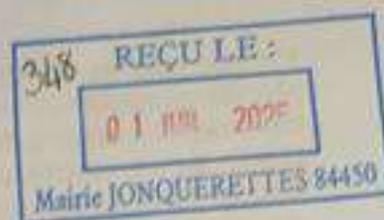
Par effet de cascade, cela pourrait avoir un impact sur la partie Sud de la zone, indépendamment de la problématique de la vigne actuellement cultivée.

D'où la nécessité d'écarter la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, car l'intérêt général n'est pas démontré. On sent par ailleurs qu'il est nécessaire de réfléchir d'une façon globale sur toute cette dent creuse classée en 2AUh mais aussi sur le reste de la commune et donc d'engager une procédure de révision du PLU.

Fait à Jonquerettes, le 27 juin 2025.

René DUBUY

Mme FOLIO Jordane
30 impasse Magali
84450 Jonquerettes
0610704421
jordanefolio@hotmail.fr



Le 30 juin 2025,
à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Jonquerettes

Objet: Observations, à l'attention du commissaire enquêteur, relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes 2025

Conformément à l'arrêté n°31-2025 portant organisation de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, je vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations suivantes, à transmettre au commissaire enquêteur désigné, avant le 4 juillet 2025.

Voici la belle « vitrine » du petit village de Jonquerettes, page d'accueil du site internet de la mairie de la commune et le slogan « entre vignoble et Sorgue ».



UN ÉGRIN
DE *nature*
entre vignoble et Sorgue

Cette parcelle de vignes, en bas de l'image, est une partie de celle qui a vocation à être sacrifiée au profit de construction d'habitations (à étage). Les bandes de végétation et arbres qui entourent les vignes, ce petit « poumon vert » entre habitations et école est actuellement très prisé de différentes espèces d'oiseaux, de chauves-souris et autres petits animaux. Installée depuis peu sur la commune (premier achat), notamment attirée par l'esprit petit village dans un « écrin de nature », calme, tranquille, avec petite école, peu de circulation et de nuisances ; j'ai participé à l'accueil des nouveaux arrivants organisé par la municipalité, il a été prôné l'avantage de vivre dans un petit village – il m'avait semblé comprendre que le souhait de la municipalité était, certes, de dynamiser un nouveau cœur de village autour de l'école (bibliothèque, annexe mairie, petite placette) – mais avec l'assurance que le projet était réfléchi afin de n'avoir aucun impact paysager ni visuel (vue sur le Mont Ventoux d'un côté, sur le clocher de l'autre).

J'ai été très étonnée de lire le projet mis en ligne sur le site de la mairie. Il s'agit en fait de presque 20 logements, à étage, dont les distances de hauteur (!!) et entre les habitations déjà existantes (distances prévues, apparemment non limitées) auront sans aucun doute un impact paysager et sur le cadre de vie. C'est pourquoi je souhaite vous faire part de mon point de vue : il y a contradiction entre la notion d'intérêt général pour les habitants de Jonquerettes et ce projet de construction d'habitations au nombre exagéré. La construction de presque 20 habitations et ses conséquences sont illogiques et déraisonnables.

En effet, la déclaration indique que le projet cœur de village - consommateur de 1 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers - vise à répondre à un intérêt général en renforçant la centralité villageoise sur la commune de Jonquerettes.

Notion d'intérêt général :

La première partie du projet, à savoir la création et renforcement des équipements (bibliothèque, annexe de la mairie...), idée d'un cœur de village accueillant et dynamique pour les habitants (déjà installés) peuvent en effet répondre au critère de la notion d'intérêt général. Mais la seconde partie : la création de nouveaux logements (et les conséquences de ces travaux), alors que des actions peuvent être déjà faites pour dynamiser un cœur de village qui a tout intérêt à rester « vert », peut-elle vraiment rentrer dans le cadre de l'intérêt général ? Il semble que là, l'intérêt général ne peut pas être retenu. Quel est le lien entre la création de nouveaux logements et la volonté de créer un centre de village dynamique ; la population, déjà installée, n'a-t-elle pas déjà le droit à un cœur de village dynamique « vert », respirable et calme ?

Impacts sur l'environnement :

Les conséquences de la consommation d'un espace vert, de sa bétonisation, ne devraient même plus à être démontrées aujourd'hui. Quand on sait que les conséquences du changement climatique vont s'aggraver, qu'il y aura plus d'inondations et de périodes de canicule, plus violentes, l'intérêt général serait-il de bétonner un écrin de verdure qui borde l'école du village ? D'y créer des habitations, de la circulation, encore plus de parkings, de pollution (au moins 2 véhicules par foyer, 18 logements prévus soit 36 voitures supplémentaires au moins, à l'échelle du village l'impact est conséquent) ?

Les parcelles concernées par le projet sont adjacentes à un périmètre d'intérêt paysager. Le projet prévoit de « préserver » cette barrière de végétation, mais elle sera cachée et gâchée par la construction de maisons à étages (modification de l'exposition au soleil : il y aura des conséquences sur ce périmètre d'intérêt paysager). De plus, si on regarde la carte page 50 de la déclaration du projet (hiérarchisation des enjeux écologiques), la partie du projet est classé en zone enjeux écologiques faibles, toutefois, tout autour (au plus proche de la partie projet) : des zones à enjeux forts et modérés : les conséquences de l'urbanisation du site aura sans aucun doute des conséquences sur la faune et la flore, sur les espèces animales qui verront leurs habitudes et zone de survol complètement perturbées (pendant travaux et surtout après : il y a une différence entre avoir une parcelle de vignes comme zone de survol et un lotissement/parking/routes).

Augmentation de la population :

De nombreuses communes se voient dans l'obligation réglementaire de créer de nouveaux logements (sociaux...), sujet sensible, qui pose de nombreuses difficultés pour bon nombre de municipalités. Pour Jonquerettes : la commune n'est pas soumise à cette obligation - ce parti pris de transformer un espace vert en une zone bétonnée de presque 20 habitations est absurde.

Les infrastructures publiques, notamment scolaires/périscolaires pourraient ne pas être dimensionnées pour accueillir autant de familles - les classes de la très jolie petite école maternelle/primaire semblent avoir déjà atteint une capacité raisonnable, de plus, il me semble avoir entendu que le centre de loisirs est déjà très vite « plein » en période de vacances scolaires et ne peut satisfaire les besoins de tous les parents du village qui travaillent. Qu'en est-il du maintien d'une petite école de village qui, de par son infrastructure et sa localisation, ne peut s'agrandir? Comment l'intégration de ce futur « lotissement » ne pourrait se faire au détriment du caractère familial de l'école? À titre personnel, je me suis installée ici surtout pour que ma fille puisse être scolarisée dans une petite école de village, dans une classe dont le nombre d'élèves n'explose pas.

Cadre de vie et tranquillité publique menacés :

La construction de presque 20 logements aura un impact visuel des 2 côtés (point de vue église/ point de vue Mont Ventoux). Sans parler de la possible baisse de la valeur immobilière de certains biens immobiliers construits depuis des années, il s'agit là d'une transformation d'un village pittoresque en « petite ville ». Le cadre de vie village / ville n'est pas le même. La circulation et le nombre de véhicules se verront augmentés et donc, en parallèle : l'insécurité routière (+ de sorties/entrées de véhicules au niveau de l'école). Il pourrait y avoir saturation au niveau de la rue de l'école et impasse de la déserte (malgré les aménagements prévus) - rendant cet endroit plus dangereux, encore plus pour nos enfants et piétons. Au-delà de l'insécurité routière, l'insécurité en général peut se voir augmenter - le calme et la tranquillité dont profitent les Jonquerettois pourraient se voir altérés, les conditions de vie quotidienne pourraient se voir dégradées. Plus un village s'agrandit, plus il s'urbanise, plus la délinquance peut y trouver un terrain propice (j'ai connu l'évolution d'une petite ville en ce sens - la poussée des lotissements à la place des champs a fait augmenter de manière significative l'insécurité routière, le sentiment d'insécurité général et la montée progressive de la délinquance). La commune de Saint-Saturnin-les-Avignon, avec laquelle Jonquerettes partage son code postal d'ailleurs, offre déjà tout le « dynamisme » dont un habitant pourrait avoir besoin et à proximité (depuis l'école de Jonquerettes : la gare de Saint-Saturnin se trouve à 5 minutes à pied, le centre de Saint-Saturnin avec tous les commerces à 10 minutes à pied). Jonquerettes n'est pas « dépourvue » non plus de dynamisme, de commerce et d'activité : on y trouve de nombreuses associations, un commerce en contre-bas du village (primeur/boucher), un domaine viticole dans le centre où des événements sont régulièrement organisés (qui rassemblent énormément de monde, dont beaucoup de villageois), un parc avec jeux pour enfants, un grand restaurant en contre-bas qui pourrait rouvrir (à 10 min à pied depuis l'école), des événements à côté de l'école comme par exemple en avril, le ramassage des œufs de Pâques organisé et bien communiqué à fait un carton! Beaucoup de parents et enfants présents, un beau moment.

Aujourd'hui, ne doit-on pas réduire l'artificialisation des sols, la bétonisation, la circulation, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ?

Le projet aura un impact sur ces espaces – il est justifié dans sa déclaration par le fait qu'il vise un projet d'intérêt général qui s'inscrit dans l'enveloppe urbaine de Jonquerettes pour renforcer la centralité du village. L'argument premier (l'intérêt général) ne semble pas, ici, pouvoir être retenu, au contraire ; aujourd'hui c'est la préservation de l'environnement qui constitue un des domaines d'intérêt général prioritaires, penser à l'avenir et aux enjeux environnementaux auxquels nous devons faire face. Mais également préserver le cadre de vie des Jonquerettois qui ont choisi ce village parce qu'il est un vrai village calme et tranquille.

Aller dans le sens de l'intérêt général des Jonquerettois serait plutôt de tout faire pour conserver l'esprit petit village

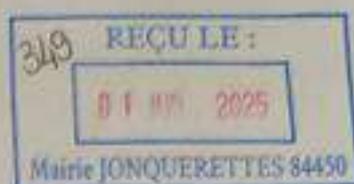
- en évitant les inconvénients de l'augmentation de la population (circulation, stationnement, urbanisation, coût à supporter par la municipalité, sachant que les subventions de l'État semblent ne pas avoir vocation, à l'avenir, à augmenter)
- par exemple en privilégiant la création de vrais espaces agréables (verts, écologiques) de rencontre et de partages (parc avec bancs, terrain de pétanque, petite placette ombragée...)
- et en repensant peut-être la communication des événements du village pour s'apercevoir que le dynamisme des villageois déjà installés est déjà bien présent !

Je vous remercie pour l'intérêt que vous pourrez porter à ce courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération.



Courrier 25

M. Samuel BOUROKBA
30 impasse Magali
84450 Jonquerettes



Le 27 juin 2025,
à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur
Mairie de Jonquerettes

Objet : Observations, à l'attention du commissaire enquêteur, relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes 2025

Conformément à l'arrêté n°31-2025 portant organisation de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, je vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations suivantes, à transmettre au commissaire enquêteur désigné, avant le 4 juillet 2025.

Ce projet se dit basé sur l'intérêt général - il tend à transformer 1ha de verdure en habitations/voie de circulation/béton. Cependant, les réels bénéfices que pourraient récolter les Jonquerettois, si le projet abouti, semblent très faibles voire inexistants.

Environnement

A l'heure où il est primordial et vital de conserver nature et environnement, il en est de notre devoir de formuler un avis négatif à ce projet. Même s'il est à « petite échelle », si ce projet d'urbanisation abouti, les récentes prises de consciences sur la préservation de l'environnement seraient bien mises à mal. Il n'est plus à démontrer qu'il vaut mieux conserver des milieux naturels plutôt que de trouver des solutions a posteriori sur espaces bétonnés (écoulement des eaux, ruissellement, etc.) et encore plus dans un centre de village. N'avons-nous pas assez d'exemples, de preuves (épisodes de sécheresse, inondation...) ?

Loi SRU

La ville de Jonquerettes n'est pas soumise à l'obligation de création de nouveaux logements (sociaux). Pourquoi sacrifier un écrin de verdure où s'épanouissent faune et flore pour s'imposer les contraintes et inconvénients dont de nombreuses équipes municipales du département soumises à obligations réglementaires se passeraient bien (création nouveaux logements : intermédiaires / sociaux) ?

Sécurité et circulation

Le projet implique une hausse de la circulation, du stationnement - par conséquent : hausse de l'insécurité routière. N'avons-nous pas assez pris conscience de la nécessité de ne pas encombrer les cœurs de villages par plus de stationnement et de circulation surtout aux abords des écoles? Qu'en est-il de la sécurité de nos enfants sur les cheminements piétons et trottoirs si la circulation se voit fortement augmentée sur une portion de route localisée (soit, juste devant

l'école) ? 18 logements : en moyenne 2 véhicules par foyer, soit au moins 36 voitures en plus - à l'échelle du village l'impact et la surcharge sont significatifs.

Alors, où se trouve l'intérêt général ici ?

En quoi est-ce bénéfique aux Jonquerrettois de voir une parcelle de vignes transformée en lotissement ? Le projet tel qu'il est décrit actuellement paraît en opposition avec l'intérêt général des Jonquerrettois qui restent et veulent vivre dans un petit village - et non une petite ville. Justement : le but étant de ne pas avoir les inconvénients d'une petite ville. Le village ne souffre pas de son calme et de sa tranquillité. Les habitants s'y sont installés en connaissance de cause.

Enfin, en ce qui concerne le « dynamisme » du village, il me semble que la construction « abusive » (à l'échelle du village) d'habitations n'est pas la solution. Si plutôt un lieu de partage (parc ombragé, petit boulodrome...) est créé, des événements sont organisés, bien pensés et surtout bien communiqués, il en ressortirait sans nul doute la preuve d'une dynamique de village déjà existante qui n'aurait besoin peut-être que d'un coup de pouce et non pas d'un coup de massue.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.



BAUDOUIN Jean Marie
594 route de la Garance
84450 JONQUERETTES



Monsieur CADERES Stéphane
Commissaire enquêteur
6 Impasse des Ecoles
84450 JONQUERETTES

Jonquerettes, le 30 juin 2025,

Objet : Projet urbanisme
à JONQUERETTES

Monsieur,

Vous envisagez de créer vingt logements dont 10 logements sociaux avec des équipements publics et des commerces.

Je vous informe que je suis contre ce projet pour les raisons suivantes :

1 La France est actuellement en cessation de paiement

La dette de la France est colossale et aucun gouvernement depuis trente ans n'envisage sérieusement de la réduire. Le projet envisagé contribue à augmenter la dette par le cadeau fait de 10 logements sociaux. Arrêtons de donner quand les caisses sont vides.

2 Les infrastructures de la ville d'Avignon ne sont plus adaptées

Les routes du Grand Avignon ne sont plus adaptées à la population de la zone, le trajet sur Avignon nécessite 1 heure à 1,5 heures et cette situation n'est pas acceptable. La déviation de la Léo attendue depuis 15 ans ne sera sans doute jamais réalisée. Votre projet va mettre 40 véhicules de plus sur des routes saturées et très mal entretenues.

3 Les aspirateurs à immigration doivent être débranchés

Les appartements sociaux seront sans doute occupés par des migrants. La France n'a plus les moyens d'accueillir les étrangers, les prisons sont pleines d'étrangers, après le déplacement de la prison d'Avignon sur la commune du Pontet, une nouvelle prison est en cours d'achèvement sur la commune d'Entraigues, rapidement il faut envisager la construction d'une nouvelle prison sur la commune de Cavaillon ou Carpentras,

Soutenir l'activité des agents pénitentiaires et le commerce des drogues ne sont pas des priorités, ensuite la France n'a pas les moyens financiers pour financer ces dépenses.

Urbanisme Jonquerette

De: André DUPAS <dupasan@wanadoo.fr>
 Envoyé: mardi 1 juillet 2025 10:04
 À: Urbanisme Jonquerette
 Objet: Enquête Coeur de village



Bonjour,

La lecture du dossier d'enquête sur le nouveau Cœur de Village m'a amené aux considérations suivantes:

Positivement: le renforcement du pôle d'équipement public, la possibilité de maintien de personnes âgées au sein de leur domicile par création de logements adaptés, la création d'espaces de rencontre végétalisés, enfin la création d'une nouvelle Bibliothèque. Étant président de l'association "La couleur des mots" qui gère la bibliothèque municipale, j'en connais l'exiguïté (50 m2) . L'implantation dans le nouveau site permettra d'intensifier grâce à la proximité, les relations avec l'école et le centre aéré déjà existantes.

J'ai quelques remarques : prévoit on des toilettes publiques dans le bâtiment administratif? et est ce que pour l'assainissement pluvial il a été pris en compte que le terrain d'un hectare, actuellement en friche ou cultivé et qui donc absorbe un maximum de pluie , rejettera , une fois viabilisé, des quantités d'eaux importantes qui devront être encaissées par le réseau existant?

En résumé j'approuve le projet proposé par la mairie.

Cordialement

André DUPAS

211 chemin des jonquilles

84450 Jonquerettes

0490224509

dupasan@wanadoo.fr

Urbanisme Jonquerette

De: Laura BERNARD <laura.bernard@vaucuse.chambagri.fr>
Envoyé: mardi 1 juillet 2025 15:21
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: Contribution à l'enquête publique _ DP mise en compatibilité du PLU



Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), la Chambre d'Agriculture tient à apporter une précision concernant la remarque transmise pour la réunion d'examen conjoint.

En effet, en s'appuyant sur la notice transmise, la remarque formulée précisait qu'il s'agissait d'une parcelle non cultivée.

Cette information étant visiblement erronée, je tiens donc 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.

De ce fait, des mesures de compensation collective seront attendues par les acteurs agricoles.

Vous souhaitant bonne réception de cette contribution,

Cordialement,

Laura BERNARD

Chargée de missions urbanisme droit des sols
Chambre d'Agriculture de Vaucluse
Site Agroparc - TSA 58432
84912 Avignon cedex 9
06 07 49 06 38
www.chambre-agriculture84.fr



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
VAUCLUSE



De : Laura BERNARD

Envoyé : mardi 11 mars 2025 16:13

À : mairie@jonquerettes.fr <mairie@jonquerettes.fr>; s.girard@altereo.fr <s.girard@altereo.fr>

Cc : Emmanuelle TUSSAU <emmanuelle.tussau@vaucuse.chambagri.fr>

Objet : Réunion d'examen conjoint Jonquerettes

Bonjour,

Suite à la lecture des documents transmis concernant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes, nous n'avons pas de remarques particulières à vous formuler.

En effet, il s'agit d'un projet sur une dent creuse en plein cœur de village, sur parcelle agricole non cultivée, et faisant déjà l'objet d'un zonage 2AU au PLU.

Ainsi, je tenais à vous informer que la chambre d'agriculture ne sera pas présente à la réunion d'examen conjoint du jeudi 13 Mars 2025.

Cordialement,

Laura BERNARD

Chargée de missions urbanisme droit des sols

Chambre d'Agriculture de Vaucluse

Site Agroparc - TSA 58432

84912 Avignon cedex 9

06 07 49 06 38

www.chambre-agriculture64.fr



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
VAUCLUSE



Positivement: le renforcement du pôle d'équipement public, la possibilité de maintien de personnes âgées au sein de leur domicile par création de logements adaptés, la création d'espaces de rencontre végétalisés, enfin la création d'une nouvelle Bibliothèque. Etant président de l'association "Le couloir des pots" qui gère la bibliothèque pour les personnes âgées...

Suivantes:

REI 6111

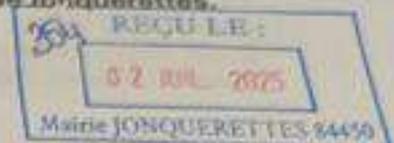
Observations dans le cadre de l'Enquête publique concernant la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur la Commune de Jonquerettes.

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Tout d'abord, permettez-moi de me présenter :

Le PLU dont il est question dans cette enquête publique a été approuvé à l'origine, par un Conseil Municipal dont j'étais le Maire (13/02/2014).

Il a certes été modifié depuis (Modification simplifiée n°1 approuvée le 30 janvier 2020), mais c'est en ma qualité d'habitant que je souhaiterais vous faire part des quelques remarques que m'inspire le présent projet de modification.



- Concernant l'évolution de la population du village depuis 2014

L'objectif démographique du PADD (1483 habitants en 2020) est déjà **largement atteint** : 1595 habitants en 2021 selon l'INSEE (p.12 de la déclaration de projet).

Il n'y a là aucune urgence (et aucune crainte de désertification du village) qui justifierait ce projet.

- Concernant la localisation de la zone à urbaniser

La zone 2AUH actuelle est constituée de 3 parties :

- Une zone centrale, construite
- Une zone au Nord, en friche
- Et une zone au Sud, cultivée de vignes **encore en exploitation**, contrairement à ce qui est affirmé à plusieurs reprises dans la déclaration de projet. (6.6 p.57)

Il n'y a là aucune urgence à se défaire prématurément d'une parcelle agricole alors qu'il existe au Nord de cette même zone 2AUH une friche d'une superficie comparable.

- Concernant la notion même de « CŒUR DE VILLAGE »

Et la suppression des emplacements réservés

- n°7 : Aménagement de voirie (7m de large) ;
- n°17 : Création d'un équipement sportif ;
- n°18 : Création d'une poche de stationnement public

Ces emplacements, sur cette nouvelle zone « 1AUHc », étaient prévus pour essentiellement deux raisons :

- Concentrer les équipements sportifs autour du Groupe scolaire
- Offrir une zone de stationnement capable d'accueillir les véhicules des Parents d'élèves ou ceux des personnes accueillies dans la salle polyvalente lors de manifestations (Réunions, Lotos, Repas et autres festivités)

Auxquelles s'ajoutait la préoccupation majeure suivante :

- Conserver depuis l'espace Jean Moulin **un point de vue imprenable** et sans obstacles sur le « **Cœur historique du village** » (l'Église et le « Château »).

Il n'y a là, encore une fois, aucune urgence à se défaire de ce point de vue unique qui met si bien en valeur notre patrimoine historique.

- **Concernant la création d'équipements publics**

La création et le regroupement d'équipements culturels et administratifs sont prévus dans le cadre de ce projet. Sont-ils devenus indispensables ?

Si oui, pourquoi ne pas utiliser le foncier municipal disponible dans le village ? La question a-t-elle été débattue lors de la préparation de ce projet d'urbanisme ?

oOoOo

Voici, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'essentiel des observations que je souhaitais vous soumettre.

Vous aurez compris que **je ne suis pas favorable à ce projet.**

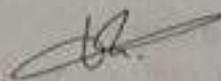
Je ne comprends pas pourquoi il est si urgent de détruire des vignes encore en production pour finalement aboutir à détériorer un point de vue remarquable sur le cœur historique de notre village.

La suppression des emplacements réservés sur la zone 2AUH me semble être une grossière erreur qui mérite d'être corrigée.

En conclusion, je pense qu'une étude beaucoup plus approfondie, qui aboutirait à une révision globale du PLU, s'impose.

Je vous remercie de prendre mes remarques en considération.

Robert BOYER



Jonquerettes, le 1^{er} Juillet 2025

Urbanisme Jonquerette



De: Mika VELLA <ngoumma@gmail.com>
Envoyé: mercredi 2 juillet 2025 13:19
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: Opposition au projet de construction à la place d'une vigne au centre de Jonquerettes

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours, je souhaite exprimer mon opposition ferme au projet de la mairie de Jonquerettes visant à supprimer une vigne située au cœur du village pour y construire des logements à loyer réglementé, des commerces et des parkings.

Ce projet, bien qu'ambitieux, **ne répond pas à un véritable intérêt général**, comme la mairie elle-même l'a reconnu. Il va à l'encontre des souhaits d'une large majorité des Jonquerettois, qui tiennent à préserver l'identité rurale et patrimoniale de notre village.

Je tiens à souligner plusieurs points essentiels :

1. **Refus collectif des habitants** : De nombreux habitants s'opposent à l'implantation de logements sociaux ou à loyer réglementé dans cette zone sensible. Ce rejet n'est pas motivé par une opposition de principe, mais par une volonté de préserver l'équilibre et le caractère du village.
2. **Une vigne encore exploitée** : Contrairement à certaines affirmations, la vigne concernée est toujours exploitée. Elle produit du raisin et participe à la vie agricole locale. Sa suppression serait une perte irréversible pour notre patrimoine vivant.
3. **Un projet destructeur pour le cadre de vie** : La transformation de cet espace vert en zone urbanisée entraînerait une dégradation du paysage, une augmentation du trafic, des nuisances sonores et une pression supplémentaire sur les infrastructures existantes.
4. **Manque de concertation et d'alternatives** : Ce projet semble avoir été conçu sans réelle consultation des habitants. Aucune alternative n'a été sérieusement étudiée pour préserver la vigne tout en répondant aux besoins en logements.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en compte cette opposition argumentée et de recommander l'abandon ou la révision profonde de ce projet.

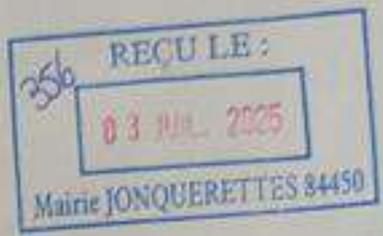
Je vous remercie pour votre écoute et votre impartialité, et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

M.VELLA
103, impasse Alphonse Daudet
84450 JONQUERETTES

Courrier 31

Urbanisme Jonquerette

De: Jean Michel HURBE <jean-michel.hurbe@orange.fr>
Envoyé: mercredi 2 juillet 2025 16:47
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: A l'attention du commissaire enquêteur



Hurbe Anne-marie
77, impasse saint-roch
84450 Jonquerettes

à monsieur le commissaire enquêteur PLU Jonquerettes

Suite à notre rencontre, sise le 3 Juin 2025 à la mairie de Jonquerettes, je vous adresse par écrit mes remarques:

Volonté de la commune ou de la Communauté du Grand Avignon de construire de nouveaux logements au cœur du village alors que les infrastructures ne sont pas adaptées, circulation augmentée aux alentours de l'école primaire malgré la présence de nombreux enfants

Manque de places de stationnement prévues, chaque ménage possède 2 véhicules en moyenne en région PACA
Station d'épuration insuffisante donc agrandissement dont coût

Terrain agricole, viticole, cultivé. Pourquoi vouloir tout urbaniser? En sachant que de nos jours nous connaissons le bien fondé de la végétation par rapport à l'urbanisation et ses conséquences (goudron, pompes à chaleur...)
Habitante de Jonquerettes depuis 1993, la population avoisinait les 1100 h dans les années 1990 pour 1590 h dans les années 2020 soit

500 h supplémentaires, pratiquement 50% d'augmentation. Que devient le charme d'un village?
Je lis aussi dans le projet de PLU, constructions pouvant être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives (p31), 11m au faitage, pas de COS. Ma crainte est que les nouvelles constructions ne soient pas respectueuses de celles déjà existantes (vue bouchée...) comme lors d'une précédente urbanisation (Combe des jardins)

Création d'un nouveau commerce alors que le village me paraît déjà pourvu. (commerce à Jonquerettes même, Super U entre autres à proximité) De plus les municipalités successives ont essayé d'implanter un marché hebdomadaire sans succès.

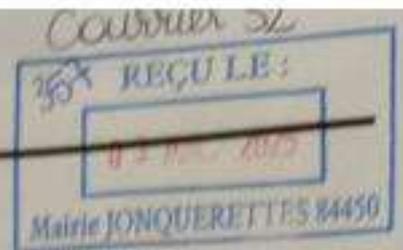
Écoulement des eaux pluviales : résidente au fond d'une impasse, en pente, lors des fortes pluies comme il s'en produit maintenant régulièrement l'eau s'écoule dans les vignes et est absorbée. Qu'adviendra-t'il si des constructions ou des clôtures sont édifiées?
Il suffit de lire ou d'écouter les actualités pour constater que ce problème est récurrent.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'expression de mes sincères salutations

AM Hurbe Jonquerettes le 2 Juillet 2025

Urbanisme Jonquerette

De: Armelle Bourget <armelle.bourget@gmail.com>
Envoyé: jeudi 3 juillet 2025 14:46
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: Fwd: A l'attention du Commissaire Enquêteur de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 - Accès nouveau projet
Pièces jointes: IMG_20250623_151219.jpg; IMG_20250623_151213.jpg; Screenshot_20250628-202138.jpg



Bonjour,

Suite à notre entretien, je vous confirme notre volonté d'inscrire à l'enquête publique que Armelle et Vincent Bourget, 203 rue des écoles, 84450 Jonquerettes, s'oppose à ce que le projet actuel d'urbanisme ou tout projet d'urbanisme futur implique de quelque manière que ce soit notre parcelle privée, cadastre ci-joint, parcelle 25 Feuille 000 AB 01. Nous nous opposons pour la totalité de la parcelle. Veuillez trouver ci-joint des photographies qui atteste du caractère privé de l'ensemble de notre terrain.

Le projet étant en cours d'élaboration, il est logique qu'il soit paramétré de manière à être cohérent et autonome entre le nombre d'habitations, de commerce, de places de parking, de voies de dégagements et de voies d'accès sans avoir à empiéter sur d'autres terrains/parcelles privées.

D'autre part, nous souhaitons que dans le cadre de la révision du PLU la mairie achète la partie de parcelle sur laquelle la mairie a élargi la rue des écoles sur la réserve cadastrale sans l'acheter ni nous en informer à ce moment-là, afin qu'elle sorte officiellement de notre patrimoine, ceci afin de se mettre en conformité réglementaire d'un point de vue cadastral et afin que nous cessions de payer les impôts locaux sur cette partie.

Merci d'avance,
Cordialement,
Armelle et Vincent Bourget
06.52.79.19.28.



Commune...

cadastre.gouv.fr



REÇU LE :

03 JUL. 2025

Mairie JONQUERETTES 84450

Parcelle 25 - Feuille 000 AB 01 - Commune : JONQUERETTES (84)



> Coordonnées en projection :
 > Coordonnées géographiques :

RGF93CC44
 WGS84 (GP5)

► Veuillez cliquer sur le plan, maintenir cliqué et faire glisser votre souris pour déplacer la carte.

Bienvenue dans l'atelier cartographique

Différents outils sont à votre disposition pour vous permettre de vous déplacer sur le plan, d'obtenir des informations sur la parcelle et sur la feuille cadastrale ou encore d'imprimer gratuitement un extrait de plan.

Des outils avancés vous permettront d'effectuer des mesures ou encore de porter au plan des modifications de construction ou des commentaires.
 Pour en savoir plus, n'hésitez pas à consulter l'aide.

Je donne
mon avis

772 Direction Générale des Finances Publiques | Accessibilité : non conforme

Fermer la fenêtre ✕

SERVICES
PUBLICS

RECUELE:
8 JUIL 2005
Mairie JONQUERETTES 44490



Cou
ne J
8 5 a
ose p
réfic
ipp
à l'
25 a
re
om
5 t
n
K
u

RECUELE:
02 JUL 2005
Mairie JONQUHRETTES 34400



Urbanisme Jonquerette

De: mathilde amoyel <thildema@hotmail.com>
 Envoyé: jeudi 3 juillet 2025 21:40
 À: Urbanisme Jonquerette
 Objet: Enquête publique Jonquerettes
 Pièces jointes: 20250702_091126.jpg; 20250702_125730.jpg



Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis née à Jonquerettes il y a 45 ans maintenant et j'y ai toujours vécu, hormis mes 5 années d'études à l'étranger. Je suis ravie d'avoir pu y trouver une maison pour que mon petit garçon puisse profiter du calme et de la proximité de la nature qu'offre la vie à Jonquerettes et dont j'ai moi-même bénéficié pendant mon enfance.

Jonquerettes est un village rural installé au milieu des vignes qui en font sa spécificité. Supprimer la vigne encore cultivée et par là même, cacher la vue sur le vieux clocher du village quand on est à l'école... quelle hérésie ! Si vous saviez les souvenirs d'enfance liés à cette vue sur le clocher, aux jeux dans les vignes en rentrant de l'école, ... Il est impossible et vraiment triste d'imaginer que nous allons restreindre un tel cadre de vie. Et tout ça pour quoi ? Pour une nouvelle mairie alors qu'on en a déjà une, pour des commerces dont nous n'avons absolument pas besoin (si j'avais voulu ce genre de pseudo-commodité, j'aurais trouvé une maison plus facilement et moins chère dans les communes limitrophes). Des commerces, il y en a à foison tout autour, et même en bas du village, la boucherie a d'ailleurs excellente réputation et certains y viennent même de loin.

A ce sujet, la présence du nouveau grillage donne une petite idée de combien sera abîmée la vue sur le clocher (voir PJ). Quel dommage et quelle tristesse !!!

Ce projet fait dans l'urgence, la précipitation et sans concertation ne rime à rien et n'est pas dans l'esprit du village. Un questionnaire a été mis en ligne pendant un laps de temps très court. Nous y avons répondu mais nous n'avons jamais eu de retour. Pourtant toutes les personnes avec qui j'en ai discuté ont répondu dans le même sens : à savoir "nous n'avons pas besoin de commerces". La municipalité veut-elle vraiment entendre notre avis ???

D'autre part, nous avons appris qu'il y aurait une réunion de synthèse publique avec les administrés le 29 août. Une réunion aurait dû avoir lieu avant pour prévenir les administrés et expliquer le projet me semble-t-il ? Où est la concertation ?

De plus, que signifie redynamiser le village ???

Le village est déjà dynamique avec des associations sportives qui marchent bien, un carnaval, des lotos, une fête du village, des animations tout au long de l'année... et je ne vois pas en quoi déplacer le cœur du village pourrait rendre celui-ci plus dynamique.

Enfin, on peut constater que la circulation a énormément augmenté ces dernières années, que l'avenue de la République, à certaines heures, est une avenue où les voitures se suivent sans interruption et vont de plus en plus vite. Or, pour la création de ce cœur de village, la seule issue possible serait la rue des Ecoles. Celle-ci est pourtant déjà si étroite avec un partage de chaussée, puisque la priorité est donnée aux vélos, et qu'elle supporte aussi le passage régulier des bus qui débouchent sur cette même avenue de la République.

trafic ! Comment ne pas être inquiets pour la sécurité de nos enfants qui viennent à pied ou en vélo à l'école ? Moi qui tenais justement à ce que mon petit garçon puisse se déplacer, comme je l'ai fait, sans crainte des années auparavant.

Pour terminer, quel besoin insensé de concentrer les maisons quand on sait ce que cela engendre comme violence et agressivité ? Toutes les études montrent bien cette corrélation.

Vous l'avez donc bien compris, je suis absolument opposée à ce projet qui va dégrader notre cadre de vie, troubler la paix de notre petit village.
Ce que je souhaite pour le village, c'est la bienveillance, l'entraide, le calme et la proximité de la nature.

Je vous remercie pour votre lecture attentive et vous prie de croire en mes meilleurs sentiments.

Mathilde Amoyel.



ill

D

7

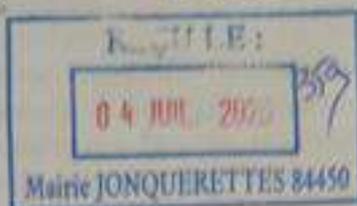
G

7

Jonquerettes le 03 juillet 2025

Monsieur, Madame Lucien BLANC
Monsieur Christian BLANC
Route de la GARENCE
84450 Jonquerettes

Courrier 34



Monsieur Stéphane CARDENES
Commissaire Enquêteur
Mairie de Jonquerettes

Objet : Enquête publique de projet emportant mise en compatibilité du

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir prendre note de nos observations, dans le cadre de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jonquerettes.

La commune, par délibération du conseil municipal en séance du 17 octobre 2024, délibération n°43-2024 a pour objet la prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jonquerettes.

Dans cette délibération il est précisé que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme fera également l'objet d'une enquête publique.

NOTICE EXPLICATIVE

A la suite de la lecture de la notice explicative de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU nous portons à votre connaissance nos observations et commentaires sur le projet « cœur de village »

Incidence sur l'agriculture.

Il est indiqué que le projet se fait sur un terrain de 1 hectare comprenant une vigne qui n'est plus cultivé. Nous constatons que la vigne est bien cultivée.

Concernant les enjeux de la faune.

Sur le secteur du projet il est identifié des espèces protégées (Chardonneret, Serein, des chauves-souris, des lézards des murailles, la Tarente de Mauretanie)

Avec la création du projet ces espèces protégées par la loi depuis 1981 sont appelées à disparaître leurs habitats modifié les terrains de chasse auront disparu par la bétonnisation.

La création d'orientation d'aménagement par des équipements publics et de commerces.

La création de commerce.

Il existe sur la commune deux commerces avec parking en bordure de la départementale 6, une boucherie, un commerce fruits et légumes, épicerie, dépôt de pain, journaux.

Un marché de commerçant (fromager, légumes etc.) avait mis en place à proximité du terrain de tennis, il n'a pas vécu.

La création de commerce dans le projet ne sera pas viable.

Création de locaux administratifs pour la Mairie.

Jonquerettes est une commune de 1597 habitants, village résidentiel, les locaux actuel de la mairie sont amplement suffisant et sont bien adaptés pour recevoir les administrés.

Avec la création de locaux administratifs sur le projet, cela va engendrer de nouvelles dépenses, il faudra entretenir le bâtiment de la Mairie et les nouveaux locaux donc double dépense pour le même résultat.

Création de logements.

Le secteur de projet permettra l'accueil sur une superficie d'un hectare

-10 logements d'habitats individuels.

-8 logements d'habitats intermédiaires.

Les logements d'habitats individuels seront- ils accessibles à la propriété individuelle.

Pour les logements intermédiaires, ce sont des logements sociaux type HLM ?

Ces logements visant à accueillir des familles nombreuses, et en rez- de chaussée des commerces, ses logements seront sur plusieurs niveau du type HLM.

Monsieur le Commissaire Enquêteurs, nous ne sommes pas favorable au futur projet « Cœur de village » pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de Jonquerettes.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous sollicitons votre analyse objective de nos observations et de nos commentaires, de proposer dans vos conclusions motivées de votre rapport un avis défavorable au projet.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à ces observations, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sentiments respectueux.

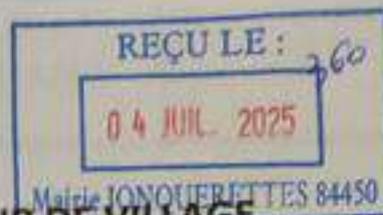
Monsieur, Madame Lucien BLANC

 M^m. Blanc

Monsieur Christian BLANC



Courrier 35



PLU JONQUERETTES – ENQUETE PUBLIQUE CŒUR DE VILLAGE

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Domiciliés à Jonquerettes depuis trente-cinq ans, je me permets d'exprimer ma contrariété face au projet d'aménagement « Cœur de village »

- En premier lieu, je remarque que tous les documents qui nous sont accessibles mentionnent que cette parcelle est NON CULTIVEE. Alors qu'il est absolument évident que cette parcelle est bel et bien CULTIVEE. Des moyens géographiques actuels permettent de bien visualiser les parcelles et je ne comprends pas une telle contradiction qui mérite, soit d'être prise en compte avec tout ce que cela emporte (notamment les autorisations d'arrachage inhérentes pour les AOP), soit **d'être expliquée aux habitants de Jonquerettes**.
Car en effet, une telle divergence à la base permet déjà de remettre en cause la validité du projet. Cela inclut une réelle diminution des zones agricoles au profit de la bétonisation en plein centre du village, car apparemment pas d'espaces verts seraient aménagés. Et le paysage sur le village et notamment sur l'église serait occulté.

- La densité des constructions :

- Soit 18 logements qui font penser à un nouveau lotissement en plein centre village ni plus ni moins au détriment d'une belle zone verte.
- 1 commerce qui a un fort risque de périliter car nous sommes pourvus largement et à proximité, dans les environs, sur le plan commercial.
- Une annexe des locaux de la mairie et une extension de la bibliothèque. D'autres possibilités existent cependant sur la commune qui sont à prendre en considération :
 - La bibliothèque est mitoyenne avec un hangar d'une grande superficie
 - Qui pourrait éventuellement d'accueillir des annexes de la mairie.

Ces aménagements auraient l'avantage d'être moins chers et seraient plus esthétiques et accueillants en arrivant au village.

- Cette densité de construction impliquerait irrémédiablement une augmentation du nombre de voitures en circulation et en stationnement à l'heure des entrées, sorties de l'école, ou autres manifestations dans la salle soit sportives ou festives.

Pour ces raisons la notion d'intérêt général ne me semble pas évidente. N'y a-t-il pas d'autres emplacements qui permettraient de placer un nouveau lotissement, sans avoir à détruire cet espace vert, poumons (et non pas dent creuse) de Jonquerettes, de le bétonner ? D'autant plus que le centre du village sera de toute façon toujours l'ancien, je crains que rien n'attire les habitants à se rendre sur cet espace encombré. Nous aimerions une recherche un peu plus approfondie et un peu plus en adéquation avec notre village.

Jonquerettes le 1^{er} juillet 2025.

MARIE ET CLAUDE GARNIER

Courrier 36

Urbanisme Jonquerette

De: Jean Luc HAG <annie.jean-luc.hag@orange.fr>
Envoyé: vendredi 4 juillet 2025 08:23
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: ENQUETTE PUBLIC



A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant le projet de la Mairie de Jonquerettes « Cœur de village » avec la création d'un local commercial multi-services, je n'en vois pas la nécessité étant donné que je travaille depuis plus de 17 ans dans le magasin de fruits et légumes, fromages, vins et dépôt de pains - **Le Jardin de Jonquerettes** - 319 Route de Caumont - 84450 Jonquerettes - créé depuis 2003 très bien situé avec un grand parking pour l'accueil des clients avec une excellente boucherie.

De plus, St Saturnin Les Avignon se trouve à environ 1,5 km de Jonquerettes avec tous les commerces utiles.

Déplacer le centre du village n'a aucun intérêt sachant que le centre historique du village est la Mairie actuelle, l'ancienne école, l'église et sa place où l'on faisait les fêtes il y a des années.

La création des logements nécessiterait des infrastructures, parking pour les logements mais aussi pour le local commercial, évacuation d'eau, bassin de rétention.... Le prix annoncé du projet est de 4 millions d'euros pour un petit village de 1600 habitants.

Quel sera le coût pour tous les administrés ? (Rien n'est gratuit).

Il ne serait pas souhaitable de faire ces dépenses surtout en cette période difficile où on demande à chacun de faire des efforts.

GARDONS L'IDENTITE DE NOTRE VILLAGE

MERCI

Mme HAG Annie

165 traverse du félibrige

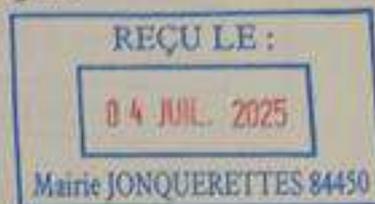
JONQUERETTES

Courrier 37

Urbanisme Jonquerette

De: Jean Luc HAG <annie.jean-luc.hag@orange.fr>
Envoyé: vendredi 4 juillet 2025 08:52
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: enquête public

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé



A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant le projet de la Mairie de Jonquerettes « Cœur de village » avec la création d'un local commercial multi-services, je n'en vois pas la nécessité étant donné que depuis plus de 17 ans dans le magasin de fruits et légumes, fromages, vins et dépôt de pains - **Le Jardin de Jonquerettes** - 319 Route de Caumont - 84450 Jonquerettes - créé depuis 2003 très bien situé avec un grand parking pour l'accueil des clients avec une excellente boucherie.

De plus, St Saturnin Les Avignon se trouve à environ 1,5 km de Jonquerettes avec tous les commerces utiles.

Déplacer le centre du village n'a aucun intérêt sachant que le centre historique du village est la Mairie actuelle, l'ancienne école, l'église et sa place où l'on faisait de vraies fêtes il y a des années et non pas une kermès comme actuellement sur l'aire de jeux.

La création des logements dont une partie en sociales (futur quartier difficile) ceci nécessiterait des infrastructures, parking pour les logements mais aussi pour le local commercial sachant que depuis l'aménagement de la traverse du Félibrige et la rénovation de la salle des fêtes ils n'y a pratiquement pas de places de parking l'hors des événements, évacuation des eaux de pluie, bassin de rétention.... Le prix annoncé du projet est de 4 millions d'euros pour un petit village de 1600 habitants.

Quel sera le coût pour tous les administrés ? (Rien n'est gratuit).

Il ne serait pas souhaitable de faire ces dépenses surtout en cette période difficile où le gouvernement nous demande à chacun de faire des efforts.

GARDONS L'IDENTITE DE NOTRE VILLAGE

MERCI

Mr HAG Jean-Luc

165 traverse du félibrige

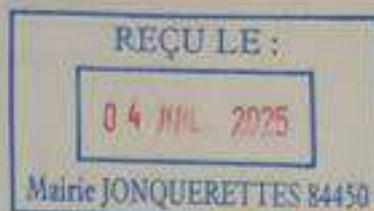
JONQUERETTES

Courrier 38.

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Jonquerettes, le 2/7/2025

Monsieur le Commissaire,



Je fréquente assidûment cette commune y ayant longtemps vécu et mes enfants y demeurant.

Je suis très surpris par cette tendance toujours présente dans les décisions municipales à toujours plus de développement de progression des dépenses, de fuite en avant à toujours dépenser plus alors que tous les indicateurs montrent qu'il est temps maintenant de prendre conscience de nos erreurs et d'impulser des changements d'attitude.

Ce village rural était à mon arrivée en 1980 un havre de paix, original, sans commerce : c'était son originalité.

Victime de l'attraction de l'agglomération, s'il a gagné en équipements, il a perdu sa typicité.

Il est temps de calmer cette course à toujours plus pour penser l'avenir surtout urbain, en mieux quitte à changer nos comportements. Ici sur le plan pratique :

Imaginer un nouveau centre pour occuper une « dent creuse » dédié encore aujourd'hui à l'exploitation agricole n'est pas une idée réjouissante, surtout afin de promouvoir de l'administration communale et du commerce, ce qui n'avait aucune nécessité.

Le terrain objet du projet destiné à manifester une nouvelle centralité est précisément à conserver en l'état pour conserver au village son caractère rural et éviter de boucher les perspectives paysagères jusqu'à aujourd'hui préservées, notamment depuis le groupe scolaire et les équipements sportifs et culturels.

Il n'y a aucun commerce à Jonquerettes. Pourquoi ? Il sont à profusion à proximité, de toutes les tailles, en tous genres : faut il encore consommer plus, alors que les commerces de proximité ne sont pas viables ?

Il faut imaginer autre chose pour faire obstacle à la grande distribution.

Repenser l'urbanisme du village dans sa globalité au vu des contraintes environnementales dont on vient de réellement prendre conscience depuis 10 ans et arrêter de « croître » à tout prix est impératif et urgent.

Comme disent certains, dont je suis, et espère vous êtes, il est temps de bifurquer, que nos tâches soient individuelles ou collectives, comme c'est le cas ici.

Je vous présente, monsieur le Commissaire, mes sentiments très respectueux.

P.G. Amoyel

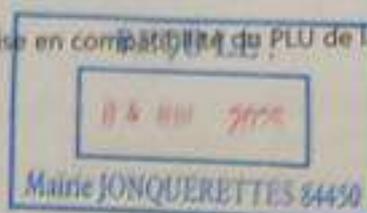
amoyel.pg@orange.fr

0610278082

Carnier 39

Urbanisme Jonquerette

De: Cécile KREITZ <sekreitz@gmail.com>
Envoyé: vendredi 4 juillet 2025 12:22
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: Observations - Enquête publique sur mise en compatibilité du PLU de la Commune



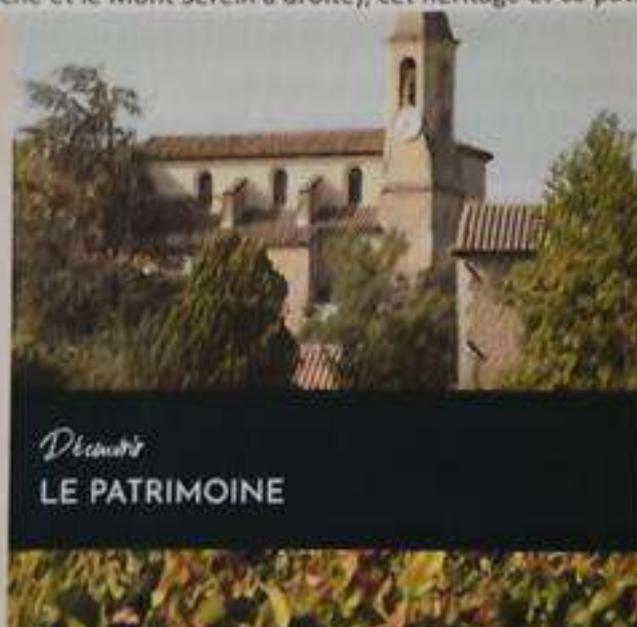
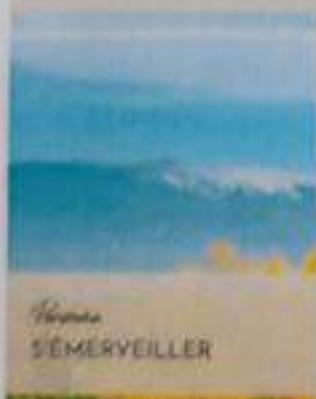
A l'attention du Commissaire enquêteur,

Monsieur,

Comme le dit si bien le site de la mairie de Jonquerettes "Un écrin de Nature entre Vignoble et Sorgue". Et pourtant ce projet d'urbanisation va à l'encontre de ce discours porté par la mairie. En arrachant cet hectare de vignes nous perdons l'émerveillement en entrant dans cette impasse de la déserte (des vignes dressées de part et d'autre de la voie, le clocher en fond à gauche et le Mont Serein à droite), cet héritage et ce patrimoine vont disparaître.

mmune

Sur le département de Vaucluse, un
pas occidental, soit à seulement 8 km à
l'ouest de la base du Mont de Saint-Jean,
s'échappent une atmosphère privilégiée
en et ses nombreuses attractions



En tant qu'habitante de cette impasse, je pense que ce projet ne respecte pas l'état d'esprit de Jonquerettes qui se veut un petit village paisible et préservé.

Des commerces de proximité comme le dit cette étude n'ont pas lieu d'être, car nous en avons suffisamment aux alentours (St Saturnin-lès-Avignon, Morières, à la sortie de Jonquerettes,...). Et ça n'a pas de sens dans cette impasse.

Concernant les 18 logements, je m'inquiète car il n'est pas prévu dans ce projet, une vision plus globale du "bien vivre ensemble". Aujourd'hui la garderie à l'école et le centre de loisirs affichent complet, les bus scolaires et de ville sont déjà bondés. Comment accueillir de nouvelles familles dans ce contexte tendu où la sécurité (police municipale) n'est pas prévue non plus?

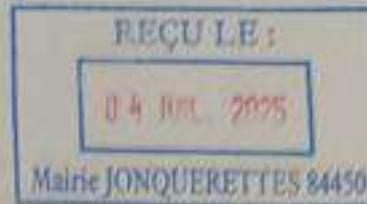
Je conçois la tension immobilière et le caractère attractif de notre commune, je suis pour construire des logements, mais de manière intelligente et raisonnable. Tant au niveau sécurité que services en proportion de ce que peut offrir Jonquerettes, sans que le village ne soit défiguré.

D'après l'enquête les objectifs du nombre d'habitant en 2020 ont été atteints, alors quel est l'intérêt aujourd'hui ?

Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez Monsieur le Commissaire enquêteur à mes remarques et observations.

Je vous prie d'agréer à l'expression de mes salutations distinguées.

Cécile Kreitz



Courrier 40

Jean-Pierre GUIN - Nicolas HEQUIET -
Avocats

"La Croix Rouge"
27, Rue Jacques Iverny
84000 AVIGNON

A
Monsieur Stéphane CARDENES
Commissaire Enquêteur
Mairie de JONQUERETTES
6 Impasse de l'Ancienne École
84450 JONQUERETTES

A AVIGNON, le 03.07.2025

*Par e-mail à urbanisme@jonquerettes.fr et remis au commissaire enquêteur
Doublé par LB*

Dossier : COLLECTIF JONQUERETTES

Objet : Observations présentées dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Nos réf. : 202500NH

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'ai l'honneur de vous faire part, par la présente, d'un certain nombre d'observations formulées pour le compte de plusieurs administrés de la commune de JONQUERETTES, concernant la mise en œuvre, par la commune de JONQUERETTES, de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH, dans le cadre du projet dit « cœur de village ».

J'interviens pour le compte de Monsieur Bernard MONTOYA, Monsieur Gaetano BELLANCA, Monsieur Sébastien BELLANCA, Monsieur Arnaud BRUN, Madame Michèle ZUCCHETTI, Madame Sandrine MOULAN, Monsieur Patrice GROS, Madame Véronique BOURGET, Madame Monique BOURGET, Monsieur Henri FAVRE, Monsieur Jérémie GRIGNAN, Monsieur Christophe BONNEAUD, Madame Mathilde REVOL, Madame Monique POUZET, Monsieur Bernard CEBE, Madame Jordane FOLIO, Monsieur Benjamin DEBEAUVAIS, Madame Patricia DEROSIAUX, Monsieur Fabien PLANTEVIN, Madame Caroline PLANTEVIN, Monsieur Gabriel HERNANDEZ, Monsieur Jean-Marie BAUDOUIN, Madame Lucienne KAIRO, Monsieur Julien STEPHAN, Monsieur Gilles CEBE, Monsieur Laurent CEBE, Madame Magali TESSA, Monsieur Jean-Michel HURBE, Madame Anne-Marie CHARRASSE, Madame Martine CEBE, Madame Annie HAG, Monsieur Jean-Luc HAG et madame Ghislaine SAINTE-CATHERINE.

En effet, cette procédure apparaît entachée d'un vice juridique substantiel, dans la mesure où elle se substitue à la procédure de révision du PLU, pourtant impérativement requise en application des dispositions de l'article L. 153-31, 4° du code de l'urbanisme, dès lors

que la zone concernée, classée AU depuis février 2014, n'a fait l'objet ni d'ouverture à l'urbanisation, ni d'acquisitions foncières significatives par la commune ou un opérateur habilité.

Je rappelle ici que l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dispose que :

« I. Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. -

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II. Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III. Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 ».

L'article L. 153-34 du code de l'urbanisme n'ayant, au demeurant, pas prévu explicitement que la révision « allégée » puisse s'appliquer à l'ouverture de ces zones à l'urbanisation, il faut considérer que la procédure à mener est la révision générale prévue aux articles L. 153-31 à L. 153-33 du code de l'urbanisme.

Les articles précités imposent sans équivoque une révision du plan local d'urbanisme pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU datant de plus de neuf ans en l'absence d'une telle acquisition foncière, étant relevé qu'à ce jour, le terrain objet de la présente

procédure, parcelles cadastrées section AB, n° 194, 196 et 31 demeurent la propriété de Madame Monique BOURGET.

Le recours à la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet dans cette hypothèse méconnaît les prescriptions impératives du législateur et constitue une erreur manifeste de droit.

Ce que n'ignore finalement pas le rédacteur de la notice explicative jointe au dossier soumis à enquête publique, lequel motive le choix de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la manière suivante : « 1.4.2. Rappel réglementaire de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone Pour rappel, la zone 2AU a été créée lors de l'élaboration du PLU de Jonquerettes. Elle est donc en vigueur depuis février 2014. Le délai de six ans pour ouvrir une zone à l'urbanisation a été instauré par la loi Climat et Résilience (2021). Ce délai est non applicable aux zones à urbaniser délimitées par un PLU qui a été adopté avant le 1^{er} janvier 2018 (cas de Jonquerettes). Le délai de 9 ans s'impose par conséquent pour l'ouverture des zones à urbaniser du PLU de Jonquerettes. Néanmoins, la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme permet l'ouverture à l'urbanisation de la zone au-delà de ce délai réglementaire au regard de l'intérêt général porté par le présent projet ».

Or, si une réponse ministérielle n° 88463 du 1^{er} novembre 2016 indique qu'il serait possible d'user de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, dès lors que l'ouverture à l'urbanisation projetée entre dans le champ de la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet, la légalité d'une telle procédure dépend de la démonstration d'un intérêt général avéré, condition *sine qua non* posée par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, éclairé par la jurisprudence du Conseil d'État (CE, 23 octobre 2013, Commune de Crolles, requête n° 350077).

D'abord, il faut relever que le choix d'une mise en œuvre par la commune de JONQUERETTES d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ne ressort pas de dispositions expresses du code de l'urbanisme, mais d'une lecture extensive des services du ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les conditions d'application de la loi ALUR n° 2014-336 du 24 mars 2014 qui rappelle, dans la réponse ministérielles susvisées que :

« L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme se substitue, dans la nouvelle codification du livre I du code de l'urbanisme, à l'article L. 123-13. Celui-ci prévoit l'obligation introduite par la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de réviser le plan local d'urbanisme (PLU) lorsqu'il s'agit « d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. ». Il convient de noter que cette loi ne prévoit pas de dispositions transitoires et qu'ainsi cette mesure est d'application immédiate. Le législateur n'ayant pas prévu explicitement que la révision dite « allégée », désormais régie par l'article L. 153-34, puisse s'appliquer à l'ouverture de ces zones à l'urbanisation, il convient en effet de considérer que la procédure qui doit être menée pour réviser ces zones est celle prévue par l'article L. 153-33. Toutefois, dès lors que l'ouverture à l'urbanisation de la zone est nécessaire à la réalisation d'un projet d'intérêt général, la possibilité, sous certaines conditions, de recourir à la mise en compatibilité du document d'urbanisme par le

moyen d'une déclaration de projet est ouverte et permet d'alléger significativement la procédure. En effet, l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux présentant un caractère d'intérêt général nécessite la mise en compatibilité d'un PLU, celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet, sous réserve d'établir de manière précise et circonstanciée l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée ».

Or, il convient de rappeler, en droit, que les réponses ministérielles, même publiées au Journal officiel, n'ont aucune valeur normative et ne sauraient, en aucun cas, faire échec à l'application de la loi. En effet, selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, les réponses apportées par les ministres aux questions écrites ou orales des parlementaires constituent de simples prises de position dépourvues de toute portée réglementaire ou interprétative obligatoire. Elles ne lient ni l'administration, ni, a fortiori, le juge administratif.

Dès lors, la commune ne saurait utilement se prévaloir d'une réponse ministérielle, telle que celle du 1er novembre 2016, pour justifier une procédure dérogatoire à la révision du PLU, là où la lettre même de l'article L.153-31, 4° du code de l'urbanisme impose une procédure rigoureuse et impérative.

Le recours à une simple déclaration de projet ne peut dès lors être valablement fondé sur l'interprétation administrative d'un ministère, quand bien même elle aurait été formulée dans un cadre officiel.

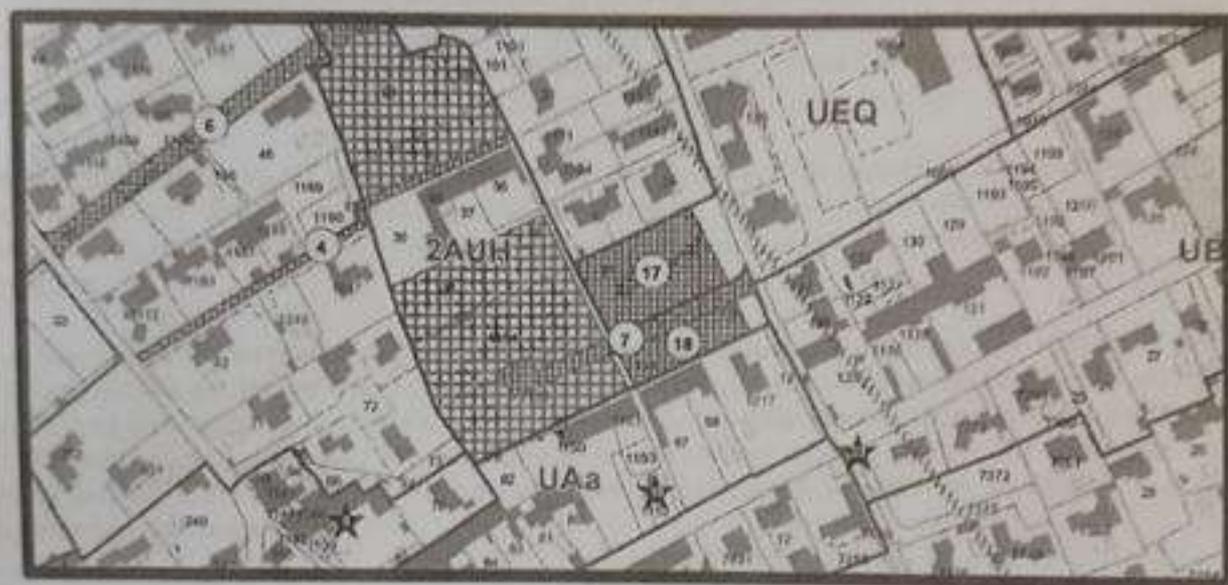
Il convient donc de contester la lecture faite par la commune à la section 1.4.2 de la notice, selon laquelle la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permettrait de déroger à la règle d'ouverture à l'urbanisation des zones AU au-delà du délai réglementaire de neuf ans, sous prétexte que l'opération serait « portée par l'intérêt général ». Cette affirmation procède d'une interprétation erronée des textes législatifs, en particulier de l'article L. 153-31, 4° du code de l'urbanisme, qui conditionne explicitement toute ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ancienne, non encore acquise, à la mise en œuvre d'une procédure de révision du PLU, sans qu'aucune exception, même fondée sur l'intérêt général, ne soit prévue par la loi.

Par ailleurs, il importe de souligner que la légalité même de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est subordonnée, en droit, à la démonstration rigoureuse d'un intérêt général avéré, conformément aux prescriptions de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Cette exigence, qui constitue une condition sine qua non de la validité de la procédure, a été expressément rappelée par la jurisprudence constante du Conseil d'État, notamment dans sa décision Commune de Crolles (CE, 23 octobre 2013, requête n° 350077), selon laquelle il appartient à l'autorité compétente d'établir, « de manière précise et circonstanciée », l'existence d'un intérêt général justifiant la procédure dérogatoire, au regard des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis, ainsi que de la cohérence du projet de territoire.

En l'espèce, le projet qualifié de « cœur de village » par la commune de Jonquerettes, tel qu'il ressort de la notice explicative jointe à la procédure (cf. § 3.2 et suivants), consiste

principalement en la construction de dix-huit logements en secteur privé (Environ 10 logements sous la forme d'habitats individuels et 8 logements sous la forme d'habitats intermédiaires), assortis d'une offre commerciale limitée à un commerce multiservice et d'une intervention ponctuelle sur les équipements publics, à savoir une bibliothèque agrandie et quelques locaux administratifs.

Ces derniers ne couvrent qu'une petite fraction de l'assiette foncière concernée (à peine un quart de la superficie, selon la notice, p. 16), étant précisé que présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ne présente aucune utilité sur ce projet de renforcement des équipements publics puisque le terrain d'assiette est déjà classé en zone UEQ, et non en zone ZAU, au demeurant grevé d'un emplacement réservé n° 17 : la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est, au cas présent, inutile



L'essentiel de l'opération porte donc sur une programmation résidentielle privée, sans opération d'aménagement d'envergure ni caractère structurant à l'échelle intercommunale ou territoriale.

Il est à cet égard significatif que la commune fonde son argumentation sur des éléments tels que la « tension immobilière » observée localement (cf. notice, § 3.3) ou la volonté de « redynamiser le centre-bourg » en développant une mixité fonctionnelle. Toutefois, une telle ambition, pour légitime qu'elle soit sur le plan communal, ne suffit pas à caractériser un intérêt général au sens du droit de l'urbanisme : celui-ci suppose une atteinte manifeste aux objectifs d'intérêt public définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, ou une contribution notable à une politique publique d'échelle supra-locale (logement social, renouvellement urbain, redéploiement d'activités, préservation de l'environnement, etc.).

Or, non seulement le projet n'apporte aucune contribution significative en matière de logement social (le programme ne prévoit une production que de seulement 11% de logements locatifs sociaux), mais il s'insère dans un territoire dont les objectifs démographiques et programmatiques du PADD sont d'ores et déjà atteints, voire dépassés : ainsi, le Plan Local d'Urbanisme, dont l'horizon de planification était fixé à 2020, visait un cap de 1 483 habitants et la production de 120 logements. Selon les données de l'INSEE reprises dans la notice (cf. notice § 3.1), la commune comptait déjà 1 571 habitants en 2020, avec 89 logements supplémentaires réalisés depuis 2014, ce qui rend

toute justification par un besoin de croissance démographique caduc à l'échelle de ce document d'urbanisme.

Ainsi, les motifs avancés de production de logements sociaux – c'est-à-dire seulement deux logements suivant le ratio précité de 11%, le prétendu renforcement de la centralité villageoise et du pôle d'équipements publics, alors que les terrains destinés à l'accueil de ces équipements publics sont déjà classés en zone UEQ, comme le prétendu renforcement de l'offre en résidences principales dans un contexte de forte tension immobilière ne peuvent, au cas présent, être qualifiés comme relevant d'une nécessité d'intérêt général.

Dans ce contexte, l'urbanisation supplémentaire projetée, de nature modeste et localisée, ne répond à aucun besoin impérieux ou à une carence manifeste, et ne s'inscrit d'ailleurs pas dans une stratégie d'aménagement cohérente au regard des principes de sobriété foncière et de gestion économe de l'espace. Il ne s'agit là que d'un prétexte pour déroger à l'application du régime de la révision générale du PLU qui apparaît d'autant plus justifiée que la commune de JONQUERETTES admet qu'elle a atteint les objectifs fixés dans le PADD à orientation 2020.

Au cas présent, il s'agit, plus exactement, d'une opération de densification opportuniste, mobilisant un foncier agricole encore disponible, sans révision du PADD, et sans articulation avec une politique structurante de la communauté d'agglomération du Grand Avignon.

La commune ne saurait donc s'exonérer de la procédure de révision au moyen d'une déclaration de projet, en s'appuyant sur une interprétation extensive de l'article L. 300-6, qui n'a ni pour effet ni pour vocation de neutraliser les exigences impératives d'ouverture à l'urbanisation posées par le code. Une telle lecture serait non seulement contraire au droit positif, mais également de nature à porter atteinte à la sécurité juridique et à la hiérarchie des normes.

Au demeurant, sur l'accès aux documents soumis à l'enquête publique, il faut noter ici que jusqu'au 30.06.2025, les seuls documents disponibles sur le site internet de la commune de JONQUERETTES étaient les suivants :

- « NOTICE EXPLICATIVE : DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU »
- « AVIS CONFORME DU MRAe »
- « ARRETE N°31-2025 PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE »

Ce n'est qu'en date du 30.06.2025 que le dossier mis en ligne a été complété par le compte rendu d'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre du document suivant :

- « AVIS DES PARTIES PRENANTES (Procès-Verbal de Séance du 13-3-2025) »

Il convient de rappeler ici que depuis l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 la généralisation de la dématérialisation et son entrée en vigueur le 1er janvier 2017, il est imposé l'utilisation d'Internet dans le cadre de projets ayant une incidence sur l'environnement. Bien que l'ordonnance maintienne les modalités traditionnelles liées à la procédure papier, elle prévoit le recours systématique aux modes de communication électronique : consultation de l'avis d'ouverture, hébergement du dossier, mise à

disposition du rapport et des conclusions de l'enquête, autant de nouveautés visant à rendre l'enquête publique la plus accessible possible sur internet. Quant au dépôt d'observations, l'ordonnance précitée prévoit la transmission des observations et propositions du public via une adresse électronique, désormais obligatoire, ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. En complément, les observations et propositions doivent désormais être accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

Ce faisant, si la mise en ligne des documents du dossier d'enquête publique ressort d'une stricte application des textes réglementaires, il faut encore que cette mise en ligne des pièces administratives composant le dossier soumis à enquête publique soit complète, ce qui n'était pas le cas jusqu'au 30 courant, alors que la clôture de l'enquête publique intervient le 04.07.2025.

Cette situation est de nature à nuire à l'information du public, d'autant que l'avis émis par l'Etat illustre la très faible utilité de la procédure en termes de création de logements sociaux, mais aussi l'existence d'une tension sur la STEP, impliquant une mise en conformité de cette dernière.

L'information du public qui n'a pas pu avoir accès à ce document, se trouve donc nécessairement biaisé.

Au demeurant, sur le fond, le projet dit « cœur de village » prévoit donc l'urbanisation d'une surface d'environ 1 hectare, intégrant une partie de la zone 2AUH ainsi qu'une portion de la zone UEQ.

Or, comme il ressort des documents du dossier, cette zone constitue une grande dent creuse non urbanisée à ce jour, composée pour l'essentiel de parcelles agricoles non artificialisées et toujours exploitées, comme le rappelle le Syndicat Général des Vignerons des Côtes-du-Rhône dans l'avis émis également dans le cadre de la présente enquête publique.

À ce titre, le projet engage une consommation d'espaces agricoles en contradiction apparente avec les objectifs posés par :

- L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, qui impose une gestion économe du sol ;
- La loi Climat et Résilience (2021), qui fixe des objectifs ambitieux de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 ;
- Le DCO du SCoT du bassin de Vie d'Avignon, qui incite à densifier les zones déjà urbanisées avant toute extension.

Il est indiqué dans la notice (p. 17) que ce projet contribue à « éviter l'étalement urbain ». Toutefois, cette affirmation paraît infondée dans la mesure où la zone en cause n'avait pas encore vocation à être ouverte, faute de desserte en réseaux suffisante antérieurement, et ne constitue pas un tissu urbanisé à densifier, mais un espace encore partiellement agricole.

L'argument fondé sur la tension foncière locale est notoirement insuffisant pour justifier un déclassement aussi immédiat d'un foncier à caractère non urbanisé. Aucun besoin foncier démontré à l'échelle intercommunale n'est d'ailleurs établi.

Par ailleurs, d'un point de vue environnemental, l'analyse faite dans la notice explicative illustre un bilan sous-estimé et une procédure lacunaire

En effet, selon la notice explicative, la commune affirme que le projet n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement. Or, cette analyse appelle de sérieuses réserves puisqu'actuellement, les terrains concernés, bien qu'en zone AU, ne sont pas urbanisés à ce jour et participent d'une trame paysagère au cœur du village. L'impact de l'artificialisation sur la biodiversité, les continuités écologiques et la qualité des sols est minimisé, alors qu'il s'agit d'un ilot agricole à fort potentiel.

Ensuite, la pertinence du zonage initial est finalement ignorée puisque si la zone 2AUH avait précisément été classée comme telle pour différer dans le temps toute urbanisation, en cohérence avec les capacités de la commune, ce qui n'a pas été fait au cours des onze dernières années, l'ouvrir désormais en prétendant une compatibilité environnementale et un prétendu intérêt général, revient à détourner l'esprit même du zonage différé dans le PLU approuvé en 2014 et le fait que dans le délai de neuf ans suivant l'approbation du PLU, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation ce terrain ne s'est finalement pas faite.

Enfin, il convient de rappeler que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixait un objectif de 120 logements à l'horizon 2020, objectif déjà atteint selon les chiffres mêmes de la notice (p. 11). Le PLU n'a pas été révisé depuis cette échéance, ce qui rend sa poursuite problématique sans mise en compatibilité du PADD, voire sans révision globale du PLU

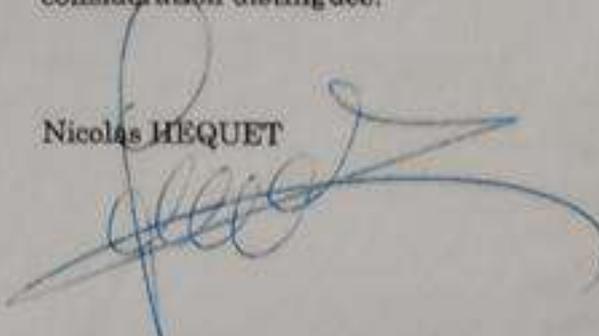
L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans un cadre non actualisé contrevient à la cohérence de la planification locale et affaiblit la portée normative du PLU. Cette situation renforce l'illégalité de la procédure au regard des exigences du code de l'urbanisme.

Pour l'ensemble de ces motifs, je vous prie de bien vouloir considérer la présente comme un avis formel et argumenté défavorable à la procédure en cours pour le compte des mandants que je représente, impliquant, de votre part, dans le cadre de la présente enquête publique, l'émission d'un avis défavorable.

Je vous saurais gré, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir tenir compte, dans l'exécution de votre mission, du présent mémoire dans le cadre de la rédaction de votre rapport et vos conclusions,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Nicolas HEQUET



Monsieur le Commissaire Enquêteur

Lors de la création du PLU de Jonquerettes en 2014, le Maire précédent s'est heurté à une forte contestation de la part des habitants-tes de Jonquerettes.

Cette contestation sous la forme d'une pétition (près de 300 signatures) et de manifestations diverses lors de l'enquête du Commissaire Enquêteur. Le classement et surtout les deux projets de constructions immobilières (dans l'intérêt des habitants et pour satisfaire le SCOTT) sur ces sites, heurtaient la tranquillité des Jonquerettois-ses. Devant cette fronde La municipalité élection oblige revoyait ses projets.

Avec la nouvelle municipalité, un des projets était « gelé » l'autre modifié en bien pour le bonheur des villageois-ses et leur tranquillité.

Six années plus tard, en 2020, le PLU était modifié une première fois, sans conséquence, une deuxième modification était votée par le Conseil Municipal le 21/12/2023, cette demande a fait l'objet d'un recours gracieux de la Préfecture, ce en quoi le conseil Municipal à retiré cette demande le 21/03/2024.

Enfin en séance du Conseil Municipal le 17/10/2024 une demande de modification du PLU était lancé pour permettre la mise en place d'un projet Municipal « Cœur de village » dans ce secteur 2.AUH.

Ce projet « pour l'intérêt des habitants-es » pour créer une zone de « centralité » afin de combler une « dent creuse » et de permettre la « venue de nouveaux résidents », ce projet déjà bien « ficelé » puisque dès Décembre 2024 le compromis d'achat des terrains de ces futures constructions est signé, déjà les conventions avec la SEM CITADIS ainsi que la SPL Territoire Vaucluse 84 aussi.

L'extension « Cœur de Village » apparait enfin sur le site de la Municipalité, je cite

« Étendre la centralité du village pour impulser une dynamique du cœur du village, desservir la centralité par les transports en commun, ligne 11. Augmenter la capacité de stationnement »

Bref, obéir au SCOT

De tout temps Jonquerettes est un village annexe de Saint Saturnin les Avignon, il n'y a eu ni commerce en centre-ville de Jonquerettes, ni même de place à proprement parlé, tout les habitants-es profitent de la proximité immédiate de Saint Saturnin aussi bien pour leurs achats que pour tout le reste.

Une desserte par bus, ligne 11 -13 dessertes, principalement aux heures de matinée ou de fin d'après-midi, rien entre 8h30 et 12h30 ensuite rien jusqu'à 16h30. Pas de bus le dimanche et jours fériés.

Des constructions immobilières pour la venue de nouveaux résidents, à savoir que le PLU de 2014 donnait une échéance de 1500 habitants maximum à l'aube de 2025, nous sommes actuellement a 1550 et il y a de la disponibilité de terrains à construire pour le futur.

MARDI
EDITH
TRELLET
397 RUE DES ECOLES
84450 JONQUERETTES

Commer n°41

1

Sans pour cela confier la gestion, la mise en œuvre et l'ordonnancement, à diverses sociétés gérées par le Grand Avignon Tentaculaire.

Jonquerettes est une commune attractive, du fait de sa proximité avec la ville d'Avignon et de son cadre de vie villageois. De facto, la commune a également vu son parc de logements augmenté entre 2010 et 2021 avec + 149 résidences principales enregistré entre 2010 et 2021.

Ce projet décidé, malgré les affirmations de la municipalité en toute discrétion, se révéla lors de la mise en œuvre de l'Enquête Publique, aucune explication détaillée du projet Cœur de Village, sur le site de la Mairie, des vues d'avions avec des constructions ou bâtiments, vues de dessus ou en relief.

Une nouvelle fronde des habitants-es de Jonquerettes se manifeste, avec réunion et distribution de tracts, formation de groupes de discussion et d'adresse mail.

Apparaît alors une affiche sur le futur terrain des constructions, informant les Jonquerettois-ses de leur devenir.

Cette affiche provoque l'ire de la Municipalité qui répond via un tract (elle aussi) parlant de désinformation, pourquoi donc distribuer un tract, si on est déjà au courant !

Ce tract, informe qu'à l'issue de l'Enquête un document de synthèse sera présenté avant la tenue d'une réunion publique le 29 août 2025.

Ce qui veut dire, qu'entre la décision du Commissaire Enquêteur, la remise de ses observations : le document final « la synthèse » la finalité des aménagements doit déjà bigrement abouti pour être présenté avant cette réunion publique ;

Bref un projet tout ficelé « avec des professionnels de l'aménagement » conforme aux désirs du SCOTT, du PADD, du PLU et du conseil municipal.

Toujours dans l'intérêt général porté par ce projet pour les Jonquerettois-ses ?

Sont-ils d'accord ? J'en doute

Néanmoins, ce projet, inscrit sur des parcelles agricoles, est consommateur de 1 ha de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. « Dixit »

Avec des parcelles de vignes classées par l'INAO, comme Cote du Rhône, l'avis de MRA N°001043/KK AC PLU est-il toujours d'actualité ?

*Cardinalement
M TREILLET*

EDITH & MARC
TREILLET
397 RUE DES ECOLES
84450 JONQUERETTES

TERMINOLOGIE RELEVÉE DANS LES DIVERS DOCUMENTS NON ANXIOGÈNE :

- Respect de la vie des habitants
- L'intérêt des habitants
- Densifier les dents creuses
- Zone de centralité
- Impulser une dynamique de cœur de village
- Créer une place de village
- Espaces public apaisés pour favoriser les modes actifs
- Adaptation des documents de planification lors de la mise en place d'un projet d'intérêt général.
- Démarche globale de revitalisation des villages ruraux,
- Création de logements avec des typologies urbaines différentes,
- Immobilier présentant une mixité fonctionnelle
- Construction au sein de l'enveloppe urbaine sur une grande « dent creuse »
- Projet permettant le comblement d'un gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine
- Conforme aux dernières évolutions réglementaires (Loi ALUR, Loi Climat et Résilience
- Intérêt général du projet
- Conforme aux directives du PADD

ANNEXES

- ① CM du 06/02/20
- ② CM du 21/12/23
- ③ CM du 21/03/24
- ④ CM du 17/10/24
- ⑤ Extrait site "Cœur de Village" Interurb
- ⑥ SPL 84
- ⑦ CITADIS
- ⑧ Notice ORIZO Legnell
- ⑨ Tract JONQUERETOIS-EJ
- ⑩ Tract Notice
- ⑪ MRA.
- ⑫ Photo service technique

EDITH & MARC
TREILLET
337 RUE DES ECOLES
84450 JONQUERETTES

CM 06/02/20



Extrait du registre
Des délibérations du Conseil Municipal
De la Commune de Jonquerettes

Séance du 30 janvier 2020

MEMBRES EN EXERCICE : 15
MEMBRES PRESENTS : 12
POUVOIRS : 2
ABSENTS : 1

Accusé de réception

Date 06/02/2020

Numéro interne 084-218400554-20200130-D4-2020-DE

Date de convocation : 24 janvier 2020

Objet de la délibération : modification N°1 du PLU

L'an deux mille vingt à 20 heures 40 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Daniel BELLEGARDE - MAIRE.

Présents :

Messieurs. Bellegarde Daniel, Baston Christian, Yves Cairon, Maire Dominique, Rubeaux Patrice, Peron Thierry, Boyer Robert, Berlandis Pierre, Chazal Gilbert;
Mesdames Ancey Dominique ; Gas Sandrine ; Cebe Céline

Absents :

Madame Gantz Karina

Pouvoirs :

Mme Vitali a donné pouvoir à M. Chazal Gilbert
Mme Ziadé a donné pouvoir à M. Bellegarde Daniel

M. Gilbert Chazal a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire,

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 13 février 2014.

A la lumière de la mise en œuvre de ce PLU, il est apparu nécessaire d'apporter des évolutions au document en vigueur.

Une procédure de modification du PLU a été prescrite le 29 juin 2016 par délibération du conseil municipal afin de prendre en compte les évolutions suivantes :

- Prise en compte des dernières évolutions législatives :
 - La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR)
 - La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi MACRON)
- Ajustements mineurs du règlement et du zonage pour rectifier des erreurs matérielles et améliorer la cohérence et la compréhension des documents.

Cette procédure de modification ne modifie pas le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) de la commune.

Il s'agit de la première modification du PLU depuis l'approbation du document.

Conformément à la procédure et à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées le 26 août 2019.

Par courrier enregistré le 13 septembre 2019, le Maire a informé le Président du Tribunal Administratif de Nîmes de son intention de modifier le PLU et a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Bruno ESPIEUX, a été désigné le 18 septembre 2019 par décision N° E19000111/84 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Par arrêté municipal du 3 octobre 2019, abrogeant l'arrêté du 27 septembre 2019, l'enquête publique a été prescrite pour la période du 28 octobre 2019 au 29 novembre 2019.

Une première publicité a été produite dans les journaux locaux : La Provence le 13 octobre 2019 et Vaucluse Matin le 15 octobre 2019. Une seconde publicité de rappel a été produite dans les mêmes journaux le 31 octobre 2019.

La procédure de consultation par voie dématérialisée a été réalisée sur le site de la Mairie de JONQUERETTES.

Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 11 décembre 2019. Ce rapport explicite le contexte de cette modification, les objectifs, le déroulement de l'enquête, les avis des personnes publiques associées et les observations du public, les réponses apportées par la commune, les avis et conclusions du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ensemble des avis des PPA et du public avec les réponses apportées par la commune. Il fait ressortir que dans le projet de modification soumis à l'approbation, les observations formulées ont été prises en compte, sauf en ce qui concerne l'introduction des Coefficient d'Emprise au Sol (CES), contestée par la Préfecture de Vaucluse. Le Conseil Départemental de Vaucluse souhaitait en ce qui le concerne une augmentation des CES proposés. Les autres avis des PPA sont favorables sur ce point, notamment le GRAND AVIGNON, le SCOT et la CDPNAF. Enfin le commissaire enquêteur émet également un avis favorable aux propositions des CES faites par la commune.

En conclusion dans le projet soumis à l'approbation, la commune a retenu de maintenir sa proposition des CES dans les zones UB, UC, UD. Pour les zones 1AUHa et 1AUHb, la fixation d'un CES maximum est abandonnée.

Conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet modifié au vu des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-41 et L 143-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 29 juin 2016 ;

Vu l'arrêté municipal du 3 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des Personnes Publiques et Consultées ;

Vu les avis de la population ;

Vu le projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées ou Consultées, du commissaire enquêteur et de la population ont bien été prises en compte ;

CONSIDERANT que la prise en compte des Avis des Personnes Associées, de la population et du commissaire enquêteur, ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT, que la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

AYANT entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

D'APPROUVER la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

DIT que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs.

DIT que le dossier de la modification N°1 du Plan Local de l'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception par le Préfet de Vaucluse et l'accomplissement des mesures de publicité, à savoir l'affichage en mairie durant un mois et l'insertion dans un journal du département.

POUR : 14

CONTRE : / 0

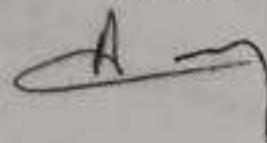
ABSTENTION : / 0

La délibération est adoptée à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour Le Maire, la Première Adjointe

D. ANCEY





REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU VALCLUSE
COMMUNE DE JONQUERETTES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL 2023

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

ID : 054-218400554-20231221-65122023-DE

CM 21/12/23

Séance du 21 Décembre 2023

2

L'an deux mille vingt-trois à 20 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Daniel BELLEGARD, MAIRE

Présents :

Daniel BELLEGARDE, Dominique ANCEY, Pascale VERHNES, Yves CAIRON, Gilbert CHAZAL, Marc MUSCAT, Dominique MAIRE, Sandrine GAS, Valérie RUBEAUX, Daniel LECUYER, Brigitte NEF, Marie VITALI, Annie GAT, Jean Marie POUWELS Patrick POUDEVIGNE

Pouvoirs :

Patrice RUBEAUX à Dominique ANCEY, Lydia ZIADE à Dominique MAIRE, Marc MUSCAT à Gilbert CHAZAL

Absent(e)s excusés : Marie VITALI,

Date de convocation : 15 décembre 2023

MEMBRES EN EXERCICE : 19

MEMBRES PRESENTS : 15

POUVOIR : 3

Secrétaire de séance : Lydie AMEVET

DEL 65-2023 : PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU : ouverture d'une partie de la zone 2AUH

L'article L. 153-38 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Il est rappelé que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées. La modification simplifiée n°2 du PLU sera ensuite approuvée par délibération du conseil municipal.

1. Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH

La commune de Jonquerettes a retenu dans le PLU en vigueur une partie du développement futur à vocation d'habitat dans une zone 2AUH. Cette zone est fermée à l'urbanisation : l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

Depuis l'approbation du PLU, en février 2014, les zones 1AU à vocation d'habitat (zones 1AUHa et 1AUHb) ont été urbanisées. Les zones à urbaniser à vocation d'habitat et ouvertes à l'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonquerettes sont aujourd'hui toutes urbanisées. Il n'y a donc plus de potentiel de zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine qui sont ouvertes à l'urbanisation.

Dans ce contexte, la commune souhaite ouvrir une partie de la zone 2AUH afin de permettre la poursuite du développement de la commune et dans l'objectif de répondre aux besoins démographiques.



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE
COMMUNE DE JONQUERETTES

DEL 65-2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 2023

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

ID : 084-218400554-20231221-65122023-DE

La modification simplifiée du PLU a pour objet l'ouverture d'une partie de la zone ZAUH à l'urbanisation. Cette ouverture est encadrée par l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et d'un règlement adapté à la nouvelle zone.

2. Justification de la capacité des réseaux

Considérant les travaux de renouvellement de réseaux réalisés par le Grand Avignon rue des Ecoles en juillet 2023, prenant en compte les augmentations de capacité nécessaires à l'ouverture de cette zone,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et articles L.153-45 à L.153-48,

Vu la délibération du conseil municipal du 13 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 janvier 2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

➤ **APPROUVE** le projet de révision simplifiée n°2 du PLU et les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone ZAUH au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

➤ **DONNE** pouvoir au Maire d'engager toutes les démarches et de validité tous les actes permettant d'exécuter cette décision

Pour 18	Contre /	Abstention /
---------	----------	--------------

Secrétaire de séance
Lydie AMEVET

Le Maire

Le Maire,
Daniel BELLEGARDE

Certifie le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la transmission en Préfecture et sa publication
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

CM 21/03/24 (3)



République Française
Département du Vaucluse

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21/03/2024

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 19
Présents : 13
Nombre de suffrages : 18

Date de convocation
15/03/2024

Délibération 18-2024
Objet : Retrait
délibération 65-2023

L'an 21/03/2024, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Daniel BELLEGARDE

Étaient présents :
Mme AMEVET Lydie, Mme ANCEY Dominique, M. BELLEGARDE Daniel, M. CAIRON Yves, Mme GAS Sandrine, Mme GAT Annick, M. LECUYER Daniel, M. MAIRE Dominique, M. MUSCAT Marc, Mme NEF Brigitte, M. POWWELS Jean-Marie, Mme RUBEUX Valérie, Mme VITALI Marie

Procuration(s) :
Mme BENALI Natacha donne pouvoir à Mme NEF Brigitte, M. CHAZAL Gilbert donne pouvoir à M. CAIRON Yves, M. POUDEVIGNE Patrick donne pouvoir à M. MUSCAT Marc, MME VERHNES Pascale donne pouvoir à Mme ANCEY Dominique, M. RUBEUX Patrice donne pouvoir à M. POWWELS Jean-Marie

Étaient absent(s) : Mme ZIADE Lydia

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme AMEVET Lydie

Lors de sa séance du 21 décembre 2023, délibération 65-2023 le Conseil municipal s'est prononcé sur l'application de la procédure de la modification simplifiée n°2 du PLU qui justifie l'utilité de l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUH.

- Madame la Préfète a formé un recours gracieux contre cette délibération sur deux motifs :
- l'article 199 de la loi du n°2021-1104 du 22 août 2024 prévoit d'appliquer pour les PLU adoptés avant le 1^{er} janvier 2018 le délai de 9 ans pour toute modification. La Commune dispose d'un PLU approuvé le 13 février 2014 ; ce délai est donc atteint depuis le 13 février 2023.
 - L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH doit être appréciée au regard des capacités résiduelles d'urbanisation dans le tissu urbain par le comblement de dents creuses ainsi que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Après oui Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le recours gracieux de la préfète du Vaucluse réceptionné le 2 février 2024

- > **DECIDE** de retirer la délibération n°65-2023 en date du 21 décembre 2023 portant application de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU
- > **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision

Envoyé en préfecture le 03/04/2024
Reçu en préfecture le 03/04/2024
Publié le S'LOW
ID : 094-218400554-20240321-DEL182024-DE



Département du Vaucluse
Commune de Jonquerettes

17/10/24

DELIBERATION
Conseil Municipal

Enregistré en préfecture le 25/10/2024

Publié en préfecture le 25/10/2024

Publié le

10 : 034-215402554/20241017-DELA/2024-DE

SLOW

Séance du 17/10/2024

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 19
Présents : 12
Nombre de suffrages : 17

Date de la convocation
11/10/2024

Délibération 43-2024

Objet Prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de Jonquerettes

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept octobre, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Daniel BELLEGARDE

Etai(en)t présents :

M. BELLEGARDE Daniel, Mme ANCEY Dominique, M. CAIRON Yves, M. CHAZAL Gilbert, Mme Pascale VERHNES, M. LECUYER Daniel, M. Dominique MAIRE, Mme Lydia ZIADE, Sandrine GAS, M. Marc MUSCAT, Jean-Marie POUWELS, Annick GAT

Procuration(s) :

Patrick POUDEVIGNE donne pouvoir à Dominique ANCEY, Natacha BENALI donne pouvoir à Sandrine GAS, Valérie RUBEAUX donne pouvoir à Marc MUSCAT, Brigitte NEF donne pouvoir à Daniel BELLEGARDE, Marie VITALI donne pouvoir à CHAZAL Gilbert

Etai(ent) absent(s) :

AMEVET Lydie, RUBEAUX Patrice,

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme Pascale VERHNES

OBJET : Projet de création « cœur de village » visant à la création d'un projet mixte à proximité du centre nécessitant l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUh – Prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jonquerettes dans le cadre d'une déclaration de projet d'intérêt général et définition des modalités de concertation.

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L.300-6, L.153-59 et R.153-15 à R.153-17,
VU le Code de l'Environnement,
VU le SCoT du bassin de vie d'Avignon approuvé en conseil syndical du 16 décembre 2011,
VU le PLU de la commune de Jonquerettes approuvé en conseil municipal du 13 février 2014,
VU la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Jonquerettes approuvé en conseil municipal du 30 janvier 2020

Monsieur le Maire expose les éléments suivants :

- Présentation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (DPMECPLU) et des principales étapes de cette procédure :
- Réalisation des études et élaboration du dossier,
- Saisine de l'autorité environnementale pour l'examen au-cas-par-cas,
- Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées,
- Enquête publique,
- Adoption, par délibération de la commune, de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le cas échéant modifiée ou amendée pour tenir compte des avis émis et de l'enquête publique.

CONSIDERANT que le projet « cœur de village » porté par la procédure de déclaration de projet revêt un caractère d'intérêt général,

17/10/2024

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié urbanisme via la procédure

ID : 084-214100054-20241017-DEL432024-DE13

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de faire évoluer ce même plan local de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan prévu par l'article L.153-54 du code de l'urbanisme,
CONSIDERANT que cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'un examen au cas par cas,

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme fera également l'objet d'une enquête publique,

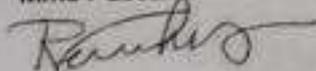
Le Conseil municipal, ouï Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, décide

- **DE PRESCRIRE** la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonquerettes pour le projet mixte de « cœur de village »,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la procédure,
- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicités définies aux articles R.153-20 à R.153-22 et sera affichée en mairie jusqu'à la clôture de la concertation.

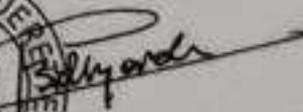
VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

La Secrétaire de séance,
Mme Pascale VERHNES



Le Maire, Daniel BELLEGARDE



Le Maire

Certifie exécutoire la présente délibération

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, ou d'un recours gracieux devant la commune conformément aux modalités contentieuses en vigueur à la date de l'acte

"Coeur de Village"

5



**ETAT DE L'ACTION MUNICIPALE
A MI-MANDAT
ET PERSPECTIVES**

**Réunion Publique du
Vendredi 31 Mars 2023**

EXTENSION CŒUR DE VILLAGE

rajouter + taud

DOCUMENTS RAJOUTES - FIN 2024

LA PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT DU CŒUR DE VILLAGE

22

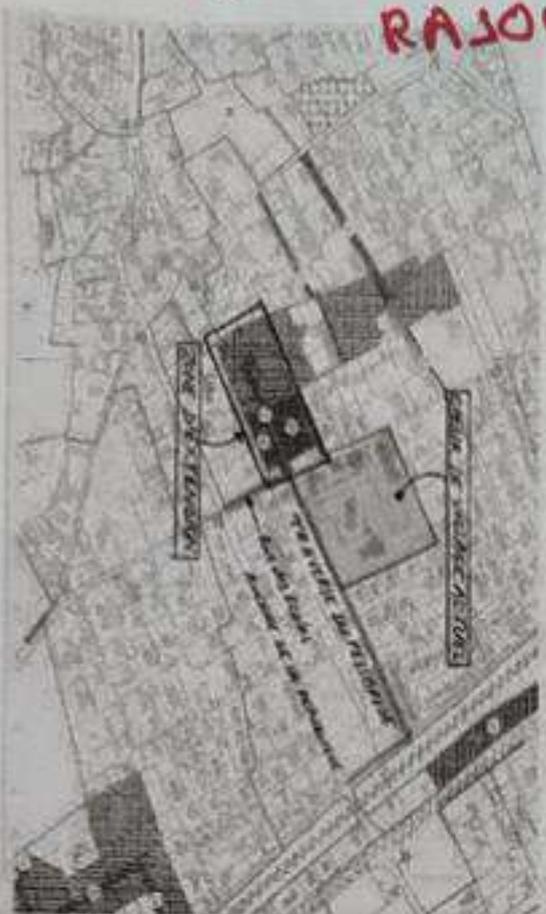
Objectif et orientations d'aménagement

> Objectif

Étendre la centralité du village vers l'ouest pour impulser une dynamique de cœur de village.

> Orientations de l'aménagement

- Organiser cette extension avec de nouveaux équipements publics tels que bibliothèque, centre des Associations, et des locaux commerciaux autour d'une place de village.
- Desservir la centralité de village par les transports en commun en y installant le terminus de la ligne 11, pour remplacer le terminus « Mairie » présentant des difficultés de retour à l'arrêt.
- Augmenter la capacité de stationnement dans la zone d'extension.
- Associer à cette extension du cœur de village une zone d'habitat (Zone ZAUH identifiée au PLU)



Sur le projet

23





Principales caractéristiques du village :

Le cœur de village rimaba vers l'ouest organisé autour des équipements et d'espaces publics adaptés pour favoriser l'espace public.

Une place de village qui s'étend vers l'ouest : autour d'un nouvel équipement (bibliothèque, maison des associations, et de locaux communautaires).

Un arrêt de bus situé au nord des équipements structurants, le long de la voirie : une intégration optimale dans l'espace public, un tracé optimisé.

Des capacités de stationnement augmentées sur la partie Ouest (~95 places dont 2 pour PMR, mais possibilités plus importantes) ; parking en sous-sol (sur la dalle des équipements) ;

implantation d'un équipement/équipement au nord de la nouvelle place de village et des logements individuels, intermédiaires/collectifs sur le secteur Ouest (le tracé type 2' traverse à l'arrière et une programmation à définir ultérieurement).



Pour réaliser cette phase nous avons rencontré CITADIS, opérateur public, qui est en mesure de prendre en charge cette mission de préparation.

Au terme de cette première phase, nous organiserons à nouveau une réunion publique pour exposer des éléments plus concrets sur le montage de l'opération et le contenu du contrat de concession.

➤ Deuxième phase : réalisation du contrat de concession

Nous envisageons de traiter le contrat de concession avec la SPL Territoire SA qui est pilotée par le Département (Mme SAMRONI Présidente du Conseil Départemental). La SPL est une Société Publique Locale dont l'actionariat ne peut être constitué que par des collectivités publiques.

Il est alors possible de faire traiter directement un projet par une SPL dans la mesure où l'on en devient actionnaire, ce qui devra être le cas pour faire porter notre projet.

Démarche opérationnelle

Pour réaliser un tel projet il convient de le faire porter par un aménageur public dans le cadre d'un contrat de concession.

Ce type de contrat permet à la collectivité de garder le contrôle en étant associée à tous les choix nécessaires au déroulement du projet.

L'aménageur porte le financement de l'opération et le contrat de concession définit préalablement les participations de la collectivité de manière fixée sur la durée du contrat.

Le processus de développement du projet est le suivant :

➤ Première phase : préparation du contrat de concession

Elle va consister à étudier un scénario que nous venons de présenter par une maîtrise d'œuvre spécialisée dans ce domaine, ayant pour but d'établir un bilan prévisionnel de l'opération et le contrat de concession.

14/06/2025 18:59

SPL 84

6

Un acteur dédié au territoire

Les Sociétés Publiques Locales sont des sociétés détenues à 100% par des collectivités locales. Le statut spécifique de la SPL Territoire Vaucluse lui permet d'être mobilisée très rapidement.

Le statut spécifique de la SPL Territoire Vaucluse lui permet d'être mobilisée très rapidement.



Des études



Des acquisitions foncières

84

NOTRE ÉQUIPE

👤 Dominique SANTONI
Présidente Directrice Générale

👤 Xavier SIMON
Directeur

👤 Richard SOUCHE
Responsable de Service Financier

👤 Daniel BISCARRAT
Responsable Juridique et Développement

👤 Natacha GRAS
Responsable Service des

👤 Stéphanie CLAVEAU
Responsable Ressources

👤 Géraldine AIME
Chargée d'Opérations

👤 Pierre GUILLET
Chargé d'Opérations

👤 Stéphane NERI

👤 François CREUSY
Chargé d'Opérations

👤 Coralie MARTINIS
Chargé d'Opérations

👤 Nathalie THIERION

👤 Éri
Charg

👤 Em
Charg

👤 Cyr

14/06/2025 17:06

LA SEM
CITADIS

Aménagement et construction

CITADIS

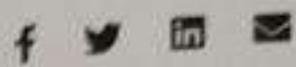
VOUS ÊTES UN
PARTICULIER
Biens à vendre

Notre équipe - Citadis

VOUS ÊTES UN
PROFESSIONNEL

Biens à vendre ou à louer

7



Accueil ▶ La SEM CITADIS ▶ Citadis ▶ Notre équipe

Notre équipe

La SEM CITADIS

Le mot de la Présidente

Une Société d'Économie Mixte (SEM), qu'est-ce que c'est ?

Citadis

L'historique

Les chiffres clés 2021

Notre équipe

Nos missions

Nos réalisations

Nos filiales

La Société Publique Locale (SPL)
Territoire Vaucluse



**Xavier
Simon**

Directeur
Citadis et
SPL
Territoire 84

**Marie-
France
Faure**

Assistante
de Direction
Citadis et
du GIE

**Mercedes
Bertolo**

Assistante de
Direction SPL
T84 -
Assistante en
charge de la
communication

Pôle Opérationnel



**Eric
Dumartinet**

**Coralie
Martinis**

**Cyril
Pulman**

AVIGNON POSTE ➤ SAINT SATURNIN

● Du lundi au samedi du 4 juillet au 23 août 2025 inclus, sauf le 14/07 et 15/08

From Monday to Saturday, from the 4th of July to the 23rd of August 2025 included (bank holiday on July 14th and on August 15th)

Avignon Poste	07:20	08:05	08:56	09:46	10:36	11:26	12:15	13:05	13:55	14:45	15:36	16:27	17:17	18:09	19:00	19:45
Préfecture Chabran	07:28	08:14	09:05	09:56	10:46	11:36	12:25	13:15	14:05	14:55	15:47	16:38	17:28	18:20	19:11	19:55
Lycée René Char	07:37	08:24	09:14	10:06	10:56	11:46	12:35	13:25	14:15	15:05	15:57	16:48	17:38	18:30	19:20	20:04
Cannonets	07:45	08:31	09:22	10:13	11:03	11:53	12:42	13:32	14:22	15:12	16:04	16:55	17:46	18:38	19:28	20:11
St Saturnin Centre	07:51	08:37	09:28	10:20	11:10	12:00	12:49	13:39	14:29	15:19	16:11	17:02	17:53	18:44	19:34	20:17
Les Roseaux	07:53	08:40	09:31	10:23	11:13	12:03	12:52	13:42	14:32	15:22	16:14	17:05	17:56	18:47	19:37	20:20

ORIZO ligne 11
Santorettes —

SAINT SATURNIN ➤ AVIGNON POSTE

● Du lundi au samedi du 4 juillet au 23 août 2025 inclus, sauf le 14/07 et 15/08

From Monday to Saturday, from the 4th of July to the 23rd of August 2025 included (bank holiday on July 14th and on August 15th)

Les Roseaux	07:11	08:04	08:54	09:44	10:34	11:24	12:14	13:04	13:54	14:44	15:35	16:26	17:17	18:08	18:58	19:45
St Saturnin Centre	07:14	08:07	08:57	09:48	10:38	11:27	12:17	13:07	13:57	14:47	15:38	16:29	17:20	18:11	19:01	19:48
Cannonets	07:20	08:13	09:03	09:54	10:44	11:33	12:23	13:13	14:03	14:53	15:44	16:35	17:26	18:17	19:07	19:54
Lycée René Char	07:29	08:22	09:12	10:03	10:53	11:42	12:32	13:21	14:11	15:01	15:52	16:43	17:34	18:25	19:14	20:01
Préfecture Chabran	07:39	08:34	09:24	10:14	11:04	11:51	12:41	13:30	14:21	15:10	16:02	16:53	17:44	18:35	19:23	20:10
Avignon Poste	07:47	08:44	09:34	10:24	11:15	12:02	12:50	13:39	14:31	15:21	16:13	17:04	17:56	18:45	19:32	20:18



BUS ligne 11

Pas de desserte
Demande et jours fériés



Tract
distribuee base aux
lettres

20/06/25

9

PROJET D'URBANISME À JONQUERETTES

VOTRE AVIS
COMPTE !



Un projet de lotissement est à l'étude à proximité de l'école de Jonquerettes, sur des terrains viticoles.

Il prévoit :

- Une vingtaine de logements, dont 50 % en logement intermédiaire et social
- Un pôle de mixité (équipements publics et commerces)
- Un parking

! Ce projet n'est pas une obligation, mais un choix de la mairie.

➤ Une enquête publique est en cours, vous pouvez vous exprimer jusqu'au 4 juillet 2025 inclus.

Vous pouvez :

- Consulter la note du projet sur le site de la mairie de Jonquerettes
- Déposer une observation en mairie (écrit ou mail)
- Exprimer votre avis sur les impacts : environnement, paysage, identité du village

Peu d'habitants sont informés : faisons circuler l'info !

Contact du collectif : jonquerettes.enquetepublique@gmail.com

Réponse Maire

Jonquerettes

Communiqué de la Municipalité
« Projet Cœur de Village »

Jonquerettes le 17 juin 2025

Nous avons pu constater en bordure de la rue des écoles sur la zone projetée du futur projet Cœur de village, la présence d'un panneau indiquant la construction prochaine d'un nombre important de logements sociaux.

Il est possible de ne pas être d'accord avec ce projet, c'est la démocratie. Cependant cette manière de faire avec une indication totalement fautive n'honore pas ceux qui en sont les auteurs. **La mairie dénonce une tentative de désinformation malveillante.**

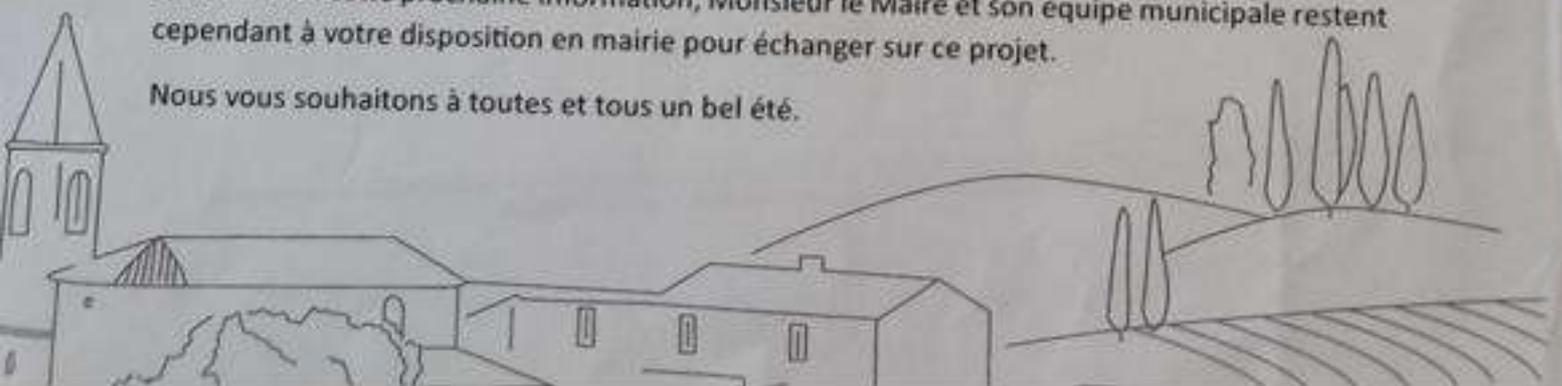
D'autre part nous précisons que l'Enquête Publique en cours jusqu'au 4 juillet 2025 (publiée sur les journaux locaux, par affichage réglementaire, sur le site mairie, panneau pocket.....) porte sur la procédure d'urbanisme nécessaire pour rendre compatible le PLU avec les orientations du projet Cœur de Village. C'est ce qui permettra ensuite de pouvoir déposer le futur permis d'aménager, puis au fil du temps les divers permis de construire. Les documents de cette enquête sont consultables en mairie et sur le site internet.

Pour ce qui est spécifiquement du projet, nous rappelons que ce n'est pas une surprise comme nos détracteurs semblent vouloir le faire croire. Son idée chemine depuis notre programme électoral de 2020 et elle a suivi diverses étapes de réflexion et de communication (Réunion publique, Editos du Trait d'Union, discours des vœux du Maire). Le travail est en cours avec des professionnels pour préparer le plan d'aménagement de la zone. Afin de ne pas interférer avec la procédure de l'Enquête, à l'issue de celle-ci, nous publierons à l'ensemble des habitants un document de synthèse qui sera préparatoire à la **réunion publique prévue le vendredi 29 août 2025.**

Nous pouvons dès à présent vous rassurer. Ce projet d'intérêt général se construit dans le respect de la vie du village, avec des équipements publics (mairie, bibliothèque, salle pour les associations, parkings, local commercial multi-services). **18 logements complètent ce projet dont 2 logements locatifs à loyer modéré.** Ces 2 logements seront propriété communale afin d'en assurer la maîtrise locative (Cela est bien loin des 50 %)

En attendant cette prochaine information, Monsieur le Maire et son équipe municipale restent cependant à votre disposition en mairie pour échanger sur ce projet.

Nous vous souhaitons à toutes et tous un bel été.




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRA 

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° 001043/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
mise en compatibilité du PLU liée à une déclaration de projet ayant pour
objectif la création du projet « cœur de village »
de Jonquerettes (84)**

N°MRAe
001043/KK AC PLU

12



UN GARAGE MUNICIPAL POUR 4 EMPLOYES MUNICIPAUX ET 3 VEHICULES LEGERS

DIMENSIONS : 31 m de long, 14m de large, 9 m de haut.

Construction dans les règles de l'art- avec extérieur en tôle à proximité de l'école communale et d'un lotissement résidentiel.

VOILA LA REALISATION D'UNE EQUIPE MUNICIPALE SANS AUCUNE CONCERTATION, NI CONTRE POUVOIR ABERRANT

Heureusement que la municipalité loue une grande partie à la COGA rentabiliser les frais €€

EDITH & MARC
TREILLET
397 RUE DES ECOLES
84450 JONHERETTES

M. TREILLET
[Signature]

[Signature]

Courrier n° 46
Jonquerettes le 4 juillet 2025

Monsieur Yves CLARETON
230, Chemin de la Meunière
84450 JONQUERETTES

Monsieur Stéphane CARDENES
Commissaire Enquêteur
Mairie de Jonquerettes

Objet : Enquête publique pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

PJ : Délibération du Conseil municipal du 16 mai 2024 n°22-2024
Vue aérienne du site

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La commune de Jonquerettes, par délibération du conseil municipal en séance du 17 octobre 2024, délibération n°43-2024 a pour objet la prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jonquerettes.

Dans cette délibération il est précisé que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme fera également l'objet d'une enquête publique.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal, un examen conjoint du projet par les personnes publiques associées.

- Le PLU de la commune de Jonquerettes a été approuvé en conseil municipal le 13 février 2014.
- Une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Jonquerettes été approuvé en conseil municipal le 30 janvier 2020.

Un arrêté du Maire 2025 n° 31-2025 a été pris en vue de procéder à une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jonquerettes pour une durée de 32 jours du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 inclus.

Un avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site de la commune de Jonquerettes : www.jonquerettes.fr et au secrétariat de la Mairie

Les documents mis en ligne sur le site de la commune et au secrétariat de la Mairie à l'ouverture de l'enquête publique le 3 juin 2025 comprennent les pièces suivantes :

- Une notice explicative. Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU
- En Annexe1 - Courrier des gestionnaires des réseaux Grand Avignon
- L'avis conforme du MRAE.
- L'arrêté n°31-2025 portant organisationnel l'enquête publique

L'avis conjoint du projet par les personnes publiques associées (procès-verbal de séance du 13 mars 2025) n'a pas été joint aux pièces du dossier au tout début de l'enquête à la date du 3 juin 2025, sur le site de la commune et au secrétariat de la mairie malgré l'article L 132-11 au 3° du code de l'urbanisme. Cet avis a été diffusé la dernière semaine de l'enquête.

De plus un communiqué de la municipalité en date du 17 juin 2025 a été rajouté aux documents mis à la disposition du public au secrétariat de la Mairie.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, je porte à votre connaissance mes observations et mes commentaires concernant l'enquête publique, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonquerettes.

Rappel de la délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2024 concernant le projet « Cœur de village » (en pièce jointe)

Le conseil municipal en séance du 16 mai 2024, délibération 22-2024 a fait l'objet d'une concession d'aménagement avec SPL TERRITOIRE VAUCLUSE 84, projet « cœur de village »

Dans cette délibération il est noté que Territoire de Vaucluse peut mener la réalisation de l'opération pour le compte de la commune de Jonquerettes dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement.

La société intervient en tant que maître d'ouvrage de l'opération.

Cette délibération fait état des missions de la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE 84 et de la commune de Jonquerettes, mais aussi les dépenses de l'opération.

Cette délibération précise, les cessions de terrains à bâtir aux tiers :

Les recettes de cessions portent sur 12 lots à bâtir totalisant 5 134 m² aménagés et comprenant **10 terrains libres, 2 terrains pour deux bastides de 4 logements** chacune. Le terrain de l'équipement public n'est pas valorisé.

En Provence le terme de bastides signifie : **une ferme ou maison de campagne**

Le conseil Municipal, après avoir exposé, et après en avoir délibéré

- **Approuve la concession d'aménagement avec la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE 84** pour un montant de dépenses prévisionnelles de **4 630 900 euros HT**, dont la participation de la commune de **Jonquerettes à hauteur de 2 040 900 € HT** sur une durée de 9 ans

- **Approuve le plan de financement prévisionnel**

- **Donne pouvoir à Monsieur le Maire**, ou son représentant, à conclure tous les actes administratifs nécessaires à l'exécution de cette décision.

- **Dit que le montant de l'année 2024 est inscrit au budget**

Mes observations, nous sommes **au tout début du projet « Cœur de village », qu'en sera-t-il des dépenses à la fin du projet pour une commune de 1597 habitants (2022) (augmentation des impôts)**

Des inquiétudes se profilent pour les années futures avec ce projet « Cœur de Village » qui paraît excessif pour la commune de Jonquerettes.

NOTICE EXPLICATIVE ; Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU

Evaluation des incidences sur l'agriculture. (Page 5)

Il est évoqué dans cette évaluation, le projet est situé sur un terrain agricole d'une surface 1 Ha comprenant principalement des vignes pour la vinification et situé en **zone Côte du Rhône** et qu'il n'aurait pas de conséquences directes sur l'agriculture étant donné que celui-ci n'est plus cultivé.

Je constate que les vignes sont bien cultivées (Voir vue aérienne)

Les enjeux faune/flore. (Page 48)

Sur le secteur du projet, il a été identifié des espèces protégées, **le chardonneret élégant et le Serein Cini**. Il est certain que la détérioration des paysages campagnards, la disparition des zones encore en culture au profit de l'urbanisation ne peut qu'avoir un effet sur la disparition de ces deux espèces (le chardonneret et le Serein Cini)

Il est demandé des mesures sur le site avant le démarrage des travaux de débroussaillage et d'abattage d'arbres d'effectuer ces travaux en dehors de reproduction des oiseaux.

De ce fait, lorsque le projet sera réalisé en ayant urbanisé, construit des bâtiments, bétonner, ces oiseaux ou iront-ils se reproduire car les espaces de reproduction dans ce secteur auront disparu.

Le secteur est favorable aux chiroptères, car il s'agit d'un terrain de chasse pour cette espèce protégée

La préservation des chiroptères est essentielle non seulement pour la biodiversité, mais aussi pour le bien-être de notre environnement. Leur contribution à la pollinisation et la dispersion des graines est également inestimable, ils jouent un rôle crucial dans nos écosystèmes.

Tous les chiroptères de France sont protégés depuis 1981.

Les aussi ces mammifères dans ce secteur sont voués à disparaître car leurs terrains de chasse vont disparaître au profit de l'urbanisation non raisonné.

Dans ces mêmes lieux où l'urbanisation doit se développer ils existent des lézard des murailles et la Tarente de Maurétanie ce sont des espèces intégralement protégées par la loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976 et par arrêté du 22 juillet 1993.

Ces espèces sont également destinés à disparaître.

Face à cette urbanisation galopante dans ce secteur, il est certain qu'il existe un impact sur la faune et la biodiversité par la disparition de ces espèces, par la suppression de leur terrain de chasse, et la modification de leur habitat.

Pour éviter ce phénomène de la disparition de ces espèces protéger, il y a lieu de mener une réflexion sur une urbanisation modéré avec sagesse et modestie.

Les eaux pluviales.

Le projet est situé sur le bassin versant EST de la commune dénommé « GARDEBON » Malgré les articles prévus dans le règlement écrit 1 AUHc « Eau pluviale » qui doivent être respecté, lors de forts orages les eaux dévalant du bassin versant ne pourront pas être absorbées par les réseaux malgré le respect des normes, ces eaux viendront inonder le secteur du projet car on aura bétonné et supprimé 1 hectare de terrain cultivé en vigne, alors que cette surface peut absorber les eaux de pluie afin de ne pas inonder les secteurs à l'Est du projet.

Sachant que le risque zéro n'existe pas, les communes de France sont rares à n'avoir jamais souffert de catastrophes naturelles. D'après les données conservées par la CCR (Caisse centrale de réassurance) depuis 1982 pour les communes de France métropolitaine, 3,5% seulement des communes n'ont pas été touchées par une catastrophe naturelle.

La commune de Jonquerettes a été touché dans les années passées par des catastrophes naturelles. Les inondations et /ou coulées de Boue :

Inondations et/ou Coulées de Boue

Survenu entre le 01/12/2003 et le 04/12/2003

Inondations et/ou Coulées de Boue

Survenu entre le 02/12/2019 et le 04/12/2019

Inondations et/ou Coulées de Boue

Survenu entre le 21/09/1992 et le 23/09/1992

Inondations et/ou Coulées de Boue

Survenu entre le 06/01/1994 et le 12/01/1994

Inondations et/ou Coulées de Boue

Survenu entre le 06/11/1982 et le 10/11/1982

Inondations et/ou Coulées de Boue

Survenu le 26/08/1986

Je note à la page 47 de la notice explicative « Un dispositif de gestion des eaux pluviales enterré sera prévu sur le site de projet. La procédure est compatible avec le SDAGE 2022-2024 » quel type de système sera mis en œuvre, aucune information n'apparaît dans le dossier.

Le projet vise à la création d'une orientation d'aménagement par des équipement public et des commerces.

Le secteur de projet permettra l'accueil sur une superficie d'un hectare :

- Environ 10 logements d'habitats individuels
- Environ 8 logements d'habitats intermédiaires
- La création d'équipement publics, de commerce

Concernant les logements d'habitats individuel ces logements seront-il accessible à la propriété individuelle (villa individuelle)

Pour les logements d'habitats intermédiaires. Ce sont des logements sociaux type HLM ?

La création de commerce.

Il existe sur la commune de Jonquerettes deux commerces en bordure de la départementale n°D6 ils occupent le même bâtiment, et dispose d'un parking.

Un commerce de fruits et légumes, fromagerie, épicerie, dépôt de pain et journaux.

Une boucherie charcuterie.

De plus dans un rayon de 5 km on trouve sur la commune de Saint Saturnin les Avignon U **express**, sur la commune de Morières les Avignon un **LECLERC**, sur la commune du Thor un **INTERMARCHÉ**.

Un marché de commerçant (fromager, légumes etc.) avait été mis en place à proximité du terrain de tennis, il n'a pas vécu.

La création d'un commerce dans le projet ne sera pas viable.

Création de locaux administratifs pour la commune.

Jonquerettes est une commune de 1597 habitants, village résidentiel, les locaux actuel de la mairie sont amplement suffisant et sont adaptés pour recevoir les administrés. Il est évident que si chaque adjoint veut un bureau, il y a un manque de place, alors que des réaménagements intérieurs ont eu lieu il y a quelques années, on trouve au rez de chaussé 3 bureaux, à l'étage 4 bureaux dont celui de Monsieur le Maire.

Avec la création de locaux administratifs sur le projet, cela va engendrer de nouvelles dépenses pour l'entretien général, le chauffage et autre. Bien souvent lorsque l'on occupe des nouveaux locaux on change le matériel administratif et le mobilier. Il faudra maintenir l'entretien de la Mairie existante, et les nouveaux locaux administratifs. **Qui va payer ? Les contribuables. Ou sont les économies dans le budget.**

Monsieur le Commissaire Enquêteur, **je ne suis pas favorable au futur projet « Cœur de village »** pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de Jonquerettes.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, je sollicite de votre part une analyse objective de mes observations et de mes commentaires, pour votre conclusion motivée de votre rapport.

Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ces observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sentiments respectueux.

Monsieur Yves CLARETON,

Annexe 1 : Photos pondelles vignes cultivées
Annexe 2 : Délibération du CM du 16/05/2024



42

Vignes /
Cul Bress



DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Département du Vaucluse
Commune de Jonquerettes

Séance du 16/05/2024

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 19

Présents : 11

Nombre de suffrages :
16

Date de convocation
3 mai 2024

Délibération 22-2024

Objet Concession

d'aménagement avec SPL
TERRITOIRE VAUCLUSE 84
- Projet coeur de village

L'an deux mille vingt-quatre, le seize mai, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BELLEGARDE Daniel.

Etaient présents :

Mme ANCEY Dominique, M. BELLEGARDE Daniel, M. CAIRON Yves, M. CHAZAL Gilbert, Mme GAS Sandrine, M. LECUYER Daniel, M. MAIRE Dominique, M. MUSCAT Marc, Mme RUBEAUX Valérie, Mme VERHNES Pascale, Mme ZIADE Lydia

Procuration(s) :

M. POUDEVIGNE Patrick donne pouvoir à Mme ANCEY Dominique, Mme NEF Brigitte donne pouvoir à M. MUSCAT Marc, Mme GAT Annick donne pouvoir à M. LECUYER Daniel, Mme BENALI Natacha donne pouvoir à M. MAIRE Dominique, M. POUWELS Jean-Marie donne pouvoir à M. CAIRON Yves

Etai(ent) absent(s) :

Mme AMEVET Lydie, M. RUBEAUX Patrice, Mme VITALI Marie

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme VERHNES Pascale

Les moyens financiers de Territoire Vaucluse sont assurés par ses actionnaires qui l'ont dotée à ce jour d'un capital de 399 000 €. Une augmentation de capital est en cours pour porter ce dernier à 599 000 € au cours de l'année 2024.

S'agissant d'une Société Anonyme, Territoire Vaucluse doit assurer son équilibre économique afin de maintenir voire d'augmenter ses fonds propres et ainsi d'assurer la pérennité de l'outil. En conséquence chaque opération doit couvrir les charges directes qui contribuent à sa réalisation (temps passés par les responsables d'opérations et les services transversaux) mais aussi les charges fixes de la société (assurances, locaux, immobilisations, frais de fonctionnement).

A ce jour Territoire Vaucluse fonctionne avec des moyens opérationnels propres partagés (1 directeur, 11 cadres opérationnels à temps partagé) et mutualise ses moyens généraux (17 personnes occupant les fonctions d'assistances opérationnelles, finances, comptabilité, gestion, marchés, commercialisation et communication, juridique, gestion patrimoniale...) grâce un Groupement d'Intérêt Economique constitué avec la SAEM Citadis.

Territoire Vaucluse peut mener la réalisation de l'opération pour le compte de la commune de Jonquerettes dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement. La mission de l'aménageur serait alors dévolue en application de l'article L300-4 du code de l'urbanisme.

La société intervient en tant que maître d'ouvrage de l'opération. Pour autant, la commune ne perd en aucun cas son statut d'autorité concédante. Elle conserve notamment l'initiative de toute modification des dossiers d'urbanisme, elle suit et valide le déroulement de l'opération sur le plan opérationnel, financier et commercial selon les modalités prévues à la concession.

MAIRIE DE JONQUERETTES

Numéro interne de l'acte 22-2024

Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le

ID : 084-218400554-20240516-222024-DE

Ainsi, la collectivité est à même de suivre l'évolution de l'opération et d'impulser sa volonté. En outre, elle peut également contrôler l'affectation des immeubles en imposant de recueillir préalablement son accord avant la signature d'une promesse de vente.

Dans ce cadre, Territoire Vaucluse serait en charge :

- **Engager les études et les procédures opérationnelles :**

Il s'agira notamment de :

- o définir avec le maître d'ouvrage le programme opérationnel définitif des équipements à réaliser sur la zone (lots, aménagement, équipement public),
- o engager l'ensemble des études pour permettre la consultation des entreprises pour les marchés de travaux,
- o définir un programme global des constructions : surface de plancher globale constructible répartition en fonction des lots et de leur taille,
- o déposer un permis d'aménager et un règlement adapté au projet assurant la qualité des réalisations à venir
- o définir les modalités prévisionnelles de financement : présentation des recettes et des dépenses prévisionnelles de l'opération échelonnées dans le temps,
- o faire réaliser le dossier réglementaire loi sur l'eau,
- o Monter les dossiers de subventions.
- o Assurer la commercialisation des lots et les concours de promoteurs
- o Suivre les permis de construire avec l'aide d'un architecte conseil afin de maîtriser l'esthétique du lotissement
- o Assurer le suivi des études et travaux de l'équipement public et notamment du PC à déposer

La SPL assurera le suivi administratif et réglementaire de l'ensemble des dossiers.

- **D'acquérir les terrains d'assiette de l'opération**

La SPL se rendra propriétaire des terrains dès lors que cette acquisition deviendra indispensable pour la réalisation de l'opération. Elle négociera tout terrain éventuel complémentaire si cela est nécessaire.

- **De réaliser les équipements d'infrastructure de la zone destinés à être remis à la collectivité publique (voirie, bassins de rétention, stationnement, espaces verts...); d'assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements**

Il s'agit d'une mission globale qui débute dès la prise en charge de l'opération par la société, depuis la consultation (la SPL est pouvoir adjudicateur soumis au Code de la Commande publique) et jusqu'à la réception des ouvrages et leur rétrocession à la commune et aux concessionnaires.

- **De réaliser les équipements de service public de l'opération consistant en la création d'un équipement public mixte (bibliothèque, bureaux de la mairie, maison des associations, commerce) :**

Il s'agit d'une mission globale qui comprend le suivi des études, le choix de l'architecte, le dépôt du permis de construire, la consultation des entreprises, le suivi de la maîtrise

MAIRIE DE JONQUERETTES
Numéro interne de l'acte 22-2024

Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le

ID : 084-218400554-20240516-222024-DE

S'LOV

d'œuvre et des travaux jusqu'à la réception de l'immeuble et la remise de l'équipement à la commune.

- **D'assurer la commercialisation des terrains ; D'organiser l'accueil et le conseil des acquéreurs ; De céder les terrains, préparer et signer tous actes nécessaires ; D'assurer le respect du cahier des charges de cession de terrain et d'utiliser tous moyens coercitifs le cas échéant ;**

La mission de commercialisation est plus large que la seule prospection des clients. Elle nécessite un temps très important même lorsque le client potentiel est identifié. Outre la prise de contact, la mission d'accompagnement du prospect dévolue à l'aménageur consiste en la négociation (notamment des limites de prestations), au conseil sur son projet, en la préparation et en la signature des avants contrats et des actes ; à leur présentation à la collectivité pour agrément.

Postérieurement à l'achat, cette mission consiste également au suivi du respect du cahier des charges de cession de terrain et en la mise en œuvre des moyens coercitifs le cas échéant.

La SPL organisera également la consultation des promoteurs susceptibles de construire des ensembles cohérents de logements sur la zone de projets, en accord avec les objectifs de la commune.

- **De mener l'ensemble des tâches de gestion comptable et financière et assurer une complète information de la collectivité cocontractante sur les conditions de déroulement de l'opération ; de rechercher les moyens de financement de l'opération (avances, emprunts) ainsi que les recettes externes autres que les cessions (subventions).**

Le contrat s'accompagne d'un bilan et d'un plan de trésorerie actant les engagements financiers des parties. Ces documents sont actualisés une fois par an dans le cadre d'un compte rendu annuel à la collectivité (CRACL) présenté à l'Assemblée délibérante qui comprend :

- o Une note de conjoncture qui retrace les principaux événements qui sont intervenus depuis la dernière approbation de bilan ;
- o Une présentation de l'avancement physique de l'opération ;
- o Un bilan actualisé ;
- o Un échéancier de dépenses et recettes ainsi qu'un plan de trésorerie ;
- o Un état des acquisitions et des cessions intervenues ;

Enfin, une concession d'aménagement doit prévoir à peine de nullité :

- o Le montant de la participation financière ainsi que les modalités de contrôle technique, financier et comptable de la collectivité
- o Les conditions pour consentir des avances de trésorerie
- o Les pénalités en cas de défaillance, l'obligation d'un compte rendu annuel.

La durée de la concession est fixée à 9 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Les hypothèses du bilan prévisionnel

Les recettes externes de l'opération

Il s'agit des cessions auprès des particuliers et des subventions

Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le

ID : 084-218400554-20240516-222024-DE

MAIRIE DE JONQUERETTES
Numéro interne de facte 22-2024

- **Les cessions de terrains à bâtir aux tiers**

Les recettes de cessions portent sur 12 lots à bâtir totalisant 5 134 m² aménagés et comprenant 10 terrains libres, 2 terrains pour deux bastides de 4 logements chacune. Le terrain de l'équipement public n'est pas valorisé.

Le prix de cession des lots constitue un prix aménagé incluant la viabilisation, les renforcements extérieurs en eau et eaux usées, électricité (hors gaz), télécom. Le projet prévoit l'intégration des murs d'entrée et des clôtures non maçonnées et certains aménagements paysagers.

Les recettes prévisionnelles s'élèvent à 1 900 000 HT.

- **Les subventions**

A ce stade, une hypothèse a été formulée pour des subventions à hauteur de 690 000 € sur l'aménagement et la construction. La SPL établira un point complet des subventions à obtenir ainsi que de leurs taux et affinera le bilan de concession. L'aménageur accompagnera la commune pour la recherche et le montage de subventions.

- **La participation de la commune aux équipements publics**

La concession prévoit une participation de la commune contre la remise des ouvrages réalisés. Elle s'élève à 2 040 900 € HT.

Ces participations sont gérées dans le cadre d'un article spécifique de la concession d'aménagement, elles peuvent être révisées par avenant.

- Les recettes prévisionnelles globales de l'opération s'élèvent à 4 630 900 € HT.

Les dépenses de l'opération

Il s'agit des dépenses prévisionnelles permettant la réalisation complète de l'opération, jusqu'à sa finalisation technique, financière et foncière.

- **Acquisitions**

Les acquisitions sont prévues dans le bilan pour le moment estimé à hauteur des valeurs fournies par les domaines soit 452 400 € HT.

- **Frais d'acquisition**

Les frais d'acquisition sont évalués à 16 000 € HT.

- **Etudes pré-opérationnelles**

Ces études incluent les dépenses de topographie, géotechnique, dossier loi sur l'eau, PA, Règlement, réunion publique notamment et ont été évaluées à 30 000 € HT.

- **Travaux et Moe de VRD**

Les travaux sont évalués selon le résultat de l'étude technique fournit par la commune et ressortent à 1 279 000 € HT (travaux+ aléas + EDF et hors plus-values éventuelles des concessionnaires). Ce poste comprend la maîtrise d'œuvre et les honoraires techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages.

- **Travaux et Moe de Construction :**

La construction du bâtiment public est intégrée dans le bilan pour une surface estimée de base avec la commune à 650 m² de surface de plancher. Les places de stationnement et la réalisation

des abords de l'équipement (place, espaces verts, fontaine) sont incluses dans les dépenses de l'aménagement.

Ce poste comprend la maîtrise d'œuvre et les honoraires techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages. Le montant du projet (hors rémunération de l'aménageur) est fixé à 1 739 000 € HT

- **Aléas et révisions :**

Compte tenu du contexte actuel, il est prévu des aléas et une actualisation des prix pour les postes de travaux et de maîtrise d'œuvre d'un montant de 98 000 € HT.

- **Portage : divers, impôts, taxes et assurances**

Une provision de 15 000 € est ajoutée afin de faire face aux frais divers de consultation, reprographie, constats, assurances, etc...

- **Frais de commercialisation**

Ces frais sont liés à de la publicité par panneaux, flyers, gestion de la clientèle, création d'un site internet le cas échéant et les frais de géomètre. Ce poste est porté à 22 000 € HT.

- **Frais financiers**

Les frais financiers sont évalués à 585 500 € sur la base d'un besoin de financement bancaire de 2 300 000 € sur 8 ans à 5%. Dans le cas de la mise en place d'un emprunt de moyen terme, la commune sera sollicitée pour en garantir à hauteur de 80%.

- **Rémunération de l'aménageur**

L'Aménageur ne sera pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte de la concession mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales.

Elles sont prévues à l'article 19 de la concession d'aménagement en fonction des missions confiées à l'aménageur :

- Pour les tâches de suivi de l'ensemble des études :
Montant forfaitaire actualisable de 30 000 € imputé sur les deux premières années
- Pour les tâches liées à la maîtrise foncière :
 - Un montant forfaitaire actualisable de 10 000 € imputable dès l'entame des démarches d'acquisition ;
 - Le cas échéant un montant forfaitaire actualisable de 15 000 € pour le pilotage et le suivi du dossier de DUP. En cas de réalisation, l'aménageur imputera la rémunération par moitié au dépôt du dossier de DUP et par moitié à l'obtention de l'arrêté de cessibilité ;
 - Dans tous les cas, un montant proportionnel de 5% du montant TTC des acquisition et frais associés
- Pour les tâches relatives au suivi de la réalisation des travaux d'aménagement et de construction :
 - 4% du montant TTC des travaux des postes « Travaux et Maîtrise d'œuvre Construction » et « Travaux et Maîtrise d'œuvre Aménagement » du bilan de l'opération.
 - Ce taux de 4% pourra augmenter en fonction de la baisse des travaux et honoraires tels que définis au programme prévisionnel de l'opération : une prime de performance sera acquise en faveur de l'aménageur sur la baisse du coût de travaux et honoraires révisés et estimés à 3 116 000 € HT au bilan de l'opération. Cette prime sera fixée à hauteur de 10% des économies réalisées sur ces postes.

Ex : 10% d'économie sur le cout travaux et honoraires de 3 116 000 HT soit 311 600€ HT de gains pour l'opération générera : 311 600 HT + TVA x10% = 37 392 € de rémunération de performance pour l'aménageur.

- Pour les tâches de suivi administratif et financier, de mise en place de l'opération, et de recherche de financements :
 - Un montant forfaitaire actualisable de 5 000 € HT par an à compter de l'exercice 2024.
- Pour les tâches de commercialisation, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, une rémunération proportionnelle de :
 - 3,5% du prix de cession TTC prévu à la promesse de vente et imputé à la signature de chaque promesse de vente
 - 1,5 % du prix de cession TTC fixé à l'acte de vente authentique imputé à la signature de ce dernier
- Pour la tâche de liquidation, un montant forfaitaire actualisable de 5 000 €. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

Ces rémunérations peuvent être révisées d'un commun accord pour être mieux adaptées, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue ou dans le cas d'une modification du programme ou de surcout de travaux non prévisibles. Compte tenu de la durée et de la taille de l'opération, les frais de l'aménageur sont estimés à 394 000 € HT sur une durée de 9 ans.

• Les dépenses prévisionnelles de l'opération s'élèvent 4 630 900 € HT.

• Révision du Bilan

Le bilan sera revu après la phase étude qui permettra de conforter ou d'infirmer les estimations de la phase de faisabilité, tant en recettes qu'en dépenses.

Le Conseil municipal, après ouï l'exposé, et après en avoir délibéré

- **APPROUVE** la concession d'aménagement avec la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE 84 pour un montant de dépenses prévisionnelles de 4 630 900 euros HT, dont la participation de la commune de Jonquerettes à hauteur de 2 040 900 sur une durée de 9 ans
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire, ou son représentant, à conclure tous les actes administratifs nécessaires à l'exécution de cette décision
- **DIT** que le montant de l'année 2024 est inscrit au budget

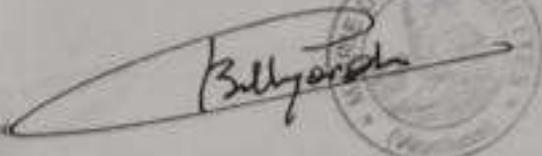
VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le/la Secrétaire de
séance,
Mme VERHNES
Pascale



Le Maire,
M. BELLEGARDE Daniel



Et ont signé les membres présents pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Certifie le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la transmission en Préfecture et sa publication

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

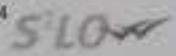
MAIRIE DE JONQUERETTES
Numéro interne de l'acte 22-2024

Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le

ID : 084-219400554-20240516-222024-OE



Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je m'appelle Ambre Beaumont, j'ai 20 ans et je suis étudiante en L3 d'histoire de l'art. Je me permets d'écrire ces quelques mots face au projet urbain prévu par la municipalité de Jonquerettes.

Ma famille et moi, nous venons de nous installer dans ce village pour sa tranquillité et ses paysages naturels. Nous vivons dans une jolie petite maison entourée d'un jardin, pas très grand mais bien agréable.

Ce qui me marque le plus à Jonquerettes, ce sont les nombreuses vignes qui entourent le village et lui donnent un aspect unique ! La compagne de mon père a grandi et vécu au milieu de ces paysages et, par chance, me les a fait découvrir... Mon petit-frère de quatre ans espère aussi grandir dans ce patrimoine naturel de Jonquerettes. En allant à l'école, il a déjà appris à reconnaître les bourgeons et les futures petites grappes de raisin, lui qui aime tant observer les insectes et les fleurs.

Alors, comment voulez-vous sensibiliser les plus jeunes aux problèmes de l'écologie, si nous, adultes, nous enlevons le peu d'espaces verts qui nous restent au cœur du village ? Et surtout pour les remplacer par du goudron et des bâtiments qui effaceront la biodiversité et l'identité de Jonquerettes. Il est primordial, pour les prochaines années, de connaître des villes et des villages plus verts afin que les enfants puissent y grandir sereinement et connectés à la nature. En tant que « jeune adulte », il est de mon devoir de défendre cet intérêt !

De nos jours, avec l'élargissement de la notion de patrimoine, le patrimoine naturel est aussi important que le patrimoine culturel car il reste une part importante de notre identité. J'aimerais prendre l'exemple de la conservation des différentes vues de la montagne Sainte-Victoire à Aix-en-Provence : la mairie d'Aix-en-Provence a pris la décision de ne pas polluer ces espaces verts afin de conserver la mémoire de Cézanne. Alors pourquoi ne pas conserver le patrimoine de Jonquerettes si cher à ses habitants.

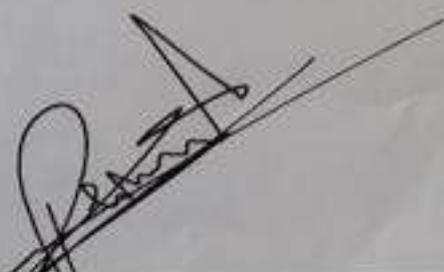
Nous devrions embellir et promouvoir cette nature et sa biodiversité plutôt que de la polluer et l'étouffer sous le béton. Pourquoi combattre quelque chose de bénéfique finalement ?

En espérant changer les choses...

Cordialement,

Ambre BEAUMONT

Fait à Jonquerettes, le 03/07/2022.



PROJET D'URBANISME A JONQUERETTES

Quelques observations adressées à Mr le commissaire enquêteur.

- Lors de la réunion bilan dite de mi-mandat, la mairie a présenté son projet de nouveau cœur de village mais comme réalisable à 10 voire 15 ans. Or il semble que les choses se concrétisent beaucoup plus rapidement et je ne comprends pas l'urgence du moment.
- Ce projet est un choix de la mairie et je déplore l'absence de concertation. Je lis page 14 qu'il répond à un « besoin d'espaces de rencontre formulé par les habitants de Jonquerettes » Tous ! vraiment ? Cette affirmation gagnerait à être étayée plus sérieusement par quelques données statistiques (quel outil, le nombre d'habitants interrogés, leur âge, CSP)
- Si le but de ce projet est de redynamiser et revitaliser le cœur du village, comment savoir s'il est atteint ? Une fois le centre historique du village déserté, les nouveaux locaux construits, les commerces ouverts, toutes ces dépenses engagées, comment sera mesuré le gain de revitalisation et redynamisation du nouveau centre par rapport à l'ancien ?
- Que deviendront les anciens locaux comme la maison des associations dont la rénovation n'est pas si ancienne ? A quoi, à qui serviront-ils ?
- Au sujet des commerces, on a connu par le passé plusieurs tentatives d'installation de commerces dans le village (dépôt, itinérant, et autre) qui n'ont duré qu'un temps. Si plus de 80% de la population travaille à l'extérieur du village on peut penser que les personnes prenant leur voiture pour se rendre au travail, ont pris l'habitude de faire leurs courses sur le trajet. Les commerces sont nombreux autour du village. La nécessité d'une offre commerciale n'est pas évidente.
- La grande attractivité du village repose peut-être en partie sur cette absence de commerce qui en fait l'originalité mais aussi sur son calme, sa tranquillité, et son pittoresque de petit village provençal bâti autour de son église, son château, sa mairie. Quel sens donner et quelle âme trouver dans cette nouvelle centralité ?

Jonquerettes le 04/07/2025.

R. Dalmas



Courrier n° 45

ANNE-CÉCILE HANOT

1 place de la Garrigue, 84 450 Jonquerettes

06 30 36 29 16

annececilehanot@gmail.com

à l'attention de M. Stéphane Cardenes,
Commissaire enquêteur

Jonquerettes, le 25 juin 2025

OBJET : Mon désaccord avec le "Projet Cœur de Village" à Jonquerettes.

Monsieur,

Habitante de Jonquerettes depuis août 2019, j'ai appris que la Mairie de Jonquerettes avait un projet d'urbanisme en face de l'école de notre village, sur des terrains viticoles.

Si je ne me trompe pas, ce projet prévoit la construction d'un lotissement comprenant :

- une vingtaine de logements (dont des logements intermédiaires et sociaux) ;
- un parking ;
- un pôle de mixité (équipements publics et commerces).

Ayant choisi ce village pour son calme, sa petite taille, son faible nombre d'habitants, son côté résidentiel et son esprit de village, je ne comprends pas comment un tel projet peut être envisagé ici !

En effet, j'habite un lotissement très récent, mêlant logements abordables, logements "classiques" et logements sociaux : la mixité sociale est donc déjà belle et bien présente.... Et je peux vous dire qu'au vu de ce qui se passe dans notre lotissement au niveau des 6 logements sociaux (disputes sur la voie publique, cris, passages très fréquents et très furtifs de nombreux véhicules), cette mixité n'est absolument pas positive pour nous, habitants des logements voisins.

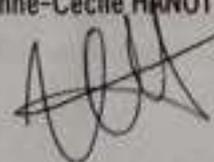
En tant que témoin quotidien de cette mixité, je pense qu'il n'en faut pas davantage à notre village.

Je voulais aussi témoigner de mon amour pour ce village, dans lequel nous ne manquons de rien : il y a tous les commerces nécessaires à Saint-Saturnin-les-Avignon, collé à Jonquerettes, et aussi à Jonquerettes même, le long de la route vers Châteauneuf-de-Gadagne (primeur et boucherie exceptionnels).

Perdre la convivialité et la tranquillité de notre village pour gagner plus de circulation, plus de conflits sociaux, plus de concurrence à nos commerces JE DIS NON ! C'est ici tout l'esprit d'un village fier de ce qu'il est encore qui se joue!

C'est pourquoi, Monsieur Cardenes, j'espère de tout coeur que mon courrier pèsera dans votre enquête publique pour le projet "Coeur de Village" de Jonquerettes.

Avec mes sincères salutations,
Anne-Cécile HANOT



Comm. n° 46

Observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de réaménagement du centre de Jonquerettes

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous souhaitons vous faire part de nos réflexions concernant le projet de déplacement de la mairie, de la bibliothèque et de la maison des associations, ainsi que la création de commerces et de logements sur une parcelle aujourd'hui non bâtie au cœur du village.

Propriétaires d'une maison à Jonquerettes depuis 1993, et résidents depuis 1996, nous sommes attachés à la qualité de vie qu'offre ce village : son échelle humaine, son calme, son patrimoine, ses paysages ouverts et préservés. C'est précisément pour cela que nous avons choisi de nous y établir.

Nous comprenons naturellement que la commune réfléchisse à son évolution, mais nous sommes réservés quant à ce projet, dont l'implantation viendrait, selon nous, rompre l'équilibre actuel du village. La parcelle concernée, encore cultivée, forme une respiration entre l'école, les équipements sportifs et le centre ancien. Elle offre une perspective remarquable sur le clocher, la vigne et les toitures du vieux village. Ce cadre contribue fortement à l'identité du lieu et mérite, à notre sens, d'être préservé.

Par ailleurs, les équipements actuels – mairie, bibliothèque, maison des associations – fonctionnent et ont été rénovés ces dernières années. Leur déplacement ne nous semble ni urgent, ni clairement justifié. Peut-être faudrait-il envisager des ajustements plus modestes, respectueux du tissu existant.

Le projet ne semble pas non plus suffisamment documenté sur le plan financier. Aucune estimation précise des coûts n'a, à notre connaissance, été communiquée. Dans un contexte où la sobriété des dépenses publiques est encouragée, une telle opération mérite d'être examinée avec la plus grande transparence.

Enfin, les questions de circulation ne sont pas secondaires. Les accès aux abords du terrain envisagé sont étroits, parfois saturés, notamment à proximité de l'école. La sécurité des piétons, des enfants, des cyclistes, pourrait être compromise si la fréquentation venait à s'intensifier sans aménagements adaptés.

Ces remarques ne traduisent pas un refus systématique de tout changement, mais l'espoir que l'évolution du village puisse se faire dans le respect de ce qui fait sa singularité : un cadre préservé, une vie associative active, des espaces ouverts, une certaine sobriété. Peut-être est-il encore temps de repenser ce projet, de le resituer dans une vision d'ensemble plus concertée, mieux partagée avec les habitants.

En vous remerciant pour votre écoute attentive, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos salutations respectueuses.

Jonquerettes le 4 juillet 2025

Eric GASQUET

Didier LUTHERBACH



Urbanisme Jonquerette

De: Antoine LESUR <antoine.lesur90@gmail.com>
Envoyé: vendredi 4 juillet 2025 15:06
À: Urbanisme Jonquerette
Objet: CONFIDENTIEL | A l'attention du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique du 3 Juin au 4 Juillet

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire afin d'exprimer mes réserves quant au projet de développement urbain actuellement envisagé dans notre village.

Je tiens à préciser que je suis pleinement conscient de l'importance des enjeux économiques et sociaux ainsi que de la nécessité de répondre aux besoins en logement pour tous. Toutefois, dans le cas particulier de notre commune rurale, je crains que ce projet ne compromette l'équilibre actuel du territoire, tant sur le plan environnemental que social.

Notre village se distingue par son cadre naturel (caractérisé par des parcelles agricoles en son centre), son patrimoine au travers de sa place et de son église ainsi que son mode de vie paisible. Un développement trop rapide ou mal adapté pourrait altérer profondément cette identité, engendrer des tensions locales et exercer une pression excessive sur les infrastructures existantes (réseaux sanitaires, écoles, parking, services publics...).

Lors de mon arrivée dans la commune, j'avais connaissance d'un projet de cœur de village que j'accueillais positivement et qui m'avait été décrit comme étant l'implantation de huit à dix maisons individuelles sur les parcelles concernées. Je dois bien avouer que les informations disponibles sur le site de la mairie ne parlent pas précisément du nombre, ni du type de logements prévus. Vous trouverez ci-dessous un extrait du projet tel que décrit sur le site internet de la commune ("*État de l'action municipale à mi-mandat et perspectives - 31 Mars 2023*"):

Principales caractéristiques du scénario :

- Un cœur de village étendu vers l'Ouest organisé autour des équipements et d'espaces publics apaisés pour favoriser les modes actifs,
- Une place de village qui s'étend vers l'Ouest : autour d'un nouvel équipement (bibliothèque, maison des associations... et de locaux commerciaux
- Un arrêt de bus situé au cœur des équipements structurants, le long de la voirie : une intégration optimale dans l'espace public, un foncier optimisé ;
- Des capacités de stationnement augmentées sur la partie Ouest (~35 places dont 2 pour PMR mais possibilités plus importantes) ; Parking en sous-sol (sous la dalle des équipements) ?
- Implantation d'un équipement/commerces au cœur de la nouvelle place de village et des logements individuels, intermédiaires/petit collectif sur le secteur Ouest (1ère tranche
- Une 2^e tranche à urbaniser et une programmation à définir ultérieurement.



Nous avons reçu une communication de la mairie le 17 Juin dernier qui fait état d'un projet de 18 logements sans précision sur le type de logements prévus. De plus, je doute de l'intérêt général quant à la construction envisagée d'un parking en sous-sol au sein d'une commune de 1600 habitants.

Je rappelle par ailleurs que l'arrivée de nouveaux enfants au sein de la commune ne permettra pas la création de classes supplémentaires dans l'immédiateté, signifiant ainsi que certains niveaux pourraient être en surpopulation générant donc une charge supplémentaire pour le corps enseignant. Enfin, plusieurs habitants ayant noté le besoin

d'un service de garde communal plus important pour les enfants (pas de crèche communale, centre aéré limité à 5 semaines par an), je ne vois pas à ce jour comment l'arrivée de nouveaux enfants au sein de la commune pourrait se faire dans un bon climat.

Je ne suis pas opposé à l'accueil de nouveaux habitants ni à un développement du village, mais je trouve qu'un projet de cette ampleur nécessite une réflexion plus approfondie, une concertation plus large avec les habitants (l'ajout de biens immobiliers sur la commune pouvant déprécier les biens existants, il est essentiel que les habitants valident le projet) ainsi qu'une meilleure communication de la part de la mairie. Je doute fort que la concentration d'habitants sur cette parcelle ne soit la seule option au développement de notre beau village.

Je vous remercie d'avoir pris en compte ma position dans le cadre des discussions à venir, et reste à disposition pour échanger de manière constructive sur des alternatives plus respectueuses du caractère rural de notre village.

Cordialement,

Antoine LESUR
0645380629
69 Impasse Saint Roch
84450 JONQUERETTES

Cameru n° 40

A JONQUERETTES, LE 02/07/2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'habite le village de Jonquerettes depuis 46 ans maintenant et j'y ai travaillé pratiquement 30 ans, d'abord comme enseignante puis comme enseignante et Directrice de l'École. C'est dire si je connais bien le village.

Pourquoi sommes-nous venus vivre à Jonquerettes ?

Pour son calme, sa tranquillité, le charme de son cœur ancien (sa jolie mairie, sa fontaine, le château, sa vieille église et la jolie place où, il y a quelques années encore, nous pouvions assister à des concerts). Depuis l'école et l'espace Jean Moulin, la jolie vue sur le cœur du village ancien, sur le vieux clocher entouré de sa vigne est unique et nous ne voulons pas la perdre. Nous y tenons. C'est l'âme de notre village. Et la présence de cette vigne qui est encore cultivée fait partie du paysage et de la qualité du lieu.

Déjà le nouveau grillage, posé il y a quelque temps, a bien enlaidi l'ensemble. Il cache en partie le clocher, atténue la vue et donne déjà une petite idée de ce qui nous attend quand le projet sera construit. Pourquoi vouloir saccager ainsi ce qui fait le charme, la douceur et la spécificité de notre village ?

Demander à la plupart des nouveaux habitants pourquoi ils sont venus vivre à Jonquerettes, ils vous diront que c'est pour ces mêmes raisons. Alors pourquoi vouloir redynamiser le village ? Pourquoi vouloir créer un nouveau cœur de village ?

Le village n'a pas besoin d'être redynamisé. Il a bien changé depuis ces nombreuses années : création de la nouvelle école, puis de la maternelle puis de la salle culturelle, puis de la salle polyvalente à l'école... Il s'est agrandi. Il a gagné de nouveaux habitants. Sa population s'est diversifiée. Le village vit et bouge. Il est dynamique et jeune. Les effectifs de l'école sont stables (les classes seront bien chargées à la rentrée, avec une moyenne de 27 élèves en maternelle et 25 en primaire avec des cours doubles). C'est beaucoup et difficile.

De nombreuses associations sportives sont très dynamiques. La bibliothèque est bien fréquentée. Elle est, certes un peu petite mais n'y a-t-il pas d'autres possibilités de l'agrandir ?

Pourquoi vouloir créer une autre bibliothèque, une autre Mairie, une autre salle des associations quand tout cela existe déjà, quand tout a été rénové, refait, il y a peu de temps ?

Avons-nous tant d'argent à dépenser quand l'état est, semble-t-il, fortement endetté et que les exhortations actuelles sont plutôt à la recherche d'économies ? Qui va financer tous ces travaux ? Il n'en est jamais question dans les documents consultés. Et que vont devenir l'ancienne Mairie, la

Bibliothèque, la salle des Associations et l'ancienne école ? Là encore, aucune précision n'est donnée. Toujours aussi peu d'informations.

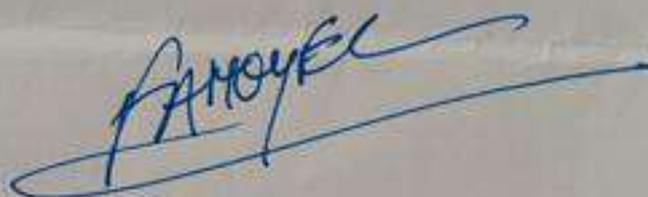
Enfin, il me faut aussi parler de l'enclavement des parcelles où la municipalité veut créer ce nouveau centre. La configuration du village n'est pas faite pour densifier à nouveau le bâti. D'un côté (à l'est), la rue des Ecoles est étroite et bien embouteillée matin et soir. La sortie de cette rue sur la Rue de la République est problématique, peu facile et dangereuse. La plupart des enfants qui sortent de l'école ou du collège, à pied ou en vélo, passe par cette rue dangereuse et étroite. De l'autre côté de la parcelle (côté ouest), une petite rue, là encore assez étroite déboucherait sur la Rue Frédéric Mistral, elle aussi étroite, dangereuse et bien encombrée. Visiblement, d'après le projet, aucune sortie n'est prévue de ce côté. Toute la circulation se ferait par la rue des Ecoles et la rue de la République, rues déjà bien encombrées. Une sortie pourrait également se faire par l'impasse de la Déserte. Mais c'est une impasse très, très étroite avec aucune possibilité d'élargissement.

La circulation des voitures est devenue problématique dans le village. Elle est très dense matin, midi et soir. Les voitures se suivent sans interruption et les gens roulent vite. Faut-il encore en rajouter ?

Pour toutes ces raisons, Monsieur le Commissaire, (la préservation de l'esprit de notre village, l'aspect financier et économique et enfin les problèmes de circulation engendrés par l'urbanisation d'une parcelle qu'il faudrait laisser cultivée afin que le village respire et conserve son calme.) pour toutes ces raisons, donc, vous comprendrez que je ne suis pas du tout favorable à ce projet dont je ne comprends aucunement la précipitation et l'urgence. Il nous avait été présenté, lors de la réunion de mi-mandat comme un projet à venir, à long terme, qui se ferait dans 10 ou 15 ans. Mais on est loin de ce schéma.

Vous remerciant pour votre attention, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire à mon profond respect.

Françoise AMOYEL



Mme Mireille Poudevigne
395 rue des Ecoles
84450 Jonquerettes

Courrier n° 49

PROJET D'URBANISME DE JONQUERETTES

En ce qui concerne le projet d'urbanisme de Jonquerettes :

Je précise que je ne suis pas d'accord avec ce projet.

Nous avons choisi de construire notre maison en 2002 dans ce joli village pour son côté « petit village » calme et tranquille, et nous souhaitons qu'il le reste.

Je pense qu'il y a suffisamment de commerces à Saint-Saturnin les Avignon qui a d'ailleurs le même code postal que Jonquerettes (84450!!!).

Nous allons régulièrement faire nos courses à pieds et donc aucune utilité de briser le calme de notre joli village.

Fait le 1^{er} juillet 2025

Mme Mireille Poudevigne



Courbet n°50

Henri Courbet
395 Rue des Ecoles
84450 Jonquerettes

Jonquerettes le 2 Juillet 2025

Objet : Projet d'urbanisme à Jonquerettes

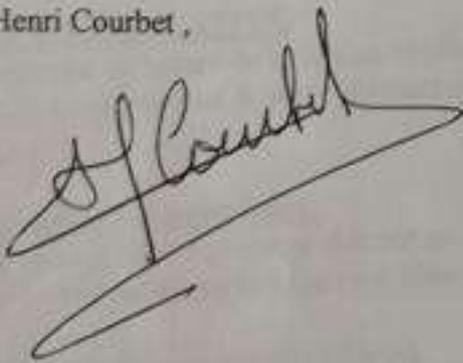
J'ai pris connaissance de ce projet il y a quelques jours de la part de l'équipe municipale pour qui j'ai voté 2 fois, et je peux dire aujourd'hui que je suis très déçu, Ca fait 23 ans que nous avons choisi de vivre à Jonquerettes et fait construire notre maison, Pour moi, Jonquerettes doit rester avec son esprit village,

Des commerces, il y en a suffisamment à proximité,

Le calme et la tranquillité y sont de mise, et je veux que cela reste tel quel !

Donc je m'oppose à ce projet d'urbanisme,

Henri Courbet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Courbet', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Jonquerettes le 03 juillet 2025

Monsieur, Madame TESSA
275 Rue des écoles
84450 Jonquerettes

Comme n°51

Monsieur Stéphane CARDENES
Commissaire Enquêteur
Mairie de Jonquerettes

Objet : Enquête publique de projet emportant mise en compatibilité du PLU
PJ : Délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir prendre note de nos observations, dans le cadre de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jonquerettes.

La commune, par délibération du conseil municipal en séance du 17 octobre 2024, délibération n°43-2024 a pour objet la prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jonquerettes.

Dans cette délibération il est précisé que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme fera également l'objet d'une enquête publique.

Un rappel sur une délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2024 concernant le projet « Cœur de village » (en pièce jointe)

Le conseil municipal en séance du 16 mai 2024, délibération 22-2024 a fait l'objet d'une concession d'aménagement avec SPL TERRITOIRE VAUCLUSE 84, projet « cœur de village »

Dans cette délibération il est noté que le conseil Municipal, après avoir exposé, et après en avoir délibéré

- Approuve la concession d'aménagement avec la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE 84 pour un montant de dépenses prévisionnelles de 4 630 900 euros HT, dont la participation de la commune de Jonquerettes à hauteur de 2 040 900 € HT.

NOTICE EXPLICATIVE

A la suite de la lecture de la notice explicative de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU nous portons à votre connaissance nos observations et commentaires sur le projet « cœur de village »

Incidence sur l'agriculture.

Il est indiqué que le projet se fait sur un terrain de 1 hectare comprenant une vigne qui n'est plus cultivée.
Nous constatons que la vigne est bien cultivée.

Concernant les enjeux de la faune.

Sur le secteur du projet il est identifié des espèces protégées (Chardonneret, Serein, des chauves-souris, des lézards des murailles, la Tarente de Mauretanie)

Avec la création du projet ces espèces protégées par la loi depuis 1981 sont appelées à disparaître leurs habitats modifié les terrains de chasse auront disparu par la bétonnisation.

La création d'orientation d'aménagement par des équipements publics et de commerces.

La création de commerce.

Il existe sur la commune deux commerces avec parking en bordure de la départementale 6, une boucherie, un commerce fruits et légumes, épicerie, dépôt de pain, journaux.

Un marché de commerçant (fromager, légumes etc.) avait mis en place à proximité du terrain de tennis, il n'a pas vécu.

La création de commerce dans le projet ne sera pas viable.

Création de locaux administratifs pour la Mairie.

Jonquerettes est une commune de 1597 habitants, village résidentiel, les locaux actuel de la mairie sont amplement suffisant et sont bien adaptés pour recevoir les administrés.

Avec la création de locaux administratifs sur le projet, cela va engendrer de nouvelles dépenses, il faudra entretenir le bâtiment de la Mairie et les nouveaux locaux donc double dépense pour le même résultat.

Création de logements.

Le secteur de projet permettra l'accueil sur une superficie d'un hectare

-10 logements d'habitats individuels.

-8 logements d'habitats intermédiaires.

Les logements d'habitats individuels seront- ils accessibles à la propriété individuelle.

Pour les logements intermédiaires, ce sont des logements sociaux type HLM ?

Ces logements visant à accueillir des familles nombreuses, et en rez- de chaussée des commerces, ces logements seront sur plusieurs niveau du type HLM.

Monsieur le Commissaire Enquêteurs, nous ne sommes pas **favorable au futur projet** « Cœur de village » pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de Jonquerettes.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous sollicitons votre analyse objective de nos observations et de nos commentaires, de proposer dans vos conclusions motivées de votre rapport un avis défavorable au projet.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à ces observations, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sentiments respectueux.

Monsieur, Madame TESSA





Département du Vaucluse
Commune de Jonquerettes

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/05/2024

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 19
Présents : 11
Nombre de suffrages : 16

Date de convocation 3 mai 2024

Délibération 22-2024
Objet Concession
d'aménagement avec SPL
TERRITOIRE VAUCLUSE 84
- Projet coeur de village

L'an deux mille vingt-quatre, le seize mai, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BELLEGARDE Daniel.

Etaient présents :

Mme ANCEY Dominique, M. BELLEGARDE Daniel, M. CAIRON Yves, M. CHAZAL Gilbert, Mme GAS Sandrine, M. LECUYER Daniel, M. MAIRE Dominique, M. MUSCAT Marc, Mme RUBEAUX Valérie, Mme VERHNES Pascale, Mme ZIADE Lydia

Procuration(s) :

M. POUDEVIGNE Patrick donne pouvoir à Mme ANCEY Dominique, Mme NEF Brigitte donne pouvoir à M. MUSCAT Marc, Mme GAT Annick donne pouvoir à M. LECUYER Daniel, Mme BENALI Natacha donne pouvoir à M. MAIRE Dominique, M. POUWELS Jean-Marie donne pouvoir à M. CAIRON Yves

Etaient absent(s) :

Mme AMEVET Lydie, M. RUBEAUX Patrice, Mme VITALI Marie

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme VERHNES Pascale

Les moyens financiers de Territoire Vaucluse sont assurés par ses actionnaires qui l'ont dotée à ce jour d'un capital de 399 000 €. Une augmentation de capital est en cours pour porter ce dernier à 599 000 € au cours de l'année 2024.

S'agissant d'une Société Anonyme, Territoire Vaucluse doit assurer son équilibre économique afin de maintenir voire d'augmenter ses fonds propres et ainsi d'assurer la pérennité de l'outil. En conséquence chaque opération doit couvrir les charges directes qui contribuent à sa réalisation (temps passés par les responsables d'opérations et les services transversaux) mais aussi les charges fixes de la société (assurances, locaux, immobilisations, frais de fonctionnement).

A ce jour Territoire Vaucluse fonctionne avec des moyens opérationnels propres partagés (1 directeur, 11 cadres opérationnels à temps partagé) et mutualise ses moyens généraux (17 personnes occupant les fonctions d'assistances opérationnelles, finances, comptabilité, gestion, marchés, commercialisation et communication, juridique, gestion patrimoniale...) grâce un Groupement d'Intérêt Economique constitué avec la SAEM Citadis.

Territoire Vaucluse peut mener la réalisation de l'opération pour le compte de la commune de Jonquerettes dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement. La mission de l'aménageur serait alors dévolue en application de l'article L300-4 du code de l'urbanisme.

La société intervient en tant que maître d'ouvrage de l'opération. Pour autant, la commune ne perd en aucun cas son statut d'autorité concédante. Elle conserve notamment l'initiative de toute modification des dossiers d'urbanisme, elle suit et valide le déroulement de l'opération sur le plan opérationnel, financier et commercial selon les modalités prévues à la concession.

Ainsi, la collectivité est à même de suivre l'évolution de l'opération et d'impulser sa volonté. En outre, elle peut également contrôler l'affectation des immeubles en imposant de recueillir préalablement son accord avant la signature d'une promesse de vente.

Dans ce cadre, Territoire Vaucluse serait en charge :

- **Engager les études et les procédures opérationnelles :**

Il s'agira notamment de :

- o définir avec le maître d'ouvrage le programme opérationnel définitif des équipements à réaliser sur la zone (lots, aménagement, équipement public),
- o engager l'ensemble des études pour permettre la consultation des entreprises pour les marchés de travaux,
- o définir un programme global des constructions : surface de plancher globale constructible répartition en fonction des lots et de leur taille,
- o déposer un permis d'aménager et un règlement adapté au projet assurant la qualité des réalisations à venir
- o définir les modalités prévisionnelles de financement : présentation des recettes et des dépenses prévisionnelles de l'opération échelonnées dans le temps,
- o faire réaliser le dossier réglementaire loi sur l'eau,
- o Monter les dossiers de subventions.
- o Assurer la commercialisation des lots et les concours de promoteurs
- o Suivre les permis de construire avec l'aide d'un architecte conseil afin de maîtriser l'esthétique du lotissement
- o Assurer le suivi des études et travaux de l'équipement public et notamment du PC à déposer

La SPL assurera le suivi administratif et réglementaire de l'ensemble des dossiers.

- **D'acquérir les terrains d'assiette de l'opération**

La SPL se rendra propriétaire des terrains dès lors que cette acquisition deviendra indispensable pour la réalisation de l'opération. Elle négociera tout terrain éventuel complémentaire si cela est nécessaire.

- **De réaliser les équipements d'infrastructure de la zone destinés à être remis à la collectivité publique (voirie, bassins de rétention, stationnement, espaces verts...); d'assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements**

Il s'agit d'une mission globale qui débute dès la prise en charge de l'opération par la société, depuis la consultation (la SPL est pouvoir adjudicateur soumis au Code de la Commande publique) et jusqu'à la réception des ouvrages et leur rétrocession à la commune et aux concessionnaires.

- **De réaliser les équipements de service public de l'opération consistant en la création d'un équipement public mixte (bibliothèque, bureaux de la mairie, maison des associations, commerce) :**

Il s'agit d'une mission globale qui comprend le suivi des études, le choix de l'architecte, le dépôt du permis de construire, la consultation des entreprises, le suivi de la maîtrise

d'œuvre et des travaux jusqu'à la réception de l'immeuble et la remise de l'équipement à la commune.

- **D'assurer la commercialisation des terrains ; D'organiser l'accueil et le conseil des acquéreurs ; De céder les terrains, préparer et signer tous actes nécessaires ; D'assurer le respect du cahier des charges de cession de terrain et d'utiliser tous moyens coercitifs le cas échéant ;**

La mission de commercialisation est plus large que la seule prospection des clients. Elle nécessite un temps très important même lorsque le client potentiel est identifié. Outre la prise de contact, la mission d'accompagnement du prospect dévolue à l'aménageur consiste en la négociation (notamment des limites de prestations), au conseil sur son projet, en la préparation et en la signature des avants contrats et des actes ; à leur présentation à la collectivité pour agrément.

Postérieurement à l'achat, cette mission consiste également au suivi du respect du cahier des charges de cession de terrain et en la mise en œuvre des moyens coercitifs le cas échéant.

La SPL organisera également la consultation des promoteurs susceptibles de construire des ensembles cohérents de logements sur la zone de projets, en accord avec les objectifs de la commune.

- **De mener l'ensemble des tâches de gestion comptable et financière et assurer une complète information de la collectivité cocontractante sur les conditions de déroulement de l'opération ; de rechercher les moyens de financement de l'opération (avances, emprunts) ainsi que les recettes externes autres que les cessions (subventions).**

Le contrat s'accompagne d'un bilan et d'un plan de trésorerie actant les engagements financiers des parties. Ces documents sont actualisés une fois par an dans le cadre d'un compte rendu annuel à la collectivité (CRACL) présenté à l'Assemblée délibérante qui comprend :

- o Une note de conjoncture qui retrace les principaux événements qui sont intervenus depuis la dernière approbation de bilan ;
- o Une présentation de l'avancement physique de l'opération ;
- o Un bilan actualisé ;
- o Un échéancier de dépenses et recettes ainsi qu'un plan de trésorerie ;
- o Un état des acquisitions et des cessions intervenues ;

Enfin, une concession d'aménagement doit prévoir à peine de nullité :

- o Le montant de la participation financière ainsi que les modalités de contrôle technique, financier et comptable de la collectivité
- o Les conditions pour consentir des avances de trésorerie
- o Les pénalités en cas de défaillance, l'obligation d'un compte rendu annuel.

La durée de la concession est fixée à 9 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Les hypothèses du bilan prévisionnel

Les recettes externes de l'opération

Il s'agit des cessions auprès des particuliers et des subventions

Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le

ID : 084-215400554-20240516-222024-DE

MAIRIE DE JONQUERETTES
Numéro interne de l'acte 22-2024

- **Les cessions de terrains à bâtir aux tiers**

Les recettes de cessions portent sur 12 lots à bâtir totalisant 5 134 m² aménagés et comprenant 10 terrains libres, 2 terrains pour deux bastides de 4 logements chacune. Le terrain de l'équipement public n'est pas valorisé.

Le prix de cession des lots constitue un prix aménagé incluant la viabilisation, les renforcements extérieurs en eau et eaux usées, électricité (hors gaz), télécom. Le projet prévoit l'intégration des murs d'entrée et des clôtures non maçonnées et certains aménagements paysagers.

Les recettes prévisionnelles s'élèvent à **1 900 000 HT**.

- **Les subventions**

A ce stade, une hypothèse a été formulée pour des subventions à hauteur de 690 000 € sur l'aménagement et la construction. La SPL établira un point complet des subventions à obtenir ainsi que de leurs taux et affinera le bilan de concession. L'aménageur accompagnera la commune pour la recherche et le montage de subventions.

- **La participation de la commune aux équipements publics**

La concession prévoit une participation de la commune contre la remise des ouvrages réalisés. Elle s'élève à **2 040 900 € HT**.

Ces participations sont gérées dans le cadre d'un article spécifique de la concession d'aménagement, elles peuvent être révisées par avenant.

- Les recettes prévisionnelles globales de l'opération s'élèvent à **4 630 900 € HT**.

Les dépenses de l'opération

Il s'agit des dépenses prévisionnelles permettant la réalisation complète de l'opération, jusqu'à sa finalisation technique, financière et foncière.

- **Acquisitions**

Les acquisitions sont prévues dans le bilan pour le moment estimé à hauteur des valeurs fournies par les domaines soit **452 400 € HT**.

- **Frais d'acquisition**

Les frais d'acquisition sont évalués à **16 000 € HT**.

- **Etudes pré-opérationnelles**

Ces études incluent les dépenses de topographie, géotechnique, dossier loi sur l'eau, PA, Règlement, réunion publique notamment et ont été évaluées à **30 000 € HT**.

- **Travaux et Moe de VRD**

Les travaux sont évalués selon le résultat de l'étude technique fournit par la commune et ressortent à **1 279 000 € HT** (travaux+ aléas + EDF et hors plus-values éventuelles des concessionnaires). Ce poste comprend la maîtrise d'œuvre et les honoraires techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages.

- **Travaux et Moe de Construction :**

La construction du bâtiment public est intégrée dans le bilan pour une surface estimée de base avec la commune à 650 m² de surface de plancher. Les places de stationnement et la réalisation

des abords de l'équipement (place, espaces verts, fontaine) sont incluses dans les dépenses de l'aménagement.

Ce poste comprend la maîtrise d'œuvre et les honoraires techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages. Le montant du projet (hors rémunération de l'aménageur) est fixé à 1 739 000 € HT

- **Aléas et révisions :**

Compte tenu du contexte actuel, il est prévu des aléas et une actualisation des prix pour les postes de travaux et de maîtrise d'œuvre d'un montant de 98 000 € HT.

- **Portage : divers, impôts, taxes et assurances**

Une provision de 15 000 € est ajoutée afin de faire face aux frais divers de consultation, reprographie, constats, assurances, etc...

- **Frais de commercialisation**

Ces frais sont liés à de la publicité par panneaux, flyers, gestion de la clientèle, création d'un site internet le cas échéant et les frais de géomètre. Ce poste est porté à 22 000 € HT.

- **Frais financiers**

Les frais financiers sont évalués à 585 500 € sur la base d'un besoin de financement bancaire de 2 300 000 € sur 8 ans à 5%. Dans le cas de la mise en place d'un emprunt de moyen terme, la commune sera sollicitée pour en garantir à hauteur de 80%.

- **Rémunération de l'aménageur**

L'Aménageur ne sera pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte de la concession mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales.

Elles sont prévues à l'article 19 de la concession d'aménagement en fonction des missions confiées à l'aménageur :

- Pour les tâches de suivi de l'ensemble des études :
Montant forfaitaire actualisable de 30 000 € imputé sur les deux premières années
- Pour les tâches liées à la maîtrise foncière :
 - o Un montant forfaitaire actualisable de 10 000 € imputable dès l'entame des démarches d'acquisition ;
 - o Le cas échéant un montant forfaitaire actualisable de 15 000 € pour le pilotage et le suivi du dossier de DUP. En cas de réalisation, l'aménageur imputera la rémunération par moitié au dépôt du dossier de DUP et par moitié à l'obtention de l'arrêté de cessibilité ;
 - o Dans tous les cas, un montant proportionnel de 5% du montant TTC des acquisitions et frais associés
- Pour les tâches relatives au suivi de la réalisation des travaux d'aménagement et de construction :
 - o 4% du montant TTC des travaux des postes « Travaux et Maîtrise d'œuvre Construction » et « Travaux et Maîtrise d'œuvre Aménagement » du bilan de l'opération.
 - o Ce taux de 4% pourra augmenter en fonction de la baisse des travaux et honoraires tels que définis au programme prévisionnel de l'opération : une prime de performance sera acquise en faveur de l'aménageur sur la baisse du coût de travaux et honoraires révisés et estimés à 3 116 000 € HT au bilan de l'opération. Cette prime sera fixée à hauteur de 10% des économies réalisées sur ces postes.

Ex : 10% d'économie sur le cout travaux et honoraires de 3 116 000 HT soit 311 600€ HT de gains pour l'opération générera : 311 600 HT + TVA x10% = 37 392 € de rémunération de performance pour l'aménageur.

- Pour les tâches de suivi administratif et financier, de mise en place de l'opération, et de recherche de financements :
 - Un montant forfaitaire actualisable de 5 000 € HT par an à compter de l'exercice 2024.

Pour les tâches de commercialisation, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, une rémunération proportionnelle de :

- 3,5% du prix de cession TTC prévu à la promesse de vente et imputé à la signature de chaque promesse de vente
 - 1,5 % du prix de cession TTC fixé à l'acte de vente authentique imputé à la signature de ce dernier
- Pour la tâche de liquidation, un montant forfaitaire actualisable de 5 000 €. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

Ces rémunérations peuvent être révisées d'un commun accord pour être mieux adaptées, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue ou dans le cas d'une modification du programme ou de surcout de travaux non prévisibles. Compte tenu de la durée et de la taille de l'opération, les frais de l'aménageur sont estimés à 394 000 € HT sur une durée de 9 ans.

• Les dépenses prévisionnelles de l'opération s'élèvent 4 630 900 € HT.

• Révision du Bilan

Le bilan sera revu après la phase étude qui permettra de conforter ou d'infirmer les estimations de la phase de faisabilité, tant en recettes qu'en dépenses.

Le Conseil municipal, après ouï l'exposé, et après en avoir délibéré

- **APPROUVE** la concession d'aménagement avec la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE 84 pour un montant de dépenses prévisionnelles de 4 630 900 euros HT, dont la participation de la commune de Jonquerettes à hauteur de 2 040 900 sur une durée de 9 ans
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire, ou son représentant, à conclure tous les actes administratifs nécessaires à l'exécution de cette décision
- **DIT** que le montant de l'année 2024 est inscrit au budget

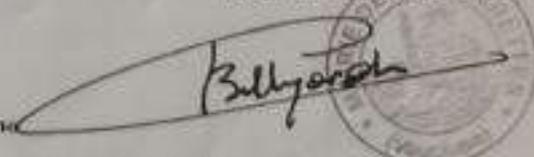
VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le/la Secrétaire de
séance,
Mme VERHNES
Pascale



Le Maire,
M. BELLEGARDE Daniel



Et ont signé les membres présents pour extrait certifié conforme

Le Maire

Certifie le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la transmission en Préfecture et sa publication
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

MAIRIE DE JONQUERETTES
Numéro interne de l'acte 22-2024

Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le

ID : 054-215400554-20240516-222024-DE

SLOW

La municipalité a-t-elle analysé l'impact de cette augmentation de la population face aux structures accueillantes existantes: Ecole, Centre de loisirs, salle communales pour accueillir les associations.

- Quel est l'intérêt de mener ce projet au fur et à mesure ?

- La municipalité et notamment Monsieur Le Maire vice-

Président du Grand Angoumois n'est pas sans savoir et connaître les difficultés qui engendrent les bailleurs sociaux lors des attributions de logements sociaux ou à loyer modéré.

La commune n'en est pas le réservoir principal.

La loi n'imposant pas l'obligation de réaliser de logements sociaux pour notre commune de 2 1600 habitants.

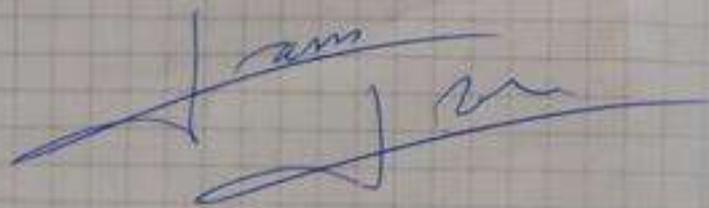
Quel intérêt pour la Commune ?

La municipalité a-t-elle prévu un budget social afin de répondre aux différentes demandes d'aides sociales qui vont croître avec ce nouveau public. AVIS NON FAVORABLE

TESSA Patrick et Stéphanie

275, rue des Ecoliers

16450 Jangoules



ANNEXE 9

RE: Publications d'annonce

Christèle Pélissier <c.pelissier@jonquerettes.fr>

25 juin 2025 à 11:27

À : Stéphane Steph <stephane.cardenes@gmail.com>

Cc : Urbanisme Jonquerette <urbanisme@jonquerettes.fr>, Dominique Ancey <d.ancey@jonquerettes.fr>, Daniel Bellegarde <d.bellegarde@jonquerettes.fr>

Bonjour,

Le service urbanismes va vous transmettre les deux annonces faites dans les journaux.

Par contre, à ma conaissance, il n'y a pas d'obligation d'annonce 8 j après.

Cordialement

**Christèle PELISSIER**

Directrice générale

Mairie de Jonquerettes

c.pelissier@jonquerettes.fr

04.90.22.24.25

[Réservez une heure pour me rencontrer.](#)

De : Stéphane Steph <stephane.cardenes@gmail.com>**Envoyé :** mercredi 25 juin 2025 09:56**À :** Christèle Pélissier <c.pelissier@jonquerettes.fr>**Cc :** Urbanisme Jonquerette <urbanisme@jonquerettes.fr>; Dominique Ancey <d.ancey@jonquerettes.fr>**Objet :** Re: Mise en compatibilité PLU JONQUERETTES- Consultation registre

Bonjour,

Pourriez-vous me transmettre la copie des 4 insertions d'annonces légales (15 j avant l'enquête et 8 jour après).

Cordialement,

Stéphane CARDENES

Le mar. 24 juin 2025, 14:16, Christèle Pélissier <c.pelissier@jonquerettes.fr> a écrit :

Bonjour,

Oui nous l'avons bien pris en compte. Nous avons juste fait le suivre le courriel de la personne qui était venue le matin à 11h nous demander à consulter seulement le registre. Nous voulions que vous l'ayez rapidement pour information

Nous avons juste un questionnement pour connaître la comptabilité avec le respect des données personnes (RGPD) étant donné que nous ont mentionnées dans le registre les coordonnées de certains usagers et que les règles en la matière sont assez strictes. Mais suite à votre réponse nous confirmant l'accessibilité de toutes les données du registre, nous avons bien répondu à cette personne par mail (car impossible de la contacter par téléphone) afin de lui confirmer qu'elle y a accès aux horaires d'ouverture de la Mairie.

Ce mail et la réponse faite par la Mairie ont été jointes au registre

Cordialement



Christèle PELISSIER
Directrice générale
Mairie de Jonquerettes
c.pelissier@jonquerettes.fr
04.90.22.24.25

 [Réservez une heure pour me rencontrer.](#)

De : Stéphane Steph <stephane.cardenes@gmail.com>
Envoyé : mardi 24 juin 2025 12:45
À : Urbanisme Jonquerette <urbanisme@jonquerettes.fr>
Cc : Christèle Pélissier <c.pelissier@jonquerettes.fr>
Objet : Re: Mise en compatibilité PLU JONQUERETTES

Bonjour,
Je vous réitère ce que je vous ai dit dans le mail il y a quelques jours.
Le dossier soumis à l'enquête et son registre doivent être remis à la disposition du public pendant les horaires d'ouverture de la mairie.

Cordialement,

Stéphane CARDENES

Le ven. 20 juin 2025, 12:11, Stéphane Steph <stephane.cardenes@gmail.com> a écrit :

Bonjour,
Oui vous pouvez agraffer ce courrier et oui tous les administrés peuvent avoir accès au dossier et à son registre en mon absence, c'est même une obligation.
Cordialement,
Stéphane Cardènes

Le ven. 20 juin 2025, 11:55, Urbanisme Jonquerette <urbanisme@jonquerettes.fr> a écrit :

Bonjour Monsieur Cardènes,

Nous vous transférons ci-joint le courrier de la Société TRAPIL à votre attention.

Voulez-vous que nous accrochions ce courrier dans le registre d'enquête publique ?

D'autre part, pouvez-vous nous indiquer si les administrés peuvent consulter à l'accueil de la mairie, tous les avis mentionnés sur le registre d'enquête publique ?

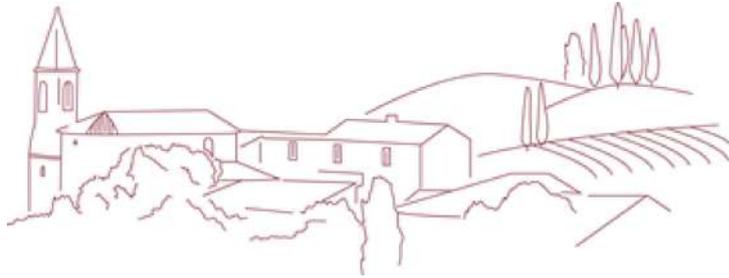
En vous remerciant par avance pour votre retour,

Cordiales salutations.

Nathalie MATAS

Service URBANISME

Mairie de Jonquerettes



6, Impasse de l'Ancienne Ecole

84450 JONQUERETTES

Tél: 04.90.22.42.69

Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h30

(fermeture le jeudi après-midi)

De : DAVID Nathalie <ndavid@trapil.com>

Envoyé : mercredi 18 juin 2025 12:26

À : Urbanisme Jonquerette <urbanisme@jonquerettes.fr>

Objet : Mise en compatibilité PLU JONQUERETTES

Bonjour

Veillez trouver ci-joint notre courrier en réponse à l'enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU de JONQUERETTES.

Cordialement

Nathalie DAVID

TRAPIL ODC

Gestionnaire Lignes



22 B Route de Demigny Champforgeuil – BP 30081

71103 CHALON SUR SAONE

03.85.42.13.33 / 03.85.42.10.09

06.75.80.55.05

ANNEXE 10

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE JONQUERETTES

Siège de l'enquête :

Salle municipale culturelle face à la mairie de Jonquerettes

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DU 03 JUIN 2025 AU 04 JUILLET 2025

Le commissaire enquêteur : Stéphane CARDENES

SOMMAIRE

1. GENERALITES

2. OBSERVATIONS

2.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.2. RECUEIL DES OBSERVATIONS

2.2.1. Tableau regroupant les modalités de transmissions des observations déposées sur les deux registres

2.2.2. Tableau regroupant les avis, les observations, les questionnements déposés sur les deux registres ainsi que les demandes des PPA

1. GENERALITES

Par décision n° E25000050/84, M. le Président du Tribunal m'a nommé commissaire enquêteur, le 30/04/2025, sur l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JONQUERETTES.

Conformément à l'arrêté municipal n°31-2025 du 7 mai 2025 pris par M. Le maire de Jonquerettes, une enquête publique relative au projet de réalisation du projet précité a été prescrite.

Elle s'est déroulée du **mardi 03 juin 2025 au vendredi 04 juillet 2025** dans la salle municipale culturelle de Jonquerettes aux heures habituelles d'ouverture des locaux de la mairie, siège de l'enquête.

J'ai été présent sur les lieux désignés par l'arrêté aux jours et heures annoncés, à savoir :

- le mardi 03 juin 2025 de 13h30 à 16H30,(ouverture de l'enquête)
- le jeudi 19 juin 2025 de 9h00 à 12H00,
- le vendredi 04 juillet 2025 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'enquête)

La boîte de messagerie liée au registre d'enquête numérique a été fermée le 04 juillet à 16h30 et j'ai clos le registre d'enquête " papier" à l'issue de ma dernière permanence.

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, à l'expiration de l'enquête publique, les observations orales et écrites formulées sur ce projet ont été synthétisées dans le présent procès-verbal.

2. OBSERVATIONS

2.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

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 ;
- 30 courriers ;
- 20 mails ;
- 1 lettre d'information municipale
- 1 tract d'un collectif

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.

2.2. RECUEIL DES OBSERVATIONS

2.2.1. Tableau regroupant les modalités 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 CATHERINE SAINTE	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 BOUOKBA	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

2.2.2. Tableau regroupant les avis, les observations, les questionnements déposés sur les deux registres ainsi que les demandes des PPA

	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 ?	
2	Eaux pluviales	L'écoulements des eaux de pluie a-t-il été pris en compte sur ce projet d'imperméabilisation d'un hectare ?	
3	Environnement	Pourquoi imperméabiliser ce site, encore identifié comme espace de respiration du cœur de village ? D'autres possibilités ont-elles été étudiées ? ?	
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 ?	
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 minimum de logements sociaux. Pourquoi proposer des logements sociaux dans l'opération ?	
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 ?	
7	Finances	Quel est l'impact financier de ce projet pour la commune ?	
8	Voirie	Quid de l'Impasse de la Deserte, sera-t-elle élargie pour permettre une meilleure circulation ?	
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 ?	
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 ?	

11	Agriculture	Quelles mesures seraient envisagées pour compenser la perte d'un hectare du fermier exploitant cette parcelle ?	
12	Equipements	La commune peut-elle absorber facilement l'arrivée de nouveaux habitants, en termes de réseaux, stationnement, école, cantine ... ?	
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)	
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 ?	
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 ?	
16	PPA	Il n'y a que 7 avis de PPA est ce parce que les autres PPA ne vous ont-ils pas répondu ?	
17	Procédure	Pourquoi avoir choisi la procédure d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, plutôt qu'une révision de PLU ?	
18	Emplacement réservé	Pourquoi supprimer l'emplacement réservé à un équipement sportif ? cet équipement a-t-il été réalisé ?	
19	Emplacement réservé	L'emplacement réservé n°6, Impasse alphonse Daudet. La mairie souhaite-t-elle le conserver ?	
20	Insertion paysagère et co-visibilité	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 ?	
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 ??	
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	
23	Faune	Quelles mesures envisagez-vous pour les espèces présentes sur le site du projet ? (Chauve-souris, , chardonneret, serein,...) Comment intégrer le corridor écologique avec le projet ?	

24	Information	Les avis PPA étaient-ils en ligne pendant toute la durée de l'enquête ?	
25	Information	Pourquoi des administrés n'ont pas pu avoir accès au registre ou à certains documents de l'enquête ?	
	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	
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	
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	

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a, dans les 8 jours de la clôture de l'enquête, transmis le présent procès-verbal de synthèse à la mairie de Jonquerettes afin de lui communiquer les observations écrites et orales qu'il contient.

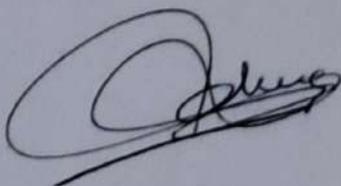
La commune dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses éléments de réponse.

Fait, le 10 juillet 2025

Le commissaire enquêteur,

Stéphane CARDENES

La Commune de Jonquerettes




ANNEXE 11

● Les Terrasses de la Déserte

Le projet d'aménagement les Terrasses de la Déserte est un programme composé d'équipements publics, culturels, commerciaux et de logements. La commune souhaite à travers ce projet, redynamiser le centre du village en favorisant le lien social et le bien-vivre ensemble.

36
Places
de parking

Maison des
Associations
Bibliothèque

12
Terrains
à bâtir

Bistrot
multiservices

Mairie

Place
végétalisée



RÉUNION PUBLIQUE
PROJET PRÉSENTÉ
PAR LA MAIRIE
LE 29 AOUT 2025 À 18H00



RÉUNION PUBLIQUE

Lieu : Salle Jean Moulin - Traverse du Félibrige
Le 29 août 2025 à 18h00

- Hôtel de Ville
6, Impasse de l'Ancienne École
84450 JONGUERETTES
- 04 90 22 42 69
- Contact : mairie@jonquerettes.fr
- www.jonquerettes.fr

LES TERRASSES DE LA DÉSERTE

“Ici la commune
construit pour votre
avenir.”



Bastide de 4 logements du T2 au T3
dont un logement conventionné en R+1 maximum

Élargissement impasse
de la Déserte

Haie paysagère

5 Terrains à bâtir $\approx 400m^2$
Maisons en R+1 maximum

Entrée des lots végétalisée

5 Terrains à bâtir $\approx 400m^2$
Maisons en R+1 maximum

Entrée des lots végétalisée

Voie d'accès
Voie de retournement

Parking public

Bastide de 4 logements du T2 au T3
dont un logement conventionné en R+1 maximum

- Équipements publics :
- Mairie
 - Maison des Associations
 - Bibliothèque
 - Bistrot multiservices

Place végétalisée
Îlot de fraîcheur

Parking public arboré

