

# PIÈCE 8



## BILAN DES REUNIONS DE CONCERTATION

JUIN 2016



---

# DOSSIER 1 – PIECE 8

## BILAN DES REUNIONS DE CONCERTATION ET INFORMATIONS DU PUBLIC

---

### Sommaire

1. Rappels ..... 432
2. Reunions de concertation organisée par Alès Agglomération ..... 432
3. Concertation organisée par la commune et les associations locales 434

## 1. RAPPELS

---

Au regard de la réglementation (article L.300-2 du code de l'urbanisme), le projet d'Éco-site des Hauts de Saint-Hilaire ne fait pas l'objet d'obligation de débat public. Il a toutefois fait l'objet d'un important processus suivi de concertation et d'information préalable au public.

En juillet 2013, un premier projet d'aménagement des Hauts de Saint-Hilaire a été soumis à enquête publique. Suite aux remarques de la commission d'enquête, Alès Agglomération a retravaillé le dossier dans son économie générale afin de l'adapter au mieux à son environnement et confirmer son utilité publique.

Le projet ainsi repensé selon les orientations du projet de territoire d'Alès Agglomération, du SCoT du Pays Cévennes et du PLH Alès Agglomération a fait l'objet d'une concertation continue avec les services de l'État, les élus et les acteurs socio-professionnels locaux.

Depuis novembre 2013, 12 réunions de concertation ont ainsi été organisées par le maître d'ouvrage qui ont contribué à faire évoluer et enrichir le projet.

Par ailleurs, la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas et les associations locales ont également organisé des rencontres relatives au projet dont les résultats ont participé à alimenter le projet d'éco-site des Hauts de Saint-Hilaire.

## 2. REUNIONS DE CONCERTATION ORGANISEE PAR ALES AGGLOMERATION

---

En cohérence avec la volonté des responsables d'Alès Agglomération d'élaborer un éco-site durable et intégré localement, de nombreuses réunions de concertation ont été organisées par Alès Agglomération pour partager l'avancement du travail sur le repositionnement du projet initial et intégrer les remarques permettant son amélioration.

### Concertation avec les services de l'État

**29 novembre 2013** : partage du projet avec les services de l'État en Sous-préfecture

**26 février 2014** : présentation du projet à la DDTM / DREAL / CA30

**25 juin 2014** : partage du projet avec la SAFER et la CA30

**13 novembre 2014** : rencontre DDTM30 / DREAL / CG

**4 décembre 2014** : présentation en CDCEA 30

### Concertation avec les acteurs locaux

**8 octobre 2014** : atelier participatif thématique agriculture

**14 octobre 2014** : atelier participatif thématique habitat

**15 octobre 2014** : atelier participatif thématique tourisme

**18 décembre 2014** : rencontre et partage du projet avec les associations de Saint-Hilaire ASA Golf Saint Hilaire, Saint-Hilaire Durable, Omnisport Saint-Hilaire La Jasse

**17 février 2015** : réunion de concertation du projet d'aménagement d'habitat et de loisirs avec les habitants

### **Concertation avec les élus locaux**

**1er décembre 2015** : présentation du projet aux maires de Saint-Hilaire de Brethmas, Deaux, Méjannes-les-Alès et Vézénobres

**22 janvier 2015** : présentation du projet aux élus de la commission ruralité

**29 janvier 2015** : présentation du projet aux élus d'Alès Agglomération

Ces différentes réunions de concertation ont notamment permis de partager les ajustements apportés au projet par le maître d'ouvrage et d'intégrer les remarques permettant son amélioration. C'est grâce à cette démarche constructive d'échanges avec les services de l'État, les acteurs et les élus locaux que le projet initial a pu évoluer pour tendre vers le projet qu'Alès Agglomération souhaite mettre en œuvre : aménager un éco-site exemplaire pour le territoire, tant dans sa composition que dans son exploitation.

### **Au cours des séances de concertation, les échanges ont ainsi portés sur :**

- L'évolution de la vocation des sols
- La préservation et la valorisation de l'activité et des terres agricoles
- La prise en compte des incidences de l'opération sur les espèces protégées
- La gestion de l'eau
- L'utilité publique du projet pour la commune de Saint-Hilaire de Brethmas et Alès Agglomération
- Les orientations en matière d'habitat

### **Les résultats de la concertation ont été pris en considération et notamment par :**

- L'ajustement du périmètre du golf à un éco-golf de 18 trous et l'abandon du golf 9 trous
- Le maintien de coupures vertes et d'une grande partie des terres agricoles au sein du projet (153 ha.)
- Le soutien à l'activité agricole avec :
  - La passation d'une convention de partenariat avec la SAFER et la CA 30
  - Le stockage de 50 000 m<sup>3</sup> d'eau réservé pour l'activité agricole
- Une préservation et une valorisation de l'environnement et des paysages par l'identification d'espaces protégés, un traitement qualitatif de l'aménagement et une production d'énergies renouvelables
- L'aménagement d'équipements de loisirs à destination des habitants de Saint-Hilaire, d'Alès Agglomération et des visiteurs de passages, comprenant : un éco-golf de 18 trous, un pôle équin, 10 km de cheminements doux reliés aux 1 000 km de chemins de randonnée d'Alès Agglomération
- La densification du volet projet habitat et sa réduction à :
  - Une extension villageoise de 4,5 ha en prolongement du centre bourg existant
  - L'aménagement d'un éco-hameau de 14,6 ha. en connexion avec les équipements de loisirs

- L'intégration de logements pour séniors et logements sociaux, ainsi que la possibilité de création de logements en auto-construction
- L'implantation d'un éco-hôtel de 4 étoiles de 80 à 100 chambres pour répondre à un manque sur le territoire lié à un besoin des milieux économiques (filière touristique notamment) et de formation.

### 3. CONCERTATION ORGANISEE PAR LA COMMUNE ET LES ASSOCIATIONS LOCALES

En parallèle à la concertation organisée par Alès Agglomération, la commune et des associations locales ont conduit différentes rencontres autour du projet d'Éco-site des Hauts de Saint-Hilaire et notamment :

- **21 mars 2015** : visite guidée de la ZAD projet de golf
- **22 juin 2015** : réunion publique d'information sur le projet de golf organisée par l'association Saint-Hilaire Durable

Ces rencontres et échanges ont conduit à la formulation de propositions d'actions sur les volets de l'agriculture et de l'élevage, de l'habitat et du tourisme et des loisirs.

Dans une volonté de prendre en compte l'ensemble des actions de concertation conduites autour du projet et visant à son amélioration constructive, ces propositions ont fait l'objet d'une prise en considération dans le repositionnement du projet d'éco-site des Hauts de Saint-Hilaire.

#### Concernant l'agriculture et l'élevage

Propositions de Saint-Hilaire durable	Prise en compte dans le projet d'Eco-site des Hauts de Saint Hilaire
Maintien de cultures bio de céréales (blé, orge), légumineuse alimentaires (pois chiche) ou fourragères (luzerne) oliviers, amandiers et de plantes condimentaires, médicinales et aromatiques adaptées au sol et au climat (éventuellement en lien avec la société Arcadie)	La prise en compte des enjeux agricoles et naturels a fait l'objet d'un important travail dans le repositionnement du projet des Hauts de Saint-Hilaire. Le <b>projet a été étudié pour préserver un maximum de zones agricoles et naturelles au sein de la ZAD</b> , sur le secteur du golf et sur sa périphérie. Le <b>regroupement de l'habitat en continuité du village répond notamment de cette logique.</b>  En concertation avec les acteurs du monde agricole, les responsables d'Alès Agglomération ont décidé de mettre en pratique sur le projet des Hauts de Saint-Hilaire, les principes de compensation et d'accompagnement pour la valorisation du foncier agricole inscrits dans le SCoT et le projet de territoire d'Alès Agglomération : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Accompagnement des exploitations et exploitants impactés par le projet</b> en vue de pérenniser leur activité et d'indemniser les exploitants pour les préjudices.</li> <li>- En partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Gard et la SAFER, <b>soutien à l'installation d'agriculteurs.</b> Ex : installation d'une exploitation en maraîchage en bordure du Gardon.</li> <li>- <b>Maintien de cultures compatibles avec l'activité golfique sur le</b></li> </ul>
Aider à l'installation de jeunes agriculteurs en agriculture biologique	

	<p><b>périmètre du projet</b>, plantes aromatiques par exemple.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Engagement du maître d'ouvrage pour le <b>développement agricole et la pérennité des cultures</b> :<ul style="list-style-type: none"><li>o Augmentation des indices, développement de l'irrigation, ...</li><li>o Agro-tourisme, valorisation des productions du terroir, circuits de vente courts</li></ul></li></ul> <p>Le projet des Hauts de Saint-Hilaire est élaboré en intégrant la préservation maximum de surfaces agricoles et permettra de redévelopper des cultures grâce au développement de l'irrigation. Il et confortera ainsi le devenir de l'agriculture sur ce secteur qui est fortement marqué par les friches.</p> <p>Le projet des Hauts de Saints-Hilaire fait l'objet d'une convention d'application passée entre Alès Agglomération, la SAFER et la Chambre d'Agriculture du Gard pour la préservation et la valorisation des terres agricoles.</p> <p>Dans le cadre de cette convention, le projet des Hauts de Saint-Hilaire met en application des actions qui répondent aux objectifs de préservation, de valorisation et de mutation des terres et activités agricoles. La convention implique notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le développement de l'activité économique agricole,</li><li>- La préservation et la valorisation du foncier agricole,</li><li>- L'installation d'agriculteurs nouveaux,</li><li>- Le développement de la ressource en eau,</li><li>- La coopération en amont des projets d'aménagement.</li></ul>
Les productions viseront à alimenter les cantines scolaires et les circuits courts du bassin alésien	<p>Les partenaires de la convention s'engagent pour la <b>valorisation commerciale de produits agricoles</b>. La présence du golf et du village a proximité immédiate des terres agricoles exploitées présentent un important potentiel de valorisation des productions agricoles. Dans cette perspective, les élus proposent d'étudier <b>l'implantation d'une vitrine agricole du territoire pour la promotion et la vente en direct</b> des produits, transformés ou non, au sein de la ZAD.</p> <p>Le <b>volet équin est également une opportunité de développer une filière agricole de proximité</b> en assurant la <b>production locale d'une partie des besoins en céréale et fourrage</b> du centre.</p>
Mise en place ou maintien de troupeaux de moutons dont l'effectif sera compatible avec la zone concernée	<p>Ces propositions s'inscrivent dans les orientations du volet agricole du projet des Hauts de Saint-Hilaire, soit le maintien d'une activité agricole par l'accompagnement d'Alès Agglomération et l'expérimentation d'action pour le développement de l'agriculture et la valorisation des productions qui en sont issues.</p>
Création d'un rucher école qui par le biais de cours et stages, formera des apiculteurs et dispensera de l'information aux amateurs	<p><i>La proposition faite par l'association Saint Hilaire durable s'inscrit donc comme une des traductions opérationnelles de ces orientations..</i></p>
Création d'une ferme pédagogique pour les enfants et/ou d'un centre de formation de jeunes agriculteurs	

## Concernant l'habitat

Propositions de Saint-Hilaire durable	Prise en compte dans le projet d'Eco-site des Hauts de Saint Hilaire
Création à proximité du village ou dans les zones déjà urbanisées, pour limiter la consommation d'espaces et d'énergie, d'habitats groupés participatifs, bioclimatiques, socialement accessibles (voire auto construits)	<p>Le projet de Hauts de Saint-Hilaire confère 15,5 ha. de la ZAD à la <b>réalisation d'habitat destinées à la population locale</b> et à l'accueil des touristes.</p> <p>Il s'agit d'une <b>zone de mixité sociale et urbaine</b> permettant de proposer une <b>offre en logements de qualité et diversifiés</b> pour les résidents permanents : petits collectifs, maisons de villes mitoyennes, maisons individuelles, ainsi que des équipements structurants pour l'ensemble du village (crèches, placette, ...)</p> <p>Au Sud-Ouest du périmètre du projet, <b>dans le prolongement des zones bâties existantes</b>, une zone de 5,6 ha est implantée en <b>greffe urbaine en continuité du village existant</b>. Elle a une vocation d'habitat en <b>mixité sociale et fonctionnelle</b>, pouvant accueillir des activités commerciales et de services de proximité.</p> <p>Le parc social pourra représenter 35 % d'une partie de l'habitat dense pour la création de 50 à 80 logements.</p> <p>Le volet habitats du projet fera l'objet d'un important <b>travail sur les formes urbaines et architecturales</b> afin de permettre la bonne <b>intégration du projet dans son environnement urbain et paysager</b>. Ce projet sera notamment <b>l'opportunité d'expérimenter de nouvelles formes inspirées des formes urbaines locales</b>.</p>
Habitat entourés de potagers / vergers avec des composts collectifs	<p>Le bassin de rétention réglementairement requis pour stocker les rejets pluviaux du projet d'habitat sera traité en élément paysager avec l'aménagement d'un espace vert pour la collectivité : parc adjacent à la zone d'habitat avec vue sur les terrains du golf et accès sur des sentiers.</p> <p>En cohérence avec les orientations du projet de territoire d'Alès Agglomération, les élus souhaitent que les Hauts de Saint Hilaire constitue un <b>projet pilote en terme d'urbanisme durable intégré dans son environnement</b>. En ce sens, le projet constitue une opportunité <b>d'expérimenter de nouveaux concepts urbanistiques et architecturaux</b>. Ex : création d'un éco-hameaux durable, exemplaire en termes d'urbanisme intégré, de densité et de faible niveau de consommation énergétique.</p> <p><i>La proposition faite par l'association Saint Hilaire durable s'inscrit donc comme une des traductions opérationnelles de ces orientations.</i></p>



## Concernant le tourisme et les loisirs

Propositions de Saint-Hilaire durable	Prise en compte dans le projet d'Eco-site des Hauts de Saint Hilaire
<p>Inclure des appartements destinés à l'accueil d'un tourisme familial et social dans l'habitat collectif</p>	<p>Une <b>zone de 9,9 ha est dédiée à l'accueil des personnes pratiquant le golf ou l'équitation</b>. Située au Nord-Est du périmètre, en proximité du golf 18 trous établissant une <b>interface avec la zone d'urbanisation plus diffuse</b>.</p> <p>Il est ainsi prévu d'intégrer dans les 340 logements aménagés progressivement en continuité du village, près de <b>60 résidences secondaires dédiées à l'accueil touristique</b>.</p>
<p>Développer des circuits « doux » pédestres ou autres, en améliorant ceux existant ou en en créant d'autres</p>	<p>Dans une logique de connexion avec le cœur du village, l'accès à la zone d'habitat sera travaillée à partir des voies existantes et en accroche au village.</p> <p>L'ensemble des voies principales et secondaires de desserte à l'intérieur du périmètre de l'opération sera <b>aménagé sur la base de chemins actuellement existants</b>.</p>
<p>Création réhabilitation de voies vertes reliant les communes limitrophes</p>	<p>L'accent est mis sur la <b>création de cheminements doux piétons et cycles</b>. La création d'une boucle piétonne et cyclable traversant le golf accentue l'ouverture de l'espace golfique aux visiteurs, promeneurs ou sportifs. Un maillage de voies douces permet de relier l'espace golfique au centre urbain communal, et d'irriguer les espaces golfiques.</p>
<p>Développement de l'agrotourisme pour valoriser les activités et productions agricoles, le patrimoine naturel</p>	<p>Le <b>développement de l'agro-tourisme</b> qui concourt au maintien et au développement de l'activité agricole est également un <b>axe de développement qui peut être investi par les exploitants agricoles présents</b> sur la ZAD.</p> <p>Le développement de la filière équine est générateur d'activités agricoles et d'activités de loisirs favorisant le rapprochement des ruraux et des urbains.</p> <p>En parallèle de la structuration d'une nouvelle « destination » touristique autour de l'activité golfique, les orientations prises dans le projet de Hauts de Saint-Hilaire pour maintenir et valoriser l'agriculture et pour l'implantation du centre équin pourront encourager le développement de l'agro-tourisme permettant la valorisation des productions du terroir et le développement de circuits de vente courts.</p>