
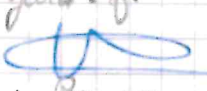


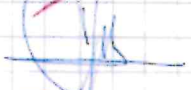




Reunion PPA. 23 avril 24

Jardins familiaux

NOM / PRENOM	STRUCTURE	SIGNATURE
DE VITOT Sébastien	PETR Uzège - Pont du Gard contact@petr-uzège-pontdu-gard.fr	
Jalabert Stéphanie	DDIT 30 - SATGR stephanie.jalabert@gard.gouv.fr	
LEITATTE Elodie	DDIT 30 - SATGR elodie.leitatte@gard.gouv.fr	
BOUET ROUSSEAU Solène	CCPU	
Maie MOUTIN-SERBAC	Tene d'Urba mm.terredurba@gmail.com	
FERRIER Stéphanie	S Maie Blauzac ferrier.stephanie@wanadoo.fr	
Boudanovic Delga	Maie Blauzac	

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme <i>Création de jardins familiaux</i>	BLAUZAC (30)
Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées	Date : 23 avril 2024 Lieu : Biot – salle du conseil

Liste des présents et présentation annexées au présent compte-rendu

Les principales remarques et points de débat soulevés lors de la réunion :

Éléments de compréhension du projet

- Seule la parcelle numéro 126 est actuellement communale.
- Le projet a fait l'objet d'une association importante des habitants et futurs utilisateurs, notamment par le biais de commissions pour définir le plan d'aménagement et la gestion des jardins.
 - À l'heure actuelle l'association (créée il y a 1 an seulement) compte déjà 30 adhérents : pour rappel les jardins collectifs proposeront à terme 60 parcelles de 50 m² chacune.
 - La concertation avec des commissions se fait depuis maintenant plus de 2 ans.
- Les jardins sont donc un vrai succès pour la commune, et ce site est devenu un vrai lieu de sociabilité pour les habitants : des animations à venir sont également prévues.
- Plusieurs enjeux pour l'entretien du site fixés dès le démarrage : la bonne gestion notamment au niveau des produits phytosanitaires de la ressource en eau, ainsi que de l'entretien des espaces communs

Rappel de la procédure et de la prise en compte de l'avis de la CDPENAF

- Pour rappel la procédure de révision allégée concerne la création d'un bâtiment de maximum 100 m² (autorisé par le règlement du PPRI) sur la parcelle numéro 126.
- Au niveau de l'historique du projet, il avait été envisagé plusieurs scénarios à la fois pour l'organisation des jardins, mais également pour le stockage :
 - La construction de plusieurs cabanons mutualisés par exemple pour 4 parcelles : mais ce choix n'a finalement pas été retenu.
 - La construction d'un seul bâtiment commun, sans cabanons : c'est le projet définitif retenu.

Ce choix repose notamment sur des critères techniques et paysagers :

- la problématique du risque avec le respect de la cote THE importante qui avait une incidence sur la hauteur des petits cabanons : un seul bâtiment permet ne pas altérer les vues et d'avoir un impact moins important sur le paysage ;
- la gestion et l'entretien : plus simple avec un seul bâtiment que plusieurs cabanons.

La commission CDPENAF

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité sous réserve :

- 1) De revoir le périmètre du STECAL

- 2) De mettre en adéquation l'ensemble des documents écrits que ce soit la notice de présentation, l'OAP et le règlement, en supprimant la référence aux « constructions et installations » de type cabanon, et en indiquant très clairement qu'il n'y aura qu'un seul bâtiment collectif de maximum 100 m².

Pour rappel dans le cas de la procédure, le dossier en cours ne peut être modifié car il a été arrêté en Conseil municipal au mois de décembre 2023.

Néanmoins, une note complémentaire sera remise au Commissaire Enquêteur et pourra le cas échéant être mis à disposition des du public, pour expliquer comment seront pris en compte les avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF, et permettre de préciser le projet sur les points évoqués lors de cette réunion d'examen conjoint.

Autres points abordés

- Stationnement : il n'est en effet prévu qu'un stationnement minute sur le secteur de projet. Pour le reste, les voitures stationneront sur un terre-plein appartenant à la mairie en bordure de voie, celle-ci étant très peu fréquentée et présentant donc une dangerosité assez faible.
- Compostage : son positionnement est à préciser et à bien à remettre dans l'espace commun sur la parcelle numéro 126 et non en-dehors. La mairie précise qu'il s'agit de quelques bacs de compostage (3 ou 4 maximum) pour le compostage des déchets verts issus de l'entretien des jardins collectifs.
- Clôtures : il convient de bien prendre en compte la réglementation concernant la transparence pour la faune. Le projet prévoit des clôtures en grillage avec des mailles 15 X 20 pour permettre une transparence sur la petite faune mais pas la faune sauvage de type sanglier. En effet si les mailles sont trop importantes ou si la clôture est surélevée, les sangliers peuvent facilement rentrer ou creuser pour rentrer sur le terrain ce qui pose des problèmes de sécurité pour les jardins. La taille des mailles prévue est donc bien calibrée pour la petite faune. Ces éléments seront précisés dans la notice de présentation. À noter qu'en complément, afin de se protéger des vents dominants, une haie composée de 3 strates arbustives sont prévues au niveau des clôtures en complément du grillage.

Procédure en cours – phase d'enquête publique

- Il conviendra de reprendre le dernier règlement en vigueur, retouché lors de la dernière procédure de modification simplifiée réalisée par la Communauté de Communes du Pays d'Uzès.
- Au niveau de la procédure de révision allégée, trois avis ont été reçus à ce jour par la commune : la Chambre d'Agriculture du Gard, le Département du Gard et la Région.
- Le dossier a été envoyé à la MRAE avec un AR en date du le 11 avril 2024 : cette dernière a 3 mois pour réponse. L'organisation de l'enquête publique (EP) dépendra de la réception de l'avis de la MRAE, qui doit être intégré au dossier d'EP.

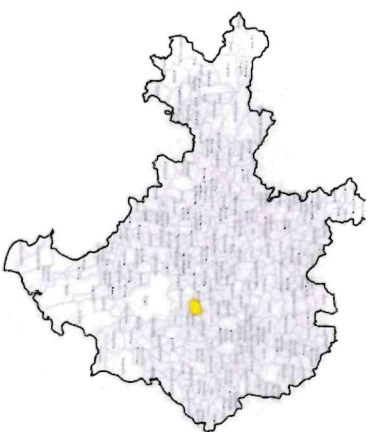
La réunion d'examen conjoint a permis de préciser plusieurs points, qui feront l'objet de modifications du dossier pour l'approbation.

Fait à Blauzac,

Le mardi 23 avril 2024



MAIRIE DE BLAUZAC
(Gard)
Le Maire,
Serge BOURDANOVE



PLAN LOCAL D'URBANISME

BLAUZAC

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

Examen conjoint PPA

23 avril 2024

Blauzac *Pédagogiques*
Rencontre
Agriculture *Compromis*
Environnement
Jardins *Partagés*
Convivialité



MAIRIE de BLAUZAC



TERRE
AMIDA

MTDA

Révision allégée du PLU : création d'un STECAL en zone agricole

OBJET = Création de jardins familiaux et collectifs (projets scolaires) et construction d'un bâti collectif en vue :

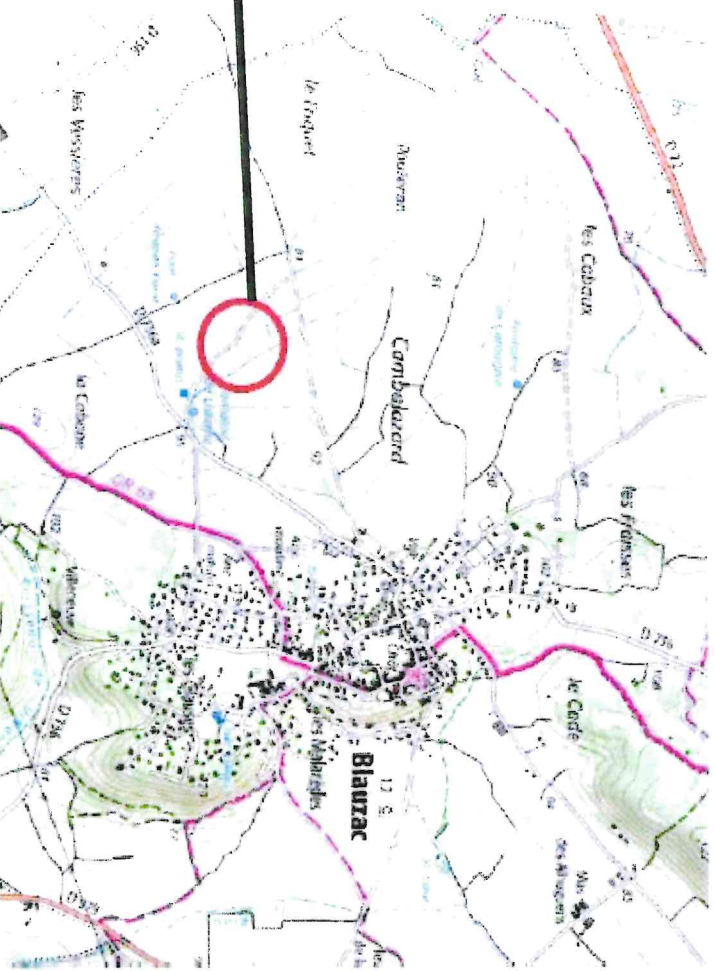
- d'encourager la souveraineté alimentaire,
- de créer du lien social entre les habitants du village,
- de favoriser la biodiversité et préserver/valoriser la ressource en eau,
- de proposer des événements autour de ces thématiques.

Le projet modifie les pièces réglementaires suivantes :

- Le dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit du PLU en vigueur ;
- Le plan de zonage

Le projet ne modifie pas les pièces réglementaires suivantes :

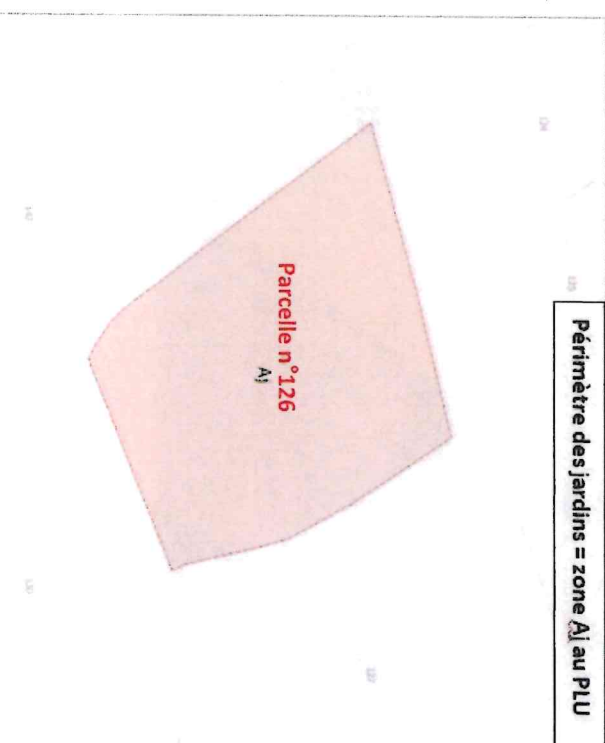
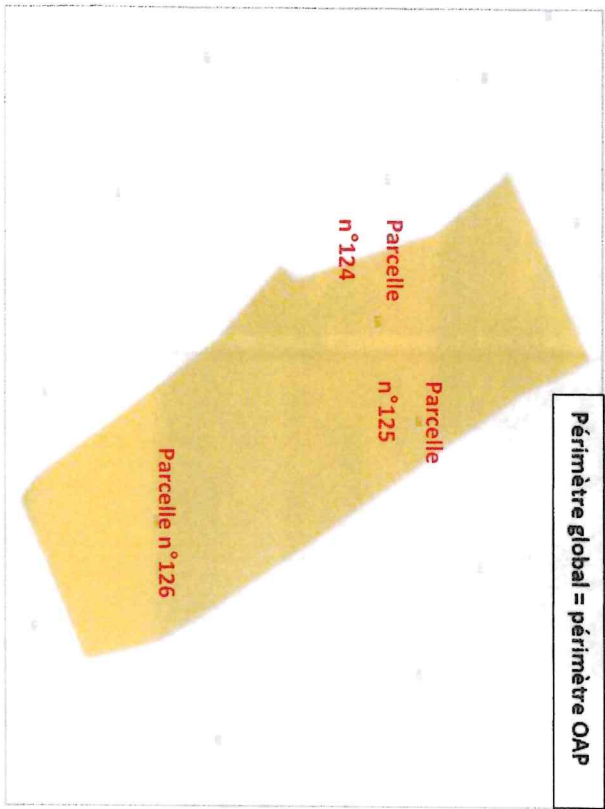
- Le PADD
- Les prescriptions spéciales
- Les annexes



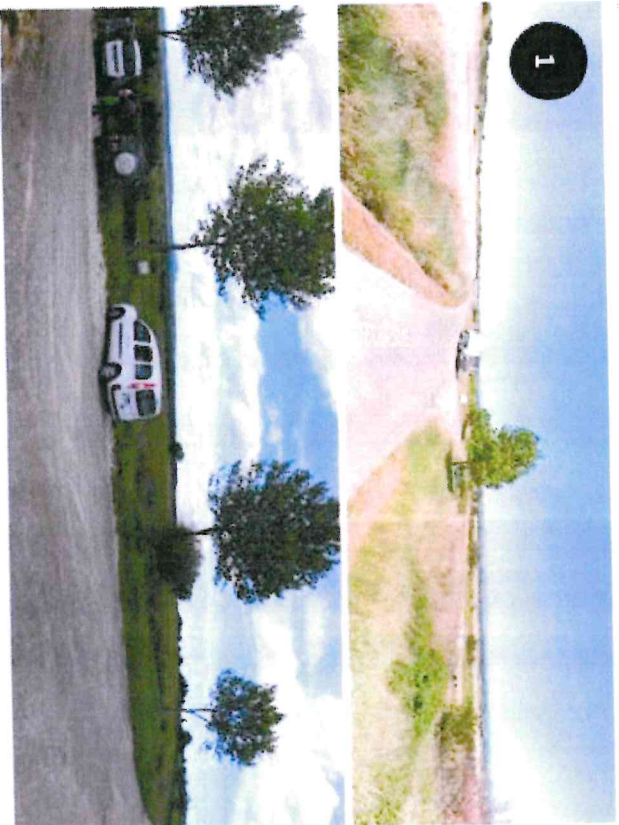
Projet de jardins familiaux et collectifs : le foncier concerné par la procédure

Le STECAL ne porte que sur la parcelle AP n°126

Superficie	Etat des terres actuel		Etat projet	Compatibilité règlement A
Parcelle 124 :	0,5 ha	Jachère depuis plus de 6 ans	Réserve foncière – jachère fleurie (sans constructions)	Oui
Parcelle 125 :	0,47 ha	Terre labourée	Verger collectif sans construction	Oui
Parcelle 126 :	0,65 ha	Champ de céréales	Espace commun à partager Construction d'un bâtiment collectif de stockage Zone dédiée aux jardins partagés Zone de stationnement minute	Non – création STECAL avec règlement Aj spécifique



Projet de jardins familiaux et collectifs : présentation du site et son acces



L'entrée du site et l'espace de stationnement existant (foncier public)



Vue sur les parcelles depuis le chemin, avec la parcelle n°126 au 1^{er} plan



Atouts du site et du projet :

- Une surface de projet intéressante pour créer suffisamment de jardins et en faire profiter les habitants, les scolaires
- Un travail sous forme de commissions avec les habitants volontaires pour définir les besoins et partager aussi les contraintes réglementaires+ la création de l'association des jardins familiaux
- Une maîtrise foncière publique de la parcelle.
- Une topographie simple (vue 2)
- De l'eau disponible à proximité
- Une possibilité de se garer à 250 m (vue 1)

Projet de jardins familiaux et collectifs : vue en plan du projet

Le projet global d'une surface totale de 1,6 ha, est divisé en 4 grands espaces :

1 : Les jardins privatifs : des petites parcelles de 50 m² chacune environ (parcelle 126 - STECAL)

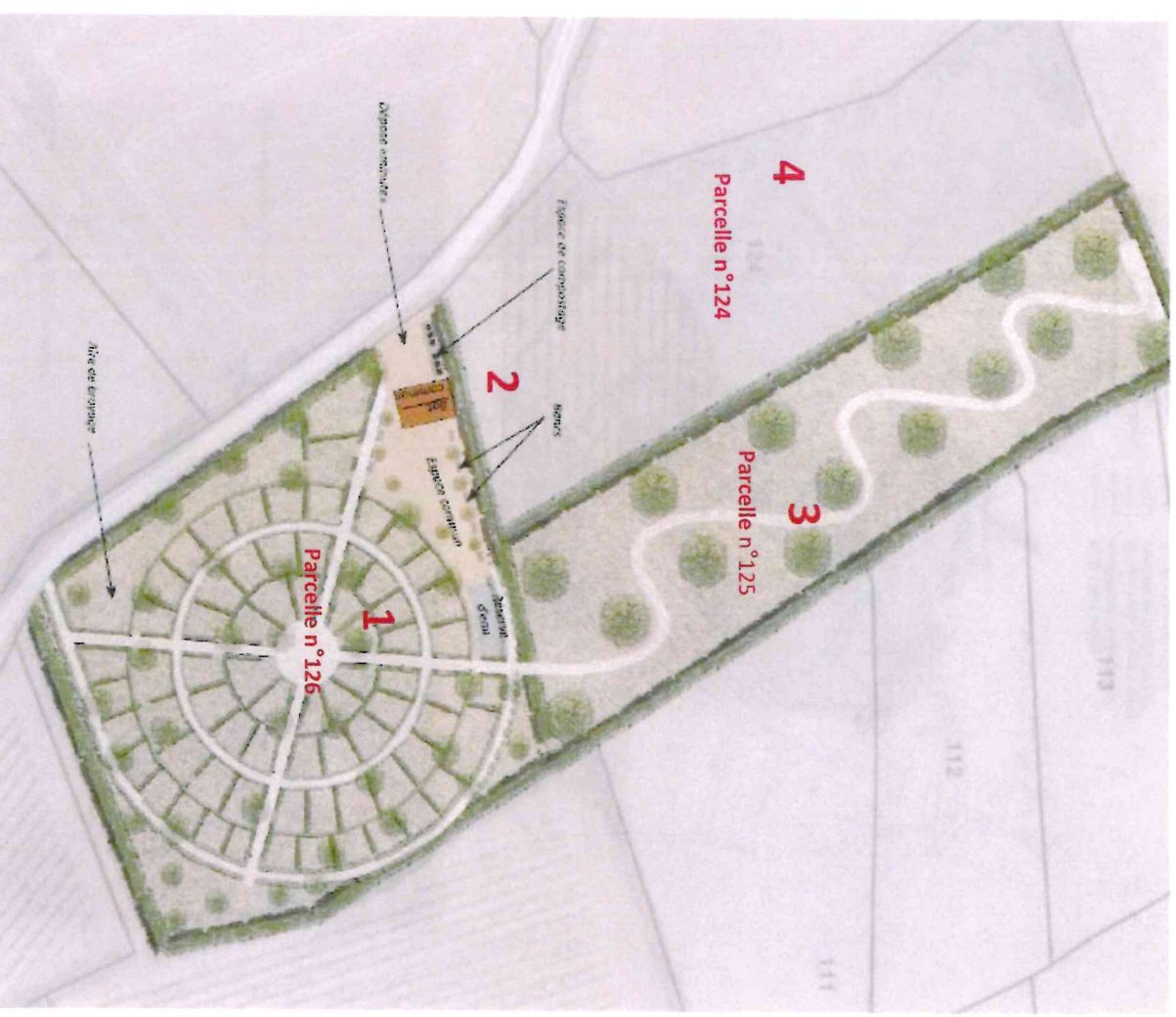
2 : L'espace d'accueil avec des lieux de convivialité, ainsi qu'une parcelle dédiée exclusivement aux projets scolaires (sur la parcelle 126 - STECAL)

3 : Le verger collectif (parcelle 125)

4 : Zone de prairie accueillant un espace de compostage communal (parcelle 124)

Montage du projet :

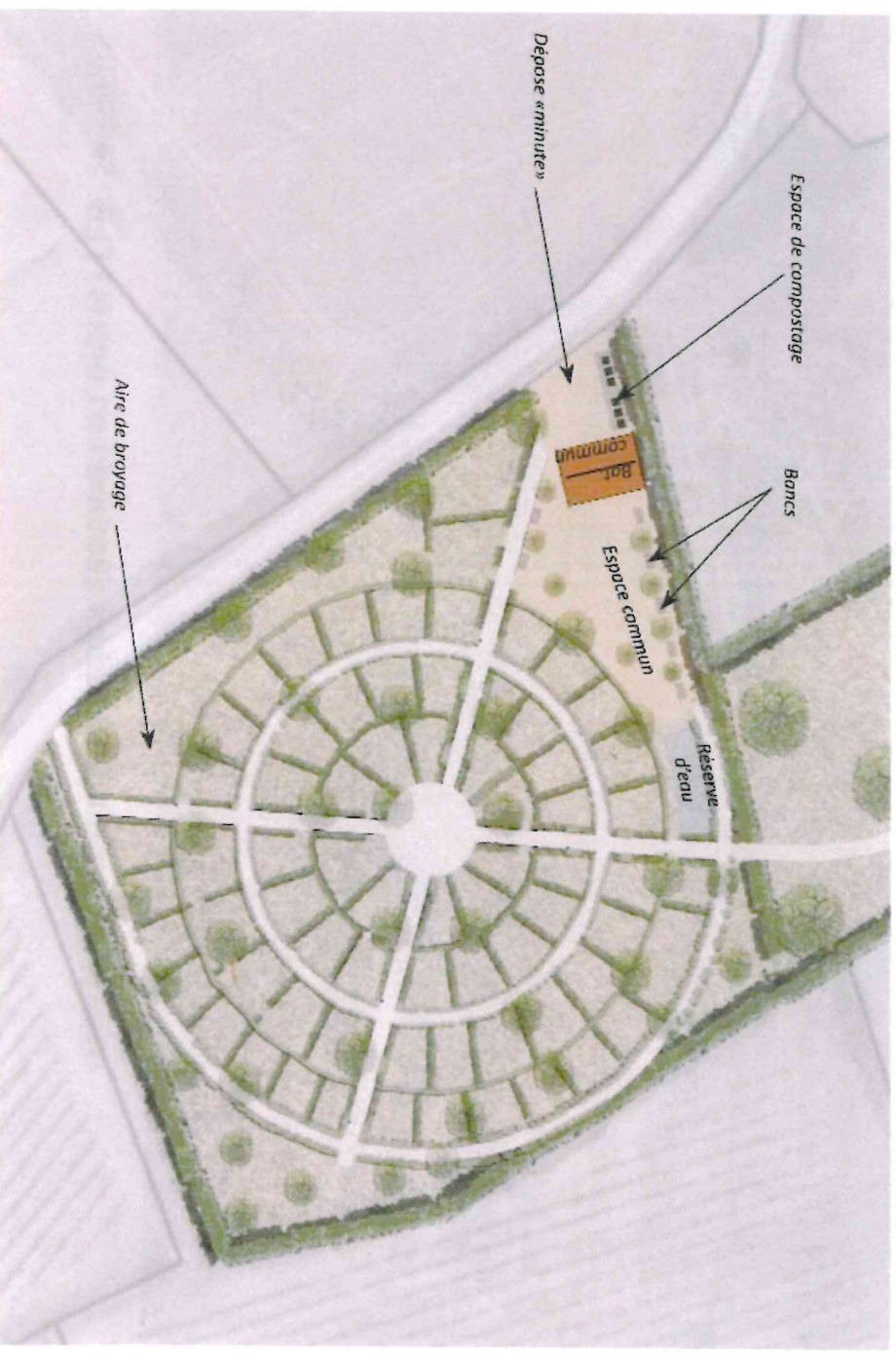
1. Recours au CAUE30 pour une 1ere proposition
2. Recours à un paysagiste concepteur pour l'intégration du projet dans son environnement en harmonie avec le paysage immédiat et éloigné (cônes de vue)



Projet de jardins familiaux et collectifs : traitement paysager et architectural

L'insertion paysagère est fondamentale, et fait l'objet de plusieurs prescriptions :

- ➡ Réalisation d'une noue paysagère notamment à l'Est
- ➡ L'unique bâtiment envisagé est implanté à l'entrée nord-ouest du site permettant de cadrer un espace commun agrémenté de bancs et dont le traitement de sol (stabilisé) peut accueillir des parties de pétanque et quelques jeux pour enfants (toboggans, balançoires...). Afin de limiter l'impact visuel, le bâtiment collectif ne pourra excéder 3.5m de hauteur
- ➡ L'entrée sera mise en valeur : l'allée principale devra être traitée comme une "vitrine" du site, et aménagée par des bordures de vivaces sur les bords
- ➡ Les jardins sont organisés sous la forme d'une grande spirale circulaire traversé par quatre axes principaux dont l'intersection, au centre du cercle constitue un espace de rencontre des jardiniers.
- ➡ Les parcelles sont desservies soit par les allées courbes soit par des «traversantes».
- ➡ Au bout de l'espace commun, se trouve l'aire de compostage composée de 2X3bacs (stockage des matières sèches, compost et maturation).



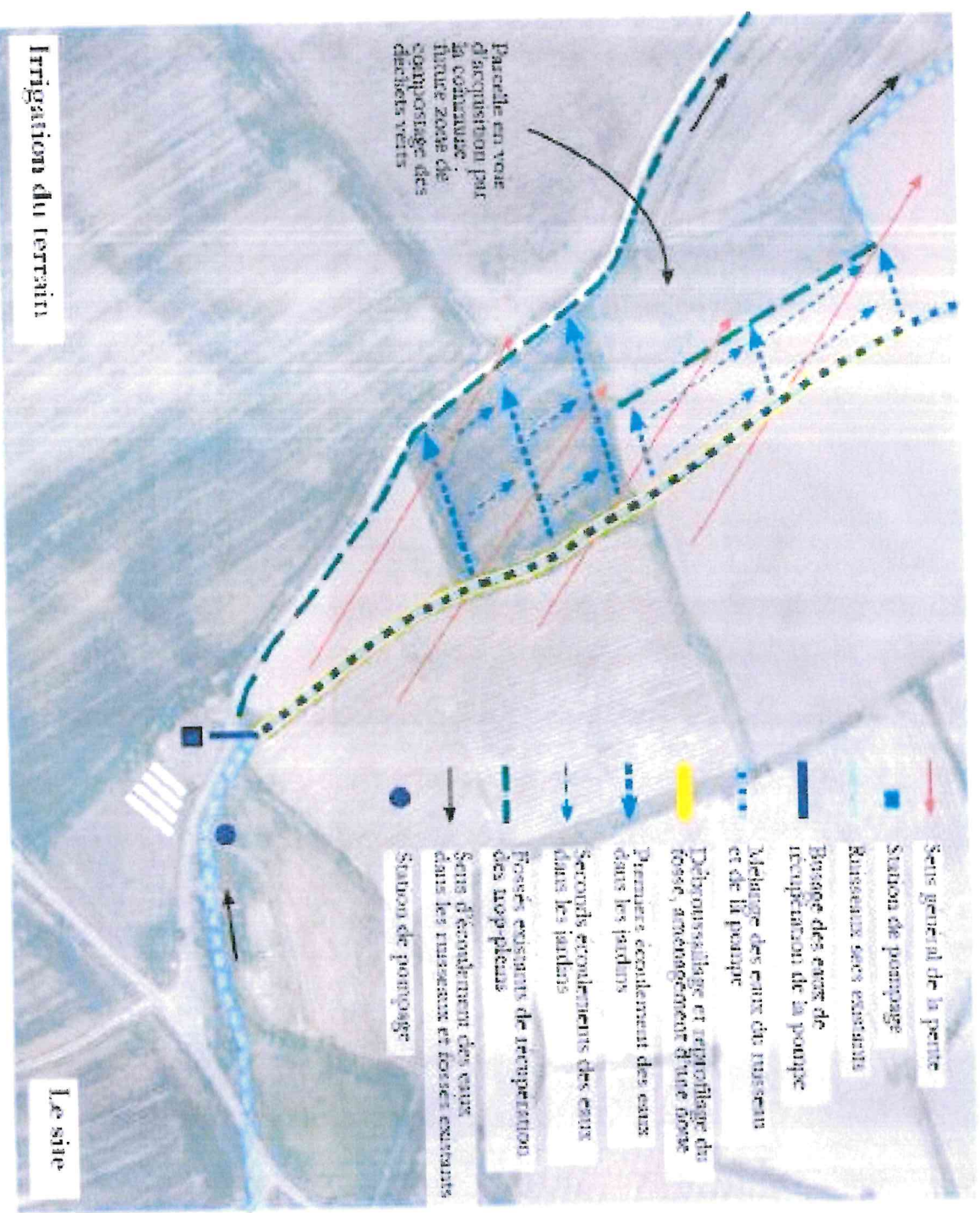
Projet de jardins familiaux et collectifs : un atout, la proximité de la station de pompage

Réflexion avec les aménées d'eau issues de la station de pompage à proximité pour l'irrigation

Concernant la desserte en eau pour l'arrosage, sont prévus les aménagements suivants :

- ➔ L'eau pour permettre l'arrosage sera amenée sur le côté haut de la parcelle, par le fossé existant.
- ➔ Le bâtiment pourra accueillir un récupérateur d'eau de pluie afin de constituer une réserve pour l'arrosage.

Tous les chemins et allées seront réalisés avec un revêtement n'entraînant pas d'imperméabilisation des sols.



Révision allégée du PLU : création d'un STECAL en zone agricole

Création du STECAL – zonage en Aj : jardins partagés

Construction d'un bâti collectif sur la parcelle n°126 d'une surface 6585 m²

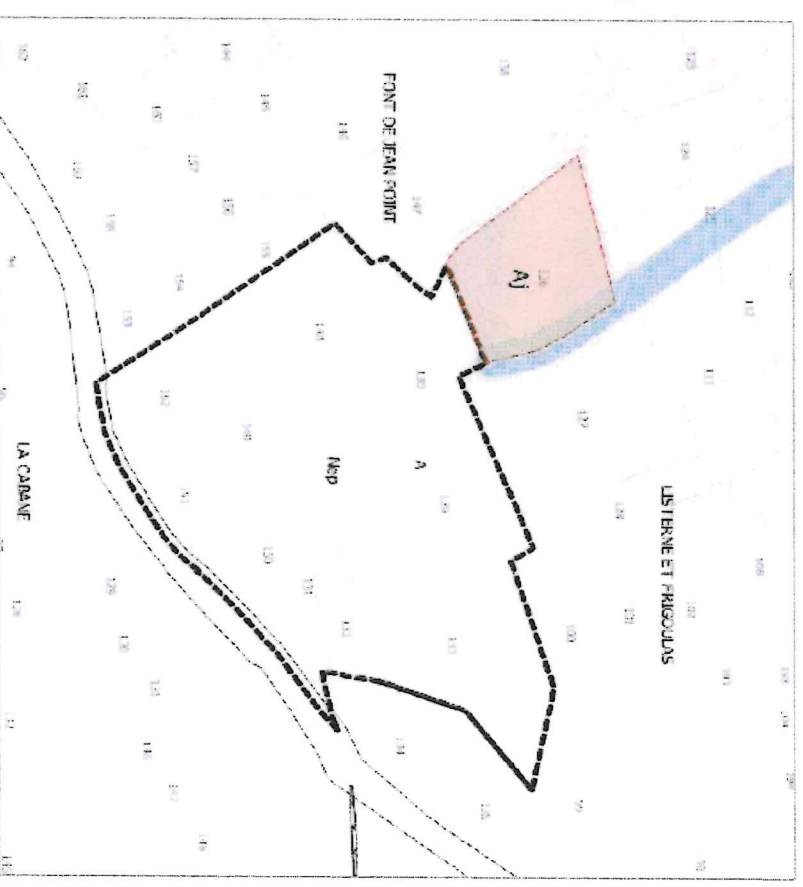
Le règlement modifié autorise notamment les articles :

« Les jardins familiaux mentionnés aux articles L561-1 et L561-2 du code rural et de la pêche maritime, ainsi que les **constructions et installations** nécessaires au fonctionnement des jardins et aux animations ou manifestations organisées par les associations ou les collectivités territoriales gestionnaires des jardins.

Un bâtiment collectif dédié principalement au stockage pour les activités du site est admis, conformément aux prescriptions du PPRI ».

« L'emprise au sol maximale pour les constructions est fixée à 100 m² ».

« La hauteur du bâtiment collectif d'accueil est limitée à 3.5 m ».



USAGES	CIRCULATIONS ET CHEMINEMENTS	AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS (PRINCIPES)
 Secteur préférentiel d'implantation du bâtiment collectif	 Chemin d'accès existant à solliciter pour la desserte notamment piétonne	 Interface paysagère à aménager avec des noues, roies végétales
 Espace commun à partager	 Chemin d'accès réservé aux véhicules utilitaires et dépose-remise	 Aménagements paysagers inférieurs : séparation entre les différents espaces
 Zone dédiée aux jardins partagés	 Principe de cheminement au cœur des jardins partagés	
 "Jardin" au sein d'un bâtiment collectif		
 Réserve foncière - (parcelles fleurie (sans construction))	 Zone de stationnement/entree passage	

Révision allégée du PLU : intégration d'une nouvelle OAP « jardins familiaux »

Le projet de révision allégée des « jardins familiaux » intègre une OAP sur l'ensemble des 3 parcelles concernées pour une cohérence globale, même si le STECAL ne concerne que la parcelle des jardins.

Schéma de l'OAP n°5



Le projet a été soumis à évaluation

environnementale du fait des nombreux enjeux

environnementaux présents sur le site du projet :

- réservoir de biodiversité (SRCE)
- au sein d'une ZNIEFF
- réserve de biosphère Gorges du Gardon
- proche ou au sein de différents PNA : Aigle de Bonelli, Outarde canepetière, Pie grièche, vautour percnoptère

Type de milieux présents dans la ZEP



Thématiques	Description de l'impact attendu	Mesures
Zones diversitaires et de protection	<ul style="list-style-type: none">- La modification de la parcelle 124 peut avoir un impact sur la population du papillon La Diane (<i>Zerynthia polyxena</i>) et sa plante hôte l'aristolochie à feuilles rondes.- Aucune incidence Natura 2000 avec les sites les plus proches n'a été identifiée- Aucune incidence sur les PNA n'a été identifiée	<ul style="list-style-type: none">- Préserver la plante hôte de La Diane, l'aristolochie à feuilles rondes, par une fauche tardive de la prairie et des fossés avec 1 passage entre la fin de l'été et l'hiver
Habitats naturels et espèces faunistiques et floristiques	<ul style="list-style-type: none">- Aucun impact notable n'est attendu sur les habitats naturels de la zone de projet cependant il serait souhaitable de préserver les éléments d'habitats existants actuels favorables à l'avifaune, aux insectes, aux reptiles et aux petits mammifères	<ul style="list-style-type: none">- Préserver les zones embroussaillées et les ronds- Préserver la haie de Canne de Provence- Préserver les plants d'aristolochie à feuilles rondes par un fauchage tardif- Préserver les arbres isolés existants- Éviter de déboiser les travaux au milieu de la période de nidification (soit entre le 1^{er} mars et le 1^{er} août)
Trame verte et bleue (TVB)	<ul style="list-style-type: none">- Le projet n'a aucune incidence majeure sur les éléments de la trame verte et bleue. Cependant, la pose d'un grillage entourant les jardins familiaux peut nuire au déplacement de certains petits mammifères.- La plantation de vergers et de haies renforce la continuité écologique dans la zone du projet.	<ul style="list-style-type: none">- Permettre le passage des petits mammifères par des aménagements dans le grillage- Limiter si possible le grillage à la parcelle 126 dédiée aux jardins familiaux

Tableau 11 Tableau de synthèse des incidences et mesures

Révision allégée du PLU : passage en CDPENAF

- Le projet a fait l'objet d'un passage en CDPENAF le 21 février 2024
- La CDPENAF a rendu un avis le 23 février

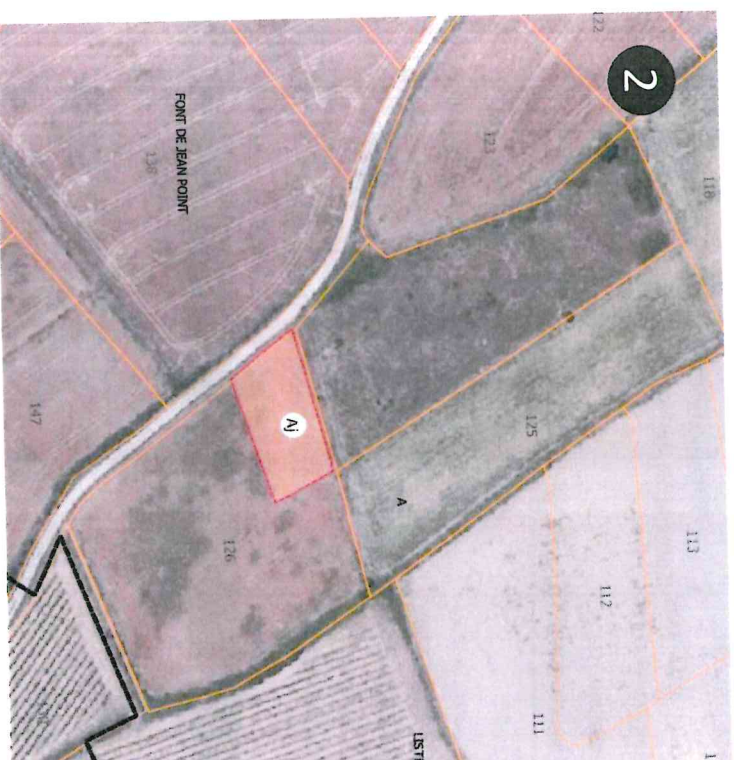


AVIS CDPENAF FAVORABLE A L'UNANIMITE sous réserve de limiter le périmètre de STECAL au bâtiment projeté, parking et espace commun à aménager

DOSSIER ARRETE (présenté en CDPENAF) :



DOSSIER POUR APPROBATION (prise en compte de la demande de la CDPENAF) :



Merci de votre attention