



## INGROUMÈLE : UN AMÉNAGEMENT GLOBAL ET COHÉRENT POUR LA COMMUNE

Pour faire suite à la délibération n°2021.05.21 portant cession du terrain « Ingroumèle » à Grand Delta Habitat et aux nombreuses désinformations qui s'en sont suivies, nous vous proposons un rappel du contexte de la législation sur le logement et un rappel de faits et de chiffres qui semblent nécessaires.

### UN PROJET IMMOBILIER ENTÉRINÉ DE LONGUE DATE ET MÛREMENT RÉFLÉCHI

#### Le contexte légal en matière d'urbanisme :

Tout d'abord, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jonquières doit s'attacher à respecter les principes de la loi SRU<sup>(1)</sup>, du PLH<sup>(2)</sup> de la CCPRO (Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange) et des orientations générales du SCOT<sup>(3)</sup> du Bassin de vie d'Avignon. Le PLU en vigueur, voté en conseil municipal en date du 8 octobre 2014, respecte les différentes orientations qui s'imposent à notre territoire.

#### Le contexte local en matière d'urbanisme :

Dans le cadre de ce PLU, des zones ont été ouvertes à l'urbanisation avec un potentiel de 177 logements. Le conseil municipal du 11 octobre 2021 a accordé la cession d'un terrain communal inclus dans ces zones permettant de créer 83 logements qui sortiront de terre vers 2024. A ce jour, la Mairie reçoit de nombreuses demandes de logements de la part de jonquiérois qu'elle ne peut pas honorer. En dehors du terrain communal évoqué ci-dessus, les zones ouvertes à l'urbanisation ne concernent que des terrains privés situés chemin de Beaumes, chemin des Ramades et chemin des Chèvres qui

n'ont donné lieu à aucun permis d'aménager depuis 2014.

Par ailleurs, ces 83 logements respectent la délibération de la CCPRO du 29 octobre 2020, adoptant le PLH<sup>(2)</sup>. Cette délibération intercommunale rapportée par M. Thierry Vermeille sollicite de la commune de Jonquières la production de 210 logements de 2020 à 2025.

Les logements figurant dans le projet Grand Delta Habitat comprennent environ 35 lots en accession à la propriété, une résidence intergénérationnelle adaptée aux Personnes à Mobilité Réduite et aux personnes âgées avec environ 24 logements collectifs et environ 24 logements intermédiaires sociaux. Enfin, un macrolot sera détaché par Grand Delta Habitat pour la réalisation d'un pôle santé permettant l'accueil notamment de médecins généralistes, d'une micro-crèche, d'un cabinet de kinésithérapie pédiatrique, d'un ophtalmologue, d'équipement pour la radiologie et la téléconsultation.

### DES SERVICES INDISPENSABLES, LA PREUVE EN CHIFFRES

#### Une carence en offre de soins et un manque de médecins

Un diagnostic de l'ORS<sup>(4)</sup> datant de 2018, montrait déjà une carence en offre de soins de proximité sur la commune. Pour atteindre une offre de médecins généralistes dans la moyenne régionale, il faudrait idéalement 5 à 6 médecins. Il y a donc bien de la place, à la fois pour la construction du bâtiment du pharmacien consacré à l'accueil de professionnels de santé et à la fois pour le futur pôle santé à l'Ingroumèle : les projets sont bien complémentaires. Pour rappel, au début des années 2000, avec une population de 4000 habitants, la commune disposait de 4 médecins à temps plein.

#### Les écoles ne sont pas saturées

Vous avez pu lire des informations erronées sur les effectifs scolaires, redoutant une saturation des écoles. Alors qu'au contraire, lors de cette rentrée scolaire, une classe a dû fermer compte tenu de la baisse des effectifs : pour cette rentrée scolaire, on compte 597 enfants toutes écoles confondues contre 669 enfants lors de la rentrée 2017. Cela a représenté pour la rentrée 2021, une moyenne de 23 élèves par classe en maternelle et 24 élèves par classe en élémentaire. Par ailleurs, l'école Docteur-Boucher rénovée peut accueillir une salle de classe supplémentaire. Les écoles de Jonquières ne sont donc pas saturées.