



**PAYS D'ORANGE**  
EN PROVENCE



VILLE DE  
**JONQUIÈRES**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**3 septembre au 3 octobre 2025**

**Portant sur :**

**LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JONQUIERES (84) EN VUE DE LA REALISATION DE LA ZONE D'ACTIVITES "GRANGE BLANCHE 3", PRESENTEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORANGE EN PROVENCE**

**RAPPORT,**  
**CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Arrêté préfectoral du Préfet du Vaucluse du 22 juillet 2025

Michel du CREST Commissaire enquêteur

Destinataire : Monsieur le Préfet du Vaucluse

Copie : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes

## **PREMIERE PARTIE : RAPPORT**

### **A - OBJET ET PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

<u>1/ Présentation de l'enquête</u>	3
11 Responsable de projet	
12 Objet de l'enquête publique	
13 Cadre juridique de l'enquête publique	
<u>2/ Nature et caractéristiques du projet soumis à enquête</u>	5
21 Cadre général	
22 Les caractéristiques du projet	
23 Les impacts du projet	
24 Le sens des avis donnés sur le projet	
25 La concertation préalable	
<u>3/ Organisation et déroulement de l'enquête</u>	8
31 La préparation de l'enquête publique	
32 La composition du dossier d'enquête mis à disposition du public	
33 La publicité de l'enquête et l'information du public	
34 Le déroulement de l'enquête	
35 La participation du public et le climat de l'enquête	

### **B – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS**

1/ Observations et contributions du public	13
2/ Observations des Personnes Publics Associées	14
3/ Observations de la MRAe	14
4/ Observations de la société TRAPIL	15
5/ Observations du Commissaire Enquêteur	15

## **DEUXIEME PARTIE : AVIS / CONCLUSIONS MOTIVEES**

### ANNEXE :

Procès-verbal de synthèse des observations du public et mémoire en réponse de la CC du POP	19
--	----

## PREMIERE PARTIE : RAPPORT

### A - OBJET ET PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### 1/ Présentation de l'enquête

##### 11 Chef de projet

La Communauté de Communes du Pays d'Orange en Provence (ci-après dénommée CC du POP) ayant la compétence économique est préposée pour porter la déclaration de projet de la réalisation de la zone d'activités "Grange Blanche 3".

Il s'en suivra la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Jonquières.

Pour la réalisation de cette enquête les interlocuteurs ont été :

- Pour la CC du POP : Madame Emilie GASBARRE, Directrice Attractivité du Territoire
- Pour la Commune de Jonquières : Monsieur Grégory HUREL, DGA en charge de la Direction des Services Techniques

##### 12 Objet de l'enquête publique

Dans le prolongement des zones d'activités "Grange Blanche 1&2" sur la commune de Courthézon et conformément aux objectifs tant de la planification régionale qu'intercommunale il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'activités dite "Grange Blanche 3" située sur la commune de Jonquières comme l'évoque la localisation ci-contre (extrait du rapport de présentation).



Cette déclaration de projet, objet de l'enquête publique, doit permettre l'information, la participation du public et la prise en compte des avis des tiers. Elle nécessite une mise en compatibilité du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone avec la création d'une OAP et d'un règlement associé.

## 13 Cadre juridique de l'enquête publique

### 13-1 Décision du Tribunal Administratif

Décision n° E25000068 / 84 du 17 juin 2025 (décision jointe en annexe)

Suite à la saisie par le Préfet du Vaucluse en date du 11 juin 2025, une décision du Tribunal Administratif de Nîmes prise par son Président a désigné Monsieur Michel du CREST en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique, Madame Fabienne IVALDI ayant été nommée suppléante.

### 13-2 Autorité compétente

En application des articles L.123-3 et suivants du code de l'environnement le Préfet du Vaucluse, autorité compétente, a pris un arrêté le 22 juillet 2025,

*"Portant ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Jonquières pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités "Grange Blanche 3", portée par le Pays d'Orange en Provence sur la commune de Jonquières"*

Cette autorité compétente a été représentée par Monsieur Patrice MARTELLI du Pôle Planification et Stratégie du Territoire de la DDT du Vaucluse.

### 13-3 Textes réglementaires

La note de procédure au titre de l'article R 123-8 3° du code de l'environnement est incluse dans le dossier d'enquête et donne toutes les indications législatives et réglementaires régissant cette enquête publique.

Il est à noter qu'au terme de cette enquête, et toutes formalités respectées, la mairie de Jonquières aura un délai de 2 mois pour approuver la mise en compatibilité du PLU. A défaut, la Préfecture le notifiera à la CC du POP.

## 2/ Nature et caractéristiques du projet soumis à enquête

Historiquement le PLU de Jonquières approuvé en octobre 2014 a fait l'objet de trois modifications pour adapter le document d'urbanisme original à des projets ainsi qu'à des ajustements ponctuels.

Aujourd'hui, et conformément, entre autres, au code de l'urbanisme, cette opération d'aménagement permettant l'urbanisation d'une zone d'activités et présentant un intérêt général doit être soumise à enquête publique et ainsi de permettre de recourir à une mise en compatibilité (MEC) du PLU de la commune de Jonquières, MEC qui aura le n°1.

### 21 Cadre général

Dans le cadre de cette déclaration de projet il est clairement affiché la nécessité pour la CC du POP de tout mettre en œuvre pour dégager de la réserve foncière pour une zone d'activités, et en cela être homogène avec les documents supérieurs comme le SRADETT et le SCoT du bassin de vie d'Avignon en cours de révision.

A titre d'exemple, la ligne directrice n°1 du SRADETT "Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional" et le DOG (Document d'Orientation Régional) du SCoT qui évoque "le besoin ... de zone d'activités sur le territoire est indéniable" montrent une forte carence de réserves foncières pour développer l'activité économique.

Il est à noter de plus la cohérence d'ensemble du projet avec le SRCE PACA et le SDAGE du bassin Rhône Méditerranéen 2022-2027 (cf. les points 6.2.3 et 6.2.4 du rapport de présentation) même si la forme verbale employée est le "futur" laissant la preuve à apporter lors de la phase opérationnelle de la réalisation du projet.

Enfin cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans les orientations du Plan d'Aménagement du Développement Durable (PADD) du PLU, tout particulièrement son orientation n°6 "Conforter le tissu économique et développer les activités liées à l'histoire communale."

Dans le cadre donc de cette déclaration de projet la CC du POP, compétente en matière économique, a saisi la Préfecture aux fins d'ouvrir à l'urbanisation la zone "Grande Blanche 3" et ainsi de débloquer environ 10 hectares jouxtant la route de Courthézon à l'Est et la Seille à l'Ouest, GB2 au sud et la zone urbaine de la commune au nord, y compris la nouvelle station d'épuration et une activité économique.

Pour cela une enquête publique a été diligentée par la CC du POP, enquête après laquelle une "Mise en Conformité n°1" du PLU de Jonquières devra être actée par cette mairie.

Par la suite le zonage de ce territoire, de 3AU et 3AUc passera en 1AUE, plus particulièrement en 1AUEa et 1AUB, avec un règlement spécifique à ce nouveau zonage.

Il est toutefois à noter que cette déclaration de projet n'intègre ni enquête parcellaire ni déclaration d'utilité publique permettant de maîtriser le foncier.

## 22 Les caractéristiques du projet

### 22-1 Objectifs affichés

Cette déclaration de projet est faite en vue de la réalisation de la zone d'activités "Grange Blanche 3" pour permettre le développement de l'artisanat et l'implantation de PME/PMI pour dynamiser le territoire, permettre ainsi le développement de l'emploi et par voie de conséquence l'attractivité du territoire.

Un second objectif est poursuivi, celui de permettre le désenclavement de la nouvelle station d'épuration. Cette dernière est en effet desservie actuellement par la rue Frédéric Mistral et le chemin des Sources, chemin desservant des habitations résidentielles et qui n'est pas calibré pour l'usage des véhicules nécessaires à son fonctionnement.

Ces deux objectifs sont à la source de l'intérêt général du projet, tout particulièrement le premier lorsqu'on mesure au niveau de la CC du POP les carences en réserve foncière des zones d'activités mais aussi le potentiel presque inexistant ou difficile à mobiliser compte tenu des contraintes diverses.

## 23 Les impacts et enjeux du projet

Pour les besoins de cette enquête une évaluation environnementale a été effectuée en février 2024.

Pour l'aspect des impacts, ce projet s'articule avec le document supérieur qu'est la SRCE PACA. A ce titre, plus particulièrement pour la trame bleue, la zone est concernée par un cours d'eau, la Seille bien identifié dans le rapport de présentation sous plusieurs aspects (EBC, ripisylve, règle du recul des constructions de 15 mètres).

Au-delà, la zone est concernée par deux périmètres, celui de PPRI du bassin versant de l'Ouvèze et celui du captage d'eau des Neufs Fonds. Le rapport de présentation évoque ces deux périmètres comme étant des servitudes d'utilité publique auxquels il ne peut être dérogées.

Par ailleurs l'existence d'un site du réseau NATURA 2000, la ZSC de "L'Ouvèze et le Toulourenc" distant de 1.7 km, "... sans connexion directe ou indirecte" (1.1.3 en page 12 du résumé non technique de l'évaluation environnementale)

Enfin, et "après recherche, aucun avis de l'autorité environnementale concernant des projets d'aménagements n'est publié sur un rayon de 5 km depuis 2021." (1.1.3 en page 12 du résumé non technique de l'évaluation environnementale)

#### 24 Sens des avis donnés sur le projet

Cette déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU a été soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) qui a donné son avis le 27 février 2025, avis qui a donné lieu à un mémoire en réponse de la CC du POP, mémoire qui est partie prenante du dossier d'enquête.

De même les personnes publiques associées (PPA) ont été sollicitées par courrier en mars 2025 pour une réunion d'examen conjoint le 25 avril 2025, réunion ayant donné lieu à un procès-verbal également dans le dossier d'enquête.

La MRAe définit 5 enjeux :

- La préservation de la biodiversité, des milieux humides et des continuités écologiques incluant l'évaluation des sites NATURA 2000
- La préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement)
- La prise en compte des risques naturels
- La prise en compte de la qualité de l'air et du bruit
- La préservation du paysage et du patrimoine

Elle formule 6 recommandations, la CC du POP produisant donc un mémoire en réponse évoqué ci-dessus pour apporter des précisions.

Les PPA formulent tous un avis favorable, soulignant l'intérêt général de ce projet tout particulièrement sur le plan économique. Quelques recommandations sont exprimées, recommandations qui ont fait l'objet de précisions lors de la réunion d'examen conjoint, réunion ayant donné lieu à un procès-verbal partie intégrante du dossier d'enquête.

Toutefois, le SCoT du bassin de vie d'Avignon a souhaité préciser, lors d'une réunion postérieure de son bureau, le caractère favorable de son avis en l'assortissant d'une réserve quant à l'établissement possible d'un commerce en zone 1AUEb. Là aussi la CC du POP a apporté une réponse autant lors de la réunion d'examen conjoint que lors de son mémoire en réponse au PV de synthèse.

#### 25 La concertation préalable

Les modalités de la concertation ont fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en novembre 2024, modalités en tous points conformes à la réglementation quant à la publicité, la mise à disposition d'un document de concertation et d'un registre (les pièces relatives à ces obligations sont dans le dossier n°1 du dossier d'enquête).

Cette concertation s'est déroulée du 10 janvier 2025 au 10 mars 2025, et sans qu'on sache le nombre de personnes s'étant présentées, une seule personne a déposé une observation sur le registre. Cette observation reprend trois thèmes :

- Sur la possibilité d'implantations d'industries
- Sur le découpage en lot au niveau de l'OAP
- Sur la collecte et la gestion des eaux pluviales

La CC du POP a apporté une réponse sur les 2 premiers thèmes en se reportant sur la phase opérationnelle mais en donnant des assurances allant dans le sens du contributeur. Pour le 3<sup>ème</sup> thème une modification d'un article du règlement de la zone 1AUE (l'art. 1AUE4) sera effective (cette modification apparaît dans le bilan de la concertation et se trouve d'ores et déjà dans le règlement de la zone 1AUE).

Cette seule observation au moment de la concertation laisse à penser que le projet, objet de la présente enquête, n'est pas rejeté et semble être admis par le public.

Le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire en avril 2025 pour tirer le bilan et les enseignements de cette étape de la déclaration de projet.

### 3/ Organisation et déroulement de l'enquête

Conformément à la demande de la CC du POP auprès de la Préfecture du Vaucluse qui a saisi par courrier en date du 11 juin 2025 le Tribunal Administratif de Nîmes, ce dernier a donc pris une décision, comme cela est évoqué ci-dessus, en nommant en date du 17 juin 2025 (copie en pièce jointe), Mr. Michel du Crest comme commissaire enquêteur.

#### 31 La préparation de l'enquête publique

Après la nomination du commissaire enquêteur par le TA de Nîmes, et suite à un contact téléphonique avec la DDT, une réunion a été programmée le mercredi 2 juillet à la CC du POP en présence de :

- Mme GASBARRE représentant le chef de projet, directrice Attractivité du Territoire du POP
- Mme WATTEAU son assistante
- Mr MARTELLI chef de service adjoint du Pôle Planification et Stratégie du Territoire de la DDT du Vaucluse
- Mr. HUREL chef des Services Techniques de la mairie de Jonquières
- Mr. du CREST commissaire enquêteur

Cette rencontre a permis de définir le calendrier fixant la durée, soit 31 jours calendaires du 3 septembre au 3 octobre 2025 et les dates de trois permanences au siège de l'enquête, soit la mairie de Jonquières comme suit :

- Mercredi 3 septembre de 9h à 12h

- Vendredi 19 septembre de 9h à 12h
- Vendredi 3 octobre de 12h à 17h

Par la suite des échanges par mail ont permis de finaliser l'Arrêté d'Ouverture de l'Enquête Publique (AOEP) du 22 juillet 2025 (cf. en pièces jointes). Parmi les sujets évoqués celui du nom même de l'enquête a fait l'objet de discussions, l'important pour le commissaire enquêteur étant de ne pas avoir deux objets de l'enquête et de coller le plus parfaitement à la définition du Tribunal Administratif de Nîmes.

Outre la rencontre du 2 juillet, et par la suite divers contacts ont eu lieu comme suit :

- Vendredi 11 juillet : rencontre de Mr. Louis BISCARRAT, maire de Jonquières et visite sur le site accompagnée par Mr. HUREL directeur des Services Techniques de la mairie
- Vendredi 29 août : rencontre POP Mme GASBARRE / finalisation du dossier

A noter également la pratique au sein de l'Union Départementale des Commissaires Enquêteurs du Vaucluse (UDCE84), et en accord avec le TA de Nîmes, de proposer à chaque nouveau CE d'être tutoré lors d'une enquête publique pour parfaire sa formation. Ce fut le cas lors de la présente enquête.

Michel du CREST a donc proposé à l'Autorité compétente et au chef de projet d'être le tuteur de Michel AGNES. Pour cela la chartre du tutorat leurs a été transmise et les deux parties ont signifié leur accord en signant un document d'acceptation d'EP tutorée (cf. en pièce jointe), document transmis au TA de Nîmes.

### 32 La composition du dossier d'enquête mis à disposition du public

Ce dossier d'enquête a été mis à disposition du public conformément à l'article 4 de l'AOEP de la Préfecture à la mairie de Jonquières, siège de l'enquête, et a pu être consulté sur les sites internet de la Préfecture, de la CC du POP et de la mairie.

On trouvera ci-dessous la composition de ce dossier :

<b>Intitulés des dossiers / sous-dossiers</b>	<b>Nbre de pages</b>
<b>DOSSIER 1</b>	
1/ Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1	
Rapport de présentation	98
Réglementation de la zone 1AUE	6
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	5
2/ Délibération du Conseil Communautaire du 7 avril 2025 tirant le bilan de la concertation	4
3/ Document « bilan de la concertation » annexé à la délibération	25

## **DOSSIER 2**

1/ Résumé non technique de l'évaluation environnementale	18
2/ Note de procédure au titre de l'article R.123-8 3° du Code de l'Environnement	2
3/ Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du 27 février 2025	15
4/ Mémoire en réponse du pays d'Orange en Provence à l'avis de la MRAe	3
5/ Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA DU 25 avril 2025	5
6/ Avis du bureau du syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon	13

## **DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Zonage partie sud (5.4) échelle 1/5000	1
Zonage partie centre (5.5) échelle 1/2500	1

TOTAL 196

Ce dossier, assez simple au demeurant puisque contenant moins de 200 pages, a été compliqué dans la transmission au commissaire enquêteur puisque dès le 2 juillet ce dossier dans sa version finale n'a pu être remise.

La transmission dans sa version finale, a été fractionnée et ultérieure bien que certaines pièces de ce dernier dossier existaient puisque remises aux personnes publiques associées lors de la procédure de l'examen conjoint lors d'une réunion s'étant tenue dès le mois d'Avril 2025.

De plus, et malgré cette simplicité, la prise de connaissance par le public n'a pas été aisée, entre autres, par le manque d'un sommaire générale, d'une pagination pièce par pièce et non de l'ensemble du dossier, d'une fonction "recherche par mot" pas toujours active et parfois sur une seule partie du document/dossier, par des écarts de pagination et du nombre de pages entre les dossiers papier et numérique, par le morcellement de certains fichiers lors de la numérisation des services de la Préfecture, etc.

Pour autant la complétude du dossier soumis à l'enquête est respectée, et on peut noter qu'aucune remarque sur ce dossier n'a été formulée, de plus une présentation générale agrémentée de tableaux a permis d'aller à l'essentiel.

Des pièces du sommaire du dossier concernant le PLU et non inclus dans le dossier car attachées à ce PLU ont été réclamées par le commissaire enquêteur qui les a obtenues rapidement de la mairie.

En revanche une demande concernant un document graphique zoomer sur GB3 avec le PPRI et les périmètres de captage de l'eau "Neuf Fonds" a été demandé dès fin juillet et réclamé à de nombreuses reprises soit par téléphone soit par mail. En vain puisque, malgré les

promesses de l'atelier d'urbanisme LACROZE & VERNIER, y compris celle formulée dès la clôture de l'enquête, ce document graphique n'a jamais été remis.

Monsieur HUREL, le jour de clôture de l'enquête et se substituant donc à l'atelier d'urbanisme, a fait partiellement diligence car si le document graphique de la couverture du PPRI a bien été remis, celui du captage des eaux des "Neuf Fonds" ne fait pas apparaître les différents périmètres de protection.

Cette non-communication d'un document demandé par le commissaire enquêteur est unique dans l'expérience de ce dernier et, à sa connaissance, aucun précédent n'existe auprès de ses collègues au sein de l'Union Départementale des Commissaires Enquêteurs du Vaucluse (UDCE84).

Ce fait est suffisamment grave pour être signalé car rien ne peut justifier ce qu'on peut assimiler de fait à un refus laissant automatiquement planer un doute sur la ou les raisons de ce refus !

### 33 La publicité de l'enquête et l'information du public

Conformément aux articles 4 et 7 de l'arrêté préfectoral, le public, correctement informé de la tenue de cette enquête et durant toute la durée de cette enquête, a pu l'être comme suit :

- Affichage de l'Avis d'Ouverture à la CC du POP (cf. en pièces jointes), sur le terrain ainsi qu'à la mairie de Jonquières, affichages attestés par des constatations des services habilités (cf. en pièces jointes) et contrôlés par le commissaire enquêteur lors des permanences et/ou visites sur le terrain
- Publication sur les sites internet de la Préfecture, de la CC du POP et de la mairie de Jonquières
- Parutions réglementaires dans les journaux avant et pendant l'enquête (cf. en pièces jointes)

A noter de plus la mise en place d'un registre dématérialisé permettant au public de prendre connaissance du projet et de contribuer directement sur le site de ce registre.

### 34 Le déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté préfectoral l'enquête s'est ouverte le mardi 3 septembre à 9 heures et au même moment la 1<sup>ère</sup> permanence s'est tenue dans les locaux de la mairie de Jonquières, siège de l'enquête.

Le registre d'observations "papier" a été préalablement ouvert et signé par le commissaire enquêteur et a été déposé au siège de l'enquête. Ce registre est resté sur place durant toute l'enquête et pouvait recueillir les contributions du public.

En parallèle et dès l'ouverture de l'enquête un registre dématérialisé a été ouvert.  
La gestion de ce registre a été assurée par les soins d'une société extérieur.

Les 3 permanences évoquées au point 3/1 ci-dessus se sont tenues au siège de l'enquête.

Lors de ces permanences 7 personnes (dont un couple à deux reprises) se sont présentées ainsi que cela apparaît sur le tableau qu'on trouvera ci-dessous au point 3/5.

Comme prévu dans l'arrêté préfectoral, l'enquête a été clôturée à la suite de la dernière permanence le vendredi 3 octobre à 17 heures et le registre "papier" du siège de l'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur.

Ce registre ainsi que le dossier d'enquête mise à disposition du public au siège de l'enquête ont été récupérés pour remise aux services de la Préfecture.

Un procès-verbal de synthèse, sous forme dématérialisé, a été remis au chef de projet le 6 octobre. Cette remise s'est effectuée par mail suite au point téléphonique fait le même jour, le chef de projet accusant réception par retour de mail à la même date comme cela apparaît en pièce jointe.

### 35 La participation du public et le climat de l'enquête

Comme évoqué ci-dessus peu de personnes se sont présentées aux permanences.  
On trouvera ci-dessous le détail de cette participation, y compris les visites sur le site dématérialisé.

	Nbre de personnes ou consultations	Inscription sur le registre	Observations orales	Pièces annexées
Perm. 1 : 3/09	1	1	0	0
Perm. 2 : 17/09	2	1	0	0
Perm. 3 : 3/10	4	2	0	0
Total :	7	4	0	0
Registre dématérialisé (1)	1140	11		1

(1) nombre de visiteurs uniques selon les données du registre dématérialisé

Les observations, à l'exception de la dernière, ont fait l'objet de contributions sur le registre dématérialisé, contributions qui sont reprises dans le PV de synthèse.

Hormis le refus de communication d'un document graphique évoqué au point 3/3 aucun incident n'est à signaler lors du déroulement de l'enquête.

Enfin, le commissaire enquêteur a pris l'option de conserver les données personnelles, tant du registre papier que celui du site dématérialisé. En effet le public ayant contribué sur ce

dernier registre, et qui s'était présenté lors d'une permanence, devait cocher la case "anonyme" s'il ne souhaitait pas voir apparaître son nom. Par voie de conséquence l'anonymisation n'est pas apparue nécessaire.

## **B – ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **1/ Observations du public**

Peu de personnes se sont donc présentées aux permanences, et peu ont contribué sur le site dématérialisé, montrant sans doute en cela, sinon une approbation, une nette absence d'opposition au projet d'ouverture à l'urbanisation de GB3.

On peut noter que même les groupes d'opposition du conseil municipal de la mairie de Jonquières ont contribué sur le site dématérialisé, et outre les points soulevés par ces groupes d'opposition, ils ont donné un avis favorable.

Le thème de la circulation de camions hors gabarit sur la rue Frédéric Mistral et surtout sur le chemin des Sources montre une forte préoccupation des riverains.

L'ensemble des contributions se trouve dans le PV de synthèse avec le mémoire en réponse de la CC du POP en annexe.

### **2/ Observations des personnes publiques associées (PPA)**

En date du 25 avril 2025, sous l'égide de Monsieur PAGET 1<sup>er</sup> vice-président de la CC du POP, les PPA ont été convoquées pour une réunion d'examen conjoint sur cette déclaration de projet. En présence du cabinet ayant réalisé l'évaluation environnementale, et outre des représentants de la CC du POP et de la DDT, ont participé à cette rencontre : le SCoT du bassin de vie d'Avignon, la Chambre des métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, les mairies de Jonquières et de Courthézon.

La Région Sud était absente et n'a pas contribué par courrier.

Comme suit, l'ensemble des PPA se montre favorable au projet, soulignant l'intérêt général d'un projet ayant pour objectif de dynamiser l'économie sur le territoire. Certaines observations/recommandations sont soulignées :

- La CCI appelle à rester vigilant sur le possible commerce et son type, en zone 1AUEb au regard de la proximité du centre urbain
- La CMA effectue la même remarque en souhaitant, de plus, d'accueillir sur cette future zone d'activités des entreprises locales
- Le SCoT du bassin de vie d'Avignon, en soulignant positivement certains aspects environnementaux du projet, souligne une attente particulière sur la

consommation d'espace, la compacité des formes urbaines, les activités à privilégier, la nécessaire présence de panneaux photovoltaïques en toiture et le souhait de voir l'OAP être complétée sur des principes d'aménagement (végétalisation, mutualisation des parkings, limitation de l'imperméabilisation...)

- Ce même SCoT a souhaité, lors d'une réunion ultérieure de son bureau, apporter une réserve sur le secteur 1UAEb, plus particulièrement sur les articles 1AUE1 et 1AUE2 du règlement de la zone afin de supprimer l'autorisation de commerce.

Sur cette réserve la mairie de Jonquières avait anticipé en amont puisque lors de la rencontre d'Avril, Monsieur HUREL mentionnait que le règlement de la zone pour ce commerce possible mentionnait que le changement de destination du bâtiment devait s'analyser par rapport à l'existant et ne pouvait concerner que 30% de la surface au sol, soit 180m<sup>2</sup> et donc ne remettait pas en cause les centralités commerciales de Jonquières et de Courthézon.

### 3/ Observations de la MRAe

La MRAe souligne la faiblesse de l'étude d'impact due en partie par la simple déclaration de projet et non une phase opérationnelle et regrette qu'il n'y ait pas eu une "évaluation environnementale unique" intégrant non seulement la déclaration de projet mais aussi le projet dans son ensemble, donc y compris au moment de l'aménagement.

Elle souligne donc la faiblesse des prospections pédologiques avec son corolaire de la séquence ERC "Eviter, Réduire, Compenser", elle souhaite un recensement plus complet des zones humides, elle désire une nouvelle évaluation de l'impact sur le site NATURA 2000 après de nouvelles prospections, elle souhaite aussi le rappel dans le règlement et/ou les orientations de l'OAP des règles d'urbanisme liées au PPRI et aux périmètres du captage des eaux, et celles afférentes au risque de retrait/gonflement des argiles, elle souligne la nécessité du respect des prescriptions établies pour le captage des Neufs Fonds et d'intégrer au règlement de zone les mesures prévues pour la gestion des eaux pluviales, et enfin elle regrette l'absence de modélisation des indices de pollution de l'air et des nuisances sonores induites par le projet.

Globalement, la CC du POP dans son mémoire en réponse s'appuie, à ce stade, sur la simple déclaration de projet et renvoie à la phase opérationnelle et au permis d'aménager qui pourra être soumis à des examens au cas par cas pour l'Autorité environnementale.

La CC du POP apporte toutefois deux précisions :

- Une modification de l'article 1AUE4 concernant la gestion des eaux pluviales
- La prise en compte d'un complément à apporter, après enquête publique et pour rester cohérent avec le dossier remis lors de la saisine de la MRAe, de la pièce n° 3 de l'OAP

### 4/ Avis de la société TRAPIL

Un courrier de la société TRAPIL (Société des transports pétroliers par pipeline) gérant les oléoducs de défense commune, attire l'attention de "la commune de Jonquières qui est traversée par le pipeline FOS-LANGRES appartenant au réseau des oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN". Un contact téléphonique avec la personne en charge de ce sujet permet de relativiser l'importance de la pièce déposée sur le site dématérialisé.

Cette relativisation est confirmée par le retour apporté par la CC du POP dans le mémoire en réponse au PV de synthèse.

5/ observations complémentaires du CE :

Les deux observations du commissaire enquêteur sont reprises ci-dessous et se trouvent dans le PV de synthèse avec les réponses apportées par le chef de projet.

- Concernant la circulation sur le chemin des Sources

Comme évoqué dans un commentaire du registre dématérialisé, la société KLTRANS occupant la parcelle identifiée "activité existante" au nord-ouest de GB3 empreinte la rue Frédéric Mistral puis le chemin des Sources pour accéder à son site.

La CC du POP peut-elle confirmer que cette parcelle est bien intégrée dans le périmètre de GB3 comme constatée sur les différents schémas de l'OAP car le "Plan de composition à titre indicatif ..." de la page 14 du rapport de présentation ne semble pas l'inclure.

Par ailleurs cette rue Frédéric Mistral et encore moins le chemin des Sources ne sont pas dimensionnés pour un trafic de poids lourds pouvant être des porte-conteneurs doubles comme constaté lors d'une visite sur cette parcelle.

Les différents schémas de l'OAP, comme celui de la page 17 dans le dossier de présentation laissent envisager un accès par la future liaison viaire traversante en prolongement de la rue Calixte PAILLET alors même que les schémas des pages 14 et 15 semblent l'exclure.

En voie de conséquence, la CC du POP, comme la mairie de Jonquières, peuvent-elles confirmer l'intégration de cette parcelle dans GB3, sa desserte par la future voie traversante et ainsi quelles seront les mesures à prendre pour assurer le respect des dispositions qui seront arrêtées afin de supprimer la possibilité pour la société KLTRANS d'emprunter la rue Frédéric Mistral et le chemin des Sources.

Dans un tel cas il sera nécessaire de demander à la société KLTRANS d'effectuer toutes les modifications administratives pour changer son adresse postale.

- Sur l'absence de la maîtrise foncière

Le 1<sup>er</sup> objectif affiché de cette déclaration de projet permettant l'urbanisation de GB3 est bien de permettre l'accueil de PME et artisans pour répondre à une carence de réserves foncières au sein de la CC du POP.

Le rapport de présentation en page 9 et 10 objective bien cette nécessité économique en recensant les possibilités quasi nulles de foncier mobilisable tant au sein des communes de Jonquières et de Courthézon qu'au niveau de la CC du POP.

Dans cet optique l'absence de maîtrise foncière rend aléatoire le projet en phase opérationnelle. En effet le/les propriétaires, même avec des engagements qui auraient pu être pris oralement, peuvent à terme refuser de vendre ou de s'engager dans la mise en œuvre opérationnelle.

Il y a donc un risque potentiel de blocage du projet.

Et par la suite on ne peut que constater une inadéquation entre le projet et les intentions du PLU de la commune de Jonquières.

Au-delà on ne peut que souligner des difficultés d'équipement en termes de voiries et de réseau par exemple si la collectivité ne peut intervenir.

**Aussi, même si juridiquement l'absence de maîtrise foncière n'est pas un obstacle à un projet d'urbanisation, comment justifier et/ou concilier cette contradiction entre des intentions bien affichées et cette absence de maîtrise foncière.**

Annexe :

- Procès-verbal de synthèse des observations du public et mémoire en réponse de la CC du POP

Pièces jointes (compte tenu de la taille de ces pièces, elles n'apparaissent pas sur le rapport papier et sont regroupées dans un fichier à part dans le rapport numérisé) :

- Désignation du TA de Nîmes
- Avis et Arrêté Préfectoral du 22 juillet 2025
- Affichage réglementaire de l'enquête et ses certificats
- Publicités légales dans les journaux
- Document d'acceptation du tutorat
- Echange de mail concernant la remise du PV de synthèse

Fait à Carpentras, le 21 octobre 2025



## DEUXIEME PARTIE : AVIS / CONCLUSIONS MOTIVEES

### AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DECLARATION DE PROJET

Préalablement, le projet soumis à l'enquête sous sa forme de projet répond à une carence de zone d'activités sur le POP et montre un intérêt général souligné par les PPA

Aucune opposition n'émerge autant lors de la concertation préalable que lors de l'enquête publique à l'occasion des permanences et sur le registre dématérialisé.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Vu :

- Les articles du code de l'environnement,
- L'arrêté préfectoral du 22 juillet 2025
- Le dossier d'enquête, les contributions du public, le PV de synthèse et le mémoire en réponse sur ce PV de la CC du POP, l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse de la CC du POP, des personnes publics associées (PPA),

Constatant :

- Le déroulement régulier de l'enquête publique (publicité, dossier complet et conditions de consultation de ce dossier, site dématérialisé, permanences, ...)
- La concordance avec les documents supérieurs
- L'absence d'incident avec le public durant la durée de l'enquête
- Un incident néanmoins avec l'atelier d'urbanisme sur le non production d'un document graphique à la demande du commissaire enquêteur

Prenant acte du fait que le chef de projet a répondu à toutes les observations, suggestions et questions du public et s'est engagé particulièrement à :

- Prendre toutes dispositions pour interdire l'accès des poids lourds à la parcelle de la SCI Les Aulnes et assurer "la sécurité de la zone pavillonnaire au Nord"
- Faire respecter le règlement de la zone 1AUE concernant l'activité logistique

- Être vigilant sur l'éventuelle activité commerciale de la parcelle 1AUEb afin "de ne pas impacter le commerce de centre-ville des communes environnantes"

Prenant acte de ses réponses aux services extérieurs et à la MRAe,

S'appuyant sur ces éléments le commissaire enquêteur donne

### **Un avis favorable à**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jonquières en vue de la réalisation de la zone d'activités de "Grange Blanche 3".

Fait à Carpentras, le 21 octobre 2025



Annexe : Procès-verbal de synthèse des observations du public et mémoire en réponse de la CC du POP

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Portant sur :**

**LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JONQUIERES (84) EN VUE DE LA REALISATION DE LA ZONE D'ACTIVITES "GRANGE BLANCHE 3", PRESENTEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORANGE EN PROVENCE**

**(Effectuée du 3 septembre au 3 octobre 2025)**

**Commissaire Enquêteur : Michel du CREST**

## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral stipulant une rencontre dans la huitaine de la clôture de l'enquête "afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse" le commissaire enquêteur, après un point effectué par téléphone le lundi 6 octobre avec Madame GASBARRE, représentante du chef de projet, a émis le présent procès-verbal et a sollicité une rencontre pour le remettre au pétitionnaire.

Avec l'accord des parties lors de cet entretien téléphonique, ce procès-verbal a été remis sous forme dématérialisée ce même jour.

Toujours selon ce même article le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, soit le lundi 20 octobre.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 3 septembre au vendredi 3 octobre. Toutes les dispositions législatives et réglementaires ont été respectées.

Aucun incident n'est à relever, sinon les relances auprès du bureau d'études pour obtenir une pièce complémentaire, à savoir un document graphique de la future zone G3 avec la juxtaposition du PPRI et des limites de protection du captage des Neufs Fonds. Cette pièce complémentaire, réclamée dès fin juillet et à plusieurs reprises (soit pendant plus de 2 mois) l'a été une dernière fois la dernière semaine de l'enquête, sans succès.

Le responsable de l'urbanisme à Jonquières l'ayant appris a communiqué une part de ces éléments graphiques lors de la dernière permanence promettant que le bureau d'études ferait le nécessaire la semaine suivante !

Lors des 3 permanences, 4 personnes se sont présentées (dont un couple à deux reprises), ont consigné leur passage sur le registre papier, trois d'entre elles s'engageant à contribuer sur le site dématérialisé, la quatrième faisant une observation sur le seul registre papier, observation concernant un sujet hors limite du projet. Cette dernière observation est néanmoins reprise à la fin du PV de synthèse

11 contributions ont été déposées sur ce site dématérialisé.

Les statistiques de ce site dématérialisé montrent les éléments suivants :

- 1140 visiteurs uniques ont consulté le site web
- 89 visiteurs ont téléchargé au moins une pièce du dossier
- 11 visiteurs ont déposé au moins une contribution
- 108 téléchargements ont été réalisés, majoritairement l'arrêté et l'avis préfectoral
- Aucune contribution n'a été déposée par une personne anonyme

Le commissaire enquêteur a respecté le choix des contributeurs, fait sur le site dématérialisé, d'anonymiser ou non les contributions.

Par la suite donc, aucun anonymat n'ayant été demandé lors du dépôt des contributions, le nom des contributeurs a été maintenu, respectant en cela leur choix.

Pour faciliter la réponse à chacune de ces contributions, il avait été prévu de les regrouper en cinq thèmes :

- Activité industrielle
- Autres
- Chemin des Sources / Urbanisme
- Gestion de l'eau sous toutes ses formes
- Impacts sur l'environnement

Par la suite, et compte-tenu du faible nombre de contributions, l'analyse ci-dessous est faite sans distinction.

Si des documents accompagnent les contributions elles sont indiquées dans le texte de la contribution.

Ces documents portent le numéro de la contribution et sont joints à ce PV.

Pour le cas présent il s'agit seulement de la contribution 8 de la société TRAPIL.

Afin d'éviter des répétitions le chef de projet peut faire référence au n° d'une contribution à laquelle il a déjà répondu.

Attention toutefois car certaines contributions peuvent aborder plusieurs sujets.

En fin de ce procès-verbal le commissaire enquêteur présente ses propres observations au nombre de deux et demande au chef de projet d'y apporter une réponse.

A noter enfin que le numéro des contributions ci-dessous est celui du registre dématérialisé

#### Observations du public

Date et N° d'ordre dans le registre dématérialisé	Prénom et Nom de la personne ayant contribué	Observations/demandes	Réponse du chef de projet
1 3/09/2025	Michel du CREST	Simple test du commissaire enquêteur pour s'assurer que le registre dématérialisé était fonctionnel	
2 15/09/2025	Nicolas MILLE	Je souhaiterais attirer votre attention sur le fait de ne pas renouveler les erreurs de GB2 avec l'attribution du lot à une seule entreprise, et notamment dans la logistique. Donc il faut impérativement faire des lots destinés aux PME dans le secteur de l'agroalimentaire, BTP, artisans et industrie. Cela créera des emplois et des interactions entre les entreprises.  Au niveau circulation, il faut aussi éviter de créer des zones en cul-de-sac. GB1 et GB2 ne sont pas reliées	<i>Cette observation va dans le sens de la déclaration de projet ainsi que le schéma d'aménagement. En ce qui concerne l'activité de logistique, cette dernière est désormais proscrite sur la totalité du territoire. Les élus en ont fait part au SCOT SMBVA pour une prise en compte en termes de planification extraterritoriale. Par ailleurs, le règlement de la zone 1AUE créée interdit la logistique (entrepôt).</i>

		<p>et donc les camions, notamment sur GB1, n'arrivent pas à faire demi-tour... Il faudrait donc créer une connexion entre les 3 zones.</p> <p>Attention, la route qui va sur Jonquière normalement ne doit pas voir circuler des poids lourds... Si possible, il serait bien de faire un arrêt de bus pour la zone et prévoir aussi l'implantation d'un restaurant. Merci et à disposition pour en parler.</p>	<p><i>La connexion GB2 et 3 est prévue dans l'aménagement tant pour fluidifier les accès que pour desservir la station d'épuration et les locaux de la SCI Les Aulnes.</i></p> <p><i>La connexion à GB1 ne pourrait être accessible seulement par la Rue François Blanc, cependant, la maîtrise foncière n'est pas publique.</i></p> <p><i>Au sujet de la mise en place d'un arrêt de bus, la zone GB3 ne se situe pas sur le passage d'une ligne départementale. Il est donc complexe de demander un arrêt dans ces conditions.</i></p> <p><i>Le projet de cette zone ne prévoit pas d'activité de restauration afin de garder une certaine attractivité sur les centres-villes de Jonquières et Courthézon. Toutefois, le secteur 1AUEb, le long de la route de Courthézon, prévoit la possibilité de commerces (restauration possible) mais de manière encadrée dans le bâti existant.</i></p> <p><i>La communauté de commune du Pays d'Orange en Provence sera attentive à l'activité qui sera proposée qui ne doit pas impacter le commerce de centre-ville des communes environnantes.</i></p>
<p><b>3</b> <b>19/09/2025</b></p>	<p><b>Christian Martine LORIMIER</b></p>	<p>Nous avons pris connaissance aujourd'hui du projet permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités Grange Blanche 3.</p> <p>Habitant chemin des Sources nous sommes très concernés par ce projet car actuellement de nombreux véhicules hors gabarit</p>	<p><i>La jonction avec la Rue Calixte PAILLET fait partie du schéma d'aménagement dans le projet. Qualifiée d'intérêt public, cette nouvelle voie permettra un accès plus sécurisé aux activités existantes.</i></p>

		<p>circulent chemin des Sources et rue Frédéric Mistral créant une situation dangereuse pour l'ensemble des riverains.</p> <p>Le raccordement de la parcelle portant la mention "activité existante " située à l'extrême nord de la zone grange blanche 3 à la voie créée permettrait de régler ce problème.</p> <p>Est-ce que cette parcelle sera bien reliée vers le sud à la nouvelle voie qui doit être créée ?</p> <p>D 'autre part quels sont les aménagements paysagers prévus au nord de la zone d'activités pour protéger les riverains ? En effet, les plantations d'arbres du projet de la nouvelle station d'épuration n'ont jamais été réalisées.</p>	<p><i>Au Nord du projet, les arbres et les haies doivent être préservés au titre de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments végétaux marquent la limite séparative entre la zone d'activité et la zone pavillonnaire. Par ailleurs, lors du chantier d'aménagement, cette végétation devra être protégée par différents dispositifs tels que la mise en défens ou encore des filets de protection.</i></p>
<p><b>4</b> <b>21/09/2024</b></p>	<p><b>Yannick RAYMOND</b></p>	<p>Bonjour,</p> <p>Je viens de prendre connaissance du projet permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités Grange Blanche 3. J'habite actuellement au 519 rue Frédéric Mistral au départ du chemin des Sources et en tant que riverain/propriétaire je me sens particulièrement concerné par ce projet car actuellement de nombreux véhicules hors gabarit circulent quotidiennement sur le chemin des Sources et la rue Frédéric Mistral créant une situation dangereuse et perturbante pour l'ensemble des riverains. Le désenclavement par le Sud de la station d'épuration et le raccordement de la parcelle portant la mention "activité existante " située à l'extrême nord de la zone grange</p>	<p><i>Idem réponse à la contribution n°3</i></p>

		<p>blanche 3 à la voie créée, permettraient de régler ces nuisances de circulation sur le chemin des Sources et la rue Frédéric Mistral ainsi que dans la rue des Bourgades (village). Je suivrai avec attention et intérêt la mise en place de ces aménagements. Cordialement, Yannick RAYMOND</p>	
<p>5 24/09/2025</p>	<p><b>HERMITTE SABINE SCI LES AULNES</b></p>	<p>Concerne la SCI LES AULNES dont les locaux sont situés chemin des Sources à Jonquières, nous donnons un avis favorable à ce projet, cordialement</p>	<p><i>Observation n'appelant pas de réponse</i></p>
<p>6 24/09/2025</p>	<p><b>HERMITTE SABINE SCI LES AULNES</b></p>	<p>Concerne la SCI LES AULNES dont les locaux sont situés chemin des Sources à Jonquières, nous donnons un avis favorable à ce projet, cordialement</p>	<p><i>Observation n'appelant pas de réponse</i></p>
<p>7 27/09/2025</p>	<p><b>Groupes d'opposition du conseil municipal de JONQUIERES</b></p>	<p>Nous sommes favorables à la réalisation de la zone d'activité de Grange Blanche III qui devrait enfin booster le développement économique sur notre commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone de GB3 va générer un flux de circulation supplémentaire qui sera important selon le type et le nombre d'entreprises qui s'installeront sur cette nouvelle zone d'activité. Le seul accès qui est prévu nécessitera un cisaillement systématique de la route de Courthézon (RD43) en direction de JONQUIERES par les camions qui arriveront du Sud. Ne serait-il pas plus judicieux de prévoir la desserte de cette nouvelle zone depuis le rond-point de la RD 941 via la rue François Blanc qui prolonge la voie ferrée pour déboucher directement dans cette future zone de GB3 ? La difficulté de traversée la RD 43 avait</li> </ul>	<p><i>L'utilisation de la Rue François BLANC pour rejoindre GB3 ne peut s'aménager faute de domanialité publique. En effet, la rue débouche sur les parcelles B1710 et 1699, propriétés de l'entreprise de logistique.</i></p> <p><i>Par ailleurs, sur le projet, l'autorité environnementale réunie le 27/02/2025 n'a émis aucune observation / recommandation quant à l'accès à la zone identifiée pour GB3. Ni lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées.</i></p> <p><i>La possibilité très restreinte (dans le bâti existant dans la limite de 30% de l'emprise au sol) de réaliser du commerce dans la zone 1AUEb ne remet</i></p>

		<p>déjà été soulevé par l'autorité environnementale dans son avis relatif à l'installation d'une entreprise sur GB2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un commerce d'environ 180 m<sup>2</sup> pourrait s'installer dans le bâtiment agricole existant en bordure de la route de Courthézon qui deviendra la zone 1AUEb. Ce positionnement de commerce ne vient-il pas en contradiction avec le PADD de Jonquières qui prévoyait de développer le commerce plutôt sur les secteurs qui connaissent une forte urbanisation notamment le Nord de Jonquières ? Selon la nature de l'activité du commerce la commune prendra-t-elle des dispositions pour accompagner ce projet tout en veillant à ce qu'il ne pénalise pas l'activité des commerces du centre-ville et par quels moyens ?</li> <li>• Le dossier d'enquête publique comprend un rapport de présentation dans lequel se trouve des plans en perspective et un plan de composition des lots de la future zone à titre indicatif. Toutefois ces documents ne seront pas intégrés au PLU de JONQUIÈRES une fois la procédure de mise en compatibilité terminée. Dès lors, on regrette que le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation, qui sera lui intégré au PLU, ne soit pas plus explicite sachant que c'est ce document qui servira de réflexion aux futurs aménageurs. Dans ces conditions, ce schéma de composition ne pourrait-il pas être intégré au PLU pour préciser les attentes des deux collectivités concernées sans pour autant figer le projet ? A défaut, quel intérêt de produire ces documents dans l'enquête sachant qu'ils</li> </ul>	<p><i>pas en cause les orientations du PADD. Il ne s'agit pas de développer une zone commerciale.</i></p> <p><i>Tout changement de destination fait l'objet d'un permis de construire. La commune sera vigilante, lors de l'instruction du dossier et dans ses échanges avec le pétitionnaire, à ce que le commerce envisagé s'inscrive en cohérence avec l'offre commerciale existante.</i></p> <p><i>La communauté de commune du Pays d'Orange en Provence sera également attentive à l'activité qui sera proposée qui ne doit pas impacter le commerce de centre-ville des communes environnantes.</i></p> <p><i>Le schéma de l'OAP reste à l'échelle du document d'urbanisme (notamment pas de divisions en lots). L'OAP fixe les grands principes d'accès, de vocation, d'intégration paysagère, de protection environnementale, etc. que devra respecter le futur aménageur. En ce qui concerne le plan de composition intégrée dans le rapport de présentation, il permet d'illustrer à titre indicatif à ce stade, une traduction d'avant-projet afin de justifier l'intérêt général du projet.</i></p> <p><i>La jonction avec la Rue Calixte PAILLET fait partie du schéma d'aménagement dans le projet. Qualifiée d'intérêt public, cette nouvelle voie permettra un accès plus</i></p>
--	--	--	---

		<p>pourraient semer la confusion dans l'esprit du public ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accès pour desservir la station d'épuration par la future zone d'activité GB3 permettra-t-il d'assurer la desserte locale pour les activités du secteur tout en interdisant la circulation des poids lourds sur la rue Frédéric Mistral au terme des aménagements ?</li> </ul>	<p><i>sécurisé aux activités existantes. De plus, l'OAP impose la desserte de l'activité existante par le projet GB3.</i></p>
<p><b>8</b> <b>01/10/2025</b></p>	<p><b>Société TRAPIL</b></p>	<p>Bonjour. Veuillez trouver ci-joint notre courrier en réponse à l'enquête publique portant la mise en compatibilité du PLU de JONQUIERES et du projet Grange Blanche 3.</p> <p>Cordialement</p> <p><i>Le courrier et pièces attachées de la société TRAPIL (contribution n°8) est jointe numériquement à ce PV.</i></p>	<p><i>Cette observation ne concerne pas la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. La servitude TRAPIL est déjà intégrée dans l'annexe « Servitude d'utilité publique » du PLU en vigueur. D'autre part, les servitudes sont annexées au PLU par une procédure de mise à jour.</i></p>
<p><b>9</b> <b>03/10/2025</b></p>	<p><b>Gwénaëlle et Pierre-Henri BUCHE</b></p>	<p>Nous avons pris connaissance des différents éléments du dossier d'enquête publique.</p> <p>Si une desserte de la STEP par la nouvelle zone d'activité Grange Blanche 3 est prévue, nous souhaiterions savoir si l'accès à l'espace de stockage de containers voisin de la STEP est envisagé de la même manière ? Cela permettrait la suppression des gros poids lourds qui circulent rue Frédéric Mistral et chemin des Sources et donc une plus grande sécurisation de ces axes. Nous sommes riverains.</p> <p>De plus, pourquoi ne pas raccorder la nouvelle voie créée le long de la voie ferrée pour desservir GB1 à la STEP plutôt que d'envisager l'accès de GB3 par GB2 route de Courthézon, plus accidentogène ? Même s'il ne s'agissait que de TPE et PME, le trafic</p>	<p><i>La desserte pour la STEP sera une voie publique ouverte à la circulation pour l'accès à toutes activités desservies y compris pour l'espace de stockage de containers. L'intérêt reste, par l'opportunité d'aménagement de la zone GB3, la mise en sécurité de la zone pavillonnaire au Nord.</i></p> <p><i>Le raccordement de la STEP par GB1 ne peut se faire faute de propriété publique. Pour ce faire, la voie devrait être aménagée en utilisant les parcelles B 1699 et 1710, propriétés privées.</i></p>

		routier sera automatiquement accru. Merci	
<b>10</b> <b>03/10/2025</b>	<b>Patrice TRAMIER</b>	Il serait très souhaitable que les camions qui empruntent la rue Frédéric Mistral, qui n'est pas adaptée, puissent avoir accès depuis la zone artisanale.	<i>Réponse idem observation 7</i>
<b>11</b> <b>03/10/2025</b>	<b>Edwige SURLES</b>	L'aménagement d'une voie reliant la zone à venir permettrait de ne plus voir des camions inadaptés circuler dans la rue Frédéric Mistral.	<i>Réponse idem observation 7</i>
<b>Observation n° 4 du 3/10 du registre papier</b> <b>03/10/2025</b>	<b>Mr. et Mme MASSONNET</b>	Propriétaire de la parcelle AV0127 jouxtant le périmètre de l'emprise à GBn°3, sommes venus voir si notre terrain pouvait être pris en compte dans ce projet, sinon quelle démarche faut-il faire pour l'intégrer dans le projet ou la rendre constructible.	<i>Cette parcelle n'est pas attendue au projet GB3 et se trouve au sein d'une zone UP du PLU en vigueur dans laquelle seuls les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisés.</i>

#### Contributions du commissaire enquêteur

<b>N° de l'observations et thèmes</b>	<b>Observations/Questions</b>	<b>Réponse du chef de projet</b>
<b>1</b> <b>Chemin des Sources</b>	<p>Comme évoqué dans un commentaire du registre dématérialisé (contribution n°3), la société KLTRANS occupant la parcelle identifiée "activité existante" au nord/nord-ouest de GB3 empreinte la rue Frédéric Mistral puis le chemin des Sources pour accéder à son site.</p> <p>La CC du POP peut-elle confirmer que cette parcelle est bien intégrée dans le périmètre de GB3 comme constatée sur les différents schémas de l'OAP, car le "Plan de composition à titre indicatif ..." de la page 14 du rapport de présentation ne semble pas l'inclure.</p>	<i>La parcelle AV239 ne fait pas partie du plan d'aménagement de la zone d'activité. Cependant, la desserte reliant GB2 et GB3, voie publique, débouchera aux abords de ladite parcelle pour en permettre l'accès.</i>

	<p>Par ailleurs cette rue Frédéric Mistral et encore moins le chemin des Sources ne sont dimensionnés pour un trafic de poids lourds pouvant être des porte-conteneurs doubles comme constaté lors d'une visite sur cette parcelle (cf. la photo jointe à cette contribution n°3 du registre dématérialisé).</p> <p>Les différents schémas de l'OAP, comme celui de la page 17 dans le dossier de présentation laissent envisager un accès par la future liaison viaire traversante en prolongement de la rue Calixte PAILLET alors même que les schémas des pages 14 et 15 semblent l'exclure.</p> <p>En voie de conséquence, la CC du POP, comme la mairie de Jonquières, peuvent-elles confirmer ou non l'intégration de cette parcelle dans GB3, sa desserte par la future voie traversante et ainsi quelles sont les mesures à prendre pour assurer le respect des dispositions qui seront arrêtées afin de supprimer la possibilité pour la société KLTRANS d'emprunter la rue Frédéric Mistral et le chemin des Sources.</p> <p>Dans un tel cas il sera nécessaire de demander à la société KLTRANS d'effectuer toutes les modifications administratives pour changer son adresse postale.</p>	<p><i>Le chemin des Sources et la Rue F. Mistral seront interdits aux poids lourds quand la zone d'activités GB3 sera réalisée.</i></p>
<p><b>2</b></p> <p><b>Maitrise foncière</b></p>	<p>Le 1<sup>er</sup> objectif affiché de cette déclaration de projet permettant l'urbanisation de GB3 est bien de permettre l'accueil de PME et artisans pour répondre à une carence de réserves foncières au sein de la CC du POP.</p> <p>Le rapport de présentation en page 9 et 10 objective bien cette nécessité économique en recensant les possibilités quasi nulles de foncier mobilisable tant au sein des communes de Jonquières et de Courthézon qu'au niveau de la CC du POP.</p> <p>Dans cet optique l'absence de maîtrise foncière rend aléatoire le projet en phase opérationnelle. En effet le/les propriétaires, même avec des engagements qui auraient pu être pris oralement, peuvent à tout moment refuser de</p>	<p><i>Au regard de la non maîtrise foncière et de sa structure (1 seul propriétaire), le POP a décidé de laisser l'initiative privée pour la réalisation de GB3. En effet, une procédure de DUP aurait pris un temps trop important en considération des besoins pressentis sur le territoire et du risque d'évolution réglementaire</i></p>

	<p>vendre ou de s'engager dans la mise en œuvre opérationnelle.</p> <p>Il y a donc un risque potentiel de blocage du projet.</p> <p>Par la suite on ne peut que constater une inéquation forte avec les orientations des documents supérieurs (SRADDET et SCoT du bassin de vie d'Avignon), le projet et donc les intentions clairement affichées tant de la CC du POP que de la commune de Jonquières et de son PLU.</p> <p>Au-delà on ne peut que souligner des difficultés d'équipement en termes de voiries et de réseau par exemple si la collectivité ne peut intervenir.</p> <p>Aussi, <b>même si juridiquement l'absence de maîtrise foncière n'est pas un obstacle à une déclaration de projet telle qu'elle est présentée dans cette enquête puisqu'il faudrait une enquête parcellaire préalable à une DUP</b>, comment néanmoins justifier et/ou concilier cette contradiction entre des intentions bien affichées dans le PLU et dans les documents supérieurs, des attentes fortes au sein de la CC du POP et cette absence de maîtrise foncière.</p>	<p><i>notamment la loi Climat et Résilience.</i></p> <p><i>Toutefois, nous nous permettons de souligner que le choix d'accompagner l'initiative privée dans la réalisation de l'opération est une orientation inhérente à la procédure soumise à enquête. La déclaration de projet vise à démontrer l'intérêt de l'ouverture d'une nouvelle zone d'activités, sans avoir à statuer sur le type de portage foncier envisagé qui reste de la compétence, et à la discrétion, de l'EPCI.</i></p>
--	---	---

Fait à Carpentras, le 21 octobre 2025

