

DEPARTEMENT DU GARD

SOUS PREFECTURE D'ALES

« LES HAUTS DE SAINT HILAIRE »

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PARCELLAIRE

MISE EN COMPATIBILITE :

POS DE SAINT HILAIRE DE BRETHMAS

POS DE MEJANNES LES ALES

Enquête Publique

Du 19 mars au 30 avril 2013

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS

De la Commission d'Enquête

Commission d'Enquête :

Anne-Rose Florenchie

Vincenzo Franco

Hélène Dubois de Montreynaud

juin 2013

SOMMAIRE

TITRE I. RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	4
AVANT PROPOS	5
CHAPITRE 1 – GENERALITES ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
1.1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET	5
1.2 – OBJET DES ENQUETES CONJOINTES.....	5
1.3 – CADRE JURIDIQUE.....	6
1.4 – COMPOSITION DU DOSSIER.....	6
1.5 – RENCONTRE AVEC LES AUTORITES ADMINISTRATIVES	7
1.6 – RENCONTRE AVEC LES RESPONSABLES DU PROJET.....	9
CHAPITRE 2 – SYNTHÈSE DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	13
2.1 – DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	13
2.2 – ENQUETE PARCELLAIRE.....	22
2.3 – MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE SAINT-HILAIRE.....	29
2.4 – DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE MEJANNES-LES-ALES	32
CHAPITRE 3 – LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	33
3.1 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	33
3.2 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	33
3.3 – LA PROCEDURE	33
3.4 – L'INFORMATION DU PUBLIC AVANT L'ENQUETE	36
CHAPITRE 4 – LES OBSERVATIONS.....	39
4.1 – REMARQUES LIMINAIRES.....	39
4.2 – PRESENTATION QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS.....	39
4.3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	60
4.4 – OBSERVATIONS SUR L'ENQUETE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	66
4.5 – OBSERVATIONS SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE	112
4.6 – OBSERVATIONS SUR LA MISE EN CONFORMITE DU POS DE ST HILAIRE DE BRETHMAS	121
4.7 – OBSERVATIONS SUR LA MISE EN CONFORMITE DU POS DE MEJANNES LES ALES.....	124
TITRE II. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	125
CHAPITRE 1 – GENERALITES	126
1.1 – LA PROCEDURE	126
1.2 – LA PUBLICITE DE L'ENQUETE.....	127
1.3 – CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	127
1.4 – OBJET DE LA PRESENTE ENQUÊTE	128
1.5 – CONCERTATION PREALABLE	128
1.6 – LA QUALITE DU DOSSIER.....	129
CHAPITRE 2 – LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	130
2.1 – MOTIVATION.....	130
2.2 – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	139
CHAPITRE 3 – L'ENQUETE PARCELLAIRE	140
3.1 – MOTIVATION.....	140
3.2 – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE	141
CHAPITRE 4 – MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE SAINT-HILAIRE DE BRETHMAS	142
4.1 – MOTIVATION.....	142

4.2 – AVIS DE LA COMMISSION D’ENQUETE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE SAINT-HILAIRE DE BRETHMAS.....	142
CHAPITRE 5 – DECLARATION DE PROJET AVEC MISE COMPATIBILITE DU POS DE MEJANNES LES ALES	143
5.1 – MOTIVATION.....	143
5.2 – AVIS DE LA COMMISSION D’ENQUETE SUR LA DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE MEJANNES LES ALES.....	143

Annexes au rapport

Annexe 1 – Plan d’aménagement de la ZAD

Annexe 2 – Plan de situation avec emplacements des avis d’enquête sur les lieux

Annexe 3 – Courrier type *

Annexe 4 – Courrier type **

Annexe 5 – Procès verbal de synthèse des Observations

Annexe 6 – Complément au procès verbal des observations

Annexe 7 – Réponse du Maître d’Ouvrage au procès verbal des observations

Annexe 8 – Courrier du Maître d’Ouvrage du 23 avril 2013

Annexe 9 – Procédure et publicité

TITRE I. RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

AVANT PROPOS

La commune de St Hilaire de Brethmas qui a une superficie de 1391 ha et compte 4284 habitants se trouve au Sud-Est de la ville d'Alès, l'urbanisation étant continue entre les deux communes. Elle bénéficie de différents axes routiers qui la rendent facilement accessible.

La RN 106 permet d'accéder à Nîmes et à l'aéroport de Garons en 35 minutes et à l'aéroport de Montpellier en 1 heure, la RD 981 met Uzès à 30 minutes.

En 2004 la commune envisage la création sur son territoire d'un golf afin de dynamiser son offre touristique. Par délibération du 18 octobre 2004 est créée une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), dénommée « les Hauts de St Hilaire » destinée à être un ensemble à vocation principale de tourisme, de sports et de loisirs autour d'un espace golfique. L'arrêté préfectoral du 7 décembre 2004 arrête le périmètre provisoire de la ZAD et consacre le droit de préemption de la commune de St Hilaire.

En octobre 2005 la réalisation de ce projet et le droit de préemption sont transférés à la Communauté d'Agglomération du Grand Alès.

Par arrêté préfectoral du 06 septembre 2006 le périmètre définitif de la ZAD est arrêté, il couvre 359 ha soit plus du quart de la superficie de la commune de St Hilaire de Brethmas.

Par délibération du 21 juin 2012, la Communauté d'Agglomération du Grand Alès en Cévennes décide de solliciter l'ouverture des enquêtes préalables à une Déclaration d'Utilité Publique en vue de la réalisation du projet « Les Hauts de St Hilaire » qui autour du golf prévoit une Zone d'Activités Economique (ZAE), un complexe touristique et une extension de l'habitat. Annexe 1

Le projet pour tenir compte des enjeux environnementaux laisse 30 ha en espaces agricoles et 54 ha en espaces naturels.

CHAPITRE 1 – GENERALITES ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Le projet de zone d'aménagement différé (ZAD) des Hauts de Saint-Hilaire concerne 359 hectares de terres essentiellement agricoles, situées principalement dans la partie Est de la commune de Saint-Hilaire de Brethmas, une vingtaine d'hectares seulement étant situés sur la commune limitrophe de Méjannes-lès-Alès.

La ZAD est située au Sud-Est de la commune de St Hilaire de Brethmas, limitrophe des communes de Méjannes-lès-Alès au Nord, de Deaux à l'Est et Vézénobres au Sud.

La zone du projet est longée au Nord par la RD 981 qui relie Alès à Uzès. Elle se trouve actuellement longée dans sa partie Sud-Est par la RD 131 qui relie Méjannes-lès-Alès à Deaux. Celle-ci sera déviée pour traverser la zone du projet afin de créer le futur contournement d'Alès, à partir de la sortie Vézénobres-Saint-Hilaire de la RN 106. Annexe 1

1.2 – OBJET DES ENQUETES CONJOINTES

Le projet nécessite quatre enquêtes publiques :

- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui permettra l'expropriation des parcelles nécessaires à l'exécution du projet.
- L'enquête parcellaire qui déterminera les parcelles strictement nécessaires à l'exécution du projet et vérifiera que les propriétaires concernés ont eu la possibilité de faire connaître leur avis.
- L'enquête de mise en conformité du POS de St Hilaire de Brethmas
- L'enquête sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du POS de la commune de Méjannes-lès-Alès.

1.3 – CADRE JURIDIQUE

L'enquête est soumise aux articles L11-1 et suivants et R11-19 et suivants du code de l'expropriation.

Le projet est soumis à étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement.

Le projet étant soumis à plusieurs enquêtes et l'enquête DUP étant soumise à étude d'impact, conformément aux articles L123-6 et R123-7 du Code de l'environnement, il a été décidé de procéder à une enquête unique.

1.4 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier mis à la disposition du public se compose de 5 dossiers comprenant chacun :

Dossier N° 1 : Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

- 1 – Notice explicative
- 2 – Plan de situation
- 3 – Plan général des travaux
- 4 – Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- 5 – Appréciation sommaire des dépenses
- 6 – Etude d'impact comprenant un résumé non technique
- 6 bis – Annexes à l'étude d'impact : études naturalistes
- 7 – Etats des données administratives et mention des textes qui régissent l'enquête publique
- 8 – Périmètre de la déclaration d'utilité publique

Dossier N° 2 : Dossier d'enquête parcellaire

- Plan parcellaire
- Etat parcellaire, liste des propriétaires

Dossier N°3 : Dossier de mise en compatibilité du POS de Saint-Hilaire de Brethmas

- 1 – Rapport de présentation
- 2 – Plan de zonage
- 3 – Règlement (extrait : zones modifiées)

Dossier N°4 : Déclaration de projet avec mise en compatibilité du POS de Méjannes-lès-Alès

- 1 – Délibération
- 2-1 – Notice de présentation
- 2-2 – Etude d'impact opération « Les Hauts de Saint-Hilaire »
- 3-1 – Règlement du plan d'occupation des sols actuel

- 3-2 – Règlement du POS mis en compatibilité
- 4 – Plan de zonage

Dossier N°5 : Pièces complémentaires

- 1 – Avis de l’Autorité environnementale
- 2 – Note en réponse à l’avis de l’Autorité environnementale

Documents ajoutés en cours d’enquête à la demande de la Commission d’Enquête

Dossier 1 : Dossier d’enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Plans grand format pouvant être affichés dans la salle d’enquête

- Pièce A : Plan du projet
- Pièce B : Plan Réseau eau potable
- Pièce C : Plan Réseau eaux usées
- Pièce D : Plan des voiries
- Pièce E : Plan réseau France Télécom
- Pièce F : Plan réseau E D F

A noter que le plan du projet en grand format a été affiché dans la salle d’enquête lors de toutes les permanences. Les autres plans ont été tenus à la disposition du public.

Dossier 2 : Dossier d’Enquête Parcellaire Commune de SAINT HILAIRE

- Pièce G : Listing des notifications aux particuliers
- Pièce H : Listing des Héritiers informés
- Pièce I : Listing des notifications aux agriculteurs-exploitants

Dossier 3 : Dossier de mise en compatibilité du P.O.S de SAINT HILAIRE.

- Pièce J : Plan de zonage actuel
- Pièce K : Règlement actuel (en vigueur depuis octobre 2008)

Le plan du zonage actuel a été mis à la disposition du public durant toutes les permanences

Dossier 5 : Pièces Complémentaires

- Pièce L : Procès verbal de la réunion d’examen conjoint (art L123-16 du CU) en date du 11 janvier 2013
- Pièce M : Avis de la DDTM du 13 août 2012

1.5 – RENCONTRE AVEC LES AUTORITES ADMINISTRATIVES

REUNION DU 5 FEVRIER 2013

Cette réunion a eu lieu en Sous-Préfecture d’Alès en présence de :

- Monsieur Bruno AMAT
- Madame Emilia FERRAT
- Madame Anne Rose FLORENCHIE (Présidente de la commission d’enquête)
- Monsieur Vincent FRANCO (membre titulaire de la commission d’enquête)
- Madame Hélène DUBOIS DE MONTREYNAUD (membre titulaire de la commission d’enquête).

Madame Emilia FERRAT remet un dossier complet à chacun des membres titulaire de la commission et un pour la suppléante. A l'initiative d'Anne Rose FLORENCHIE nous avons procédé au contrôle des dossiers et les corrections nécessaires y ont été apportées.

Monsieur AMAT nous donne ensuite quelques indications sur ce projet qui revêt quatre aspects :

- Création d'un golf.
- Création d'une ZAE en partie Nord vers le parc des expositions de Méjannes (CAPRA).
- Extension de l'urbanisation de la commune de Saint-Hilaire de Brethmas.
- Création d'une zone touristique associée au golf dans la partie Sud.

La superficie concernée par l'ensemble de ces aspects est de l'ordre de 400 ha.

Ce dossier est porté par la Communauté d'Agglomération d'Alès. Les modalités d'une éventuelle intervention de structures privées dans certaines parties de ce projet ne sont pas encore arrêtées. La répartition pourrait être la suivante :

- L'Agglo aurait la maîtrise sur la partie économique au Nord.
- Le privé interviendrait sur la partie touristique au Sud.
- L'aménagement du golf pourrait être ou bien directement assuré par le privé ou bien par l'Agglo et le privé à travers une DSP.
- L'augmentation de l'urbanisation reste sous maîtrise de la commune de Saint-Hilaire de Brethmas.

Des compléments d'informations seront demandés lors de l'entrevue de la commission avec la Communauté d'Agglomération.

En termes d'emprise foncière, la commune de Méjannes-lès-Alès est concernée à hauteur de 20 ha environ dont la Communauté d'Agglomération a la maîtrise foncière.

Monsieur AMAT indique que :

- La zone concernée par le projet n'a pas un intérêt agricole très affirmé. C'est un secteur agricole qui est en déprise avec beaucoup de friches. Il souligne le travail important de recensement réalisé pour la faune et la flore.
- L'objectif de l'Agglo est aussi de rechercher des pistes pour maintenir un environnement de qualité en collaboration avec des associations en faisant en sorte qu'un suivi écologique soit mis en place dès le début des travaux.

REUNION DU 14 FEVRIER 2013

La commission d'enquête a rencontré dans les locaux de la DDTM à Alès :

- Madame Florence VERDIER (responsable de la DDT Alès).
- Monsieur REMAUD (Chargé d'étude à l'Unité Aménagement Durable et Planification).

La première question qui est abordée est celle de la DUP pour indiquer qu'il est gênant que ce projet se traite à travers une DUP.

Monsieur REMAUD indique que la commune de Saint-Hilaire avait le choix :

- D'attendre la mise en place du PLU qui est en gestation depuis 2004 et qui ne verra probablement pas le jour dans un proche avenir.

- Ou bien de passer par une procédure de DUP qui entraînera la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

En ce qui concerne le fond du dossier, Madame Florence VERDIER indique que la DDTM a donné uniquement un avis sur la partie règlementaire qui concerne la partie golfique du projet. Elle indique que l'implantation prévue à l'origine pour les deux parcours de golf ne tenait pas compte de la protection des espèces protégées recensées sur le site.

La DREAL et la DDTM avaient averti le porteur de projet qu'elles ne seraient pas favorables à une demande de dérogation. Suite à de nombreuses rencontres entre le maître d'ouvrage et les services de l'Etat, l'architecte en charge du projet de golf a présenté un projet d'implantation qui évite les zones à enjeu majeur. Le débordement sur la commune de Méjannes résulte de la nécessité d'éviter les espèces protégées.

Madame Florence VERDIER aborde ensuite le problème de la gestion de l'eau pour indiquer qu'en 2010 des études approfondies sur la capacité de la nappe alluviale du Gardon ont été menées.

Le pompage dans le Gardon étant impossible en période sèche il est prévu pour le golf la création de bassins de stockage et une gestion précise de l'arrosage.

Le Golf comme les projets touristiques et économiques auront un impact routier qui normalement a été pris en compte par le conseil général et l'Agglo. La DDTM n'a pas eu à se prononcer sur ce volet du projet.

1.6 – RENCONTRE AVEC LES RESPONSABLES DU PROJET

REUNION DU 21 FEVRIER 2013

La commission d'enquête a rencontré dans les locaux de la mairie de Saint-Hilaire de Brethmas :

- Monsieur Gérard Roux, Maire de Saint-Hilaire de Brethmas
- Monsieur Jacques Bueno, 1^{er} adjoint, en charge du projet
- Monsieur Alain Cheyrezy, adjoint à l'enseignement et à la jeunesse
- Monsieur Richard Mazoyer, Directeur Général des Services

C'est la même équipe municipale qui est en place depuis le début du projet qui est en cours d'étude depuis 2000 et a fait l'objet des thèmes des campagnes municipales de 2001 et 2008.

L'équipe municipale en place pense :

- qu'un golf permettrait un aménagement de la zone Est tout en préservant au mieux son état naturel
- que celui-ci constituerait un pôle attractif susceptible d'attirer de nouvelles entreprises

Une Zone d'aménagement différé (ZAD) a alors été créée qui a prévu d'associer le golf, le développement urbain de Saint-Hilaire dans sa partie Ouest et la création d'une zone économique au Nord qui serait le complément de la zone existante du CAPRA.

La commune de Saint-Hilaire compte aujourd'hui 4800 habitants et elle prévoit d'avoir 6000 habitants à l'horizon 2020.

REUNION DU 26 FEVRIER 2013

La commission d'enquête a rencontré, dans les locaux de la Mairie d'Alès :

- Monsieur Alain Martinez, Directeur général des services techniques de la ville, Directeur de la communauté d'Agglomération, responsable du projet ;
- Madame Carceller, Direction juridique de la ville et de l'Agglomération.

A propos de l'enquête parcellaire

Monsieur Martinez précise qu'à l'intérieur du périmètre de la DUP, certaines parcelles, correspondant notamment aux Mas et à leurs abords, demeureront privées et ne sont donc pas incluses dans l'enquête parcellaire (cf. zones blanches dans Dossier 2 : dossier d'enquête parcellaire).

Anne Rose Florenchie fait remarquer que le parcellaire est donc différent du périmètre de la DUP, ce qui pose un problème de cohérence qui devrait être solutionné. En effet :

- ou bien le périmètre de la DUP est modifié et ne correspond plus à celui de la ZAD ;
- ou bien les parcelles privées sont incluses dans le périmètre de la DUP et elles deviennent expropriables.

La question n'est pas tranchée.

A propos du choix d'une DUP

Monsieur Martinez explique que, sur les conseils de la DDTM, cette solution a été choisie pour modifier le POS dont le projet de révision (et de transformation en PLU) se heurte à une opposition locale forte, notamment de la part de l'association « Saint-Hilaire durable ».

Il précise que la zone en litige est celle du golf à 9 trous qui sera destiné au public non initié et à des activités pédagogiques.

M. Martinez convient que c'est ce volet du projet qui justifie l'utilité publique.

Le golf à 18 trous quant à lui, destiné aux initiés, sera implanté sur une zone maîtrisée à 70% par l'Agglomération.

Information des propriétaires

Le courrier composé de l'arrêté d'enquête, de l'identification des parcelles et d'une lettre d'accompagnement sera envoyé en LRAR avant la fin de la semaine à tous les propriétaires ou ayant-droits.

Anne Rose Florenchie demande que les AR soient soigneusement conservés et que les courriers « retour à l'envoyeur » soient affichés en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Publicité de l'enquête publique

- Le premier avis d'enquête est paru dans Midi Libre le 25 février 2013 et dans Cévennes magazine le 23 février.
- Les emplacements des panneaux sur les lieux ont été fixés avec la mairie de Saint-Hilaire lors de la réunion du 21 février. M. Martinez se rendra sur les lieux afin d'en attester la pose.

Anne Rose Florenchie demande que la présence des panneaux sur site soit vérifiée régulièrement et que M. Martinez effectue lui-même une seconde visite à la mi-temps de l'enquête publique et une autre une semaine avant la clôture.

Elle demande également que soient publiés sur le site de l'Agglomération : l'avis d'enquête, l'avis de la DREAL, la notice explicative et, éventuellement le résumé non technique (dans sa version corrigée après avis de l'AE).

Enfin, l'avis d'enquête sera également inclus dans le journal de l'Agglomération qui paraîtra en mars.

L'information du public

Monsieur Martinez précise que le projet est resté à l'étude jusqu'en novembre 2012.

Il n'y a pas eu de registre de concertation.

Une réunion publique a eu lieu le 20 décembre 2012 : environ 200 personnes y ont participé.

Des articles ont paru dans les journaux locaux, faisant état du projet et des contestations...:

A propos de l'intérêt public

M. Martinez précise que le projet Les Hauts de Saint-Hilaire s'inscrit dans le projet global de développement du Sud de l'Agglomération d'Alès avec le contournement Sud d'Alès, le renforcement des zones d'activité, la liaison ferroviaire Nîmes-Alès, etc. M. Martinez enverra la note qu'il prépare à ce sujet pour les élus.

Concernant le projet, seront aménagés en premier lieu :

- la zone d'activité et les accès (maîtrise d'ouvrage Agglo) ;
- le golf : le permis d'aménager englobera les deux pratiques dans un seul dossier Loi sur l'eau. Une consultation sera organisée pour choisir un investisseur ou, le cas échéant, conserver la MO à l'Agglo.

Les VRD sur la zone seront en MO Agglo.

L'assainissement

La station d'épuration intercommunale représente 90 000EH pour aujourd'hui 55 000 usagers. Saint-Hilaire est raccordé. Méjannes ne l'est pas (station lagunaire communale) mais, dans le cadre du projet, toute la zone d'activité (y compris Capra) sera reliée à la STEP.

Documents complémentaires fournis par M.Martinez

Le jour de la réunion :

- copie des avis d'enquête dans Midi Libre et Cévennes Magazine (1ex.)
- revue de presse sur le projet (3ex.)
- compte rendu de la réunion publique du 20 décembre 2012 (1 ex.)

Le 19 mars

- plan du projet avec identification des parcelles propriétés de l'Agglo
- historique de la communauté de communes du grand Alès, devenue communauté d'Agglomération du grand Alès puis Alès Agglomération ;
- arrêté de transfert de compétences des communes de Saint-Hilaire et Méjannes à l'Agglo ;
- constats d'affichage sur les lieux ;
- numéro de mars du journal de l'Agglomération comportant l'avis d'EP.

Par ailleurs, M. Martinez tient à disposition des CE le dossier complet des échanges (courriers et PV de réunions) avec l'association « Saint-Hilaire durable ».

REUNION DU 19 MARS 2013

La commission d'enquête a rencontré Monsieur Christian Teissier, Maire de Méjannes-les-Alès, en mairie.

Six parcelles sont concernées par la ZAD, dans la partie est de la commune. L'agglomération en a la maîtrise foncière. La commune n'a pas de projet sur cette zone, donc pas d'enjeu particulier. La mise en compatibilité du POS ne devrait pas rencontrer de difficulté. La modification a été prescrite le 15 mars 2010.

Le projet intéresse la commune à plusieurs titres :

- Le rond-point prévu sur la commune de Méjannes, au niveau du parc des expositions, pour desservir la zone d'activités de Saint-Hilaire, pourrait également desservir une ZAC à vocation commerciale, hôtelière... sur la commune de Méjannes ; la réflexion est en cours ;
- Le schéma d'assainissement de la ZAD prévoit le raccordement des différentes zones du projet à la STEP de l'agglomération ; le poste de relevage du golf étant très proche du parc des expositions de Méjannes, celui-ci pourra être raccordé, ce qui solutionnera le problème posé par les pointes d'effluents, notamment lors d'Alexpo, et auquel la station actuelle peut difficilement répondre ;
- Le projet apportera une nouvelle clientèle pour les commerces et services de Méjannes, ainsi qu'un supplément d'image.

Le Maire est donc plutôt favorable au projet de ZAD avec, toutefois, une réserve concernant le problème de l'alimentation en eau de la zone golfique.

REUNIONS INFORMELLES AVEC MONSIEUR MARTINEZ

Nous avons rencontré Monsieur Martinez à la fin de chacune de nos permanences. Les pièces complémentaires demandées avaient été fournies dès le 19 mars sauf les plans grand format qui ont été mis en place le 28 mars.

Par la suite Monsieur Martinez nous a fourni :

- Le DOO du SCOT
- Une note sur le financement du golf
- Une étude du milieu golfique par la ffgolf
- La copie d'une interview et d'un échange de mail avec Mr Joseph Varéa
- Une note de présentation du projet au conseil communautaire

Nous lui avons indiqué que nous ne désirions pas avoir communication de l'ensemble des échanges qu'il a eu avec l'association St Hilaire Durable.

VISITE DES LIEUX

Nous nous sommes rendus sur les lieux le 21 février avec Messieurs Bueno, Cheyrezy et Mazoyer. Nous avons ensemble précisé les lieux où devraient être installés les dix panneaux comportant l'avis d'enquête prévu par le troisième alinéa de l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 8 février 2013 organisant l'enquête. Annexe 2

Nous avons pu constater la qualité paysagère du site. Certaines parcelles sont boisées, d'autres sont en friche et quelques unes sont cultivées. Monsieur Bueno nous a expliqué que l'Agglo a la maîtrise foncière d'approximativement 70% de l'emprise du golf. Les anciens propriétaires privés ont été autorisés à cultiver les parcelles jusqu'au début des travaux afin qu'elles soient entretenues.

Nous avons pu visualiser les différentes zones du projet : urbanisation dense à proximité de Saint-Hilaire, urbanisation diffuse au Nord-Ouest qui rejoindra les quelques habitations existantes, la zone économique le long de la route d'Uzès. L'emprise du golf borde une zone boisée et est vallonnée.

Nous avons pu voir le futur emplacement du Club House et nous faire une idée des modifications qui seront apportées au réseau routier et en particulier la création d'un giratoire et l'aménagement de la RD 131.

Au Nord, le périmètre de la DUP est découpé autour d'une zone déjà fortement urbanisée.

Monsieur Bueno nous a montré l'emplacement du Mas Novis autour duquel sera maintenue une zone agricole d'environ 12 hectares.

Nous sommes passés à proximité du Mas de la Rouquette pour lequel son propriétaire, Monsieur Georges, a déposé un plan d'aménagement approuvé par le conseil municipal.

CHAPITRE 2 – SYNTHÈSE DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 – DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

2.1.1 – PRESENTATION DU PROJET

Dans ce paragraphe nous nous en tiendrons aux chiffres donnés par la notice explicative (pièce1, dossier1)

Contenu de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

La ZAD qui couvre 359 ha comporte quatre volets : habitat, activités économiques, tourisme, golf.

Le volet habitat

Extension dense en continuité du village vers l'est sur 13,4 ha.

Extension moins dense au Nord sur 23,5 ha.

Le volet économique

La zone d'activité se développerait sur 29,3 ha au Nord de la ZAD le long de la départementale 981 sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Elle serait destinée à des activités tertiaires et/ou à de petites industries innovantes.

Le volet touristique

Un projet autour du mas de Rouquette, au Sud, sur 23,8 ha. Projet privé.

Un projet autour du mas Brunel destiné aux équipements directement liés au golf, sur 2,4ha. Projet privé.

L'espace golfique

Il occuperait 182,6 hectares et comprendrait :

Le golf proprement dit :

1. un parcours de standard international (18 trous) ;
2. un parcours pédagogique (9 trous) ;
3. un practice de 35 postes dont 10 couverts, des ateliers d'entraînement, un club-house, un bâtiment de maintenance, un parking de 150 places et une voie d'accès ;
4. des villas liées au golf (environ 200 sur 37 hectares)

Le reste des surfaces

Environ 84 ha dévolus à des espaces agricoles (30 ha) et des espaces naturels (54 ha).

Les atouts du projet

Un environnement favorable

- Pas de golf dans l'arrière pays mais une demande locale (200 licenciés à Alès).
- Le golf comme complément de l'offre touristique de l'arrière-pays languedocien.
- Le golf comme « vitrine » pour attirer entreprises innovantes et cadres en résidence.
- Une bonne accessibilité du site depuis Nîmes avec la 2x2voies et par la déviation Est d'Alès en projet.

Un site de qualité pour le golf

- Une dimension paysagère remarquable : vues exceptionnelles sur le Mont Aigoual, le Mont Lozère, le Pic Saint-Loup... ; covisibilité d'un patrimoine architectural régional typique : village, église, mas...
- Une grande richesse de palettes végétales correspondant à la variété des milieux : garrigues, boisements, friches, zones humides...
- Une alternance de vallons et collines permettant un tracé de golf varié.

L'intégration du projet dans l'environnement existant

Les différents volets du projet s'intègrent dans le cadre naturel en préservant la perception du « grand paysage », la continuité urbaine et architecturale, l'insertion paysagère des axes de circulation, les interfaces avec l'extérieur du site.

Le plan de gestion environnemental

Il repose sur l'engagement de tous les acteurs du projet dans une démarche de développement durable avec poursuite de l'analyse environnementale au cours de la mise en œuvre du projet, choix des matériaux, amélioration de la performance environnementale (chantier et exploitation), formation du personnel et des intervenants, surveillance (chantier) et suivi (exploitation) de l'impact sur le milieu.

2.1.2 – ETAT INITIAL DU SITE

Caractéristiques physiques du secteur d'étude

Conditions climatiques

Climat méditerranéen avec variations thermiques extrêmes : saison chaude avec fortes températures et longue sécheresse, températures minimales basses en hiver ; moyennes 24,4°C/6,5°C ; risques d'incendies.

Irrégularité des précipitations ; 31,2mm en mars, 159,8mm en octobre ;

Vents dominants N, NO, NE.

Topographie et relief

Interface entre la plaine urbanisée de l'Avène à l'Ouest, le plateau agricole au centre, les collines de Deaux et Vézénobres à l'Est, le vallon de Coste au Sud.

Trois lignes de crêtes orientées Nord-Sud : points culminants à 162m, 181m, 191m NGF.

Géologie et hydrogéologie

Unité géologique du piémont cévenol. Partie supérieure du bassin versant du Gardon avec trois formations géologiques du tertiaire : grès et marnes gréseuses au centre, marnes et grès à ciment calcaire au Nord-Ouest, sables argileux au Sud-Est.

Trois masses d'eau classées en « bon état quantitatif et chimique » (RMC 2009) : deux masses d'eau qui affleurent en partie Ouest (formations imperméables du crétacé inférieur) et en partie Est (molasses miocènes) ; une masse d'eau souterraine profonde (calcaires huroniens des garrigues).

Hydrographie

L'aire d'étude est située sur le bassin versant du Gardon d'Alès qui s'écoule du Nord au Sud à l'Ouest de la commune, au-delà de la RN106. Elle est traversée par les ruisseaux du Ranc et de la Coste ainsi que par de petits ruisseaux affluents de la Droue et de l'Avène.

Elle est peu concernée par les risques de crues. Concernant la qualité des eaux, le Gardon et l'Avène devraient atteindre le bon état global en 2021.

Saint-Hilaire appartient au périmètre du SAGE des Gardons qui a défini comme priorités la maîtrise du risque inondation, le développement durable de la ressource en eau et la valorisation du patrimoine naturel et culturel.

Risques naturels et technologiques

Le risque inondation

La commune est couverte par un PPRi approuvé le 9 novembre 2010. La partie Ouest du site du projet peut être inondée par le débordement des ruisseaux du Ranc et de Coste en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Les trois secteurs concernés sont dits « de précaution dont il convient de préserver le rôle d'expansion des crues ».

Le PPRi classe en zone à risque des parcelles au Sud de la zone prévue pour être à habitat dense ainsi que la zone où seraient implantés les trous 13, 14 et 15 du golf.

Le risque feu de forêt

Compte tenu de la présence de zones boisées, le site du projet est particulièrement vulnérable. La commune n'est pas couverte par un PPRif.

Les risques technologiques

La commune est concernée par le risque de rupture du barrage de Sainte-Cécile d'Andorge mais le site du projet ne devrait pas être touché par ce risque, compte-tenu de sa position élevée.

Biodiversité et milieux naturels

Un diagnostic écologique sur la flore, les habitats naturels et la faune a été réalisé par l'association « Les Ecologistes de l'Euzière » en 2009 sur le périmètre de l'opération puis en 2010 sur le fuseau du projet de contournement routier Est. Les deux études ont été regroupées.

Périmètre d'inventaire

Aucun inventaire ou zone Natural 2000 n'est présent dans le périmètre du projet.

Une Znieff de type II « Vallée moyenne des Gardons » se situe sur la partie Ouest de Saint-Hilaire et une autre à 1 km à l'Est de la zone de projet.

Les habitats naturels

La zone d'étude est partagée entre deux grandes tendances : garrigues sur sol maigre ; cultures, prairies et pelouses sur sol plus profond.

25 habitats ont été identifiés. La typologie est présentée selon la nomenclature Corinne Biotope. Chaque habitat fait l'objet d'une description ; les enjeux floristiques et faunistiques sont relevés ; l'intérêt intrinsèque (rareté) est recontextualisé (fonctionnalité, état de conservation, espèces qui y habitent).

Habitats à enjeu fort :

- mares à groupements amphibiens méridionaux (reproduction d'amphibiens) ;
- prairies de fauche (tulipe des bois, plusieurs espèces de chiroptères, Diane) ;

Habitats à intérêt majeur ou fort :

- garrigue à genêt scorpion (station de lézard ocellé) ; garrigue à Thym sauvage, Germandrées et autres labiées (présence ponctuelle de Damier de la Succise, Diane, Zygène, Lézard ocellé) ; pelouses à Aphyllante (Diane, Pipit Rousseline, couleuvre de Montpellier) ;
- formations arborées avec Chêne vert et Chêne kermès (présence de la Zygène, papillon protégé) ou Genévrier (station de Proserpine et Damier de la Succise) ; boisement de Chênes blancs accompagnés d'Erables de Montpellier et de Genévriers cades (terrain de chasse de plusieurs espèces de chiroptères) ;
- prairies de fauche (stations de Diane) ;
- gazons à brachypodes de Phénicie (Diane et Damier de la Succise + territoire de chasse du Circaète Jean-le-blanc et du Faucon Hobereau) ;
- ripisylve (rare) de Peuplier, Orme, Frêne ;
- friches (terrain de chasse pour le Faucon Hobereau, le Circaète Jean-le-blanc, la Chevêche).

A noter particulièrement :

- **Les pelouses à brachypodes qui présentent un enjeu majeur** : elles sont inscrites dans la liste des habitats d'intérêt communautaire et leur conservation est prioritaire au titre de la Directive Habitat-Faune-Flore car elles présentent une grande diversité d'espèces végétales.
- Les stations de Diane, lépidoptère protégé sur le plan national, notamment garrigue, prairies de fauche et pelouses.

La flore

170 espèces ont été observées, en cortèges floristiques caractéristiques des milieux secs méditerranéens : garrigues basses ouvertes, garrigues hautes et friches, cultures traditionnelles extensives. On note une grande variété d'orchidées sauvages, dont la Sérapias à languette.

La Tulipe sylvestre, espèce d'intérêt majeur, protégée au niveau national, a été repérée sur la zone Ouest du site.

La faune

Le site présente une très forte diversité faunistique avec 169 espèces recensées dont 40 espèces ont un intérêt patrimonial.

Quelques unes présentent des enjeux majeurs, mais apparaissent de manière localisée, ce qui facilitera leur prise en compte lors des travaux d'aménagement :

- le **Lézard ocellé** et le **Minioptère de Schreibers** (chiroptère) présentent un enjeu très fort.
- la **Noctule de Leisler** (chiroptère), le **Damier de la Succise**, la **Diane** et la **Proserpine** (lépidoptères) présentent un enjeu fort.

Par ailleurs, le **Circaète Jean-le-blanc** (inscrit à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux) dont le Languedoc-Roussillon accueille ¼ de la population française, présente un intérêt patrimonial fort. De même que le **lucane cerf-volant**.

Analyse groupe par groupe du niveau de sensibilité aux aménagements

Les amphibiens sont sensibles à la création de coupures entre les habitats d'hivernage (murs, rochers, troncs d'arbres...) et de reproduction (mares et fossés).

Les reptiles sont sensibles au dérangement et à la destruction de leur habitat et de leur territoire de chasse (garrigue, friches).

Les rapaces sont sensibles aux coupures dans les grandes zones homogènes où ils chassent habituellement : plaines ou garrigues.

Les passereaux sont très sensibles aux changements sur leurs petits territoires de vie et de chasse.

Les chauves-souris (chiroptères) sont sensibles à la disparition des haies et des lisières et aux coupures (routes).

Les papillons ont une sensibilité très forte à la destruction de leurs habitats.

Jonctions biologiques

Elles sont très sensibles aux coupures (routes, constructions, changement de pratiques agricoles), qu'elles soient des jonctions aériennes ou terrestres, trame bleue (milieux humides) ou trame verte (milieux secs).

Enjeux écologiques

Ils sont étudiés pour les espèces et habitats d'intérêt patrimonial possédant un statut juridique ou figurant sur les différentes listes du patrimoine naturel menacé à l'échelle européenne, nationale ou régionale.

Il apparaît que **les enjeux forts et majeurs sont essentiellement présents au Sud et à l'Est** de l'aire d'étude. Le projet de golf doit préserver ces zones.

Paysage, patrimoine et occupation du sol

Ambiance paysagère

Trois lignes de crêtes ascendantes du Nord au Sud, culminant entre 162m et 191m NGF ouvrent les vues sur les Cévennes. Les panoramas sur le « grand paysage » sont omniprésents.

Patrimoine architectural

Le mas de la Rouquette, le mas de Trouillas, le mas Novis et le château d'eau ponctuent le paysage.

Patrimoine historique

Seule l'église du village est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et des sites. La zone d'habitat dense située en continuité du village, en partie Ouest du site, est concernée par le périmètre de protection de 500m du monument.

Patrimoine archéologique

Sur la zone de projet, 29 sites ont été répertoriés par le service régional de l'archéologie (SRA).

Occupation du sol

Les terres agricoles cultivées (vigne et céréales) se trouvent sur le plateau central. Vers le Sud on constate une déprise agricole au profit d'une extension de la garrigue.

Les boisements de la partie centrale sont classés EBC, ce qui interdit tout changement d'affectation et soumet les coupes et abattages d'arbres à autorisation.

La garrigue progresse sous forme de forêts de chênes verts ou bien de prairie sèche associée à des ligneux disséminés.

La ripisylve à dominante d'arbres caducs est dégradée par endroits.

Cadre de vie et réseaux divers

Qualité de l'air

La surveillance et la diffusion de l'information est effectuée par AIR Languedoc-Roussillon. Le Dioxyde d'Azote, (NO₂) le Benzène et l'Ozone (O₃) sont mesurés de manière permanente. Les valeurs réglementaires sont respectées sur la commune de Saint-Hilaire.

Ambiance sonore

Le site est impacté par le bruit de la RD981 sur 2x100m dans sa partie Nord destinée aux entreprises.

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Alès-Cévennes-Deaux adopté le 11/11/1982 positionne la zone de bruit C en périphérie Est du projet.

Assainissement des eaux usées

La zone du projet sera raccordée à la STEP du Grand Alès située sur la commune de Saint-Hilaire. Conçue pour traiter 90 000EH, la STEP n'en traite actuellement que 60 000 EH. Elle répond aux normes physico-chimiques mais n'est pas dotée d'un traitement bactériologique.

L'assainissement est géré par la SRDE Véolia Eau Alès.

Alimentation en eau potable.

Elle est assurée par le syndicat de l'Avène et gérée par Véolia. La ressource provient du puits des Dauthunes sur la commune d'Alès. Aucune canalisation supérieure à 125mm ne se trouve à proximité de la zone du projet. Les modalités d'approvisionnement en eau potable ne sont pas précisées.

Eaux pluviales

La DDTM impose la création de zones de rétention selon un ratio de 100 litres/m² de surface imperméabilisée et en dehors des zones inondables.

Gestion des déchets

La collecte est assurée par les services techniques de l'Agglomération : le mardi et le vendredi pour les ordures ménagères dans le secteur du projet ; le mardi matin pour les déchets recyclables, le 3^e mardi du mois pour les encombrants. Il existe 4 déchetteries dans l'Agglomération.

Contexte socio-économique

L'étude est basée sur les chiffres de 2007. Elle n'a pas été réactualisée avec des chiffres plus récents alors que le document soumis à enquête est daté de juillet 2012

Population

En 2007, 4 118 hab. avec, pour les vingt dernières années, un taux annuel moyen d'augmentation presque 3 fois plus fort que dans l'Agglomération : 1,6% à Saint-Hilaire, 0,6% dans l'Agglomération. Donc un solde migratoire important.

Logements

En 2007, 92,4% de résidences principales, 2% de résidences secondaires, 5,6% de logements vacants.

Emploi et catégories socioprofessionnelles

En 2007, chez les 15-64 ans, on compte 1 129 actifs, soit 69,9% (66,2 Agglo) dont 13,8% sont sans emploi (19,4 Agglo).

Employés, ouvriers et professions intermédiaires représentent 76,6% des actifs, les agriculteurs 2%.

Economie

Zone d'activité sur la RN 106 : environ 50 entreprises mais la fréquentation a diminué avec la mise à 2x2voies.

Zone agricole : 289 hectares sur la commune ; 274 dans le périmètre du projet donc 162 ha sont exploités ; 130 propriétaires fonciers.

Documents de planification

Le plan d'occupation des sols

Le POS a été approuvé le 30 avril 1982 puis a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications. Le 26 juillet 2004, la commune a prescrit la révision valant élaboration du PLU. Le 21 février 2011, le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal. La procédure est en cours. Le POS est donc toujours applicable.

L'opération « les Hauts de Saint-Hilaire » nécessitera la mise en compatibilité.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Une étroite bande Nord-Sud de la zone de projet est impactée par une zone de bruit de niveau C (la moins contraignante) due à l'aérodrome Alès-Cévennes-Deaux. Le PEB a été approuvé le 11/11/1982. Il est actuellement en révision.

Le schéma de cohérence territoriale

Le SCOT est en cours d'élaboration sous maîtrise d'œuvre du syndicat mixte du Pays des Cévennes auquel appartient la commune de Saint-Hilaire. Son périmètre, défini par arrêté préfectoral du 25 mars 2005, correspond à celui du Pays. Depuis le 10 mai 2012, les pièces du dossier sont mises à disposition du public, dans le cadre de la concertation.

L'agenda 21

Publié le 21 mars 2007 par l'Agglomération d'Alès, il répertorie toutes les actions à mettre en œuvre pour assurer le développement durable du territoire. L'engagement n°15 portant sur la gestion de la ressource en eau s'impose au projet des Hauts de Saint-Hilaire pour son approvisionnement.

Enjeux environnementaux et contraintes réglementaires

Enjeux environnementaux

Enjeux forts :

Préserver les milieux naturels et la forte biodiversité et maintenir la trame verte et bleue.

Ménager les larges perspectives visuelles.

Limiter les pollutions des eaux des milieux récepteurs.

Préserver la qualité des 3 masses d'eau souterraines et leur quantité (cf. arrosage du golf).

Enjeux moyens :

Maîtriser le risque inondation.

Maintenir l'activité agricole qui participe à la valorisation du paysage.

Mettre en valeur les mas pour leur qualité patrimoniale.

Préserver les éléments du patrimoine archéologique recensés sur la zone.

Enjeu faible :

Préserver la qualité de l'air.

Contraintes réglementaires

Contraintes fortes :

Le PPRi approuvé en novembre 2010.

Le SDAGE et le SAGE.

Le niveau élevé de certaines protections des habitats naturels, des espèces floristiques et faunistiques : cf. L.414-1 et L.414-2 du code de l'environnement.

Contraintes moyennes :

Le patrimoine archéologique : cf. loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001.

Contraintes faibles :

Mesure des incidences éventuelles du projet sur les sites Natura 2000 et inventaires Znieff, extérieurs à la zone.

Avis de l'architecte des bâtiments de France sur les constructions à l'intérieur du périmètre de protection de l'église.

2.1.3 – CHOIX DU PROJET

Urbanisation :

Il est prévu :

- De limiter les hauteurs des nouvelles constructions afin qu'elles soient moins visibles et que les perceptions visuelles sur les Cévennes soient préservées.

- De veiller à l'insertion paysagère du projet de contournement Est d'Alès.
- De préserver les ripisylves et les espaces boisés existants.
- De maintenir la diversité des ambiances paysagères.
- De préserver des espaces naturels afin de créer une continuité végétale entre le golf à l'Est et les espaces agricoles à l'Ouest.

Evolution du projet

A l'issue de la concertation avec la DREAL et la DDTM le projet définitif a été arrêté en mai 2012. Il diffère du projet initial de 2010 sur les points principaux suivant :

- La superficie du golf est passée de 131,2 ha à 82,6 ha.
- Le Club House et le Practice ont été déplacés, l'implantation du neuf trous et du dix huit trous a été revue afin de réduire et d'éviter les impacts sur les enjeux forts et modérés.
- Le programme d'entretien du golf tient compte de la sensibilité du milieu comme le choix des variétés de gazon et des produits phytosanitaires employés.
- L'irrigation sera strictement contrôlée en fonction de la météo ; les gazons seront choisis parmi les variétés peu gourmandes en eau ; l'eau d'arrosage sera prélevée hors périodes d'étiage dans la ressource souterraine ; une retenue sera créée au sein de la zone golfique.
- Les zones d'urbanisation ont été déplacées et se situent dans des zones à enjeu faible.
- Les zones touristiques ont été redécoupées afin d'éviter les zones à enjeu fort.
- Les zones naturelles sont passées de 43 ha à 54 ha.
- Le zonage en espaces boisés classés a été totalement remanié afin d'être plus cohérent et de protéger les boisements existants. Les espaces boisés classés sont passés de 55,7 ha à 49,9 ha.

2.1.4 – EFFETS ET INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Préambule

Un tel projet se traduira par des effets sur l'environnement et la santé, ceux-ci seront de plusieurs ordres directs, indirects, temporaires et permanents.

Ces effets donneront lieu à la mise en place de mesures pour réduire, voire compenser les conséquences dommageables sur l'environnement et la santé.

Il se traduira aussi par des incidences sur la biodiversité car l'aire d'étude se situe à proximité de zones Natura 2000.

Effets directs et indirects – Effets temporaires

On les retrouve à travers :

- L'occupation des sols puisque ce projet entraîne des modifications dans la destination des sols.
- La modification locale et peu importante des écoulements naturels des ruisseaux.
- Un appauvrissement des sols pendant la phase de travaux.
- Un impact limité sur la ressource en eau du Gardon avec la mise en place d'un pompage dans la nappe alluviale du Gardon qui sera interrompu pendant les mois d'été et la mise en place de bassins de stockage pour subvenir aux besoins d'arrosage en été.
- Un faible impact sur la trame verte, car l'aire d'étude n'est pas au niveau des trames vertes continues et n'impacte donc pas les grandes continuités écologiques.

- Un impact limité et maîtrisé sur le milieu naturel et la biodiversité. En effet, sur une échelle de 1 (nul ou très faible) à 4 (impact très important) il apparaît au terme de l'étude que le milieu naturel dans les composantes Habitat/flore, Faune et corridors biologiques est impacté de façon très majoritaire au niveau 1 voire 2.
- Des désagréments sur la santé dus aux odeurs, aux bruits et vibrations pendant la période de travaux.

Incidences sur la biodiversité

Il n'y a pas de site Natura 2000 au droit de l'aire de l'étude. Les trois sites les plus proches sont à 5 km à l'Ouest, 5 km à au Nord-Ouest et 6 km au Nord-Est.

Bien que l'aire de l'étude ne soit pas sur une zone Natura 2000 il a été demandé aux Ecologistes de l'Euzière de mener une étude sur les habitats naturels, la faune et la flore de façon à déterminer les effets du projet sur les milieux naturels.

Cette étude a permis :

- De lister l'ensemble des espèces protégées présentes, d'indiquer leur utilisation de l'espace et de qualifier leur niveau patrimonial (majeur, fort, modéré, faible).
- D'identifier les besoins de prise en compte spécifique pour la réflexion sur l'aménagement.

Au terme de cette étude il apparaît sur une aire non concernée par une zone Natura 2000 des enjeux forts à majeurs concernant certains mammifères, oiseaux, reptiles et insectes.

Mesures compensatoires

Elles concernent la phase de travaux et la phase exploitation.

Pour la phase de travaux on notera la possibilité de mise en place :

- D'une « charte verte ».
- D'un plan de gestion environnementale piloté par un expert environnemental ayant une parfaite connaissance des enjeux du site.

Pour la phase exploitation les principales mesures sont :

- La prise en compte des espaces et des espèces à protéger à travers une architecture golfique qui les épargne au maximum. On notera la volonté de recréer des Espaces Boisés Classés.
- La mise en place d'une décantation des eaux pluviales permettant d'assurer un bon abattement de la pollution.
- La préservation des eaux pluviales issues du golf à travers le choix des fertilisants, des amendements, des produits phytosanitaires et des graminées.
- Une gestion raisonnée des aménagements ayant uniquement pour but la gestion de la biodiversité.
- La mise en place d'un suivi scientifique de la biodiversité du site à travers un protocole qui permettra de mesurer de quelle manière la biodiversité locale se comporte vis-à-vis des aménagements et de la fréquentation des lieux.

2.2 – ENQUETE PARCELLAIRE

2.2.1 – LE PLAN PARCELLAIRE

Le plan parcellaire produit au dossier coïncide avec le périmètre de la ZAD. Cependant on constate de nombreuses zones blanches plus ou moins grandes. Celles-ci sont incluses dans le

périmètre de la DUP mais l'expropriation des parcelles concernées n'est pas envisagée dans l'immédiat.

Ces zones exclues de l'enquête parcellaire correspondent :

- Aux emplacements des complexes « touristico-économiques.
- A une zone agricole conservée au Nord-Est du village de Saint-Hilaire.
- A la zone INAZb destinée à une urbanisation pavillonnaire.
- Aux parcelles entourant les mas situés au Nord dans la future zone économique.
- A cinq enclaves comportant du bâti, dont quatre dans la zone golfique et une en bordure de la zone des résidences liées au golf.

Il y a lieu de noter que le plan parcellaire inclut les zones ND et NC situées à l'intérieur de la zone golfique ainsi que l'Espace Boisé Classé au Sud-Est de la ZAD.

2.2.2 – NOTIFICATIONS AUX PROPRIETAIRES ET AYANT DROIT

Propriétaires et ayant droit	Parcelles concernées	Retour AR	non délivré	Retour fiche
AIGLIN Max Robert	BM21			
IAQUINTA née AMBLARD Mireille	CC28,29	X		
AMBLARD Vincent	CC28,29,30	X		
AYGON Antoinette née DOMERGUE	AW20	X		
BARRES Augustin voir héritiers	CB35	X	décédé	
BERGES	BZ25	X		
BERNARD Jean Pierre	BD6		X	
BERNARD Annette née DIEMER	BD6	X		X
BERTRAND Lucie née BARROT	BZ64,115,CA63	X		X
BORRELLY Régine née LAPIERRE	CC12,13			
BORRELLY Alexandre	CC5,6	X		
BORELLY Christofer	CC5,6	X		
BOUDET Jacky Robert	BE47,68	X		
BOUDET Jérôme Christophe	BE40	X	X	X
BOUDET Corinne	BE40	X		X
BOUDET Lucy Paule	BM22	X		X
BOURRIE Christian	CB47,50,51,53,54,59,62,63	X		
BOURRIE Jean Michel	CB51,53,54,59,62,63	X		X
BOURRIE Roland	CB51,53,54,59,62,63	X		
BOUSIGE Paulette née BLAZIN	CB6,58	X		
BRINGER Christian	BM13 voir héritiers	X	décédé	
BROUILLET Fernand Elie	CA40	X		
BROUILLET Marie Rose née MARTEL	BZ60	X		
BROUILLET Yves	BZ60	X		

Propriétaires et ayant droit	Parcelles concernées	Retour AR	non délivré	Retour fiche
DUMAS Viviane née BROUILLET	BZ60	X		
BROUILLET Michel Maurice	CA15,CB56	X		
BROUSSOUX Alain	BZ78	X		
BROUSSOUX Claude	BZ78	X		
MANDONNET Laure née BROUSSOUX	BZ78	X		
BRUNEL André	CA65,67,69	X		X
BRUNEL Frédéric	BZ38,69,70,71,123,125,127	X		X
FORTUNE Danielle née CANONGE	BD42	X		
SAHUC Claudy née CANONGE	BD42	X		
CAVAIGNAC Lisbeth née MARTIN	BD71,75,76,80	X		
MULERO Teddy	BD80	X		X
MULERO Patrice Manuel	BD80	X		
MARTIN Rafael Laurent	BD80	X		X
CHAUZAL Robert	CA82,86,87	X		X
COMBE André Louis	BM31,3 CA110,106,107,108,BZ117	X		
COMBE Alice	BM3,BZ117,CA106,107,108	X		
COURTIAL Ginette née TRENQUIER	BZ27	X		
PELLET Michelle née COURTIAL	BZ27	X		
SCAMMACCA née COURTIAL Colette	BZ27	X		
HOFMANS née COURTIAL Mireille	BZ27	X		
DANCE Sylvain	BZ91 voir héritiers	décédé	X	
ROUX Gustave ou Jean veuf DANCE Adeline	BZ91		X	
DANCE Armand	BZ91 voir héritiers	décédé	X	
COIN Germaine née DANCE	BZ91		X	
DESCOUX Alain et Renée FEUILLADE	CB48	X		X
DIZIER Jean	BZ63	X		X
ESPERANDIEU André	BZ4	décédé	X	
ESPERANDIEU Lucie	BZ4			
ESPERANDIEU Pierre	BZ4	X		X
ANDRE Suzette née ESPERANDIEU	BZ4	X		
ESPERANDIEU Samuel et Claudine née TESSONNIERE	BD41	X		X

Propriétaires et ayant droit	Parcelles concernées	Retour AR	non délivré	Retour fiche
FEUILLETTE Jean François	CC21	X		X
FOBY Denise	CE55	X		
FOBY Pierre	CE55	X		
FOBY Micheline	CE55	X		X
FORESTIER Léopold	CC15	X		X
GALTIER Ginette née SAUSSINE	BZ30,CA59,CC22	X		
GASTIGAR Joël	CA75	X		
GINANE Christophe	BD27,32		X	
GINANE Sylvia née LIMOUSIN	BD 27, 32	X		
GUEIDAN Christian Michel	BD37,64, BM29, BZ3, CA102,114,115,116, CC25,35	X		X
GUEMIRI Rachid,	CA14		X	
GUEMIRI Malika	CA14		X	
GUEMIRI Sadek	CA 14		X	X
GUEMIRI Ali	CA 14		X	
GUEMIRI Marzake	CA 14		X	
GUEMIRI Jeannette	CA 14		X	
GUIRAUD Mireille née Bernis	BM24,BZ50,62,CA6,49,97	X		X
HONORE Maryse née Chantegrel	BN104,105	X		X
HUGUET David	BZ66,CA109	X		
HUGUET Pierre	BN103	X		
CARMONA Claudie née HUGUET	BM14	X		
LABAUME Bernadette	BN80,BZ55,CA11,58	X		X
LATAPIE Bernard et Monique née RATIER	CA3,4,12	X		
LATAPIE Denise née FOSSAT	CB7,68,69	X		X
LATAPIE Bernard	CB7,68,69	X		X
LAURENT Maurice Aimé	CC16	X		
BRIAND Josiane née Lauriol	CA120	X		X
LAURIOL Claudette	CA120	X		X
LAURIOL Michel	CA120	X		X
LAURIOL Mireille	CA120	X		X
LAYRE Aimée née ANDRE	BD10,11,24,CC14 héritiers	décédé	X	
LAYRE Charline née CROS	BN82,CA62	X		X
LAYRE Catherine	BN82,CA62	X		
LAYRE Brigitte	BN82,CA62	X		
LAYRE Pascal	BN82,CA62	X		
LAYRE Roland	BN82,CA62	X		
LAYRE Bernard	BN82,CA62	X		
LEBEAU Danny née Mercier	BE 44,45,46,CB60		X	
LIOTARD Paul Max	CC23	X		X
MAILLARD Philippe et Marie	CC26,27			

Propriétaires et ayant droit	Parcelles concernées	Retour AR	non délivré	Retour fiche
née Durand				
MANDONNET Yves et Mireille née Grannet	BZ90	X		
MARCELLIN Colette née CRES	CA45,47	X		X
MARTIN Rafaël	BD74,77	X		X
MATHIEU Francine née Labeurtre	BZ58,65,CA55,60,64	X		X
MAZELLIER Pierre et Nicole née BOYER	CA51,70,71,CB70 usufruitière	X		X
MERCIER Jack	BZ48,CA7,8,9,10,CB61	X		X
MERCIER Luc	BN81,CA1,2,CB31,66,67			
MEYRUEIX Annie née ESPERANDIEU	BZ21,22,23	X		
MOUNIER Philippe	BZ26	X		
MOUNIER Vincent	BZ12,13,14,15,16,17	X		
MULERO Patrice Manuel	BD72,78	X		X
MULERO Teddy	BD73,79,81	X		X
NOTEL Gaston	CC24		X	
PAMPAGNIN Nathan	BE41		X	
PAMPAGNIN Olivier	BZ35		X	
PASCAL Albert Pierre	CB49	X	décédé	X
PEILLARD Christian	BM26,27,BZ47,57,CA13,38,39,48	X		
PELADAN Gérard Albert	BD7	X		X
POUDEVIGNE Jean Jacques	CA72,73	X		X
PRADEILLES Auguste	CB37		X	
RACHAS Emile	CA76,77		X	
REBOUL Bernard	BM 32, BN95	X		X
ICHTERTZ Aude Marie née ROBERT Marie Pierre	BN94	X		
ROBERT Jocelyn	BN94	X		
ROBERT Anselme	BN94	X	X	
ROUSSEL Christophe	BM28,CA56,57	X		X
ROUSSEL Jean	CA52,53,54,56,61	X		X
ROUSSEL Jean Claude	CA52,53,54,56,61	X		X
ROUSSEL Pierre	CA52,53,54,56,61	X		X
ROUX Albert voir héritiers	BM16,17,19,20,BZ42	décédé	X	
ROUX Nadine	BM16,17,19,20,BZ42	X		
ROUX Sylviane	BM16,17,19,20,BZ42	X		
ROUX Eric	AW19	X		
ROUX Thierry	AW19	X		
ROUX Didier	AW19	X		
ROUX Gilbert et Pierre Maurice	BD36,40,43,BZ31,32,33,34	X		
ROUX Pierre Maurice	BD36,40,43,BZ31,32,33,34	X		
ROUX Pierre Georges	BM23,BZ9,10,11,46,49	X		X

Propriétaires et ayant droit	Parcelles concernées	Retour AR	non délivré	Retour fiche
	,51,52,53,54,CA44,84			
ROUX Solange	BD46,BE43	X		
SA IPA	CA80	X		
SALTET-DEROCHES Ginette	BD45	X	X	X
VELAY Raymonde née SALTET	BD45	X		X
SOUSTELLE Christian	BD45	X		
SARL GRIGNOTE	CA98,101	X		
SARNO Caterina Elsa	BZ56	X		X
SCEA La ROUQUETTE	BE42,BR82,BZ40,43,119,120,CA16,18,34,35,36,42,43,46,50,74,81,83,88,CB8,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,22,23,24,25,28,29,32,33,34,39,40,41,42,44,45,46,64CE58,59	X		X
SCI LE MENHIR, LAPIERRE J.C	BD5	X		
STEPHAN née AIGALIN Liliane Rose	BD4,9,12,15,26	X		
VEYRON Dany Henry	BD38,39,CB52	X		X
WHITE Mireille née PONT	CC20		X	
WITTMANN Nicolas François	BE69,74	X		X
ZAWADZKI Josiane Yvonne	BZ19,24	X		

2.2.3 – NOTIFICATION AUX HERITIERS

Quand, au retour des notifications aux propriétaires, le Maître d’Ouvrage a eu connaissance de l’existence d’héritiers, il leur a adressé une notification.

Propriétaires et ayant droit	Parcelles concernées	Retour AR	Non délivré	Retour fiche
Héritiers BARRES Augustin	CB35			
AUZILLON Ginette		X		
BARRES Robert		X		X
DELON Henriette		X		X
BARRES Jean Claude				X
ADAM Régine				X
BERBON Simone		X		X
DELON Suzanne		X		X
CONSTANTIN Bernadette		X		X
BARRES François		X		
Héritiers LAYRE Aimé	BD10,11,24,CC14			
LAYRE Alain		X		
LAYRE Patrick		X		

Propriétaires et ayant droit	Parcelles concernées	Retour AR	Non délivré	Retour fiche
Héritiers ROUX Albert	BM16,17,19,20,BZ42			
ROUX Nadine				
ROUX Sylviane				
Héritiers DANCE Sylvain	BZ91			
CHAZEL Gilberte				
Héritiers DANCE Armand	BZ91			
BASTIDE Michel				
VINCENT Annie				
SAUVAGNARGUES Bernard				
St MARTIN Jeanine				
LAURIOL Elisabeth				
DANCE Pascal				
LLINARES André				
DANCE Claude				
Héritiers Christian Bringer	BM 13 et 11			
Guerin Séverine	BM 11			X

2.2.4 – NOTIFICATION AUX AGRICULTEURS

En cours de procédure le Maître d’Ouvrage a fourni un listing des agriculteurs-exploitants auxquels la procédure a été notifiée.

Agriculteurs exploitants	Parcelles	Retour A R	Non délivré	Retour fiche
DUMAS Pierre	BD4,9,10,11,12,13,76,77 , 78,79,24,26,71,72,73,74,35 ,36,40,43,BZ41,25,31,32,3 3,34,35,9,10,11, CA51,14	X		
PEILLARD Christian	BM26,27, BZ47,57,117, CA13,38,39,48,108	X		
ROUSSEL Jean	BM28, CA52,53,54,56,57,61	X		
ROUX Pierre	BM23, BZ46,49,51,52,53,54, CA44,84	X		
ROUX Pascal	BM23, BZ46,49,51,52,53,54, CA44,84	X		

Les courriers non délivrés ont été affichés en mairie pendant toute la durée de l’enquête.

Certaines personnes ont pu recevoir un nouveau courrier à une nouvelle adresse, ce qui explique qu’il puisse y avoir pour la même personne à la fois, un courrier non délivré, un A R et un retour de fiche.

2.3 – MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE SAINT-HILAIRE

2.3.1 – CONTEXTE

Diagnostic

Saint-Hilaire de Brethmas est une commune résidentielle qui dépend du bassin Alésien et qui a connu un développement démographique de l'ordre de 70% entre 1968 et 2009.

Le parc de logements de la commune, récent et de bonne qualité, reflète les évolutions démographiques des dernières décennies (flux migratoire en provenance d'Alès).

La topographie de l'aire concernée par le projet, présente trois principales lignes de crête offrant un panorama dégagé vers l'Ouest en direction des Cévennes.

L'aire d'étude est entièrement située sur le bassin versant du Gardon d'Alès. Plusieurs ruisseaux traversent le site du projet. La commune est concernée par le PPRi du Gardon d'Alès approuvé le 9 novembre 2010.

En ce qui concerne l'occupation du sol, on constate :

- Que sur la partie centrale, se trouve un plateau cultivé qui témoigne du maintien d'une agriculture dynamique à travers la culture céréalière. Progressivement on assiste à une déprise des terres agricoles au Sud du territoire au profit d'une extension de la garrigue.
- Du boisement et des garrigues avec la présence dominante de chênes verts et de plantes de sous-bois.
- Des ripisylves.

Pour ce qui est du milieu naturel et de la biodiversité, le site n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire (ZNIEFF, ZICO ou de protection (NATURA 2000...)). Toutefois une étude menée par l'association « Les Ecologistes de l'Euzière » a mis en évidence localement des espèces protégées présentant un intérêt patrimonial fort. Cette étude a permis d'implanter le trajet du golf de façon à protéger les habitats et les espèces qui y résident.

Historique du POS

Le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Hilaire de Brethmas a été approuvé le 30 avril 1982.

Il a ensuite connu plusieurs révisions et modifications sur la période allant du 26 décembre 2001 au 14 décembre 2009.

La commune a prescrit la révision de son POS valant élaboration du PLU par une délibération municipale du 26 juillet 2004. Le PADD du PLU a été débattu en conseil municipal le 21 février 2011. La procédure étant toujours en cours, dans l'attente, c'est le POS qui reste applicable.

L'opération envisagée dans le secteur des « Hauts de Saint-Hilaire » ne pouvant pas être réalisée dans le cadre du POS actuellement en vigueur, il doit donc être mis en compatibilité selon les modalités définies aux articles L.123-16 et R.123-23 du Code de l'Urbanisme.

2.3.2 – LE PROJET

Présentation du projet

Il s'agit d'un programme global d'aménagement portant sur une surface totale de 360 ha environ s'articulant autour de :

Un volet « **habitat** » sur environ 36,9 ha avec :

Une zone d'environ 13,4 ha d'extension dense en continuité du village dans laquelle 35% des programmes de construction devront être affectés à des logements sociaux.

Une zone d'extension moins dense au Sud de la zone d'activités. Ce secteur de 23,5ha dans le quartier de la Plaine du Rey est déjà en partie mité.

Un volet « **activités économiques** » sur environ 29,3 ha située sur la partie Nord (ZAE Porte des Cévennes) dans le prolongement immédiat de la zone d'activités économiques située le long de la RD 981 sur la commune de Méjannes-lès-Alès. Il s'agira d'une zone d'activités économiques à caractère environnemental exemplaire.

Un volet « **golfigue** » sur environ 182,6 ha répartis de la façon suivante :

145,3ha pour les parcours de golf et les installations liées.

37,3ha pour les résidences strictement liées au golf.

Un volet « **touristique** » sur environ 26,2 ha qui s'articule autour de deux secteurs d'une capacité totale estimée à 150 hébergements environ. Les secteurs concernés sont :

Le Mas de la Rouquette sur environ 23,8 ha qui verra la création d'un espace hôtelier et des mazets destinés à la location.

Le Mas Brunel sur environ 2,4 ha destiné à accueillir des équipements touristiques directement liés au golf.

La création de zones ND sur environ 54 ha

Le maintien de zones NC sur environ 30 ha

Incidences du projet sur le POS actuel

Zonage

L'opération d'aménagement des « Hauts de Saint-Hilaire » impacte les zones du POS actuel suivantes :

- Zone NC qui est essentiellement à vocation agricole.
- Zone INA qui est une zone non équipée qui sera ouverte à l'urbanisation par modification du POS ou dans le cadre d'une ZAC.
- Zone IINA qui est à usage d'habitation, insuffisamment ou peu équipée dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements de viabilité.
- Zone IIINA qui est une zone à vocation de tourisme et de loisirs.

La présente mise en compatibilité du POS de Saint-Hilaire de Brethmas nécessite donc de modifier le plan de zonage et le règlement.

Les zones nouvelles suivantes seront donc créées :

- Une zone INAZ comprenant les secteurs INAZa, INAZb, et INAZg pour le volet habitat.
- Une zone IIINAZ pour le volet tourisme.
- Une zone IVNAZ pour le volet économique.
- Une zone NDZg comprenant un secteur NDZgc pour les bâtiments du golf.
- Des zones ND repérées comme présentant des enjeux majeurs environnementaux.

A noter le maintien de zones NC qui correspondent à des secteurs où l'activité agricole est encore présente ou pourrait le redevenir.

Pour ce qui est des Espaces Boisés Classés, ils sont largement remaniés. Certains sont supprimés, d'autres sont modifiés et de nouveaux sont créés. Le bilan des surfaces des EBC

entre le POS actuel et le POS mis en compatibilité a globalement été compensé même s'il diminue de 0,43ha.

Le bilan entre le POS **avant** mise en compatibilité et le POS **après** mise en compatibilité est le suivant :

Les zones agricoles ont diminué de 268, 5ha au profit des vocations suivantes :

- 54 ha pour les zones naturelles strictes (zones ND)
- 145,3 ha pour les zones liées au golf (zones NDZg et NDZgc)
- 37,3 ha pour les résidences du golf (zone INAZg)
- 24,7 ha pour l'habitat (zone INAZa et INAZb)
- 20,4 ha pour les activités économiques (zone IVNAZ)
- 4,9 ha pour le tourisme (zone IINAZ)

Le total ci-dessus est de 286,6 ha, à noter une erreur de frappe à la page 59 du rapport de présentation où il est dit que les surfaces agricoles ont diminué de 268,5ha.

- Les zones naturelles « strictes » hors golf ont progressé de 54 ha
- Les zones destinées à l'habitat (hors résidences de golf) ont progressé de 11,3 ha
- Les zones destinées au tourisme (hors golf) ont diminué de 8,7 ha
- Les zones destinées aux activités économiques ont progressé de 29,3 ha

Règlement

Les modifications du règlement proposées consistent en la création de nouvelles zones et nouveaux secteurs aux règles propres, afin de bien individualiser les différents volets du projet d'aménagement.

Seules les zones IVNAZ et la zone NDZg sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation et aux aménagements programmés car il s'agit d'opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Grand Alès.

La zone IVNAZ est destinée à des activités économiques de pointe et à l'activité tertiaire. Les constructions à usage d'industrie « classique », d'artisanat, de zones commerciales, d'entrepôts, etc. sont interdites dans cette zone.

Pour ce qui est de la zone INAZ, qui est une zone d'urbanisation future, elle est bloquée dans l'attente d'une modification ou d'une révision simplifiée. Les articles 3 à 13 ainsi que l'article 15 ne sont pas règlementés.

La zone IINAZ dédiée au tourisme ne sera également ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du POS.

A noter le maintien du règlement NC pour les zones NC et ND.

Compatibilité avec les normes supérieures

➤ SCOT

Le projet des « Hauts de Saint-Hilaire » comprenant notamment la création d'un équipement à fort rayonnement, contribue à répondre aux principaux objectifs du projet de SCOT du Pays des Cévennes. Il s'inscrit comme un projet majeur de développement pour le Pays des Cévennes, permettant de conforter les fonctions métropolitaines du pôle urbain central du territoire.

➤ Le SDAGE

Le SDAGE se décline autour de 8 orientations. Le projet d'opération des « Hauts de Saint-Hilaire » est compatible avec les orientations 2, 5, 7 et 8.

➤ Le SAGE

L'opération est compatible avec les objectifs du SAGE des Gardons, notamment ceux relatifs au développement durable de la ressource en eau.

2.4 – DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE MEJANNES-LES-ALES

2.4.1 – CONTEXTE ET EXPOSE DES MOTIFS

C'est par une délibération en date du 7 janvier 2013 que le Conseil de Communauté a pris l'initiative d'engager une déclaration de projet et de mise en compatibilité du POS et de solliciter Monsieur le Préfet du Gard pour l'ouverture de l'enquête publique préalable à la mise en compatibilité du POS de la commune de Méjannes-lès-Alès.

Le POS de la commune de Méjannes-lès-Alès a été approuvé le 30 juin 1994.

La déclaration de projet est relative au projet de réalisation d'un golf principalement sur la commune de Saint-Hilaire de Brethmas. L'implantation du golf nécessite un débordement sur la commune de Méjannes-lès-Alès au motif qu'il s'avère nécessaire de préserver des espèces protégées ainsi que leur habitat sur la commune de Saint-Hilaire de Brethmas mis en évidence par les études naturalistes.

2.4.2 – JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET

La zone concernée par le projet

Elle se trouve au Nord-Est de la ZAD « Les Hauts de Saint-Hilaire » en limite de celle-ci.

Les 6 parcelles concernées, classée en zone NC du POS actuel, sont propriété de la Communauté d'Agglomération et sont destinées à recevoir l'implantation de l'arrivée du trou n°1 et le départ du trou n°2 du futur golf.

Le site ne comporte pas d'Espaces Boisés Classés et est propice à l'implantation d'aires de jeux sans impacter la faune et la flore.

Le projet

Sur la ZAD voisine, située sur la commune de Saint-Hilaire de Brethmas, le POS va être mis en compatibilité suivant les articles L.123-16 et L.123-23 du Code de l'Urbanisme afin de créer une zone NDzg réservée exclusivement à l'aménagement du golf.

Le projet qui s'inscrit en continuité avec le site voisin de Saint-Hilaire de Brethmas :

- Ne portera pas atteinte à la sauvegarde du milieu et contribuera à améliorer le paysage existant.
- Ne bouleversera pas l'économie générale du territoire et du POS de la commune de Méjannes-lès-Alès.
- Préservera les grands équilibres entre zones naturelles et agricoles.

Mise en compatibilité

Par souci de cohérence et conformément aux besoins du projet, il convient de procéder à la modification du POS de Méjannes-lès-Alès pour permettre le moment venu le dépôt du permis d'aménager le golf sur une zone compatible avec le règlement.

La modification du zonage sur les 6 parcelles d'une superficie de 2 ha 55ca, classées en zone NC, seront classées en zone NDzg (dans l'article ND1 du nouveau POS).

CHAPITRE 3 – LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3.1 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

A la suite de la demande présentée par Monsieur le Sous-préfet d'Alès, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NÎMES a désigné une commission d'enquête par Ordonnance du 21 janvier 2013 N° E1300005/30. Composent cette commission :

Anne-Rose FLORENCHIE en qualité de Président

Vincenzo FRANCO en qualité membre titulaire

Hélène DUBOIS DE MONTREYNAUD en qualité de membre titulaire

Ligia GUEZOU en qualité de suppléant

3.2 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Après avoir reçu l'ordonnance du Président du Tribunal administratif, nous avons pris contact avec Monsieur Bruno AMAT en charge de l'enquête publique à la sous préfecture d'Alès

Nous avons arrêté ensemble :

Les dates d'ouverture et de clôture des enquêtes publiques

La mise à disposition du public des dossiers et des registres d'enquête

Les publications dans deux journaux locaux

L'affichage dans les deux Mairies concernées ainsi que sur les lieux du projet.

Les dates et les heures des permanences devant se tenir dans les mairies de Saint-Hilaire de Brethmas et Méjannes-lès-Alès

3.3 – LA PROCEDURE

L'arrêté préfectoral du 8 février 2013 N°13 – 02 - 05 a ouvert quatre enquêtes conjointes sur les communes de Saint-Hilaire de Brethmas et Méjannes-lès-Alès en vue du projet d'aménagement « Les Hauts de Saint-Hilaire »

- Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
- Une enquête parcellaire
- Une enquête de mise en compatibilité du POS de Saint-Hilaire de Brethmas
- Une enquête de mise en compatibilité du POS de Mejanncs les Alès

Ces enquêtes conjointes se dérouleront du 19 mars 2013 au 30 avril 2013.

L'arrêté préfectoral comporte les indications légales requises.

Publicité et information du public

L'avis d'enquêtes publiques a été diffusé dans les journaux suivants :

Midi Libre les 25 février 2013 et 20 mars 2013

Cévennes magazine les 23 février 2013 et 23 mars 2013

L'avis d'enquêtes a été affiché, pour les deux mairies concernées, sur les panneaux d'affichage visibles de l'extérieur pendant la durée légale comme a pu le vérifier un membre de la C E.

L'avis d'enquête a été affiché sur les lieux en dix points différents comme en attestent les constats de Monsieur Martinez en date des 01 mars et 2 mai 2013. Annexe 9

L'avis d'enquêtes, la notice de présentation, le résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale ont été mis en ligne sur les sites de Saint-Hilaire de Brethmas (<http://www.ville-sthilairedebrethmas.com>), de l'Agglo d'Alès (www.alescevennes.fr), de la préfecture du Gard (<http://cities.reseaudescommunes.fr>).

L'avis d'enquête publique avec mention des dates et heures des permanences en mairie a été indiqué dans le N° 2, février 2013 du journal Alès Agglo, et rappelé dans les N°3 de mars et N°4 d'avril.

Permanences et Registres d'enquête

Durant toute la durée de l'enquête, du 19 mars au 30 avril 2013, les registres d'enquêtes cotés et paraphés ainsi que les dossiers également paraphés ont été tenus à la disposition du public dans chacune des mairies de Saint-Hilaire de Brethmas et Méjannes-lès-Alès aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public aux dates suivantes :

Mairie de Saint-Hilaire de Brethmas

- Mardi 19 mars 2013 de 09h à 12h
- Jeudi 28 mars 2013 de 14h à 17h
- Samedi 06 avril 2013 de 09h à 12h
- Mercredi 24 avril 2013 de 14h à 17h
- Mardi 30 avril 2013 de 14h à 17h

En fait les permanences des 28 mars, 24 avril et 30 avril se sont prolongées au-delà de 17h afin que chaque personne présente puisse être reçue dans de bonnes conditions.

Mairie de Méjannes-lès-Alès

- Lundi 15 avril 2013 de 09h à 12h

Le climat de l'enquête

Le 19 mars à 9h lors de la première permanence, la Commission d'Enquête a constaté qu'outre des particuliers venant consulter le dossier et rencontrer les commissaires enquêteurs, il y avait dans le hall de la mairie environ trente personnes désirant être reçues ensemble. Une réunion a alors été spontanément organisée avec ces personnes sous la présidence de la présidente de la Commission d'Enquête pendant que les deux autres membres de la Commission recevaient individuellement les personnes le désirant. La mairie a mis à disposition de la commission une salle supplémentaire. Toutes les personnes présentes ont pu s'exprimer soit en groupe soit en particulier sans qu'aucun incident ne se produise.

Les représentants de la presse n'ont pas été reçus ni en début d'enquête, ni à la clôture de l'enquête, ni en cours d'enquête.

Durant toutes les permanences, les mêmes personnes appartenant à une ou plusieurs associations ont stationné dans les locaux de la mairie et demandé à être reçues par les membres de la Commission d'enquête.

Des particuliers ont pu également rencontrer dans le hall de la mairie Mr Martinez, responsable du projet auprès de l'Agglo et Mr Bueno adjoint à St Hilaire de Brethmas, porteur du projet depuis le début. La Commission d'Enquête n'a pas eu connaissance du fond de ces entretiens auxquels elle n'a pas participé.

Malgré ce contexte houleux les membres de la Commission d'Enquête ont pu recevoir individuellement toute personne le désirant et consacrer à chacune d'entre elles le temps nécessaire.

Les incidents d'enquête

Le 19 mars, un caméraman qui s'était glissé au milieu du groupe reçu par la commission a été prié de quitter la salle.

Le 28 mars, deux personnes se disant journalistes et désirant des informations sur le projet, ont été priées de quitter la salle.

Il semble qu'il y ait eu dans le hall de la mairie une ou plusieurs confrontations entre des membres d'association et des élus. La Commission d'Enquête n'en a été informée que par un communiqué de presse joint aux observations du public par l'association St Hilaire Durable et la réponse faite par Mr Roux, maire de St Hilaire. Ce ou ces incidents n'ayant pas perturbé le bon déroulement de l'enquête, la Commission d'Enquête n'émettra aucun avis concernant le communiqué de presse et la réponse de Mr ROUX.

Le 30 avril, dernier jour de l'enquête, Monsieur Martial Delannoy a été surpris en train de filmer la salle, ses occupants et les pièces du dossier. Nous lui avons demandé de cesser immédiatement et de détruire le film. Il a déféré à nos injonctions sans opposer de résistance, nous nous sommes assurés que le film était détruit.

Monsieur Mazoyer, Directeur Général des Services de la municipalité de St Hilaire de Brethmas nous a tenus informé de ses diligences : « Le vendredi 19 avril, après avoir pris connaissance du contenu des registres, j'ai vérifié l'état du dossier soumis à enquête publique. J'ai relevé des pièces manquantes dans le dossier 1: pièce n°1 notice explicative et pièce n°6 étude d'impact (il ne restait que la page de garde). J'ai immédiatement téléphoné à M.Martinez pour obtenir une reproduction de ces pièces. Il est venu en mairie dès le lundi matin remettre une copie. »

Le 30 avril en cours de permanence, nous nous sommes aperçus que dans le dossier 1 manquait la pièce N°8 Périmètre de la déclaration d'utilité publique. Nous l'avons immédiatement remplacée par la pièce correspondante du dossier mis à la disposition des membres de la Commission d'Enquête.

Réunion publique et prolongation d'enquête

Par courriers des 27 et 28 mars (annexe 9), l'Association St Hilaire durable nous a demandé à la fois de prolonger l'enquête et d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public.

Nous n'avons pas jugé pertinent de déférer à ces demandes. L'enquête a eu lieu du 19 mars au 30 avril soit pendant 6 semaines, ce qui a permis à chacun de s'exprimer, comme en atteste le nombre élevé d'observations reçues. La publicité de l'enquête a été de bonne qualité, le dossier a été tenu à la disposition du public pendant 6 semaines et nous avons assuré six permanences au cours desquelles nous avons pu répondre aux questions de toutes les personnes qui se sont présentées. Dès lors une réunion publique aurait été l'occasion de développer des polémiques propres à exacerber les passions, ce qui n'est pas le but de l'enquête publique.

Clôture de l'enquête

Les registres d'enquête ont été clos à l'expiration des enquêtes, le 30 avril 2013 à 17h00 par le Président de la commission d'enquête.

Les registres comportent :

- Registre N°1 : 64 mentions et quatre pièces annexes
- Registre N°2 : 52 mentions et quatre courriers et une pièce annexe
- Registre N°3 : 53 mentions et un courrier
- Registre N°4 : 40 mentions
- Registre N°5 : 20 mentions
- Registre N°6 : 11 mentions et un courrier
- Registre N°7 : 19 mentions et deux courriers
- Registre N°8 : 14 mentions et deux courriers
- Registre de Méjannes-lès-Alès : 27 mentions

3.4 – L'INFORMATION DU PUBLIC AVANT L'ENQUETE

Il n'y a pas eu de concertation préalable au sens des articles L121-16 du code de l'environnement et L300-2 du code de l'urbanisme. Cependant le projet d'aménagement dit « Les Hauts de Saint-Hilaire », plus connu sous le nom de « projet de golf » a été présenté au public à différentes reprises dans les formes décrites ci-dessous

3.4.1 – UNE REUNION PUBLIQUE

Elle a eu lieu au Myriapôle le vendredi 20 décembre 2012 à 11h.

Titre de la présentation : « Opération « Les Hauts de Saint-Hilaire », commune de Saint-Hilaire de Brethmas : Dossiers d'enquête préalable à la DUP et mise en compatibilité du POS ».

Au cours de cette réunion le projet a été présenté de manière détaillée. Ont été évoqués en particulier l'historique de la démarche, les conclusions de l'étude d'impact et les modifications du POS

3.4.2 – LE JOURNAL MENSUEL D'ALES AGGLOMERATION

Le « **Journal du Grand Alès** » est devenu « **Alès Agglo** » en janvier 2013. Il est gratuit et très largement distribué à la population. On peut y lire :

Janvier 2009, « Journal du Grand Alès » n° 78

- « Le projet de golf à Saint-hilaire est bel et bien lancé. Avec la création de cette zone économico-touristique de 250ha, le Grand Alès souhaite mettre en place un nouveau poumon vert d'attractivité économique ».
- la première étude de faisabilité a été validée fin 2008 ;
- le Languedoc-Roussillon ne compte que 17 golfs et l'arrière pays souffre d'un déficit à cet égard ;
- l'eau d'arrosage sera récupérée à la sortie de la station d'épuration.

Décembre 2009, « Journal du Grand Alès » n°88

- « Golf de Saint-Hilaire : les terrains sont en cours d'achat. L'acquisition de 127 hectares rend possible la construction d'un golf au cœur de la zone économico-touristique portée par le Grand Alès ».
- l'objectif est de réaliser une « opération blanche » qui ne coûtera rien à la collectivité (réalisation du golf par un aménageur privé ou bien réalisation par l'Agglomération et DSP pour l'exploitation).

Février 2010, « Journal du Grand Alès » n°90

- « Golf de Saint-Hilaire : l'architecte est sur le terrain ». L'article précise que l'Agglomération dispose d'une maîtrise foncière de 150ha.

Février 2013 « Alès Agglo » n°2

- « L'eau, première préoccupation du projet de golf ». L'article fait mention de la réunion de présentation du projet à la population le 20 décembre 2012, annonce l'ouverture en mars de l'enquête publique et précise que :
 - l'espace golfique est au cœur du projet avec 195ha dont 50ha seront en « zone verte et naturelle » ;
 - 40ha seront concernés par l'arrosage et seulement 2ha en été l'eau sera alors puisée dans un bassin de rétention de 250 000 m³ ;
 - la ZAD « Les Hauts de Saint-Hilaire » s'étend sur 300ha et inclut l'espace golfique, la construction de villas, une zone d'activités pour des entreprises non polluantes, une zone dédiée au tourisme.

Mars 2013 « Alès Agglo » n°3

- « ZAD de Saint-Hilaire, l'enquête publique démarre ». L'entrefilet annonce les jours et heures des permanences.

3.4.3 – LA REVUE MUNICIPALE DE SAINT-HILAIRE DE BRETHMAS

Juin 2011 : « Le golf bouge et fait son trou »

- Présentation du projet de Golf « Porte des Cévennes », Montant engagé à ce jour par la communauté d'Agglomération : 4,5M€.
- Mention de l'association sportive et amicale du golf de Saint-Hilaire (ASA), créée en juin 2009, 300 adhérents, qui soutient le projet. En attendant la réalisation du golf, projet de création d'un terrain d'entraînement destiné notamment aux écoles, sur le site du Mas Sanier à Alès.

Juin 2012 : « Le point sur l'avancement du projet ».

- Validation du dossier de ZAD par le conseil communautaire le 21 juin. Prévision de création de 30 emplois liés au golf, 40 emplois en restauration et hôtellerie, 100 emplois dans la zone économique, 30 emplois en sous-traitance (golf et autres).

Janvier 2013 : « Le projet de la ZAD « Les hauts de Saint-Hilaire » présenté en réunion publique. Compte-rendu succinct de la réunion du 20 décembre au Myriapôle.

3.4.4 – LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE

Sur www.sthilairedebrethmas.fr, plusieurs articles sur le projet de golf, dont plusieurs ne sont pas référencés (source et date). Aucune indication de date de la mise en ligne.

Sans titre, sans date (2003 ou 2004 ?)

« Des entreprises, des villas et un golf sur 250 hectares », avec :

- une zone d'activités car le Grand Alès manque de terrain pour accueillir des entreprises ;
- un golf, équipement particulièrement porteur en termes d'image ;
- des équipements annexes : résidence sénior, équipements sportifs (club hippique, terrain de sport... un programme immobilier, une résidence hôtelière.

- « Cet ensemble ne sera pas imposé... Ceux qui ne souhaitent pas vendre conserveront leur terrain » a déclaré le maire.

« 235 hectares aménagés. Premières réalisations en 2007 ». Le projet inclut : centre équestre, hôtellerie, villas de standing, complexe sportif, village aéronautique (avec Deaux), zone d'activité économique, golf 18 trous. 30% de la surface en espaces verts. L'eau viendra de la station d'épuration.

« Vers un golf, des villas et une zone économique à Saint-Hilaire ». La communauté d'Agglomération sera le coordinateur du projet de ZAD. Le raccordement routier sera effectué entre la 2x2voies au niveau de Vézénobres et la rocade de Salindres.

« La vision du Maire (d'Alès) pour la cité de demain ». Projet de golf sur Saint-Hilaire.

La lettre M, 2 novembre 2004 « Investissements : Saint-Hilaire de Brethmas (30) Un golf et une zone d'activités en projet ». La commune garderait la maîtrise du golf, des zones d'habitation et d'autres équipements de loisirs (club hippique, centre sportif...). L'Agglomération piloterait la création d'une zone d'activités de 40ha à 50ha.

Pays cévenol (non daté, probablement janvier 2005 ou 2006) « Saint-Hilaire de Brethmas veut maîtriser son foncier ». Le projet de ZAD devrait être financé par des capitaux privés, publics et mixtes...Le golf est une pièce maîtresse ... Il sera financé et géré par le privé... L'eau sera prise à la station d'épuration... »

Le moniteur, 8 juillet 2005 « Sainte-Maxime, un golf de 18 trous arrosé avec des eaux usées ». L'exemple d'un dispositif permettant d'assurer l'arrosage du golf sans menacer la ressource en eau potable de la commune.

Midi Libre, 17 décembre 2007 « Grand Alès, le complexe de golf en débat public ». Compte-rendu de la réunion de présentation du projet de ZAD le 13 décembre. Beaucoup de débat autour de « pour ou contre le golf ».

Revue municipale juin 2011 : « Le golf bouge et fait son trou » (voir 3.6.3).

Revue municipale juin 2012 : « Le point sur l'avancement du projet » (voir 3.6.3).

3.4.5 – LA PRESSE REGIONALE

Midi Libre, 4 janvier 2012

« Le golf de Saint-Hilaire ne sort pas du bunker » se demande l'association sportive et amicale de golf Grand Alès.

Midi Libre, 1^{er} avril 2012

« Du green synthétique envisagé pour le golf de Saint-Hilaire une façon d'évacuer le problème lié à l'usage de l'eau ».

La Marseillaise, 11 novembre 2012

« Golf de Saint-Hilaire : un avis mesuré de la DREAL », laquelle :

- recommande de limiter les risques de destruction d'espèces protégées ;
- s'inquiète de l'impact de l'arrosage du golf sur la ressource en eau.

La Marseillaise, 21 décembre 2012

« Golf. L'enquête d'utilité publique... va commencer. Ce golf, arrosé par un forage, vise à capter les deniers d'une clientèle fortunée... Un montage financier qui demeure dans le flou ».

L'article rend compte de la réunion d'information qui s'est tenue le jeudi 20 à 11h.

La Marseillaise, 17 janvier 2013

« Saint-Hilaire durable fait le point sur le projet ». Compte-rendu de la réunion organisée par l'association le 11 janvier à laquelle ont participé environ cent personnes. Questions soulevées :

Midi Libre, 18 janvier 2013

« Golf : les opposants de Saint-Hilaire durable tentent d'y voir clair ». Compte-rendu de la réunion du 11 janvier (cf. § précédent).

Midi Libre, 22 janvier 2013

« La zone économique de Saint-Hilaire »

Midi Libre, 26 février 2013

« Les opposants au projet de golf se mobilisent ».

CHAPITRE 4 – LES OBSERVATIONS

4.1 – REMARQUES LIMINAIRES

Le public a très largement participé à cette enquête. Les neuf registres contiennent 314 observations dont 35 indiquent seulement déposer un courrier.

Il y a eu 461 courriers reçus par la poste ou déposés lors des permanences. Parmi ces courriers 317 reprennent deux lettres type.

Il y a eu en outre 15 courriers reçus en mairie jusqu'au 6 mai. Les courriers de Madame Guillaud Nicole, du Centre ornithologique du Gard (Cogard), de la CCI (qui avait déjà déposé un courrier) sont synthétisés dans le complément au P V des observations adressé au Maître d'ouvrage le 10 mai 2013. Un de ces courriers est une pétition signée de 10 personnes. Cinq reprennent une des deux lettres types.

Il n'a pas été tenu compte d'un courrier posté le 2 mai et d'un courrier à l'en-tête de l'assemblée nationale posté le 16 mai.

La participation a été de qualité puisque si on ne tient compte ni des pétitions, ni des lettres répétitives, ni des mentions de dépôt sur les registres on comptabilise $(314-35) + (461 - 317) = 423$ observations personnelles produites par 388 personnes privées, 13 associations et 22 « institutionnels ».

Cette analyse quantitative montre que la large participation de la population est une réalité et ne peut être réduite à l'action de lobbying de certains groupements contestataires.

4.2 – PRESENTATION QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

4.2.1 – LES COURRIERS « ES QUALITE »

Liste des Associations ayant fait des observations par courrier

- 1°) Association Amélioration des Gardons Eaux et Rives (AGER).
- 2°) Cadre de Vie Durable.

- 3°) COBALTY (Fédération Internationale de la construction de l'Urbanisme et de l'Environnement)
- 4°) Association Gardoise pour les Intérêts de la Ruralité (AGIR).
- 5°) Association Sportive et Amicale du Golf du Grand Alès.
- 6°) Action Nature et Territoire Languedoc-Roussillon (ACNAT LR).
- 7°) Nature et Progrès.
- 8°) Association « J'aime Méjannes ».
- 9°) Association « Saint-Hilaire Durable ».
- 10°) Association « Sauvegarde de l'Identité de la Prairie » (SIP).
- 11°) Association « Attac Alès Cévennes ».
- 12°) Association « Gard Nature ».
- 13) Association « Centre ornithologique du Gard ».

Liste des « Institutionnels » ayant fait des observations par courrier

- 1°) Jeunes agriculteurs du Gard.
- 2°) Confédération Paysanne du Gard.
- 3°) Fédération départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles.
- 4°) Groupe des écologistes et républicains du Conseil Général du Gard.
- 5°) Chambre d'Agriculture du Gard.
- 6°) Madame Sylvie BERIN : Conseil Fédéral d'Europe Ecologie les Verts.
- 7°) Monsieur Yvon ASTIER : Conseiller municipal.
- 8°) Monsieur Fabien GABILLON : Conseiller municipal.
- 9°) CCI Alès Cévennes.
- 10°) Monsieur Gérard ROUX : Maire de Saint-Hilaire de Brethmas.
- 11°) Monsieur Jean Michel PERRET : Conseiller municipal.
- 12°) Monsieur Patrick MALAVIEILLE : Conseiller Général du Gard.
- 13°) Monsieur Patrice VERDIER : Député du Gard.
- 14°) Office du Tourisme d'Alès en Cévennes.
- 15°) Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard.
- 16°) Fédération Languedoc-Roussillon des Travaux Publics.
- 17°) Madame Aurélie GENOLHER : Maire de Massillargues-Atuech.
Monsieur Bruno LAPIN : Adjoint au maire de St Sébastien d'Aigrefeuille.
Madame Catherine LEGRAND : Adjointe au Maire de Massillargues-Atuech déléguée au Pays Cévennes.
Monsieur Thierry LECOUVREUR : Adjoint au maire de Massillargues-Atuech Conseiller communautaire Alès Agglomération.

Monsieur Jacky RODIERE : Adjoint au maire de Massillargues-Atuech Conseiller communautaire Alès Agglomération.

18°) Madame Geneviève BLANC : Conseiller Général d'Anduze, Vice-Présidente du Conseil Général du Gard.

19°) Inter groupe Républicain et Libéral au Conseil Général du Gard.

20°) Office du Tourisme de Saint Jean du Gard.

21°) Fédération Française de Golf Languedoc-Roussillon.

22°) Fédération Française du Bâtiment Gard.

4.2.2 – SUR LES REGISTRES

Registre 1 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
1	Pierre et Irène ROUSSEL	+		-	2
2	Monsieur et Madame Gérard PELADAN	+		=	
3	Madame Annie MEYRUEIX	+		=	
4	Monsieur Philippe ANDRE	+		=	
5	Madame Ginette GALTIER	+		=	
6	Monsieur Jean Jacques POUDEVIGNE	+		=	
7	Monsieur Michel MENAGER	+		-	
8	Monsieur Paul BRIOT	+		-	
9	Monsieur Maurice LAURENT	+			
10	Madame Elisabeth MICHEL	+			
11	Madame Marie Thérèse BOSSET	+			
12	Monsieur RICHARD	+		-	
13	Monsieur Youssef ZEIN	+		+	
14	Thierry BORD, Mireille BORD et Chantal ABRIL	+			
15	Madame Josiane ZAWADZKI	+		-	
16	Madame DUBOIS	+		-	
17	Monsieur et Madame DIZIER	+			
18	Monsieur Christian PEILLARD	+			
19	Monsieur GUY BEAUMONT	+		-	
20	Madame Evelyne RICHARD	+		-	
21	Monsieur Gérard DUCAUTERON	+		-	
22	Madame RAMADIER	+			
23	Monsieur Louis JULIAN	+			
24	Madame Sylvie PERRIN	+		-	
25	Monsieur Claude CAILAN	+		+	
26	Monsieur Georges ANDRE	+		-	
27	Monsieur Laurent CLERC	+		-	
28	Monsieur Philippe LAUTARD	+		-	
29	Le nom est illisible	+		+	
30	Monsieur TOSI	+		+	
31	Monsieur Francis LAGANIER	+		+	
32	Madame Catherine BRUNEL	+		+	

Registre 1 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
33	Monsieur Lucien PICHOT	+		+	
34	Monsieur Yves TOURVIEILLE	+		+	
35	ANONYME	+		-	
36	Monsieur Roland SAVOIE	+		+	
37	Madame SAVOIE	+		+	
38	Madame Anne NAVARRO	+		+	
39	Monsieur André BRUNEL	+		+	1
40	Monsieur Frédéric BRUNEL	+		=	1
41	Monsieur et Madame SABADEL	+		-	
42	ANONYME	+		+	
43	Monsieur Stéphane LAGANIER	+		+	
44	Messieurs Rafaël MARTIN, Teddy MUCERO, Patrice MUCERO et Madame Lisbeth CAVAIGNAC	+		=	
45	Monsieur Olivier GIBAUD	+		=	
46	Madame Liliane DURAND	+		=	
47	Monsieur Jean Louis ATTARD	+		-	
48	Monsieur René JALABERT	+		+	
49	Monsieur Jean Etienne PIC	+		-	
50	Madame Laura LEFEVRE	+		-	
51	Monsieur Brice LEBEAU	+		-	
52	Monsieur Claude SUQUET	+		=	
53	Madame Martine CHALIER	+		+	
54	Monsieur Bernard BEAU	+		+	
55	Monsieur Hervé BOUTHIER	+		+	
56	Madame Isabelle ROUX	+		-	
57	Monsieur Jean Jacques POUDEVIGNE	+			
58	SARL Guy ROUX	+			
59	Monsieur J F PASCAL	+		+	
60	Madame Nadine ROUX	+			
61	ILLISIBLE	+		-	
62	Madame Liliane DURAND	+			
63	Monsieur et Madame Brigitte SENIS	+		-	
64	Monsieur et Madame Maurice GAY	+		-	

Registre 2 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
1	Madame Nathalie HUGUET-BOYER	+	+	-	
2	Christiane et Jean DIZIER	+	+	-	
3	Madame Christiane DIZIER (Nicole et Jean Pierre HUGON, Francis et Arlette DESANTI)	+	+	-	
4	Monsieur Achille PELEGATTA	+		+	
5	Monsieur Jean Claude BOUSIGUES	+		+	
6	Monsieur Denis VILLARET et Madame Christine	+		+	

Registre 2 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
	VILLARET				
7	Madame Micheline BOUSSE	+		-	
8	Monsieur José CABRERA	+		-	
9	Monsieur René CROUZET et Madame Marie Madeleine CROUZET	+		+	
10	Monsieur Hubert ANDRE et Madame Michèle ANDRE	+		+	
11	Monsieur Rémi CRESPIEN et Madame Yolande CRESPIEN	+		-	
12	Monsieur Michel NAVARRO	+		+	
13	Monsieur Christophe POUDEVIGNE	+			
14	Monsieur Philippe VATIMEL	+			
15	Madame Janie ARNEGUY	+			
16	Monsieur Christian DARDALHON	+			
17	Monsieur Gilbert TALLEM	+			
18	Madame Isabelle SAULNIER	+			
19	Monsieur Norbert MICHEL	+			
20	SALHIE	+		+	
21	Monsieur Bernard SALTIER	+		+	
22	Monsieur D. LESZCZYNSKI	+		+	
23	Monsieur Richard LESZCZYNSKI	+		+	
24	Monsieur DUJARDIN	+		+	
25	Monsieur MANDONNET	+		-	
26	Monsieur BACON	+		-	
27	Monsieur BROUSSOUX	+		-	
28	Monsieur Rémy COLLET (Association Saint-Hilaire Durable)	+		-	
29	Monsieur Frédéric DIAGO	+		-	
30	Monsieur David HUGUET	+			
31	Monsieur Michel PUGET	+		-	
32	Monsieur Thierry GREFF	+		+	
33	Monsieur et Madame Jean Paul NIEL	+	+	+	
34	Monsieur Patrick CARMONA et Madame Claudie CARMONA	+			
35	Madame Marthe ESQUIROL	+		+	
36	Monsieur Paul ESQUIROL	+		+	
37	Monsieur Serge COSTE	+		-	
38	Madame Elisabeth GUYETAND	+		-	
39	Monsieur Alain MANTE	+		+	
40	Madame Liliane STEPHAN	+		-	
41	Madame Christine ROUSTAN	+		+	
42	Messieurs A. ROMIEU et Joël CHERZY	+		+	
43	Madame Hélène PIOCH	+		+	
44	Monsieur Philippe LOTARD	+		-	
45	Monsieur Jacques BERLAN	+		+	
46	Madame Valérie COTTON BOUTHIER	+		+	

Registre 2 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
47	Monsieur et Madame Yvon LE GUESNEL	+		+	
48	Madame Viviane GUIGUE	+	+	-	
49	Association Saint-Hilaire Durable	+	+		
50	Monsieur le Maire de Saint-Hilaire	+	+		
51	Madame Nathalie HUGUET BOYER	+			
52	Monsieur Charles DONSEK	+		-	

Registre 3 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
1	Madame Nathalie HUGUET-BOYER	+		-	
2	Madame Odette DUBOIS-VEIL	+		-	
3	Monsieur Michel MENAGER	+		-	
4	Monsieur Henri RIVIERE	+		-	
5	Madame Brigitte DELCROIX	+		+	
6	BOURRIE Frères	+	+		
7	Messieurs Luc et Michaël MERCIER. Madame Lynda MERCIER	+			
8	Charline LAYRE, Roland LAYE, Bernard LAYRE Pascal LAYE, Cathy et Thierry BRUSSET, René et Brigitte SENIS	+		-	
9	Monsieur Christophe GINANE et Madame Sylvia GINANE	+		-	
10	Madame Lucie BERTRAND née BARROT	+		-	
11	Madame Marie José GIMENEZ	+		-	
12	Messieurs Jean Marie BONVENTRE (directeur SOGATHERM)	+		+	
13	Messieurs Jean Claude et Christophe ROUSSEL et Mademoiselle Sabine ROUSSEL	+			
14	Madame Suzanne VAREA	+			
15	Madame Christiane DIZIER	+			
16	Nathalie HUGUET-BOYER	+	+		
17	Nadine ROUX	+	+		
18	Monsieur Robert PRADEILLE (Association ASCGA)	+			
19	Monsieur François ZIELINGER	+			
20	Monsieur et Madame Yves BROUILLET et Madame Viviane DUMAS	+		=	
21	Madame Elisabeth MICHEL	+	+		
22	Madame Brigitte CAVROIS	+			
23	Monsieur Hervé CAVROIS	+			
24	Monsieur Jacques FIOL	+			
25	Madame Maryse SEYLER	+			
26	Monsieur Paul SEYLER	+			
27	Monsieur Dominique DOCQUINCOURT	+			

Registre 3 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
28	Madame Bénédicte STEPHAN	+		-	
29	Monsieur René ESTOR, Mademoiselle Anaïs ESTOR, Madame Christiane PETER	+	+		
30	Madame Béatrice Bernard CHAMSON	+			
31	Madame Marie Claude RICHARD	+			
32	Madame Maryline NIEL	+		+	
33	Madame Colette BARIOL	+		+	
34	Monsieur Mathieu ROUSTAN	+		+	
35	Madame Maryse BERLAN	+		+	
36	Monsieur Rémy COULET	+			
37	Monsieur Yves BRUET	+		+	
38	Monsieur COMBERNOUX	+		-	
39	Madame Myriam COMBERNOUX	+		-	
40	Monsieur Frédéric DIAGO	+		-	
41	Madame Ghislaine GIRARD	+		+	
42	Monsieur Alain LAYRE	+		-	
43	Madame Liliane STEPHAN	+		-	
44	Monsieur Rémy COULET	+		-	
45	Madame Christiane HATCHJ	+			
46	Madame Henriette GAY	+			
47	Madame Nelly SYLVAIN	+			
48	Monsieur Pascal SYLVAIN	+			
49	Madame Maryse DEMOULIN	+			
50	Monsieur Max DEMOULIN	+			
51	Anonyme	+			
52	Anonyme	+			
53	Madame Nadine ROUX	+			

Registre 4 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
1	Madame Myriam LANGANIER	+		+	
2	Monsieur Arnaud SMAGHE	+		+	
3	Monsieur C. DEBROSSES	+		+	
4	Monsieur L. FABRE	+		+	
5	Madame Elisabeth POUGET	+		+	
6	Monsieur Michel MOURGUES	+		+	
7	Madame Isabelle MOURGUES	+		+	
8	Monsieur Sylvain BUONOMO	+		=	
9	Illisible	+		-	
10	J. VIANO	+		+	
11	R. VIANO	+		+	
12	Madame Myriam MAURIN	+		-	
13	M. GUIRAUD-BERNIS	+		-	

Registre 4 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
14	Monsieur Frédéric DIAGO	+		-	
15	Monsieur Jacques COGNAT	+		+	
16	Madame Béatrice BERNARD CHAMSON	+		-	
17	Madame Jacqueline BALVET	+	+		
18	Monsieur Pierre BALVET	+	+	-	
19	Madame Patricia DUHAMEL	+		+	
20	Monsieur et Madame Adolphe CORTOIS	+		+	
21	Illisible	+		-	
22	Illisible	+		+	
23	Illisible	+		+	
24	Madame ROUSTAN Club « les retrouvailles »	+		+	
25	Monsieur et Madame Claude CHAPON	+		+	
26	Madame Nathalie BRUNIER	+		+	
27	Monsieur M. LHUILLIER	+		-	
28	Madame Liliane STEPHAN	+		-	
29	Madame Michèle DANDALE	+		-	
30	Madame Elisabeth MICHEL	+		-	
31	Monsieur Christian SOULIER	+		+	
32	Monsieur Gérard SOULIER	+		+	
33	Monsieur Olivier DEL VOLLE	+		+	
34	Monsieur Daniel CONCHER	+		+	
35	Madame Pia RIGOLE	+		+	
36	Association « Sauvegarde de l'Identité de la Prairie »	+	+		
37	Monsieur Patrick LAYRE	+		-	
38	Madame PEILLON	+		-	
39	Madame Françoise GRANET	+		-	
40	Monsieur Patrick LAYRE	+		-	

Registre 5 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
1	Monsieur et Madame Pierre ROUSSEL. Madame Irène ROUSSEL	+	+		
2	Madame Ariane TOLEDANO-MILLET	+		-	
3	Madame Agnès LALANDE	+	+		
4	Monsieur Denis WEULERSSE	+		-	
5	Madame Micheline FOBY- CHAPUS	+		-	
6	GRANGE	+		-	
7	J. BREMARD	+		+	
8	D. FROBUT	+		+	
9	G. CONSTANZO	+		+	
10	G. BILANGE	+		+	

Registre 5 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
11	Madame Alice COMBE	+		-	
12	Monsieur Jean François CHAPPELLIER	+		-	
13	Monsieur Daniel DERRAZ	+		+	
14	Monsieur Didier CROZE	+		+	
15	Madame Violette « Illisible »	+		-	
16	Monsieur et Madame Eric PICHOT	+		+	
17	Monsieur C. GRANIER	+		+	
18	Illisible	+		+	
19	Monsieur Lionel SUGIER	+		-	
20	Madame Agnès ROUX-BEGAC	+		+	

Registre 6 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
1	Association Gard Nature	+	+	-	
2	Madame Juliette GARIGUES	+		-	
3	Monsieur Jean Marie SAVERGNE	+		-	
4	G. BOURGET	+		+	
5	Madame Maryse BAUDRY	+		+	
6	Madame Jeanne PELISSIER	+		+	
7	Monsieur Hervé DUPUY	+		+	
8	Monsieur Hervé DOMENICHINI	+		+	
9	Monsieur Thierry ROUX	+		+	
10	Monsieur Michel LACOSTE	+		-	
11	Madame Pascale SCHAEFFTER	+		-	

Registre 7 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
1	Monsieur Charles ROUX	+		+	1
2	Monsieur Julien IAQUINTA	+		+	1
3	Monsieur Jean Paul MASSON	+		+	
4	Monsieur A. CAMBIER	+		+	
5	Madame Josette SABATIER	+		+	
6	Madame Simone TESSIER	+		+	
7	Monsieur Guy SABATIER	+		+	
8	Monsieur Joël GASTIGAR	+		-	
9	Monsieur Philippe MOUNIER (FDSEA)	+			
10	Monsieur Vincent MOUNIER (CDJA)	+			
11	Madame Sylvie BERIN	+			
12	Illisible	+			
13	Monsieur Claude TATON	+		-	
14	Monsieur Frédéric DIAGO	+		-	

Registre 7 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
15	Mesdames Raymonde et Geneviève BARTOLI	+		-	
16	Madame Clémentine LAMOUREUX	+		-	
17	Madame Monique TOURNILLON	+		-	
18	Monsieur Bernard VERIN	+		-	
19	Monsieur Jocelyn MAURIN	+		-	

Registre 8 de Saint-Hilaire de Brethmas					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + - =	Ann -exe
1	Monsieur Olivier LEGAL	+		+	
2	Madame Gill MASSONNET	+		-	
3	Madame Cathy BONNEFOI-BARBUSSE	+		-	
4	Monsieur Stéphane LACOMBR	+		-	
5	Monsieur Pierre PROUX	+		-	
6	Monsieur Jean Pierre BERARD DE MALAVAS	+	+	-	
7	Monsieur Bernard DARDEL	+	+	-	
8	Monsieur et Madame DIZIER	+		-	
9	Madame Béatrice BERNARD-CHAMSON	+		-	
10	Madame Béatrice TROUPEL	+		-	
11	Madame Joëlle KIEFFER	+			
12	Madame Isabelle VALY	+		-	
13	Madame Béatrice BERNARD-CHAMSON	+		-	
14	Madame Stéphanie AMETTE	+		-	

Registre de Méjannes-lès-Alès					
n°	Nom	Registre	Lettre	Avis + -	Ann -exe
1	Monsieur Jean Philippe DIRRENBARGER	+		+	
2	Madame Frédérique DECONS	+		-	
3	Monsieur Serge DECONS	+		-	
4	Marie Annick et Jean Marie PAILHAU	+			
5	Monsieur Bertrand GIRARD	+		-	
6	Madame RAULT-DOUMAX	+			
7	Monsieur et Madame Jacques BARRE	+		-	
8	Madame Sylviane ROUX	+			
9	Mesdames Nadine et Sylviane ROUX	+		-	
10	Illisible	+		-	
11	Illisible	+		+	
12	Monsieur Jean Michel PERRET	+			
13	Madame CRUZ	+		+	
14	Monique et Jean Marie LUITAUD	+			
15	Monsieur et Madame Robert DURAND et Monsieur et Madame Frédéric CHANEAC	+		-	

16	Madame Ghislaine SOULET	+			
17	Monsieur SERFATI Edouard	+			
18	Madame Marie Claude RICHARD	+			
19	Madame RICHARD pour Mireille FOULETIER	+			
20	Madame Bernard CHAMSON (pour Madame FALGONIS)	+		-	
21	Madame Solange MOAL	+			
22	Monsieur Cyril DOREL	+			
23	Madame Valérie CRESSOT	+		-	
24	Madame Nathalie HUGUET-BOYER (dépôt de lettres)	+			
25	Monsieur LAILLE Gérard	+		-	
26	Monsieur et Madame CHANEAC Frédéric	+		-	
27	Monsieur AYGON André	+		-	

4.2.3 – SUR LES COURRIERS REÇUS OU DEPOSES

Compte tenu du nombre important de courriers reçus ou déposés, nous avons choisi de les rassembler par ordre chronologique dans trois classeurs. Ils peuvent être aisément retrouvés grâce au numéro qu'ils portent dans le tableau ci-dessous où sont énumérées toutes les personnes ayant envoyé ou déposé des courriers. 317 de ces courriers reproduisent deux lettres types dont le contenu mérite d'être analysé même si ces courriers sont répétitifs. La lettre en annexe 3 est notée par un * et la lettre en annexe 4 est notée par **. Le contenu de ces deux courriers a été synthétisé dans le procès verbal notifié au Maître d'ouvrage le 7 mai 2013.

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
1	19/03	HUGUET-BOYER Nathalie	-	
2	19/03	DIZIER Christian et Jean	-	
3	28/03	JULIAN Louis	-	
4*	28/03	DUCARTERON Gérard	-	
5	28/03	Monsieur et Madame DIZIER	-	4
6	28/03	GIMENEZ Éric	-	1
7	28/03	HUGUET-BOYER Nathalie	-	2
8*	28/03	DESANTI Arlette	-	
9	28/03	DESANTI Francis	-	
10*	28/03	HUGON Jean-Pierre et Nicole	-	
11*	28/03	KLEIN Éliane et Bernard	-	
12	28/03	PEILLARD Christian	-	
13*	28/03	CARENA O.	-	
14**	28/03	DUTAUT Sophie	-	
15**	28/03	ROCHE S.	-	
16**	28/03	BASCOU Julien	-	
17**	28/03	BENOMIS Myriam	-	
18**	28/03	ROBIN Pascal	-	
19**	28/03	COSME William	-	
20**	28/03	CLARI Michel	-	

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
21**	28/03	MARTINEZ Eliane	-	
22**	28/03	ROCHETTE Isabelle	-	
23**	28/03	MAABED RANI	-	
24**	28/03	NAVARRO Virginie	-	
25**	28/03	MERLET PHILIPPE	-	
26**	28/03	GIBERT Chantal	-	
27**	28/03	PONTIER René	-	
28**	28/03	KHENOUNE Nassira	-	
29**	28/03	LARGUIER Florence	-	
30**	28/03	ROURE Emmanuelle	-	
31**	28/03	KABO Nathalie	-	
32**	28/03	PLOMB Christopher	-	
33**	28/03	THEVENY Bernard	-	
34**	28/03	REBOUL Thomas	-	
35**	28/03	FOURNET Françoise	-	
36**	28/03	MARTINEZ Elodie	-	
37**	28/03	FOURNET Patrick	-	
38**	28/03	BELIN Dominique	-	
39**	28/03	COSTE Robin	-	
40**	28/03	MERCADIER Pierre	-	
41*	28/03	ABRIL Chantal	-	
42	28/03	LAURENT Maurice	-	
43*	28/03	BOSSET Marie Thérèse	-	
44*	28/03	DI FRANCESCO Calogero	-	
45*	28/03	DI FRANCESCO Mélanie	-	
46*	28/03	REBOUL Pascal	-	
47*	28/03	GIRAUD Mireille	-	
48*	28/03	VAN HELMONDE Joop	-	
49*	28/03	RAFFAËLLY Christian	-	
50*	28/03	DARDALHON Christine et TALLENT Gilbert	-	
51*	28/03	CHAMARD Colette	-	
52*	28/03	PIALAT Lucile	-	
53*	28/03	HERBERT Lynton	-	
54*	28/03	BENOIT Madeleine	-	
55*	28/03	BORDE Mireille	-	
56*	28/03	BORDE Thierry	-	
57*	28/03	HERMS Marie Claude	-	
58*	28/03	MARTEL Claudine et Guy	-	
59*	28/03	MICHEL Elisabeth	-	
60*	29/03	DORMOIS Jean	-	
61*	29/03	CAVE Jean François	-	
62*	29/03	FLEITH Marie Thérèse	-	
63*	29/03	GHIENNE Françoise	-	
64*	02/04	FELIX Annie	-	
65*	02/04	DENDALE Alain et Michèle	-	
66*	02/04	STEPHAN Ute. BERBEL Francis. BERGEL-HUGUET	-	

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
		Angela.		
67*	02/04	TONDU Jacqueline	-	
68*	02/04	FERNANDEZ Simone	-	
69*	02/04	CAVE Jean François	-	
70*	02/04	SEMONSUT Yvette	-	
71*	02/04	GUINAND Jean Michel	-	
72*	02/04	CASTELLY Magalie	-	
73*	02/04	MANDELBAUM Jacques	-	
74	02/04	VILA MIR Jacqueline	-	
75*	02/04	COUVREUR Claude	-	
76*	02/04	DESANTI Louis et Nicole	-	
77*	02/04	CHASSIGNOL Danièle	-	
78*	03/04	JOLIVET Rose Marie	-	
79*	03/04	BILLIETTE Michel	-	
80*	04/04	MEYNEL L.	-	
81	04/04	CORDIER Michèle	-	
82*	04/04	GESTE Claude	-	
83*	04/04	LAVIE Lucette	-	
84*	04/04	TARDREW Françoise	-	
85*	04/04	DIZIER Pierre	-	
86	05/04	MICHEL Elisabeth	-	1
87	05/04	MARTIN Claudette	-	
88*	05/04	DESCOUVIERES André. MAÎTRE Franck et Michel. BILLION Martine	-	
89*	05/04	ALDEBERT Clémence	-	
90*	05/04	CORGIE Marianne	-	
91*	05/04	PATILLON Dominique	-	
92*	05/04	CARRERAS Nathalie	-	
93*	05/04	PATEY Gilles	-	
94*	05/04	BOURGEONNIER Rolande	-	
95*	05/04	WEULERSSE Denis	-	
96*	05/04	SALGON Bruno	-	
97	06/04	KAI LINDSTARND Euzet	+	
98*	06/04	ESTOR René	-	
99*	06/04	ESTOR Anaïs	-	
100*	06/04	PETER Christiane	-	
101	06/04	ATTARD Jean Louis	-	
102	06/04	SAULNIER Isabelle	-	
103*	06/04	DARDALHON Christine et TALLENT Gilbert	-	
104*	06/04	GUYETAND Elisabeth	-	
105*	06/04	ARNEGUY Janie	-	
106*	06/04	VATIMEL Philippe	-	
107	06/04	DOCQUINCOURT Dominique	-	
108	06/04	DIAGO Frédéric	-	24
109	06/04	MICHEL Norbert	-	9
110**	06/04	BEMBNISTA Jean	-	

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
111*	06/04	BEMBNISTA Marie Paule	-	
112	06/04	TOURNILLON Monique	-	
113	06/04	FONTAINE Nelly	-	
114**	06/04	HUGUET Pierre	-	
115*	06/04	HUGUET Marcel	-	
116**	06/04	COMTE Xavier	-	
117*	06/04	HUGUET Bernadette	-	
118*	06/04	HUGUET Thierry	-	
119*	06/04	RIVIERE Isabelle	-	
120	06/04	VAREA Suzanne	-	4
121	06/04	ROUSSEL Jean Claude	-	1
122	06/04	ROUSSEL Christophe	-	1
123**	06/04	ROUSSEL Sabine	-	
124	06/04	SOGATHERM	+	1
125	06/04	BERTRAND Lucie	-	
126	06/04	GINANE Christophe et Sylvia	-	
127	06/04	LAYRE Charline et ses enfants (Brigitte, Catherine, Pascal, Roland et Bernard)	-	
128	06/04	BOURRIE Frères	-	9
129	06/04	RICHARD Marie Claude	-	3
130	06/04	PEILLARD Christian		1
131	06/04	POUDEVIGNE Christophe	-	
132	06/04	SARNO Caterina Elssa	-	
133	06/04	HUGUET David	-	1
134*	06/04	HUGUES Myriam	-	
135	06/04	ARBOUSSET Roseline	-	
136**	06/04	MAALLOU Leila	-	
137**	06/04	ROURE Edouard	-	
138**	06/04	ROURE Françoise	-	
139**	06/04	ROURE Christophe	-	
140**	06/04	ROURE Elie et Emmanuelle	-	
141**	06/04	PERDU-ALLOY Alain	-	
142**	06/04	PERDU-ALLOY Daniel	-	
143**	06/04	BONNEL Béatrice	-	
144**	06/04	SALADIN Annie	-	
145**	06/04	PORTAL Karine	-	
146	06/04	DEITTE Marie Thérèse	-	
147	06/04	GUILLOIN Yves	-	
148	06/04	HEBERARD Elisabeth	-	
149*	06/04	BOYER Nicole	-	
150*	06/04	BEAUVAIS Dominique, Claire, Florence. TROGER Jean Cristos. LAMBERT Romain	-	
151*	06/04	CHIAPELLO Lawrence	-	
152*	06/04	MOYSAN Nicolas	-	
153*	06/04	LIESSE Jean	-	
154*	06/04	DESANCE J.	-	

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
155*	06/04	ERARD Denise	-	
156*	06/04	MARTINEZ Alain	-	
157*	06/04	BARBAY Marie	-	
158	06/04	SORAIS Pierre	-	
159*	06/04	BERGER Claire	-	
160*	06/04	BEAUDENON H.	-	
161*	06/04	DESANTI Fabien	-	
162	06/04	RICHARD Marie Claude	-	5
163	06/04	GIMENEZ Marie José	-	
164*	08/04	JUPPIN Olivier	-	
165*	08/04	PICHON Chantal	-	
166*	08/04	ROBLES Albert, Annie, Edmonde, Romain, Audrey, Jean-Luc.	-	
167*	08/04	LARNAC Claude et Crista	-	
168*	08/04	RONDEL Emmanuelle	-	
169	10/04	PEYROCHE Marc	+	
170*	10/04	BOYER Y. et M.	-	
171*	11/04	BERTRAND Joséphine	-	
172*	11/04	BERTRAND Sophie	-	
173*	11/04	MAZELLIER Nicole	-	
174**	11/04	BERTRAND Sophie	-	
175**	11/04	MAZELLIER Nicole	-	
176**	11/04	BERTRAND Joséphine	-	
177*	12/04	BIZEUL Nicole	-	
178*	12/04	CHAREYRE Annie	-	
179*	12/04	BERNARD Françoise	-	
180	12/04	Association Saint-Hilaire Durable (communiqué de presse)		1
181*	15/04	PASTOR Sylvain	-	
182*	15/04	PONCE Georges	-	
183*	15/04	SAUVECANE Virginie	-	
184*	15/04	DANQUIGNY Marie Madeleine	-	
185	15/04	FEUILLETTE Jean François	-	
186*	15/04	DERANGERE Sacha	-	
187*	15/04	PAILLAU Marie Annick	-	
188*	15/04	PAILLAU Jean Marie	-	
189	15/04	RAULT-DOUMAX Monsieur et Madame et leurs enfants	-	
190*	15/04	FERNANDEZ Patricia	-	
191*	15/04	PEILLEX J.	-	
192*	15/04	LANNIER Martine	-	
193	15/04	PERRET Jean Michel	-	
194*	15/04	LUITAUD Jean Marie et Monique	-	
195	15/04	FOULETIER Mireille	-	5
196	15/04	SERFATI Edouard	-	
197*	15/04	SOULET Ghislaine	-	
198	15/04	Monsieur et Madame DIZIER	-	1
199*	15/04	BARTHELEMY Marie Françoise	-	

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
200*	15/04	LARGUIER Marie Thérèse	-	
201*	15/04	LEBRUN Laurence	-	
202*	15/04	CASTRO Miguel et Vanina	-	
203*	15/04	BASTIDE Michèle	-	
204*	15/04	BROCHIER Suzanne	-	
205*	15/04	FULCONIS Maurice	-	
206*	15/04	DUREL Cyril	-	
207*	15/04	MAURIN Mairie Victoire	-	
208*	15/04	DEVEZE Frédéric	-	
209*	15/04	POURIOL Sylviane	-	
210*	15/04	BELERRY Xaviéra	-	
211*	15/04	DUVIVIER JB.	-	
212*	15/04	MOAL Solange	-	
213**	15/04	VITRANI Joëlle	-	
214**	15/04	VITRANI	-	
215**	15/04	Illisible Jean Baptiste	-	
216**	15/04	ARTERO Natacha	-	
217**	15/04	BRILLAS François	-	
218**	15/04	LAURENT Christophe	-	
219**	15/04	BENLEFKI Nassima	-	
220**	15/04	OUADIR Yanis	-	
221**	15/04	GAGGIA Françoise	-	
222**	15/04	LOPEZ Manuel	-	
223**	15/04	MOIRANT Cécile	-	
224**	15/04	NEVEU Sylvain	-	
225**	15/04	SCHWOB Sophie	-	
226**	15/04	TROUSSELARD Eglantine	-	
227**	15/04	CARBONEL Laurent	-	
228**	15/04	DEBLOIS Sandrine	-	
229**	15/04	HEURTAUX Benoît	-	
230**	15/04	MAÏA Serge	-	
231**	15/04	FABRE Karine	-	
232**	15/04	HUGON Dominique	-	
233**	15/04	GENEAU Thierry	-	
234**	15/04	KAMLI Samy	-	
235**	15/04	GAUCHER Eric	-	
236**	15/04	HAKKAR Madjid	-	
237**	15/04	BONNEL Béatrice	-	
238**	15/04	CASSOL Amandine	-	
239**	15/04	MACE Arno	-	
240*	16/04	HAMMEL Anaïs	-	
241*	17/04	GUILLAUD Jany	-	
242*	17/04	RIBOT Yves	-	
243	17/04	BALVET Pierre	-	1
244*	18/04	NIQUET Michel	-	
245	19/04	BOURRIE Frères	-	8

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
246*	20/04	TARDIEU Guy	-	
247*	22/04	SALZE Joëlle	-	
248	22/04	CHASSIGNOL Monsieur et Madame	-	
249*	22/04	BONNEFOI Jean François	-	
250	22/04	LICHERE Pierre	-	
251*	22/04	BERTRAND Joël	-	
252	23/04	ROUX Jean Paul	+	
253	23/04	CHARLES-DOMINIQUE Emmanuel	-	
254	23/04	VASSEUR Maxime, Corinne et Solène.	-	
255	24/04	SUSTRAC Jean Louis	-	
256	24/04	RAULT-DOUMAX Philippe et Françoise	-	
257	24/04	VAREA Suzanne	-	4
258*	24/04	CREUSOT Bernard	-	
259*	24/04	BALLES Yvon	-	
260*	24/04	PEGUIN Anne Marie	-	
261	24/04	MATHEAUD Benjamin	-	
262*	24/04	PEGUIN Pierre	-	
263	24/04	BRUSSET Thierry	-	
264	24/04	LAYRE Bernard	-	5
265**	24/04	GAY Mauricette	-	
266	24/04	HATCHI Christiane	-	
267*	24/04	ROUX Nadine	-	
268*	24/04	BLANCHER Muriel	-	
269*	24/04	GUIGNARD Jean Pierre et Madame	-	
270*	24/04	SYLVAIN Nelly	-	
271*	24/04	DEMOULIN Maryse	-	
272	24/04	DALTON Martial	-	1
273	24/04	ROUX Guy (SARL)	+	
274*	24/04	MONTANE Pascale	-	
275*	24/04	FONTAINE-DUBREUIL Nelly	-	
276*	24/04	PRAT DE RIU Alain	-	
277	24/04	BAUD Jean Pol	-	
278	24/04	HONERE Maryse Née CHANTEGRIN	-	
279	24/04	HUGUET-BOYER Nathalie	-	
280	24/04	LALANDE Agnès	-	
281**	24/04	VEZINET Michel	-	
282**	24/04	LAMBERT Liliane	-	
283**	24/04	BELIN Gérard	-	
284	24/04	HUGUET Eliane	-	
285*	24/04	MAILLARD Alain, Gisèle, Maryse, Patrick.	-	
286	24/04	DANCE Georges	=	
287*	24/04	BANGUY Florence	-	
288*	24/04	ELYOUNSI Melika	-	
289	24/04	POUDEVIGNE Jean Jacques	-	
290*	24/04	BURESI Muriel	-	
291*	24/04	MASSON Pierre Christophe	-	

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
292*	24/04	DANQUIGNY Marie Hélène	-	
293*	24/04	BURESI Catherine	-	
294*	24/04	DANQUIGNY Juliette	-	
295*	24/04	MATTEI Olivier	-	
296*	24/04	MASSON Fabienne	-	
297*	24/04	BURESI Vincent	-	
298*	24/04	MALLANTS Amandine	-	
299*	24/04	MASSON Guy	-	
300*	24/04	LAMARTI Martin	-	
301*	24/04	MASSON Perrine	-	
302*	24/04	BANGUY Faez	-	
303*	24/04	ESCALE Carine	-	
304*	24/04	KERHOUART Jérôme	-	
305*	24/04	ANGOT Jacques	-	
306	24/04	Monsieur et Madame Pierre ROUSSEL	-	
307	24/04	Madame Irène ROUSSEL	-	
308	24/04	FOBY-CHAPUS Micheline	-	7
309	24/04	BERTRAND Lucie Née BARROT.	-	
310	24/04	LAMARTI Meriem	-	1
311	24/04	MICHEL Elisabeth	-	
312*	24/04	VILLARET Pascal	-	
313	24/04	DIZIER Nicolas et Florence	-	
314*	25/04	SOULIER Yvon et Josiane	-	
315*	25/04	TURC Françoise	-	
316*	25/04	MARTIN Jacqueline	-	
317*	25/04	ESCOFFIER Bruno	-	
318*	26/04	MATHIEU Laure	-	
319	26/04	BOIVIN Bernadette	-	
320	26/04	MAILLARD Joyce et Philippe	-	
321	26/04	LAYRE Alain	-	
322	26/04	PERRIER Patricia	-	
323*	26/04	REMY Elodie	-	
324	26/04	PEGEAULT Nelly	-	
325	29/04	SCHILDKMECHT Elisabeth	-	2
326	29/04	BENOIT Alain	-	
327	29/04	BENOIT Odile	-	
328	29/04	AMBLARD Simone	+	
329	29/04	AMBLARD Vincent	+	
330	29/04	IAQUINTA Mireille	+	
331	29/04	ROUCAUTE Edith	+	
332	29/04	BERGES Geneviève	-	
333	29/04	FERNANDEZ Georges	-	
334**	29/04	MATHIEU Francine	-	
335*	29/04	MAZOYER Patricia	-	
336	29/04	SCARDAPANE Huguette	-	
337*	29/04	FOURNIER Monsieur et Madame	-	

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
338	29/04	DUMINY Laurent	-	
339	29/04	CHABERT Dominique	-	
340	30/04	FREDDY Félix	-	
341	30/04	TRANSPORTS CLAUDE-ROUX	+	
342	30/04	SALTET Raymonde et Ginette	+	
343	30/04	CHEVALIER Monique et Pierre	-	
344**	30/04	MATHIEU Laure	-	
345	30/04	SAMAMA Jean Pierre	-	
346	30/04	VERCEZ Brigitte	-	
347	30/04	TROUILLAS Jean Pierre	-	
348	30/04	SELLENET Pierre	-	
349	30/04	LARDET Annie	-	
350	30/04	COÛTURIER Thibault	-	
351	30/04	DARDEL Bernard	-	
352**	30/04	SENI René	-	
353**	30/04	ESCUДИER Philippe	-	
354**	30/04	ESCUДИER Nicole	-	
355**	30/04	PONGE Jocelyne	-	
356**	30/04	PONGE Frédéric	-	
357	30/04	SENI Nicolas	-	
358**	30/04	SENI Raphaël	-	
359	30/04	STEPHAN Liliane	-	14
360	30/04	BENOIT Monsieur et Madame	-	
361	30/04	DIAGO Frédéric	-	21+CD
362*	30/04	RIGAL Monique	-	
363	30/04	VEIL Olivier	-	
364	30/04	VAREA Joseph	-	6
365	30/04	MAUDET S.	-	2
366*	30/04	CREUSOT SALLE Anne	-	
367	30/04	ROUX Sylviane	-	
368*	30/04	BOUCHET Danièle	-	
369	30/04	GUILLAUME Anne	-	
370	30/04	SCI LA ROUQUETTE (GEORGES)	+	
371*	30/04	SEBAUX Gilles	-	
372*	30/04	BONNAL Régine	-	
373	30/04	AIGLIN Jean	-	
374	30/04	FARGIER Monsieur et Madame	-	
375	30/04	HUGUET CARMONA Claudie	-	3
376	30/04	CARMONA Patrick	-	
377	30/04	HUGUET Claude	-	
378	30/04	HUGUET Eliane	-	
379	30/04	LARNAC Claude et Crista	-	1
380*	30/04	ODORICO Annie	-	
381*	30/04	PERRET Dominique	-	
382*	30/04	DIZIER Clément	-	
383*	30/04	DIZIER Uzma	-	

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
384*	30/04	SANCHEZ Mireille	-	
385*	30/04	DE VALETTE Françoise et Jean Pierre	-	
386*	30/04	GAUDELAS Yvonne et Bernard	-	
387*	30/04	LIGNON Hélène	-	
388*	30/04	DESANTI Dominique	-	
389*	30/04	DIZIER Julien	-	
390*	30/04	RICHARD Pierre	-	
391	30/04	LACOMBE Stéphane	-	
392*	30/04	ROQUIER Myriam	-	
393	30/04	BRENNEVAL Marie-Christine, Frédéric et Léa.	-	
394	30/04	BONNEFOI Solange et Fernand	-	
395	30/04	ROUX Gilbert	-	
396	30/04	BERARDI André	+	
397*	30/04	SAULNIER G.	-	
398*	30/04	LESAUX Yann	-	
399*	30/04	DUSSOLLIER Sylvie	-	
400*	30/04	SAULNIER Gabriel	-	
401*	30/04	PETITPAS Yannick	-	
402*	30/04	HUBEMA S.	-	
403*	30/04	DUSSOLLIER Julian	-	
404*	30/04	CAZENABE F.	-	
405*	30/04	ZIEROR Nikolaj	-	
406*	30/04	MASSADAN Pierre	-	
407*	30/04	DUPAUTEX Catherine	-	
408	30/04	BEAUDOT Pierre	-	
409*	30/04	DUMONT Michel	-	
410*	30/04	GARDABA Julie	-	
411*	30/04	BOUILLOT Brigitte	-	
412*	30/04	HUBERT Denis	-	
413*	30/04	NORMES Annie	-	
414*	30/04	HUBERT Yohan	-	
415**	30/04	RIVIERE Sébastien	-	
416*	30/04	RIVIERE Sandrine	-	
417	30/04	CHANSON Daniel	-	
418	30/04	LIENHARD DALL'AGLIO Françoise	-	
419	30/04	TEISSIER Christophe	-	
420*	30/04	BOUAZIZ Salah	-	
421*	30/04	DIAZ Alexandra	-	
422*	30/04	FRAISON Marie Thérèse	-	
423*	30/04	FRAISON Jean Louis	-	
424*	30/04	MOLINS Lois F.	-	
425	30/04	RIEUSSET Louis	-	
426*	30/04	HEMONS Sylvie	-	
427*	30/04	CHABROL Auguste	-	
428*	30/04	AUGRANDENIS François	-	
429*	30/04	FULLER Estela	-	

Courriers reçus ou déposés				
n°	Date	Nom	Avis + - =	Ann- exes
430*	30/04	Illisible	-	
431*	30/04	FRAISON Bernadette	-	
432*	30/04	LAMY Ginette	-	
433	30/04	LAMY Mercedes	-	
434*	30/04	GALINDO Mercedes	-	
435*	30/04	YOURSIS Yahia	-	
436*	30/04	DIAZ Alexandra	-	
437*	30/04	SECHET Laurent	-	
438	30/04	LATAPIE Bernard	-	2
439*	30/04	DEMOULIN Max	-	
440	30/04	GUEIDAN Christian	+	2
441	30/04	GUYETAND Elisabeth	-	
442	30/04	MERCIER Jack	-	
443	30/04	OFFREDI Rémy	-	
444*	30/04	TATON Véronique	-	
445*	30/04	STOCKENS Kélian	-	
446*	30/04	TATON Claude	-	
447*	30/04	JOUIN Frédéric	-	
448*	30/04	HOLDRINET Jean Claude	-	
449	30/04	CRES MARCELIN Colette	-	
450	30/04	MOUNIER Vincent	-	2
451**	30/04	CARMONA Claudie et Patrick	-	
452*	30/04	FLATTET Josiane	-	
453**	30/04	Familles BERTRAND Eric, PAUPAGUIN Luc-Henri,	-	
454	30/04	MAZELLIER Pierre		
455*	30/04	RIGAL Monique	-	

Courriers reçus après le 30 avril mais postés avant				
N°	Reçu le	Noms	Avis	Postés le
1	06/05	Pétition : PASSET Viviane, MOYAADI Anita, ROUVEYROL Jacques, DIDOMENICO A., CONTENT Marleen, CASANOVA Patrice, MICHEL Frédéric, DELSUL Denis, PALLIER Pauline, PALLIER Françoise	-	29/04
2	06/05	LAMBERT Eric	-	29/04
3	06/05	FAISSE Jacques	-	29/04
4*	02/05	GUILLAUD Nicole	-	29/04
5	02/05	STEWART CAVALIER Pat	-	29/04
6	02/05	VIERNE Bernard M et Mme	-	29/04
7	02/05	BLANC Roselyne	-	29/04
8*	06/05	VIGNOLLE Gilbert	-	29/04
9*	06/05	LE MERDY Monique	-	26/04
10*	02/05	SENECAL Dominique	-	30/04
11**	03/05	HOLIK Clarisse	-	29/04
12*	06/05	MATHIEU Francine	-	24/04
13	02/05	Association Cogard	-	illisible

Courriers reçus après le 30 avril mais postés avant				
N°	Reçu le	Noms	Avis	Postés le
14	03/05	CCI Alès	-	29/04

Un courrier de BONNAL Clara, posté le 2 mai n'a pu être pris en compte, de même qu'un courrier à en-tête de l'assemblée Nationale posté le 16 mai.

PETITIONS

La Commission d'Enquête a également reçu des pétitions.

Les pétitions en faveur du projet ont recueilli 1002 signatures, celles contre le projet ont reçu 24469 signatures dont 23882 obtenues par internet dans des conditions invérifiables.

4.3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.3.1 – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Synthese de l'Avis de l'Autorité Environnementale

Il s'agit d'un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact et la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, les principaux enjeux identifiés étant la biodiversité et la gestion de la ressource en eau.

L'AE précise que ce dossier a fait l'objet de plusieurs réunions de cadrage préalable.

L'AE évoque la vocation multiple de ce projet :

- Développement économique sur 29ha.
- Extension urbaine sur 37ha avec une zone d'habitat dense en continuité du village à l'Est et une zone moins dense au Sud de la zone d'activité en comblement des dents creuses (150 logements prévus).
- Zone Golfique de 145ha avec deux parcours de golf : un parcours de 9 trous pédagogique et un parcours de 18 trous au standard international. Un programme résidentiel est directement associé au golf sur sa périphérie sur environ 37ha (180 à 200 habitations prévues).
- Amélioration de l'offre d'hébergement touristique à travers un programme qui occupera environ 26ha en périphérie du golf.

Le projet nécessitera une mise en compatibilité du POS actuel.

Qualité de l'étude d'impact

L'AE considère que, formellement, l'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Elle identifie les deux enjeux principaux suivant :

- La biodiversité, liée à la richesse du milieu naturel présent sur le site
- La gestion de la ressource en eau, liée à l'arrosage du golf

Elle émet un certain nombre d'observations sur le fond.

- Pour plus de clarté, l'étude d'impact aurait mérité une présentation séparée et successive de l'état initial, des effets sur l'environnement et des mesures envisagées.
- L'analyse de l'état initial devrait être complétée sur les thèmes suivants : les servitudes, la desserte du site, les nuisances sonores et la gestion des eaux pluviales.
- Concernant les effets du projet sur l'environnement : les impacts sur le paysage et le trafic routier n'ont été évalués que par rapport au golf, sans tenir compte des autres

aménagement. Par ailleurs, une carte de superposition des ruisseaux et des zones inondables avec les différentes zones du projet aurait été utile.

- Concernant les partis-pris d'aménagement, l'AE pointe favorablement l'évolution du tracé golfique ainsi que du zonage, dans le but de limiter les effets du projet sur l'environnement, notamment sur la biodiversité.
- Concernant le résumé non technique L'AE souhaite qu'il soit complété sur les thèmes de : les enjeux écologiques réels (avec cartographie de synthèse légendée du site en général et du parcours golfique en particulier), l'impact de la présence l'aérodrome de Deaux sur l'ambiance sonore, la démarche itérative menée.

Prise en compte de l'environnement

Biodiversité : L'AE apprécie :

- Le bon niveau de l'étude environnementale menée par les Écologistes de l'Euzière sur une période suffisante, notamment eu égard au cycle biologique des espèces. L'effort de prospection est correct compte tenu du faible enjeu constaté sur cette zone.
- La mise en évidence d'une très forte diversité faunistique et floristique avec des enjeux importants en termes d'habitats naturels et d'espèces protégées.
- L'approche positive de l'analyse par groupes d'espèces concernant l'utilisation fonctionnelle de l'espace.
- Une évaluation approfondie des impacts pour les zones à plus forte sensibilité écologique.
- Le calendrier d'intervention pour les travaux (entre octobre et février et entre août et novembre).
- La future mise en place d'un suivi écologique afin d'évaluer les impacts réels de l'aménagement et l'efficacité des mesures mises en place.

L'AE note que les enjeux majeurs et forts sont essentiellement concentrés au Sud et à l'Est de la zone d'étude et apprécie que les principales mesures d'atténuation proposées soient de nature à réduire au maximum les risques d'impact sur ces zones. Toutefois, elle aurait souhaité une indication plus précise de la zone de localisation de ces espèces à enjeux et une plus grande préservation de l'espace naturel au niveau des trous 1,7, 8 et 9.

L'A E note une erreur de méthode en ce qui concerne l'évaluation du niveau d'impact résiduel, qui mélange mesures d'atténuation et mesures compensatoires.

Gestion de la ressource en eau

L'AE note qu'il est prévu de stocker les volumes nécessaires d'eau pour l'arrosage du golf dans un bassin de stockage ainsi que dans une ou plusieurs retenues situées dans la zone de jeu. Elle pointe une réflexion insuffisante concernant la réutilisation des eaux pluviales collectées dans les bassins afin de limiter le prélèvement dans la nappe du Gardon.

Par ailleurs elle regrette que l'incidence du pompage sur la ressource en eau ne soit pas démontrée dans le dossier et que le rapport hydrogéologique cité n'ait pas été joint au dossier.

En conclusion, elle recommande :

- Que les actions menées par l'expert écologue avant pendant et après les travaux soient précisées afin de limiter les risques d'impacts potentiels de destruction d'individus et d'espèces protégées.
- Que l'impact de l'arrosage du golf sur la ressource soit démontré et d'éventuelles solutions alternatives étudiées.
- Que le résumé technique soit complété

Synthese des Réponses du maître d'ouvrage

En décembre 2012, la Communauté d'Agglomération du Grand Alès a produit une note en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale (dossier 5 pièce 2) dans laquelle les modifications et compléments apportés à l'étude d'impact et au résumé non technique sont surlignées en jaune.

Sur la qualité de l'étude d'impact

Etat initial : compléments dans le texte

Création § 6.7. La desserte de la zone d'étude : à l'Ouest, la RN106 permet un accès à Nîmes et à l'autoroute A9 en 30mn ; au Nord, la D981 donne accès à Uzès et l'A9 en 45mn ; la D936 met Alès centre à 15mn.

Création § 6.2.1. Ambiance sonore due aux infrastructures routières : paragraphe regroupant des éléments déjà présentés.

Création § 6.2.2. Ambiance sonore liée à la présence de l'aérodrome Alès-Cévennes-Deaux : selon le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport, seule la zone C s'étend sur la périphérie du projet.

§ 6.5. *complété*: concernant la gestion des eaux pluviales, la zone de projet étant en zone rurale, elle ne dispose pas de réseau d'eau pluviale. Les surface imperméabilisées étant de faible importance elles ne rendent pas nécessaire un tel réseau.

Effets du projet : La carte présentant la superposition des zones inondables et des opérations projetées est disponible dans le rapport de présentation.

Résumé non technique : A travers une refonte complète du document, le maître d'ouvrage apporte les compléments d'information suivants :

- L'évolution du projet selon une démarche itérative a permis « d'aboutir à un zonage optimisé à l'issue de la concertation en mai 2012 ».
- Les enjeux écologiques réels du site sont complétés avec prise en compte de la Tulipe sylvestre (protégée) et l'exclusion des aménagements des zones à enjeux majeur.
- La carte des enjeux est reproduite.

Sur la prise en compte de l'environnement

Biodiversité : Les remarques de l'AE n'appellent pas de commentaires particuliers.

Gestion de la ressource en eau : Complément apporté sur les solutions alternatives :

- Réutilisation des eaux de la STEP : risque sanitaire ; contraintes topographiques (pentes localement supérieures à 7%).
- Approvisionnement par le réseau Bas Rhône Languedoc (BRL) : pas supportable financièrement par le projet seul.
- Réutilisation des eaux pluviales des zones urbaines : pas dans l'immédiat.

Option retenue : pompage dans la nappe alluviale du Gardon ; productivité du forage suffisante ; prélèvement en dessous du seuil réglementaire de 5% du débit de référence ; prélèvement interrompu pendant les trois mois de la période estivale sur recommandation du SMAGE ; aménagement d'un bassin de stockage.

En pièce jointe, le rapport hydrogéologique réalisé par Bergasud en février 2011.

Sur l'intervention de l'expert écologue

Note sur l'accompagnement de la maîtrise d'œuvre lors de la création de la zone golfique en amont, pendant et après le chantier en vue de :

- Limiter les risques de perturbations ou de destruction de sites ou d'espèces en phase chantier.
- Encadrer les opérations de génie écologique sur les espaces périphériques au golf.
- Assurer le suivi scientifique de l'évolution du patrimoine naturel sur l'ensemble du site.

Commentaire de la Commission d'Enquête

L'AE a demandé un certain nombre de compléments qui ont entraîné la refonte du résumé non technique et l'ajout de quelques paragraphes dans l'étude d'impact.

L'implantation finale retenue pour les 27 trous du golf permet de préserver un maximum d'espaces et d'espèces protégées. Les propositions faites concernant le suivi écologique du chantier sont satisfaisantes.

On notera tout de même que :

- L'AE demandait quelques compléments sur les espèces et habitats ; force est de constater qu'il y a très peu de réponses à ce sujet.
- Les cartes A3 n'ont pas été intégrées au dossier ;
- Il n'y a pas de complément sur l'état des servitudes (dans l'état initial).
- Il n'y a pas d'explication sur le fait que l'étude d'impact s'est limitée à la zone du golf.
- Le nouveau Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Deaux, non encore validé, mais dont le nouveau plan de zonage est connu, n'est pas pris en compte dans les nuisances susceptibles d'impacter la zone du projet. Elles devraient pourtant être étudiées de près, tant il serait désagréable pour les golfeurs et les vacanciers de se trouver sous le « tour de piste » d'un aérodrome qui ne demande qu'à développer sa fréquentation.

Concernant la ressource en eau, il aurait été souhaitable :

- De quantifier le potentiel de récupération des eaux de ruissellement en terrain naturel. Il semble étonnant que la possibilité de créer des retenues d'eaux sur les ruisseaux n'ait pas été étudiée.
- De démontrer plus clairement la non possibilité de réutilisation des eaux de la STEP pour des raisons sanitaires. Il semble qu'il existe des cas où cette solution a été mise en œuvre. Un traitement biologique en sortie de STEP aurait mérité d'être évoqué voire envisagé.

Il aurait été préférable pour l'information du public qu'au moins une note de synthèse du rapport BERGASUD, en annexe de la note en réponse figure dans le dossier. Ceui-ci note, « il est probable que l'impact du prélèvement se fera sentir sur le débit du Gardon mais avec un effet d'amortissement et à une distance qui ne peut être précisée ». Cette phrase, reprise dans l'étude d'impact, n'est pas pour rassurer ceux qui s'inquiètent des conséquences de l'arrosage du golf.

Le rapport Bergasud établit également la possibilité de pomper sur le secteur du Mas Novis en secours, alors que cette option n'est pas reprise dans l'étude d'impact.

Enfin la Commission d'Enquête souligne que :

- Les éléments complémentaires demandés par l'AE sont regroupés dans un dossier annexe mais n'ont pas été intégrés dans le corps de l'étude, rendant difficile et complexe la lecture pour le public.
- La cartographie, toujours en A4 dans l'étude d'impact, est en général difficilement lisible, couleurs peu tranchées, légendes parfois insuffisantes, titres parfois absents... ce qui ne permet pas de saisir clairement les enjeux par rapport au territoire concerné.

Enfin, concernant le contexte socio-économique du projet, les chiffres présentés datent de 2007. En l'absence de réactualisation, aucune appréciation précise ne peut être portée.

4.3.2 – REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNE PUBLIQUES

Synthèse du compte rendu de la réunion

Le 11 janvier 2013, une « réunion d'examen conjoint » a eu lieu en application de l'article L123-16 du code de l'urbanisme. Les différentes personnes publiques présentes ont pu donner leur avis sur le projet soumis à enquête.

Concernant la ZAE :

Le Conseil Général : avant d'engager l'opération ZAE, il serait pertinent de disposer d'un plan d'aménagement d'ensemble, élargi aux secteurs et communes avoisinants.

Alès Agglomération : une étude de positionnement et d'opportunité économique vient d'être lancée pour cette future zone. Le site fait également l'objet d'une étude territoriale globale.

Vézénobres : le Schéma de développement des ZAE du Pays Cévennes regroupait les sites de Saint-Hilaire et de Vézénobres dans le projet « Les Portes des Cévennes ». La ZAE de Vézénobres a été réduite à 35ha par décision municipale. Les vocations des deux ZAE sont différentes.

Concernant le réseau routier

Le projet de giratoire a déjà été étudié avec le CG30. Desservant le golf, il pourra être réalisé préalablement à la réalisation de la déviation de la RD131.

Le traitement de la liaison entre les deux giratoires sera assuré en co-maîtrise d'ouvrage Agglo/CG.

Le Conseil Général est gestionnaire de la RD280 (liaison route d'Uzès/N106) sur laquelle une demande de DUP est en cours.

M. le Sous-Préfet souhaite « une réflexion globale sur l'utilité des choix dans le sens d'une optimisation des dépenses... face aux difficultés économiques actuelles ».

Concernant le financement du projet

Le Conseil Général demande s'il sera public et/ou privé. L'Agglo répond que ou bien elle réalisera le golf et le donnera en gestion, ou bien elle le fera réaliser par un tiers.

Concernant le problème de l'eau

Le Conseil Général émet des réserves sur le volet hydraulique par rapport au plan climat et aux problèmes du Gardon.

Le **SMAGE** a demandé qu'il n'y ait pas de prélèvement en période d'étiage. Le projet le satisfait.

M. le Sous-préfet indique qu'en cas de restriction d'eau, « l'activité économique du golf peut entrer dans le champ des dérogations préfectorales ».

M. le Sous-préfet recommande au porteur de projet d'informer le plus possible la population et les associations sur le projet et ses effets.

Avis des communes voisines

Méjannes : avis favorable. Recommandation de communiquer sur la question de l'eau.

Deaux : avis favorable si la problématique hydraulique trouve une solution.

Vézénobres : avis très favorable. Respecter la cohérence entre les deux ZAE. Importance du traitement de l'espace interstitiel.

Commentaire de la commission d'enquête

On notera que les questions essentielles concernant l'aspect financier et la gestion de la ressource en eau ont bien été évoquées, lors de cette réunion associant les PPA, dans un souci d'optimisation économique et de moindre impact environnemental.

Sur la question de la ZAE, on s'étonnera que les études de positionnement et d'opportunité n'aient pas été réalisées en amont du projet, afin que leurs conclusions servent à sa définition.

Sur la question du réseau routier également, il semble qu'il manque une réflexion globale.

Le PV de réunion d'examen conjoint est le seul document ayant été présenté comme ayant un caractère de « concertation ». Cela paraît notablement insuffisant dans la mesure où une concertation plus large associant le public n'a pas été formellement organisée au sens de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

4.3.3 – LE PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 7 mai 2013 la Commission d'Enquête a remis à Monsieur Martinez le procès verbal de synthèse des observations du public qui figure en annexe 5.

Le 10 mai 2013 nous avons adressé à Monsieur Martinez un complément au procès verbal des observations rédigé :

1. A partir des courriers reçus après le 30 avril mais postés avant
2. A partir des constatations faites par la Commission d'Enquête après recollement des courriers et Accusés de Réception relatifs à l'enquête parcellaire.

Ce document figure en annexe 6

Le Maître d'ouvrage a répondu par un courrier du 17 mai 2013 que nous avons reçu le 18 mai et qui se trouve avec ses annexes, en annexe 7

En cours d'enquête nous avons le 16 avril 2013 adressé un courrier à Monsieur Martinez posant en particulier des questions relatives à l'enquête parcellaire. Il nous a répondu le 23

avril (annexe 8), nous avons tenu compte de ces réponses qui n'ont pas été reprises dans le document 17 mai 2013.

4.4 – OBSERVATIONS SUR L'ENQUETE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

4.4.1 – OBSERVATIONS DES PARTICULIERS

La Commission d'Enquête a identifié 20 thèmes autour desquels elle a regroupé et synthétisé l'ensemble des observations. Compte tenu de leur nombre, indiquer le nom de chaque intervenant aurait alourdi le texte et nuit à sa compréhension.

Concertation avec la population

***Observations du public :** Les opposants au projet exposent qu'en dépit de son importance, le projet n'a fait l'objet d'aucune concertation avec les habitants, les agriculteurs, les associations pendant la période d'élaboration de 2004 à 2012. Seule l'association sportive amicale des golfeurs alésiens a bénéficié d'une présentation du projet le 26 février 2011.*

Ils sont nombreux à faire valoir qu'il n'y a eu aucune concertation comme l'impose l'art L300-2 du code de l'urbanisme, que toute suggestion de référendum a été rejetée.

La très grande majorité des opposants au projet exprime les griefs suivants par écrit ou oralement :

- *La première information n'a eu lieu qu'en février 2013 alors que le projet était adopté, les propriétaires « expulsables » ne sont avertis qu'une semaine avant l'enquête publique.*
- *Le projet a été mené comme « projet communautaire », s'exonérant du coup de la consultation de la population pourtant si nécessaire pour un projet d'une telle ampleur.*
- *Ce projet dit d'intérêt communautaire n'a pas été mené dans un esprit de concertation avec la population.*
- *Absence de concertation avec l'AS Golf de Ribaute les Tavernes qui va être directement concurrencée.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Il ne pouvait pas y avoir de concertation avec les habitants car nous avons voulu réaliser un projet qui évite les espèces protégées (Flore et Faune) et qui préserve leur environnement. Ce dossier a été validé par la DREAL le 9 Novembre 2012 et il aurait été difficile de concerter les riverains en disant un jour « vos terrains sont prévus pour la construction », quelques jours après, « non nous prévoyons d'y aménager le golf » et pour finir « en fait, nous avons finalement inventorié votre terrain comme terrain de reproduction d'une espèce protégée ».

Dans cette situation, il est impossible de concerter la population qui n'aurait pas admis ce changement de statut pour ses biens et nous avons pensé que l'Enquête Publique qui aurait lieu une fois les documents de travail finalisés, serait le moment idéal pour concerter la population.

Par contre, nous avons informé :

La population :

- le référendum a eu lieu puisque lors des échéances électorales communales de 2001 et enfin de 2008, le projet de ZAD était dans le programme de la majorité élue,
- à l'occasion des enquêtes téléphoniques de la Communauté d'Agglomération régulièrement depuis 2006,
- lors des réunions publiques de présentation des Budgets de la Communauté chaque année depuis les premières études en 2006,
- et enfin lors de la réunion publique du 20 décembre 2012 au Myriapôle (où la salle était comble) et où nous avons présenté les derniers plans qui ont été soumis à l'Enquête Publique.
- Dans les réguliers articles de presse et notamment le journal de la Commune de Saint Hilaire et le journal mensuel de la Communauté d'Agglomération.

Les Agriculteurs qui ont été contactés par la SAFER dans le courant des années 2008,2009 et 2010 afin de leur proposer, au nom de la Communauté d'Agglomération, l'achat de leurs terres au prix de 2€ le M2 (plus indemnités à caractère agricole) par acquisition pure ou par échange avec d'autres terres agricoles. Nous avons surtout acheté d'ailleurs et aucun échange n'a été proposé ni accepté par les agriculteurs concernés car ils achetaient des terrains agricoles à leur prix (0,50€ le m2) pour nous revendre les leurs à 2€ plus indemnités agricoles (environ 2,30€ en tout le m2).

Les associations et notamment Saint Hilaire Durable qui a été renseignée régulièrement de l'évolution du Dossier depuis mai 2006 (interview de Mr MARTINEZ et BRAIME de la Communauté d'Agglomération sur « la Gazette », le journal de cette association) et jusqu'au 25 janvier 2013, date de notre dernière rencontre (Voir copies annexées- pièce 1).

La réunion évoquée du 26 février 2011 a été organisée par l'ASA du Golf de Saint Hilaire et en direction de ses adhérents. La Communauté d'Agglomération n'est pas concernée par cette réunion.

Commentaire de la Commission d'Enquête (C E) :

On ne voit pas pourquoi un projet que l'on veut écologique ne peut pas faire l'objet d'une concertation.

Difficile d'admettre que la concertation ne peut avoir lieu que lorsque le projet est totalement arrêté, puisqu'elle est justement destinée à faire évoluer le projet de manière transparente et si possible consensuelle. Difficile également d'assimiler une campagne municipale à un référendum.

La réponse faite sur les transactions avec les agriculteurs concerne l'enquête parcellaire. Or les observations visent essentiellement l'ensemble du projet de ZAD, notamment le volet golfique avec ses parcours et ses villas.

Observation du public : Il y a quelques années un projet de golf à Saint-Christol a été rejeté par la population consultée par référendum.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Cette consultation par référendum sur la seule commune de Saint Christol les Alès ne portait pas sur un projet de Golf mais sur un projet d'urbanisation d'un Espace Naturel

Commentaire de la C E :

Dont acte

Observation du public : La ZAD golfique de St Hilaire constitue un cas de dysfonctionnement démocratique dû au poids exorbitant de la ville centrale.

Réponse du Maître d’Ouvrage : Il ne s’agit pas d’une « ZAD Golfique » mais bien d’un projet d’aménagement d’ensemble comportant différents volets: habitat, économique, industriel etc....Par ailleurs, il s’agit d’un projet communautaire.

Commentaire de la C E :

Le terme de ZAD golfique a été employé à plusieurs reprises dans des articles, d’où la confusion. Cela dit, la ZAD s’est bien mise en place autour du projet de golf, les autres volets du projet auraient pu être réalisés par révision du POS.

Observation du public : Il n’y a pas eu de registre de concertation.

L’avis de réunion publique a été publié dans le journal du jour, le 20 décembre 2012. Prévue un jour de semaine à 11h ceux qui travaillent n’ont pas pu y participer.

Réponse du Maître d’Ouvrage : Il y a eu une réunion publique le 20 décembre 2012 pour présenter le projet Les Hauts de Saint Hilaire qui allait être soumis à l’avis des Personnes Publiques Associés et ensuite à l’Enquête Publique.

L’information de cette rencontre a été envoyée à tous les Médias du département et des affiches ont été apposées dans les lieux publics de la commune.

D’ailleurs la Salle du Myriapôle qui comporte 200 places était pleine ce qui prouve bien que l’information a bien circulé...

Rappel juridique :

L’article L300-2 du code de l’urbanisme impose une procédure de concertation uniquement pour les opérations d’aménagement, hors ZAC, qui, par leur importance ou leur nature modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l’activité économique de la commune.

L’article R300-1 du code de l’urbanisme dresse la liste des opérations d’aménagement qui modifient de façon substantielle le cadre de vie ou l’activité économique de la commune.

La nature du projet envisagé (DUP valant mise en compatibilité du POS) n’est pas au nombre des opérations soumises à l’obligation de concertation.

De plus, ces dispositions législatives et règlementaires ne s’appliquaient pas au moment où le projet a été élaboré.

Commentaire de la C E :

Même si elle n’était pas obligatoire, la concertation aurait permis d’associer la population à un projet qui, par son importance, impacte près d’un tiers du territoire de la commune et modifie de façon substantielle le cadre de vie et l’activité économique.

Utilité Publique – Intérêt Général

Observations du public : Un nombre très important de personnes conteste l’utilité publique du projet et ajoute que ce projet ne répond à aucune demande de la population. Ils précisent : un lobby golfique a fait pression sur les élus pour qu’ils « habillent » un projet de golf intéressant environ 600 personnes, avec un projet économique-touristique qui bouleverse le quart du territoire communal.

La totalité des opposants au projet conteste son utilité publique pour les motifs suivants :

- *Bouleversement d’un quart du territoire communal.*

- *Propriétaires expropriés au profit de l'intérêt de quelques-uns et non de l'intérêt général.*
- *Le projet concerne des intérêts privés (golfeurs ou lotisseurs) et ne répond à aucune demande de la population. Son but est l'intérêt privé et non pas l'intérêt public.*
- *Il impacte les meilleures terres agricoles et sert les intérêts privés de deux propriétaires privés et des lotisseurs de résidences de luxe.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Sur le périmètre de l'Enquête publique plus de 60 Ha sont aujourd'hui en Zone Constructible (classé en INA, IINA ou IIINA).

84 Ha resteront en Zone Agricole ou en Espaces naturels pour protéger la flore et la faune recensées sur la ZAD et ses abords.

Aujourd'hui la Zone concernée par la partie golfique est classée en Zone Agricole dont une majeure partie n'est pas exploitée (voir carte PAC 2012-pièce annexe 2). Par contre la création d'un Golf maintiendra durablement sur site un espace vert d'environ 145 ha dont la majeure partie a été acquise à l'amiable et appartient donc actuellement à Alès Agglomération

En conséquence, la destination de 289 Ha sur les 369 Ha de la ZAD n'est pas fondamentalement modifiée par notre dossier.

Commentaire de la C E :

Le Maître d'Ouvrage ne répond pas sur l'utilité publique du projet, ce qui est pourtant le thème principal des questions et l'élément essentiel du dossier.

Observation du public : Il est destiné aux riches et pas à la majorité de la population locale.

Il favorise une spéculation immobilière de luxe.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Les constructions envisagées (volet habitat et hébergement touristique, zone industrielle et économique) seront de nature variée (logements locatifs, sociaux, de standing...) mais surtout en cohérence avec les besoins de la population actuelle et future. Leur réalisation se veut qualitative et non quantitative et étalée dans le temps en fonction de l'évolution des besoins.

De plus, il est important d'indiquer que la commune de St Hilaire est grandement impactée par le Plan de Prévention du risque inondation qui grève une grande partie de l'extension de l'urbanisation sur la commune; de ce fait, les constructions ne peuvent se développer essentiellement que dans le secteur du projet.

Commentaire de la C E :

L'extension urbaine n'est pas contestée. Là encore c'est l'intérêt général du projet qui pose question. La réponse du Maître d'Ouvrage est incomplète.

Observations du public : Propriétaires expropriés au profit de l'intérêt de quelques-uns et non de l'intérêt général.

Le projet concerne des intérêts privés (golfeurs ou lotisseurs) et ne répond à aucune demande de la population. Son but est l'intérêt privé et non pas l'intérêt public.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ce n'est pas au profit de quelques-uns mais bien dans l'intérêt de tous (intérêt général). Encore une fois, le projet était inscrit dans les programmes électoraux et a donc été validé par la majorité des habitants de la Commune et de la Communauté d'Agglomération.

C'est un projet d'intérêt général eu égard à ses retombées et nombreux avantages potentiels attendus, en terme économique, touristique, qualité et mode de vie, etc....

Commentaire de la C E :

Un processus de concertation aurait permis de mieux faire comprendre l'utilité du projet dans une perspective de développement du territoire.

Observations du public : La notion d'utilité publique est une vue de l'esprit car l'ensemble de la population n'est pas concerné. Seuls quelques propriétaires fonciers vont profiter de l'opération.

Réponse du Maître d'Ouvrage : C'est vrai que l'intérêt personnel des 150 propriétaires privés de la ZAD a été et sera préservé par la concertation et les acquisitions en priorité à l'amiable...

Toutefois, c'est le projet qui doit être déclaré d'Utilité Publique car il est une réponse aux besoins de notre population communautaire et va participer, avec d'autres projets de l'Agglomération, au développement économique et touristique de notre secteur.

La majorité de nos habitants communautaires l'a déjà compris et validé.

Par ailleurs, le volet hébergement touristique autour du mas de la Rouquette et du Mas Brunel se réalisera avec les propriétaires des parcelles concernées car il s'agit d'un projet antérieur et rattaché à celui mené actuellement et totalement compris dans l'aménagement de la future zone.

Les propriétaires sont porteurs du projet sur le site, lequel s'accorde parfaitement avec la volonté de l'actuel plus global (cohérence).

Toutefois, si nous constatons une défaillance de leur part, une enquête parcellaire pourra être diligentée par notre collectivité dans les 5 ans suivant la déclaration d'Utilité Publique.

Ils pourront alors être expropriés afin que la Communauté d'Agglomération réalise les projets touristiques inscrits dans notre projet d'ensemble.

Tous les propriétaires qui ne pourront pas conserver leurs parcelles recevront une juste et préalable indemnité.

Commentaire de la C E :

Les observations et la réponse sont aussi vagues l'une que l'autre

Observation du public : Qui fréquentera le golf ?... Les riches seront servis et auront leur terrain de jeu.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Effectivement, c'est, à notre connaissance, un des seuls sports qui permet d'équilibrer financièrement son fonctionnement avec la contribution de ses adhérents et de ses pratiquants. L'accès aux terrains de foot est gratuit, le prix d'entrée aux piscines et au Centre Nautique ne permet pas d'équilibrer le coût du fonctionnement de ces installations que, pourtant, personne ne considère comme d'intérêt privé à l'usage de quelques privilégiés.

Les Golfs sont équilibrés en fonctionnement et c'est le prix de la participation des joueurs qui le permet (Budget prévisionnel de l'opération golfique en annexe pièce 3)

De plus nous mettrons à disposition gratuitement aux scolaires qui le souhaiteront le parcours 9 trous pour permettre la formation des jeunes et la popularisation de ce sport comme les Collectivité l'ont fait, en son temps, pour les piscines et le tennis.

Enfin, il apparaît une nouvelle fois opportun de préciser qu'il ne s'agit pas d'un projet ciblé sur la création d'un golf mais bien d'un projet global d'aménagement d'une zone avec volets

différents (Touristiques, économiques, habitat, golf) et que l'objet est bien la DUP valant la mise en compatibilité du POS de la Commune.

Commentaire de la C E :

La situation n'est pas comparable, une piscine ou un tennis ne nécessitent pas des expropriations aussi importantes.

L'équilibre financier du fonctionnement du golf sera évoqué plus loin.

Observation du public : Des investissements massifs sur un quart du territoire de la commune pour seulement quelques participants.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Les investissements seront portés par la Communauté d'Agglomération et, comme on l'a vu, remboursés par les cotisations et le prix des greens fees versé par les joueurs.

Le contribuable communautaire et le contribuable communal ne financent pas l'équilibre de l'opération qui est inscrite sur un Budget Annexe de la Communauté d'Agglomération.

Commentaire de la C E :

Il est dit plus haut par le Maître d'Ouvrage que la participation des joueurs est destinée à équilibrer le budget de fonctionnement. En l'absence d'éléments budgétaires comment peut-on être certain qu'elle sera suffisante pour également rembourser les emprunts ?

Observations du public : De manière abusive le projet utilise l'expression « ZAD golfique » au lieu de « projet de golf », alors qu'il s'agit seulement de permettre à quelques-uns de bénéficier d'un golf à proximité.

Aucun travail prospectif ne permet de mettre en évidence les avantages de ce projet par rapport à un autre.

Réponse du Maître d'Ouvrage : D'après l'étude de la FFG de janvier 2013 le nombre d'adhérents à l'association de golf de St Hilaire est estimé à 650 et le nombre de greens fees à 7000 par an.

Ce sont des estimations basses car l'installation n'existe pas actuellement et le « bouche à oreille » dans le milieu et la promotion de ce sport auprès des scolaires augmentant systématiquement la fréquentation.

Le projet de ZAD existe depuis le 7 décembre 2004 (arrêté Préfectoral) et son périmètre définitif a été confirmé par arrêté préfectoral du 10 janvier 2006. (Elle n'a jamais été contestée) Elle a été créée en vue de la réalisation de l'opération et dans le but de constituer bien en amont de l'engagement de la procédure actuelle de DUP, une réserve foncière, ce qui est le cas aujourd'hui avec le tiers de sa superficie actuellement déjà propriété d'Alès Agglomération.

Le projet de cette Zone a été soumis à l'avis des habitants de la commune car il était clairement identifié dans les programmes de la majorité municipale en 2001 et ensuite en 2008.

De plus, dans l'enquête téléphonique organisée par Alès Agglomération en mars 2013, la majorité des personnes ayant répondu (85,5%) est favorable au développement touristique et au projet de Golf et 55,8% considère le développement économique de notre Agglomération comme une priorité pour les années à venir.

Le golf présentera le principal attrait du projet; il en sera l'un des principaux moteurs de développement des autres volets: touristiques, économique et habitat.

Il devrait permettre de donner un élan significatif à l'ensemble de l'opération en permettant surtout:

- le développement de la politique locale de l'habitat,
- l'extension de l'accueil d'activités économiques nouvelles,
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine local (bâti et non bâti).
- Les usagers du golf vont contribuer à l'essor de l'ensemble du site mais aussi plus largement la commune, la communauté d'Agglomération et le Pays.

Commentaire de la C E :

Il est clair que le volet golfique du projet constitue l'originalité de la ZAD et qu'il apportera une image de marque nouvelle au territoire alésien.

Il n'en reste pas moins que le dossier ne comporte pas un volet « étude prospective » et ne mentionne aucune enquête téléphonique.

Observation du public : GUILLAUD Nicole précise que le département de l'Aude a également un projet similaire, ce qui met en doute la viabilité économique et ajoute... « n'est-ce pas un effet d'aubaine créé par la loi Demessine qui favorise ce genre de projets par des avantages fiscaux ? ».

Réponse du Maître d'Ouvrage : Narbonne est un peu loin et nous avons vu précédemment l'avis favorable du Président de la Ligue Languedoc-Roussillon.

La loi Demessine existe depuis longtemps et concerne les Unités Touristiques Nouvelles en Zone de Montagne...Ce n'est pas le cas de notre projet.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Traitement des propriétaires fonciers concernés

Observations du public : Les propriétaires fonciers de la ZAD ne sont pas traités de manière égalitaire. Les petits ont subi des pressions pour vendre contre leur gré pour des sommes dérisoires ou sont menacés d'expropriation. Les gros se sont vu proposer des « arrangements » et bénéficient pour deux d'entre eux de projets touristico-immobiliers personnels qui les avantageront largement sur le plan financier.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Nous avons acheté tous les terrains en notre possession à l'amiable et les vendeurs ont signé chez **LEUR** notaire respectif et sans y être contraints en aucune manière.

Par ailleurs, les zones du Mas de la Rouquette et Brunel constituent l'emprise du volet d'hébergement touristique du projet.

Ce volet s'intègre dans notre projet aujourd'hui, mais existe depuis de nombreuses années.

Le POS de la commune avait déjà prévu ce projet en classant le secteur comme zone d'urbanisation future à vocation touristique (IINA sur le POS actuel).

Des chambres d'hôtes de prestiges existent d'ailleurs déjà au Mas de la Rouquette.

Les propriétaires dans les autres secteurs du projet se sont vus proposer jusqu'à présent des solutions alternatives (échanges de terrains, cession à l'amiable etc...) et il n'y a pas de raisons de changer aujourd'hui. La collectivité reste d'ailleurs ouverte à toute proposition.

Commentaire de la C E :

Les deux projets touristiques privés sont prévus sur des parcelles situées dans le périmètre de la ZAD mais exclues de l'enquête parcellaire. De fait ils se développent indépendamment du projet soumis à enquête

Observation du public : Ils indiquent que les petits propriétaires seront expropriés à 2€ le m² alors que les terrains seront revendus 100€ le m² pour des constructions de luxe qui ne profiteront qu'aux riches.

Réponse du Maître d'Ouvrage : C'est le juge aux Expropriations qui va fixer avec le Service de France Domaine les prix d'achat des terrains.

Les prix de vente seront ensuite calculés au prorata des participations aux investissements comme dans toute viabilisation de ZAC ou autre opération immobilière.

S'agissant d'une opération publique, la collectivité n'a pas vocation à faire du « Profit » mais doit équilibrer son opération inscrite dans un Budget Annexe.

Il ne s'agit donc pas de spéculation mais bien de valorisation du patrimoine.

Par ailleurs, la collectivité est tenue par l'obligation de faire évaluer la valeur vénale des terrains par France Domaine. Cette formalité a justement pour but :

- d'éviter les spéculations foncières.
- d'assurer la transparence des opérations immobilières des collectivités publiques ;
- se conformer au prix du marché
- assurer l'égalité des citoyens devant les acquisitions publiques.

Le prix proposé de 2€ le m² est le prix évalué par France Domaine et se justifie au regard notamment de la finalité des acquisitions.

Enfin, les personnes ne justifient pas le prix de revente avancé (100€).

Commentaire de la C E :

Dont acte

Observation du public : Quelques personnes se donnent le droit de spolier les honnêtes gens qui ont travaillé dur et de s'approprier des lieux magnifiques pour le plaisir de quelques pseudo golfeurs.

Réponse du Maître d'Ouvrage : C'est le DROIT qui nous donne la possibilité d'exproprier pour l'Intérêt Général quand l'intérêt privé s'oppose à lui et lorsque la négociation amiable n'a pas abouti.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Observations du public : La DUP a pour fin essentielle la réalisation d'un golf de 18 + 9 trous, il ne s'agit pas d'un intérêt public dès lors que ce golf sera réservé à ceux qui acquitteront un droit d'accès.

Des pressions intolérables ont été exercées par des élus, la SEGARD et la SAFER sur des personnes vulnérables en raison de leur âge

Réponse du Maître d'Ouvrage : En ce qui nous concerne, aucune pression n'a jamais été exercée sur quiconque.

Commentaire de la C E :

La gratuité du service n'est pas un critère d'utilité publique.

Consommation de terres agricoles

Observations du public : Le projet entraîne la disparition de 260ha de la dernière grande zone agricole de la commune. Il est en contradiction avec les objectifs du SCOT et la Loi Grenelle II qui préconise un contrôle de l'étalement urbain qui ne doit pas se faire au détriment de l'espace naturel, agricole et forestier.

Ce projet empêche l'installation de jeunes agriculteurs en bio.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Sur les 289 Ha en Zone Agricole aujourd'hui (NC) 225 Ha vont rester en Zone NC ou en Zone ND (espaces Naturels) ce qui préserve l'Avenir puisqu'il pourront être éventuellement exploités par l'Agriculture .Seuls 64 Ha seront donc concernés et réservés à l'extension de la Commune dans les 20 prochaines années ; l'urbanisation prévue dans le dossier de cette ZAD affecte donc 4,6% du territoire communal (1391 Ha)

L'aménagement du golf ne présente pas d'incompatibilité manifeste avec la vocation même de la zone sur laquelle il est prévu depuis le premier arrêté de création en 2004. Il ne portera pas atteinte à la sauvegarde de l'espace et du paysage (cf. étude d'impact).

De plus, le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Gard.

Commentaire de la C E :

L'Agglomération a fait le choix de ne maintenir, en réalité, que 30ha de terres agricoles (NC). L'indication de la qualité agronomique des terres conservées et supprimées aurait permis un débat plus concret.

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture du Gard a émis des réserves telles qu'on ne peut parler d'avis favorable.

Observation du Public : VAREA Suzanne précise : Les parcelles 111, 105 et 98 section BZ du Clau de Trouillas ont été achetées pour le golf. Cependant loin d'être laissées en l'état elles ont fait l'objet d'un abattage systématique de frênes et de chênes centenaires (voir annexe 4).

Réponse du Maître d'Ouvrage : Effectivement, les vendeurs, AVANT la signature de l'Acte authentique avec la Communauté d'Agglomération, ont tenté de « valoriser » les arbres présents sur les parcelles cédées mais cela sans notre autorisation... !

Dès que nous avons été informés par la Commune de cet acte de vandalisme, nous avons déféré sur site le Garde communautaire Sébastien RIGOREAU qui a fait stopper le bûcheron mandaté par les vendeurs et a dressé Procès Verbal (copie rapport annexé pièce 4).

Commentaire de la C E :

Dont acte

Observation du public : Suzanne VAREA indique : La parcelle CA 18 sous la Rouquette classée en protection faune et flore disparaît actuellement sous les remblais.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Cette parcelle est privée et elle est classée EBC dans le POS actuel. Le Maire de la Commune a fait une intervention auprès du propriétaire.

Cela nous conforte dans l'idée qu'il vaut mieux détenir en pleine propriété de la Collectivité les parcelles sensibles afin de les protéger.

Commentaire de la C E :

Dont acte.

Observation du public : Dans la partie Sud de la ZAD les terres agricoles ont été cédées à l'Agglo, ce qui permet maintenant de faire un golf sur des friches créées par l'acquéreur.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Quand l'Agglomération a acheté ces parcelles, il y a longtemps qu'elles n'étaient plus exploitées comme d'ailleurs la majorité de la superficie de la ZAD.

Commentaire de la C E :

Cette affirmation reste à démontrer

Observation du public : Pourquoi ce golf devrait-il être aussi grand alors que la FFG, pour démocratiser ce sport, souhaite plutôt développer les golfs compacts... pour lesquels 5ha suffisent ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ce ne sont pas des Golf de 18 ou 9 trous, mais des Golf compact de 6 à 8 trous « Type Pitch in Putt » réservés par leur petite taille aux périphéries de zones très urbaines. C'est donc des opérations totalement différentes à la notre.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Observation du public : Les plus beaux parcours français le sont sur bien moins d'espace, par exemple : le golf de Moliets (Landes), 6^e plus beau parcours français 27 trous sur 84ha ; le golf international de la Grande Motte, 2x18 trous et 1x9 trous sur 100ha.

Réponse du Maître d'Ouvrage : C'est l'étude « Faune et Flore » qui nous a contraint à faire de l'évitement des espèces protégées, ce qui a engendré des zones interdites à toutes activités et en conséquence l'étalement de l'aire golfique. Sur les premiers plans établis par l'Architecte les jeux étaient d'ailleurs plus resserrés (voir plan 5 du 14 juin 2010 annexe pièce 5).

Commentaire de la C E :

Dont acte.

Observation du public : Le désir de voir maintenir le caractère agricole du territoire concerné est exprimé par la totalité des opposants qui indiquent par exemple : la spoliation des terres agricoles pour la céder à des promoteurs immobiliers me paraît scandaleuse.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Nous aussi... Ce n'est ni notre objectif ni notre vocation de Collectivité Publique.

Commentaire de la C E :

L'Agglomération aurait gagné à communiquer sur ses choix.

Observation du Public : Sensation d'un terrible gaspillage.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le projet est financé par un Budget Annexe de la Communauté d'Agglomération **SANS PARTICIPATION financière du contribuable**

Commentaire de la C E :

Quel que soit le montage financier, il s'agit bien de finances publiques.

Observation du public : Il est inadmissible de sacrifier des terres agricoles dont on aura besoin pour l'avenir de nos enfants.

Réponse du Maître d’Ouvrage : Les terrains du Golf vont rester en Zone Naturelle et pourront, à tout instant, en cas de situation extrême, retrouver facilement une vocation agricole avec système d’arrosage automatique installé...

Commentaire de la C E :

Les aménagements sont donc considérés comme réversibles, cependant le coût de la remise en état ne semble pas avoir été prévu !!

Observations du public : L'étalement urbain pavillonnaire au détriment d'espaces agricoles est en totale contradiction avec les objectifs de la loi Grenelle II.

Le territoire de la commune permet une urbanisation répondant à ses besoins sans sacrifier le dernier ensemble agricole important.

L'urbanisation sous forme pavillonnaire prévue par le projet vise seulement à financer les investissements du golf par la revente de ces pavillons.

La zone autour du golf va être bétonnée sans que soit pris en compte le risque écologique lié à l'artificialisation des terres.

Réponse du Maître d’Ouvrage : Le projet s'attache à trouver un juste équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels (225 Ha vont rester en zone Naturelle).

Commentaire de la C E :

Le Maître d’Ouvrage ne répond pas aux questions posées.

Propositions alternatives pour une agriculture de qualité

Observation du public : DIZIER Christiane et Jean : « Un autre projet, raisonnable lui, est possible. Il devrait privilégier la protection de la ressource hydraulique, les terres agricoles, les finances publiques, le respect du Grenelle de l’Environnement, le SCOT, et satisfaire la majorité des citoyens ordinaires ».

Réponse du Maître d’Ouvrage : Notre Projet est bien conforme à la protection de la Ressource Hydraulique (Accord du SMAGE), des terres agricoles (Accord de la Chambre d’Agriculture), aux règles des Finances Publiques (équilibre financier dans le cadre du Budget Annexe), au respect du Grenelle de l’Environnement (Avis conforme de la DDTM et de la DREAL), du SCOT (Avis favorable du SCOT), et à la volonté de la majorité des citoyens de la Commune ainsi que ceux de la Communauté d’Agglomération qui se sont prononcés pour à plusieurs reprises depuis 12 ans.

Commentaire de la C E :

La réponse faite est inexacte :

- **Le SMAGE : pas de courrier mais s’est exprimé lors de la réunion d’examen conjoint**
- **La Chambre d’Agriculture fait de nombreuses réserves**
- **L’équilibre financier, n’est pas justifié dans le dossier soumis à enquête**
- **La DDTM fait des observations, il n’y a pas d’avis conforme**
- **La DREAL fait des observations, il n’y a pas d’avis conforme**
- **Le SCOT, il n’y a aucun document au dossier qui justifie qu’il ait été consulté**

- **L'accord de la majorité des citoyens sur un projet précis ne peut se déduire du résultat d'élections municipales**

Observations du public : De nombreux intervenants souhaitent l'élaboration d'un projet participatif soumis à la population. Ils proposent à titre d'exemple :

- Plusieurs personnes font valoir que le tourisme de la région est essentiellement rustique et tourné vers la nature. Les fonds publics devraient plutôt participer à la conception de réseaux de voies piétonnes, équestres de sentiers balisés, au développement d'aires de jeux, de gîtes et de refuges.
- Pour les associations d'aide à l'installation des jeunes agriculteurs (ADDEARG, COUPS D'POUSSES) le manque de terres est déjà problématique. A la place du projet, on pourrait installer : 2 producteurs de plantes aromatiques (débouchés garantis) + 2 producteurs de volailles produisant la nourriture pour leurs poules + terres en blé et fourrage bio.
- L'association Nature et Progrès indique que : se nourrir est un enjeu vital, prioriser la souveraineté alimentaire des territoires paraît essentiel. Le projet n'est pas en phase avec les préoccupations sociétales actuelles.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La Communauté d'Agglomération s'est engagée auprès de la Chambre d'Agriculture afin d'aider les jeunes agriculteurs et afin de faciliter leur installation (Voir PV réunion du 18 avril 2013 annexe pièce 6) alors que l'on constate malheureusement aujourd'hui l'abandon et la mise en friche de plus de 10 000 ha de terres agricoles sur le territoire du Pays Cévennes.

Pour la plantation des plantes aromatiques, un autre site est en cours de négociation avec un producteur et nous avons acheté ses terres à un producteur de volaille qui a dû réduire ses activités.

Tout cela n'est pas incompatible avec notre projet car le vaste territoire d'Alès Agglomération permet de préserver et de développer l'Industrie, le Tourisme et l'Agriculture.

La Communauté d'Agglomération et le Pays Cévennes se sont engagés à promouvoir le Tourisme tourné vers la Nature notamment sur l'arrière pays cévenol et en complémentarité avec notre projet.

Commentaire de la C E :

Le P V de la réunion du 18 avril 2013 et le courrier du 26 avril de la Chambre d'Agriculture témoignent de la mise en place d'une concertation qui se révèle bien tardive et dont les résultats ne peuvent être connus avant la fin de l'enquête publique.

« Privatisation » d'un espace actuellement accessible à tous

Observation du public : De nombreuses personnes regrettent que l'on privatise un bel espace naturel, dernier de la commune, aujourd'hui ouvert à tous : promeneurs, marcheurs, joggers, cyclistes, cavaliers...

Réponse du Maître d'Ouvrage : Aujourd'hui le site est en propriété privée alors que demain il sera public.

De plus, sur un parcours de Golf, il y a des espaces permettant la libre circulation des promeneurs...

Enfin, Alès Agglomération a établi une carte de tous les GR qui traversent son territoire et va procéder à un rafraîchissement du balisage en liaison avec les Services du Conseil Général; Le budget 2013 prévoit le financement de l'entretien par la Communauté d'Agglomération et avec l'aide du Conseil Général de près de 800 km de chemins de randonnées.

Commentaire de la C E :

Le site est certes propriété privée mais, comme la plupart des espaces naturels et agricoles, il est ouvert. Ce ne sera plus le cas lorsque les villas, les bâtiments du golf et le parcours seront clôturés.

Observation du public : Ce sont un quart des terres agricoles qui vont passer du domaine public au domaine privé.

Réponse du Maître d'Ouvrage : C'est plutôt l'inverse...

Commentaire de la C E :

Même remarque que précédemment

Observation du public : Il serait préférable de laisser intacte cette jolie plaine verdoyante où tant de Cévenols ont travaillé durement.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Notre objectif est bien de maintenir durablement le site.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Observations du public : *Le projet va réduire l'accès aux promeneurs locaux de plusieurs chemins et sentiers communaux.*

VAREA Suzanne: quelle est cette folie des grandeurs qui pousse les aménageurs à réquisitionner pour quelques privilégiés autant d'espace naturel aujourd'hui ouvert à tous ?

Le tracé de la boucle piétonne et cyclable ne figure pas sur le projet et reste très flou. Seules sont précisées des voies structurantes qui seront goudronnées. La construction d'une route nouvelle réduira un espace protégé au Sud Est du golf.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Sur un parcours de Golf, les architectes réservent des espaces permettant la libre circulation des promeneurs.

Nous présentons, à ce stade une DUP valant mise en compatibilité du POS de la Commune.

Le permis d'Aménager à venir rentrera dans les détails du projet de création de la zone et comportera également les voies de circulation piétonnes.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Observation du public : *Perte d'un secteur de chasse.*

On nous vole Saint Hilaire, la circulation deviendra une vraie nuisance et une source d'accidents. Les impôts augmenteront et nous devons partir. C'est la mort d'un village au profit de quelques-uns.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le projet est financé par un Budget Annexe de la Communauté d'Agglomération SANS PARTICIPATION financière du contribuable.

Commentaire de la C E :

Pas de lien entre l'observation et la réponse.

Eau –Irrigation

Observations du public : De nombreuses personnes pensent que le remplissage des deux vastes bassins prévus se fera au détriment du niveau d'eau du Gardon d'Alès. Ceci est en contradiction avec les prescriptions de l'Agence de l'eau, qui incite plutôt à utiliser la ressource en eau pour des besoins humains vitaux et nuira aux autres utilisateurs en aval.

MICHEL Norbert fait valoir que l'eau va être puisée dans le Gardon malgré la pénurie d'eau douce qui résulte du réchauffement climatique et alors que la commune a été classée en catastrophe naturelle sécheresse en 2003, 2005, 2006, 2007, 2009 et 2012

L'association J'aime MEJANNES demande qu'il soit justifié que la réserve en eau sera suffisante en période sèche.

La quasi-totalité des intervenants, y compris ceux qui sont favorables au projet sont sensibles au problème de l'eau. Les inquiétudes suivantes sont très souvent exprimées :

- C'est une activité très gourmande en eau. Notre région manque d'eau.
- La ressource en eau est importante, n'y aurait-il pas une utilisation plus sociale de cette eau précieuse ?
- Un rapport sénatorial évalue la consommation d'un golf de 40 ha à celle d'une ville de 7000 habitants.
- La suspension du prélèvement d'eau pendant trois mois est dérisoire par rapport aux aléas climatiques de la région.
- Le problème de l'eau n'est pas résolu quoiqu'on en dise. Le SCOT Pays des Cévennes prévoit la protection de la ressource en eau. Le projet ne répond pas à ces objectifs.

Que dire de la ressource en eau et des difficultés de la gestion des ressources alors que le Maire d'Alès envisage de faire venir l'eau du Rhône ?

N'a-t-on pas chaque été des restrictions ? Ne doit-on pas réserver l'eau pour d'autres usages plus vitaux ?

Même si les golfs actuels sont économes en eau et pesticides, ils consomment plus que les cultures actuelles adaptées au climat.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Les installations golfiques actuelles sontensemencées avec des herbacés économes en eau.

L'arrosage du golf en période sèche va se faire à partir d'un bassin de stockage de 250 000m³ qui sera alimenté en période d'excédent d'eau dans le Gardon par un pompage situé à coté de la station d'épuration actuelle de Saint Hilaire.

Le remplissage de ce bassin correspond à 16 jours de rejets de cette station dans le milieu naturel.

L'impact de ce prélèvement est donc négligeable et correspond à la consommation de 1700 habitants.

Commentaire de la C E :

La question de l'irrigation devra être affinée dans le cadre de la procédure Loi sur l'eau.

Risque inondation

Observations du public : *DIAGO Frédéric – MICHEL Norbert – VAREA Suzanne font valoir :*

- *Le ruisseau du Ranc a débordé en 1997, 1998, 2001, 2002 et 2010. En 2010 en particulier il est sorti de son lit au 255 rue de la Burguerine, a ruisselé le long de cette rue inondant les rez-de-chaussée puis a inondé le lotissement des Pradinaux. Le bassin de rétention de 4000m³ qui est prévu ne concerne que les constructions de logements sociaux du chemin de St Hilaire à Trouillas (4ha).*
- *Or des imperméabilisations supplémentaires vont être faites en amont du Ranc et dans son bassin versant : aménagement touristique du Mas de la Rouquette, constructions individuelles, routes et rues.*
- *Enfin dans ce secteur se trouveront les trous 1 à 5 du « 9 trous » et 17 et 18 du « 18 trous » qui seront conçus pour permettre à l'eau de ruissellement de s'écouler plus rapidement vers le Ranc. Aucune étude n'a été faite pour mesurer l'impact de ces aménagements sur l'écoulement des eaux du Ranc.*

Les terrains de la commune sont à dominante argileuse ce qui les rend sensibles à la fois aux inondations et à la sécheresse.

En 1988 le Ranc a emporté la route et le pont. Qu'en sera-t-il quand il y aura 150 villas à la Rouquette et que l'extension du village sera réalisée, toutes les habitations rive droite seront noyées.

Les diverses études n'intègrent pas l'impact des projets touristiques privés ce qui est particulièrement gênant pour les eaux pluviales du versant N°5 qui alimentent le Ranc qui a déjà causé bien des ennuis.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le dossier présenté actuellement a pour seule vocation de modifier le POS de la commune de St Hilaire afin de permettre ultérieurement le dépôt d'un permis d'aménager et d'un dossier « loi sur l'eau ». Ces derniers comprendront des études techniques qui rentreront plus dans le détail des solutions de maîtrise du ruissellement en proposant la mise en oeuvre de bassins d'orages permettant de limiter les débordements, que nous connaissons actuellement (dans ce domaine, les solutions mises en oeuvre à Vacquerolles sont exemplaires).

Commentaire de la C E :

Effectivement la problématique inondation devra être traitée dans le dossier « loi sur l'eau ». La C E prend acte qu'il sera envisagé la mise en place de bassins d'orage.

La possibilité d'alimenter les bassins de stockage avec les eaux de ruissellement et éventuellement par l'eau des ruisseaux devrait semble-t-il être étudiée

Les critiques sur l'étude d'impact

Observations du public : *VAREA Suzanne - SUQUET Claude exposent :*

Le texte rend présentable un grand projet inutile paré depuis des années de l'appellation « poumon vert d'attractivité économique et touristique », en réalité ce dossier a été élaboré par des bureaucrates méconnaissant la zone en question :

Dossier 1 pièce 6, la carte d'occupation des sols est erronée (voir annexe 1 carte annotée).

Réponse du Maître d'Ouvrage : ???

Commentaire de la C E :

Il est exact que la carte de la page 102 « occupation du sol sur la zone d'étude », ne rend pas compte avec exactitude de la nature actuelle des cultures. Il aurait été souhaitable d'actualiser les données du dossier.

Observation du public : Tableau page 15 repris page 118, les deux ruisseaux sont inconnus sur la zone de même que les étangs récepteurs ; ces éléments font partie des réseaux hydrographiques de Montpellier Lattes.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ok, il s'agit d'une erreur matérielle passée inaperçue malgré les relectures des services d'Alès Agglomération, des Services de l'Etat et notamment de la DREAL

Commentaire de la C E :

Dont acte

Observations de SUZANNE VAREA : Les incohérences entre le texte de la pièce 6 et la carte de zonage DUP dossier3 pièce 2, Le mas Trouillas protégé en zone ND page 159 figure en zone constructible INAZb. Le mas Novis en zone ND en page 160 est cartographié en zone NC

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ce mas sera effectivement préservé de tout aménagement à proximité compte tenu de son caractère architectural. Le mas Novis est cartographié en zone INAZg et les terrains autour du mas restent en zone NC.

Commentaire de la C E :

Le zonage nouveau du POS est clair en ce qui concerne le Mas Novis. Le Mas Trouillas se trouve dans la zone INAZb qui doit recevoir à terme 150 villas sur 23,5 ha, il ne bénéficie pas de protection particulière. Le projet le rend donc très vulnérable.

Observations de S. Varéa : Page 122 il est question de la création d'une continuité végétale. En réalité sur la carte on trouve la zone INAZg (maisons de standing du golf) sur une largeur de 250 à 350 m. L'étalement de cette zone sur 1,5 Km en fait une frontière bordant l'axe Nord Sud depuis la zone économique jusqu'en dessous du village (voir annexe 2 carte de zonage annotée).

Une phrase non terminée page 155. Deux tableaux du dossier 1 pièces 4 page 3 et 6 où sont confondues les zones INAZb et IVNAZ.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Il ne s'agit pas d'une phrase non terminée mais d'un tronçon de phrase qui aurait dû être supprimé à la relecture.

Il s'agit en fait de quelques erreurs matérielles, non substantielles qui ont échappés à la lecture des Services de la Communauté d'Agglomération et des divers Services de l'Etat mais qui ne peuvent valablement remettre en cause un dossier de 236 pages.

Commentaire de la C E :

Dont acte en ce qui concerne les erreurs matérielles. Il est regrettable qu'il n'y ait eu aucune réponse sur les points contestés de l'étude d'impact.

Observations de VAREA Suzanne : L'emprise totale réelle du volet golfique (golf + villas) s'avère être de 180ha (parcours + club house) + 37,3ha (villas) = 217,3ha si l'on prend en

compte les zones naturelles situées à l'intérieur du volet golfique (DUP dossier 1, pièce 6, p36). L'impact de l'aérodrome est à peine effleuré. Il n'est fait aucune mention des voies communales annexées par le golf et actuellement utilisées par la population pour relier St Hilaire à la D131.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La superficie des aires de jeu de golf est de 145 Ha environs installations techniques comprises. Il n'y a pas de voirie communale qui relie St Hilaire à la D131 mais simplement des chemins ruraux en terre battue.

Commentaire de la C E :

Le dossier mentionne un « espace golfique » qui comprend le golf pour 145,3ha et les villas tournées vers le golf pour 37,3 ha soit un total de 182,6 ha. Il est également prévu 54 ha d'espaces naturels dont certains sont inclus dans le parcours de golf si l'on se réfère à la carte de la page 147 de l'étude d'impact. Nécessairement le golf, qui comprendra 145,3 ha plus une partie des espaces naturels sera clôturé et donc interdit au public qui effectivement ne pourra plus utiliser les chemins de terre.

D'autre part, le plan des axes routiers prévus dans le dossier 1.3 montre qu'il est bien prévu de permettre la liaison routière entre St Hilaire de Brethmas et la D131.

Observations du public : *Le petit patrimoine qui va disparaître, murets en pierres sèches, mazets, puits, n'est pas mentionné, principalement autour du mas Trouillas (voir annexe 3).*

La faune incompatible avec un golf et qui existe bien sur le site n'est pas nommée. C'est ainsi que dans les pages 148 et suivantes ne sont pas mentionnés les renards, les blaireaux, les chevreuils et les sangliers pourtant bien présents sur la zone.

Que vont devenir les deux troupeaux qui pâturent sur le site et leurs bergers ?

L'Espace Boisé Classé supplémentaire de 15 ha sera de fait amputé par la construction de la route de contournement et deviendra une impasse en raison du rond point prévu. Coïncée entre la route, l'aérodrome et le grillage du golf la faune aura un devenir bien incertain.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La faune et la flore seront préservées comme indiqué dans la note en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et une convention sera signée avec une association de préservation de la nature afin de vérifier régulièrement la préservation des espèces.

Concernant l'espace Golfique, il a été demandé à l'Architecte de préserver tout ce qui concerne le patrimoine local (puits, mazets, murettes etc....) afin de conserver le caractère naturel de ces espaces et de valoriser l'équipement futur (ce qui a d'ailleurs été demandé par la DREAL).

Commentaire de la C E :

Le projet d'implantation du golf semble préserver suffisamment d'espace pour permettre aux espèces présentes de prospérer.

Le suivi écologique permettra d'évaluer la qualité des actions menées et de corriger éventuellement le tir.

Observation de SUQUET Claude : *Il voudrait connaître l'impact réel sur les réseaux (voies d'accès, eau assainissement, électricité....).*

Réponse du Maître d'Ouvrage : L'ensemble des réseaux existant sera restructuré et renforcé afin de répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.

Commentaire de la C E :

Le dossier 1.3 « Plan général des travaux » donne une bonne idée de l'ensemble des réseaux qu'il est prévu de restructurer et même de créer. A noter que ces plans ont été affichés en grand format dans la salle de l'enquête publique lors de toutes les permanences.

Observations de Pierre BEAUDOT : Il souligne :

- *L'étude d'impact présente de nombreuses incohérences.*
- *Le bilan des enjeux naturalistes sur le site est sous évalué.*
- *La liste des espèces est incomplète.*
- *Les prospections sur le terrain sont insuffisantes.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le bureau d'étude « les écologistes de l'Euzière » est extrêmement compétent pour réaliser les études qui lui ont été confiées.

Notre projet comporte une Etude d'Impact jugée conforme par la DREAL qui s'appuie sur l'ÉVITEMENT SYSTEMATIQUE des espèces protégées (Flore et Faune).

Commentaire de la C E :

L'A E considère l'étude naturaliste comme suffisante.

Protection de l'environnement

Observations du public :

- *Ce projet qui favorise les profiteurs au détriment de l'environnement et de l'agriculture paraît incompréhensible.*
- *L'eau va être puisée dans le Gardon, les dernières zones agricoles de la commune vont être sacrifiées et la biodiversité de ce secteur sera gravement érodée.*
- *Le poumon vert existe déjà sous la forme d'un espace naturel et agricole.*
- *Ce projet cache une vaste opération immobilière.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : La collectivité a produit un effort particulier, reconnu par la DREAL, sur la conception du projet et notamment sur le respect et la sauvegarde du patrimoine et des espaces naturels du secteur. Le projet est un projet réfléchi et raisonné qui a pour but de répondre à des besoins et des enjeux respectant l'intérêt général et plus précisément, dans l'objectif de valoriser la zone, d'aménager le territoire et de favoriser le développement économique de la région.

Commentaire de la C E :

Il a déjà été répondu à ces questions

Observations de S.VAREA :

- *Les EBC existant sont « redécoupés..., remaniés... suPPRimés (ancien EBC mas de la Rouquette).*
- *Le projet de golf censé favoriser la protection des EBC en suPPRime, au contraire, une grande partie.*
- *Le classement de 15ha de nouveaux EBC au Sud-est, sous l'aérodrome, est déjà hypothéqué par la future grande voie de contournement qui empiètera sur leur emprise.*

Réponse du Maître d’Ouvrage : Comme il est dit dans le dossier, les EBC sont positionnés sur des sites particulièrement remarquables et non pas comme c’est le cas actuellement dans des zones sans attrait particulier et, quelques fois, sans aucune plantation depuis des années.

Commentaire de la C E :

Il est regrettable que ce projet d’aménagement entraîne un remaniement des EBC. Cependant il convient de donner acte au Maître d’Ouvrage que la surface boisée après mise en compatibilité du POS est sensiblement égale à celle d’origine.

Habitat – Urbanisation

Observations du public : De nombreux intervenants pensent que l’urbanisation existante au Nord et au Centre-Ouest de St Hilaire laisse des zones propices à la densification de l’habitat et à l’accueil de nouveaux habitants tout en prenant en compte le PPRi ; qu’il n’y a aucune rationalité à développer un habitat pavillonnaire dans une zone jusque là préservée d’une urbanisation mitée ; que la seule raison est de financer par la revente foncière les colossaux investissements que nécessite le golf. Les arguments suivants reviennent à plusieurs reprises :

- L’urbanisation prévue ne répond pas aux besoins de la population. Le volet habitat est d’une grande imprécision.
- Il n’y a pas de réflexion sur l’intérêt général à long terme et sur la nécessité de limiter l’étalement urbain et de rénover le bâti existant.
- Le projet qui prévoit une urbanisation pavillonnaire est gourmand en espace et donc contraire aux prescriptions de la loi Grenelle II.
- Les 500 logements prévus par le projet représentent un impact très important tant au niveau de l’augmentation de la population que de la destruction d’espaces naturels et agricoles.

MICHEL Norbert expose qu’actuellement sur les zones IINA constructibles, au Sud et à l’extérieur du périmètre de la ZAD, la mairie refuse les permis de construire.

Réponse du Maître d’Ouvrage : Aujourd’hui les permis sont refusés, y compris en Zone IINA du POS actuel de la commune, car les alimentations en eau sont insuffisantes et quelques fois, dans certains secteurs, le PPRi s’impose au POS et interdit toute construction.

Notre dossier valant mise en compatibilité du POS de la Commune va nous permettre, s’il est accepté, de prévoir et de réaliser les travaux de VRD du secteur avant toute ouverture à l’Urbanisation absolument nécessaire pour répondre à l’augmentation régulière de notre population (+1,4% par an sur le Pays Cévennes).

Commentaire de la C E :

La réponse du Maître d’Ouvrage ne répond pas aux questions concernant :

- **Les zones propices à la densification urbaine extérieures à la ZAD**
- **Le choix de favoriser l’habitat pavillonnaire gourmand en espace**
- **La maîtrise de l’augmentation de la population**

Observations de S.VAREA : Elle note des contradictions par rapport aux principes énoncés dans DUP dossier 1, pièce 1, notice explicative, chapitre II :

- *Le futur étalement urbain est flagrant.*
- *Sont exclus du volet habitat les 37,3ha de la zone INAZg qui sont en contradiction avec la « volonté de réduction de l’étalement urbain ».*

- La notion de « dent creuse » de la INAZb est détournée puisqu'il ne s'agit pas ici de « parcelle entourée de parcelles bâties ». Dans la partie est de cette zone, on remarque par ailleurs un secteur agricole très dynamique.
- Les véritables et nombreuses dents creuses hors ZAD (carte annexe 3) ne se combleront pas si l'offre de foncier se multiplie.
- On ne peut pas à la fois « repenser ses extensions urbaines au plus près du village » et combler « des dents creuses au sein d'un quartier... situé à l'écart du centre du village ».
- Le mas Trouillas (nom cadastral non mentionné) est en ND dans DUP dossier 1 pièce 6 page 159. En réalité il se retrouvera en INAZb, en lisière de la ZAE au Nord et de la zone INAZg au Sud.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le volet Habitat du dossier est bien au contraire très équilibré et répond parfaitement aux critères des loi SRU et au Grenelle de l'Environnement :

Extension en continuité du village (INAZa) : zone de mixité sociale, offre en logements diversifiés (petits collectifs, maisons de ville moyenne, maisons individuelles...) et 35% minimum du programme qui devra être affecté à des logements sociaux aidés par l'Etat (85 logements sociaux).

Comblement des dents creuses (INAZb) : au Sud de la zone d'activités. Densité moindre avec 150 logements environ sur 23,5 Ha

Villas du Golf (INAZg): Toutes les opérations de construction d'un Golf ont une Zone de Villas liées au Golf... !

Nous n'échappons pas à la règle. Le dossier prévoit la construction de 200 villas sur 37.3Ha.

L'ensemble de ces propositions a été validé, avant la mise à l'enquête, par les services de l'Etat compétents en matière d'urbanisme, la DDTM.

Dans la partie Nord de la ZAD, il existe aujourd'hui une zone INA (habitat) de 12.7 Ha qui va évoluer vers 23.5 Ha, ce qui représente peu de chose à l'échelle des 20 années à venir.

Par ailleurs, il est à noter que selon l'INSEE, l'évolution de la population sur la commune de St Hilaire est significative (1,4% par an)

Commentaire de la C E :

Le volet habitat du projet ne semble pas tenir compte des problématiques urbanistiques de l'ensemble du territoire communal.

Zone d'activité économique

***Observation du public :** Nombreux sont ceux qui soutiennent que la zone d'activité impacte les meilleures terres agricoles du secteur Nord, déjà significativement artificialisé par le parc des expositions de Méjannes-les-Alès. Plutôt que de rechercher la création hypothétique d'emplois liés à l'extension d'une zone économique, il serait préférable de maintenir et développer les emplois liés au caractère rural et agricole du secteur, ce qui permettrait la mise en place de circuits courts de distribution alimentaire.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Cela n'a pas l'air d'être l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Commentaire de la C E :

La chambre d'agriculture n'évoque pas la zone économique et ne valide pas la suppression d'emplois agricoles.

Le dossier ne permet pas d'évaluer la valeur agronomique des terres impactées par la zone économique.

Observations du public : *Plusieurs intervenants soulignent que le territoire alésien n'a pas besoin d'une nouvelle zone d'activité. On recense à titre d'exemple les remarques suivantes :*

- *L'association J'AIME MEJANNES voudrait connaître la liste des entreprises qui ont fait une demande d'installation qui n'a pas pu être satisfaite avec les zones économiques existantes sur l'Agglo.*
- *Sur le territoire du Grand Alès il existe actuellement plusieurs ZAD désespérément vides, une nouvelle ZAD n'est donc pas utile.*
- *Nous manquons d'entreprises voulant s'installer. Au surplus il existe à la Grand Combe une zone de 30ha qui vient d'être créée dans le cadre d'un PRAE. Elle peut être étendue et est desservie par le rail.*
- *Les deniers publics devraient plutôt être utilisés pour revitaliser les zones industrielles ou commerciales existantes.*
- *Les 36 ZAE de l'Agglo du Grand Alès ont 40% de terrains disponibles, une nouvelle zone gaspillerait l'espace.*
- *La zone du CAPRA de 20ha a mis 40 ans à se remplir.*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- *Plusieurs entreprises dont l'activité est liée au golf ont déclaré être intéressées.*
- *Il n'existe aucune ZAD « désespérément vide » sur le territoire d'Ales Agglomération. Au contraire nous manquons désespérément de terrains pour implanter toutes les entreprises qui nous sollicitent.*
- *Il s'agit d'un projet à caractère régional, situé dans un autre EPCI, qui n'a toujours pas démarré et qui nécessite au préalable la construction d'un pont sur le Gardon (!!!) et la dépollution préalable du site.*
- *C'est le travail quotidien du service économique de la Communauté d'Agglomération.*
- *Nous manquons au contraire de terrains dans nos zones d'activité actuellement et l'installation de certaines nouvelles entreprises échouent de ce fait.*
- *La zone a été réalisée effectivement il y a 40 ans mais la majorité des terrains se sont vendus ces quatre dernières années notamment grâce au dynamisme de Myriapolis, émanation conjointe de la CCI et la Communauté d'Agglomération.*

Commentaire de la C E :

Ce projet démontre la volonté des acteurs politiques et économiques du bassin Alésien de doter ce secteur d'un vecteur pour son développement. Cependant le besoin de création d'une nouvelle zone économique ne s'appuie, dans le dossier, sur aucune étude de marché.

Observations du public : *Plusieurs personnes soulignent :*

- *Que le projet crée une ZAE en pleine zone résidentielle alors qu'une ZAE est projetée à Vézénobres entre la voie ferrée et la 2X2 voies.*
- *Que cette zone économique est située dans une zone pavillonnaire de standing qui va être dévalorisée au détriment des propriétaires en place.*
- *Qu'elle ne se trouve pas à proximité du CAPRA qui est plus à l'Est.*
- *Que la possibilité de construire à R+3 avec un COS de 0,5 aura un impact paysager important.*

- *Que cette ZA devrait être implantée le long de la RD 131 Méjannes-les-Alès – Vézénobres.*
- *Que l'étude d'impact est silencieuse sur la préservation des Mas situés au Nord alors qu'en ce qui concerne les autres Mas situés sur la zone elle les qualifie de « patrimoine architectural local ».*
- *Que plus généralement elle étudie les impacts sur le paysage et le trafic routier uniquement par rapport au golf sans tenir compte des autres aménagements prévus.*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Il s'agit d'une autre opération avec une toute autre vocation voulue par la commune de Vézénobres. A noter toutefois, que dans le cadre du Contrat d'Axe le Pôle Métropolitain Alès Nîmes, prévoit la création d'une halte gare sur ce site.
- La zone économique est une extension de la zone IINA actuelle (12.9Ha)
- Elle se situe de l'autre côté de la RD et un giratoire de raccordement entre les deux zones est prévu.
- Le dossier en général et l'étude d'impact en particulier, a fait l'objet de nombreuses réunions avec les Services de l'Etat, avec des modifications successives afin d'aboutir à celui présenté aujourd'hui. C'est ce dossier finalisé qui a été validé par toutes les Personnes Publiques Associées.

Commentaire de la C E :

Il paraît en effet regrettable que cette zone économique soit prévue dans une zone actuellement pavillonnaire et dans laquelle se trouve trois mas pour lesquels aucune mesure de protection n'est prévue.

Le choix d'une implantation plus proche du CAPRA le long de la RD 131 ne semble pas avoir été étudié. En tous cas le Maître d'Ouvrage ne répond pas à cette question

Observation de GINANE Christophe et Sylvia : Ils font valoir que le hameau de Trouillas où est prévue cette zone d'activité est une zone pavillonnaire calme et tranquille, ce qui les a incités à s'y installer dans un mas du 18^{ème} siècle en ruine qu'ils ont entièrement rénové. Il ne manque pas dans la commune d'autres lieux où pourrait être implantée une zone économique.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le Hameau de Trouillas reste bien dans une zone pavillonnaire où le caractère architectural des constructions devra être soigné.

Commentaire de la C E :

Voir le commentaire déjà fait à ce sujet

Observation de S.VAREA : Elle note dans le document DUP dossier 1 pièce 1 :

- *Notice explicative p9 + carte annexe 4 : la ZAE est indiquée dans le « prolongement immédiat » du CAPRA. Or sa majeure partie est décalée dans la zone résidentielle Trouillas-plaine du Rey – mas de Perau. Elle s'insinue entre les habitations. Rien ne justifie son étalement vers l'Ouest.*
- *Il n'y a aucune urgence à livrer ces surfaces agricoles aux activités économiques.*
- *Les 29ha du CAPRA (hors 7ha du parc des expositions) ont mis près de 40 ans à se remplir.*
- *En 2013, outre les friches industrielles, il existe près de 70 ZA dans la nouvelle Agglo d'Alès (50 communes) avec de nombreuses disponibilités : 30ha à la Grand Combe, 30 ha en dormance à Vézénobres.*

- Notice explicative p16 : « des disponibilités foncières insuffisantes » mention tirée d'une étude de 2009.

Commentaire de la C E :

Voir commentaires déjà faits sur ces sujets

Création d'emplois

***Observations du public :** Un nombre très important de personnes expose qu'à la création d'emplois hypothétiques conditionnés à la destruction d'emplois agricoles et soumis aux aléas de la fréquentation touristique, il est préférable de maintenir et développer des emplois pérennes en relation avec le caractère rural et agricole de la zone du projet.*

Que ce serait un moyen de développer les circuits courts pour alimenter les cantines scolaires

DOCQUINCOURT Dominique fait valoir que ce ne sont pas les chômeurs de Ducros ni les artisans locaux qui construiront le golf.

Plusieurs intervenants indiquent que le golf créera au mieux 12 à 15 emplois mais que 8 à 10 emplois agricoles seront perdus et que 2 emplois du golf de Ribaute les Tavernes seront menacés. En ce qui concerne la zone économique il s'agirait seulement de déplacement d'emplois.

La SARL Guy Roux expose que la création d'une zone économique lui permettrait d'agrandir son garage ce qui lui permettrait de créer 2 à 3 emplois définitifs plus 3 contrats formation.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Voir l'avis de la CCI d'Alès :

- Le volet « habitat » répond à la forte croissance démographique de la région et générera 19 emplois à temps plein.
- Ce projet structurera la Destination Cévennes et permettra sa montée en gamme.
- Le projet golfique et touristique pourrait générer 83 emplois directs et 207 emplois indirects.
- Le projet de zone économique à proximité du CAPRA, de l'aérodrome de Deaux et de la 4 voies Alès Nîmes répond parfaitement à la demande de foncier d'entreprise.

Commentaire de la C E :

Le développement d'un territoire ne se décrète pas. Mais, ce qui est sûr c'est que si les conditions de son développement ne sont pas créées, rien n'est possible.

Une fois de plus il est regrettable que les chiffres donnés ci-dessus ne soient pas étayés.

Contexte économique des clubs de golf français

***Observations du public :** Nombreux sont ceux qui insistent sur la précarité économique actuelle qui met en péril la survie économique des golfs, ce qui fait peser un risque considérable sur le contribuable. Ils pensent que le golf de St Hilaire fera concurrence aux golfs voisins qui auront nécessairement des difficultés qui entraîneront des pertes d'emploi.*

Nathalie HUGUET-BOYER joint un article sur les difficultés actuelles des golfs en France : 650 parcours ; 600 licenciés en moyenne par club ; charges annuelles de fonctionnement d'un golf 18 trous comprises entre 450 000€ et 750 000€.

Elle demande ce qu'il adviendra si le golf de Saint-Hilaire se retrouve en faillite : bétonné et offert en pâture aux promoteurs immobiliers. Elle indique que le site internet « jeudegolf.org » publie un article sur le difficile hiver 2013 des terrains de golf français.

M. DUCARTERON affirme que seul le golf de Saint-Nom la Bretèche (Yvelines) n'est pas déficitaire.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le site Internet « jeudegolf. Org » indique au contraire que le développement de l'activité golfique devrait s'accroître d'ici à 2020. Le début de l'année 2013, compte tenu des aléas climatiques que nous avons connus, ne s'avère pas difficile mais n'impacte pas ce développement exponentiel inéluctable.

Le Président de la Ligue du Languedoc-Roussillon de la FFGolf donne un avis favorable au projet qu'il juge cohérent.

Le journal Midi Libre du 5 mai 2013 dans son supplément comporte un article sur le golf en Languedoc – Roussillon qui est en plein essor (voir copie annexe pièce 7).

Afin, la position géographique de notre projet doit nous permettre de drainer tous les joueurs potentiels des Cévennes ardéchoises, lozériennes et même aveyronnaises.

Le dossier de DUP valant mise en compatibilité du POS de la commune concerne le projet global d'aménagement des Hauts de Saint Hilaire et comporte 4 volets (Habitat, tourisme, économique et golf).

Commentaire de la C E :

Il est regrettable que le dossier soumis à l'enquête ne comporte pas d'étude de faisabilité avec un volet financier plus complet.

Le coût du projet et l'impact sur les finances des collectivités

***Observation du public :** Ce projet sera en concurrence avec le golf de Ribaute les Tavernes qui devra alors fermer, avec perte d'emplois, alors qu'il pourrait être consolidé et agrandi à moindre frais le long du Gardon, avec possibilité d'hébergement dans le bâti existant et sans problème d'alimentation en eau. Ils suggèrent un déplacement du projet de golf qui serait alors beaucoup moins coûteux.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Notre projet est, au contraire, très complémentaire avec le petit Golf de 6 trous à Ribaute les Tavernes et ne concerne pas le même public. Des partenariats pourront d'ailleurs s'établir entre eux car le Golf de Ribaute restera un creuset de nouveaux joueurs.

Commentaire de la C E :

Dont acte

***Observations du public :** Ce projet de luxe que nous paierons très cher est une insulte à la culture cévenole et au développement durable et ne sera pas utile à la population à l'exception de quelques nantis.*

Sur le plan financier aucune étude sérieuse n'a été faite. C'est le contribuable qui devra en supporter la charge.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ce projet n'aura aucun impact sur la fiscalité des familles.

Commentaire de la C E :

Voir le commentaire déjà fait à ce sujet

Observations du public : En cette période de restriction budgétaire il n'est pas raisonnable de consacrer à minima 20 millions de fonds publics au bénéfice de quelques-uns. On peut d'ailleurs douter de la réalité de ce chiffre qui sera sûrement réévalué à la hausse.

L'étude de marché réalisée en 2005 par des étudiants de l'école des Mines et non réactualisée par un cabinet professionnel n'est pas fiable.

A quel niveau les finances publiques sont-elles engagées ? Il y a un risque important pour le contribuable.

En cette période de crise, il y a mieux à faire pour Alès-Agglo que d'engloutir à minima 20 millions d'euros dans ce projet.

Le coût du projet a été largement sous-évalué, rien que l'acquisition foncière sera supérieure aux prévisions. Il n'y a pas eu de chiffrage par poste (études, audits, station de pompage, de relevage, château d'eau, canalisations, voiries, aménagements.....).

Il est difficile de justifier le coût de ce projet alors que le village aurait besoin d'investissements car il est en piteux état.

Ce sont les habitants de la communauté d'Agglomération qui devront payer la facture salée de ce projet pour que des pseudos bourgeois jouent au golf.

Un tel projet souhaité par une infime minorité apportera une hausse des taxes foncières et des taxes d'habitation.

Le financement du projet reste très évasif.

Les investissements futurs doivent répondre aux besoins essentiels de la population, préserver les zones agricoles et respecter la biodiversité, ne pas endetter excessivement les collectivités locales. ATTARD Jean Louis précise : Pour qu'ils soient rentables les parcours de golf doivent être accompagnés de résidences et d'hôtels de haut standing. Les opérateurs immobiliers s'enrichissent pendant que les collectivités locales épongent le déficit du terrain de golf.

Le montage financier de l'ensemble de l'opération n'est pas dans le dossier.

Si le projet était privé dès le départ, il ne pèserait pas sur les finances publiques et en conséquence sur les impôts locaux.

S.VAREA fait valoir: La dilapidation d'argent public pour un projet pharaonique dont la rentabilité n'est pas assurée. La partie économique est totalement occultée : à part un tableau sommaire des dépenses, il n'y a aucune étude de marché ou de prospective de rentabilité de ce projet dont on ne connaît même pas le mode de gestion.

Rémy COULET fait valoir que dans l'appréciation sommaire des dépenses, il est noté des travaux de conduite d'eau pour 260 000€ sans que soit précisé ce qu'est cette conduite. Il indique que manifestement il s'agit de travaux sous évalués puisque les frais de conduite pour amener l'eau depuis le Gardon avaient été évalués à 10 fois plus par VEOLIA.

Il s'étonne en outre que les frais de bureau d'étude et d'architecte ne soient pas mentionnés. Il demande à combien s'élèvent les frais d'infrastructure et d'aménagement des 2 golfs.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Les 20 millions d'investissement permettront de rendre urbanisable toute cette zone (soit 127.3Ha) pour les 30 années à venir (15,7€ au m²).

La partie zone golfique sera aménagée par la collectivité et l'exploitant, par son loyer, amortira l'investissement réalisé (Voir budget prévisionnel).

Les zones d'habitat seront ouvertes à l'urbanisation à l'issue de l'élaboration et de la présentation d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble.

Cette commercialisation se fera par lotissement qui intégrera lors de la vente des terrains tous les coûts préalables : acquisitions, viabilisation primaire (15,7€ le m²) et viabilisation secondaire.

Dans tous les cas, il s'agira d'une opération « blanche » pour la collectivité.

Le contribuable d'Alès Agglomération ne financera donc pas, par ses impôts, la réalisation de ce projet.

Par contre, le développement touristique et économique que va engendrer cette opération générera une « assiette » fiscale bien plus favorable que celle que nous connaissons aujourd'hui. (62% des familles ne payent pas d'impôts sur Ales)

Commentaire de la C E :

Le dossier pêche par un manque d'explications sur le plan économique et les questions posées sont tout à fait légitimes.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage sans être complètement satisfaisantes laissent entrevoir que l'aspect économique a fait l'objet d'une approche qui mériterait d'être complétée.

La cohérence du projet avec les documents opposables

Observations du public : De nombreux intervenants font valoir que le projet ne respecte pas les prescriptions du SCOT en cours de finalisation sur les points suivants :

- *La protection des terres agricoles, la préservation sur le court terme de la présence des agriculteurs et l'aide à l'évolution vers une agriculture urbaine.*
- *La préservation de la ressource en eau. Les bassins de retenue nuiront au remplissage de la nappe phréatique.*
- *La préservation de la biodiversité.*
- *Le projet prévoit une desserte routière et aérienne qui augmentera l'émission de gaz à effet de serre et les transports ce qui est contraire aux préconisations du SCOT (2.2.5 et 2.5.6).*
- *Le SCOT prévoit de soutenir la présence d'une petite agriculture et d'un artisanat local.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le Scot intègre le projet d'Aménagement des Hauts de Saint Hilaire.

Le dossier de mise en compatibilité du POS de la Commune est passé en Comité Syndical du Pays Cévennes le 9 juillet 2012 avec avis favorable concernant sa compatibilité avec le SCOT (Voir délibération annexe pièce 7).

Commentaire de la C E :

Seule la mise en compatibilité du POS a été présentée et approuvée par le comité syndical du Pays Cévennes. Le Scot est en cours d'approbation.

Observation du public : *Le projet serait également contradictoire avec le projet de l'ex Communauté de Communes Autour d'Anduze qui a été rattachée à l'Agglo d'Alès le 1^{er} janvier 2013 contre l'avis de la majorité. Ces communes restent attachées au projet de territoire qui est en opposition totale avec le projet golfique sur le développement agricole, les objectifs environnementaux, le développement touristique.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Encore une fois, le projet est un projet communautaire, et le Budget Annexe de cette opération a été voté le 11 avril 2013 à l'unanimité des élus communautaires constitué par les élus des conseils municipaux de toutes les communes de notre Communauté d'Agglomération.

Commentaire de la C E :

Il s'agit d'un débat politique sur lequel la C E n'a pas d'opinion

Pollution sonore

Observation du public : *S.VAREA émet des doutes sur la compatibilité des nuisances dues à l'aéroport de Deaux et à la future grande voie de contournement avec les exigences d'une clientèle de luxe recherchant la qualité.*

Le dossier ne précise pas que le PEB est en cours de révision de zonage.

Madame Mireille FELOUTIER produit deux cartes qui montrent que dans le projet de révision du PEB, la zone de bruit intense de l'aérodrome de Deaux recouvre les zones d'habitat du projet et que la zone golfique est située sous « le tour de piste » de l'aérodrome.

Marie Claude RICHARD, S. MAUDET, S.VAREA évoquent également ce problème et précisent que les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu en décembre 2011 ne sont toujours pas connus.

Mauricette GAY ajoute que le projet augmentera l'activité de l'aérodrome ce qui entraînera des contraintes supplémentaires intolérables pour les habitants de Deaux.

Page 25, la population concernée est considérée comme « une population résidentielle de passage »

Suzanne VAREA évoque également la pollution sonore que provoquera la future grande voie de contournement qui jouxtera le golf sur 2km.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le projet est compatible avec le PEB présenté à l'enquête publique, ainsi qu'au projet de voie de déviation de la RD 131 (2 voies seulement).

Commentaire de la C E :

Le volet bruit en relation avec l'aérodrome de Deaux est nettement sous évalué si l'on en croit la carte produite et qui serait celle du dossier d'enquête publique sur la révision du zonage du PEB. Il est regrettable que le M O ne donne pas à la Commission d'Enquête des réponses plus précises. En effet il ne peut rester taisant quand cette carte prévoit que la zone golfique et en particulier les résidences tournées vers le golf sont « sous le tour de piste ».

Archéologie

Observations de F DIAGO et Suzanne VAREA : Ils exposent que la ZAD a une sensibilité archéologique particulière. Seuls 5 sites sur 24 seront préservés dans des zones NC et ND.

Les sites 8, 9, 10, 11, 12, 19, 22 seront impactés par les trous du golf. Les sites 20 et 21 par le Club House et le parking et le site 28 par des habitations nouvelles.

Suzanne VAREA ajoute que l'emprise de la ZAD comporte également le site d'intérêt majeur de La Rouquette. Les aménagements mettront en péril le patrimoine archéologique saint-hilaire. Le diagnostic de l'INRAP aura-t-il le temps de se faire correctement sur une telle étendue (359ha) ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le parking ou le parcours de golf n'impacteront pas les éventuels patrimoines archéologiques.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles du Languedoc Roussillon sera consultée dans le cadre du permis d'aménager.

Aujourd'hui, le dossier est présenté pour une simple mise en compatibilité avec le POS de la Commune.

Commentaire de la C E :

Si le site présente une sensibilité archéologique, celle-ci doit être portée à la connaissance des futurs aménageurs. Si problème il y a, il doit être traité selon les recommandations de la DRAC.

Arguments évoqués par les personnes favorables au projet

Observations du public :

Ce projet est sans préjudice pour l'environnement.

Ce projet a pris en compte les contraintes écologiques.

Ce projet respecte l'environnement et le cadre naturel, son équilibre est parfait avec sa répartition des zones protégées, espaces verts, habitats et zone sportive.

Les arguments évoqués sont les suivants :

- *La beauté d'un golf est un plaisir pour les yeux. Un parcours de golf garantit la protection de la nature.*
- *Bon projet tenant compte de la gestion de l'eau. Projet potentiellement créateur d'emplois.*
- *Créateur d'emplois, respectueux de la nature et de son environnement il sera une magnifique vitrine pour le bassin Alésien.*
- *L'attrait d'un golf est également vital pour les entreprises qui viennent s'installer dans notre beau pays.*
- *Comment ne pas y voir une vision à long terme pour le développement d'une région qui en a vraiment besoin.*
- *On ne peut se passer d'une activité touristique qui, au-delà d'être un jeu, est générateur d'emplois et dynamisera le bassin économique alésien.*
- *Ce projet de golf à St Hilaire fait partie d'une logique de reconversion d'un secteur « veuf » de ses industries et de ses commerces. Il s'inscrit très bien dans une volonté*

politique de développement économique par sa diversité (zone artisanale, d'habitat et sportive).

- *Le golf est un sport de plus en plus accessible et attire beaucoup de jeunes. C'est un sport qui respecte la nature.*
- *C'est un projet phare pour notre région qui ne peut que développer la notoriété et l'attrait touristique du bassin Alésien. La clientèle golfique est une manne touristique étalée toute l'année.*
- *En Suède, il y a 35 fois plus de golfs qu'en France ce qui a permis de démocratiser ce sport de plein air. Les herbicides et autres traitements ont été interdits ; la nature étant mieux préservée, truites et écrevisses ont repeuplé les rivières.*
- *Le projet de golf, dans un contexte morose, est une occasion de relancer l'activité en créant un espace vert aux portes de la ville qui pourra être un lieu de promenade pour les citadins.*
- *Les statistiques montrent que les golfeurs vivent 5 ans de plus que les sédentaires.*
- *Ce projet est un élément indispensable structurant et correspondant à un réel besoin en termes d'accueil et d'activités pour le territoire.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Nous avons constaté que de nombreux intervenants lors de l'enquête publique sont favorables au projet et les quelques 800 signatures de « locaux » qu'a obtenu la pétition de soutien en attestent.

Commentaire de la C E :

Ce projet ne laisse pas la population indifférente. Il est satisfaisant pour la démocratie de proximité de constater que les opposants au projet n'ont pas été les seuls à se déplacer pour faire part de leur opinion.

L'absence d'une concertation publique en amont est d'autant plus regrettable.

La C E ne peut que constater que les arguments des uns et des autres sont sérieux et méritent toute son attention

La C E regrette que le Maître d'Ouvrage n'ait pas saisi l'occasion pour développer avec précision les arguments en faveur du projet.

4.4.2 – OBSERVATIONS DES « INSTITUTIONNELS »

Les Chambres Consulaires

La Chambre d'Agriculture du Gard adresse à la Commission d'Enquête un courrier du 26 avril 2013 dans lequel elle fait référence à un courrier du 11 février 2013 adressé à Monsieur le Sous Préfet qui ne figure pas au dossier mais qui a été produit par plusieurs personnes en annexe de leurs observations.

Le courrier du 26 avril qui est joint en annexe au présent P V fait état de nombreuses réserves sur lesquelles la Commission d'Enquête désire avoir les réponses du Maître d'ouvrage.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Sur le courrier du 26 avril 2013, la chambre d'Agriculture émet les réserves suivantes :

Sur la période de non prélèvement : notre étude prévoit un non prélèvement dans la nappe phréatique du Gardon entre le 15 juin et le 15 septembre. Ces dates n'ont pas été données au hasard mais nous ont été fortement conseillées par le SMAGE des Gardons.

Nous ne pensons pas qu'il faille aller au-delà de ce que préconise l'organisme compétent dans ce domaine. Toutefois, et compte tenu du faible besoin de prélèvement nécessaire à

l'alimentation du bassin de stockage, nous pensons qu'il sera possible d'arrêter de pomper en période d'étiage d'hiver si le besoin s'en fait sentir et si dans le cadre de notre dossier loi sur l'eau, cette solution s'avère nécessaire et compatible avec notre autorisation de débit.

Sur les ouvrages de récupération des eaux de ruissellements de la ZAD seront eux aussi conçus dans le cadre du dossier loi sur l'eau et réalisés dans le cadre de la création de notre première opération, la construction du Golf.

Sur l'installation d'agriculteurs (notamment les jeunes) à proximité du site, nous sommes favorables à cette proposition compte tenu notamment des 30 Ha prévus à cet effet dans notre dossier. D'ailleurs, Alès Myriapolis travaille en relation avec la Chambre d'Agriculture sur ce point.

Concernant la création du réseau d'alimentation d'Alès aux infrastructures de BRL, le Pôle Métropolitain Alès Nîmes porte ce projet avec pour objectif, notamment, la sécurisation de l'alimentation en eau nécessaire aux agriculteurs de notre territoire ainsi qu'à tous ses habitants.

Concernant les autres réserves de la Chambre, elles ne sont pas de notre compétence et ne sont pas liées à notre projet.

Dans le passé, nous avons souvent et à maintes occasions, soutenu les revendications des Agriculteurs dans la mesure de leur compatibilité avec l'Intérêt Général et nous poursuivrons, dans l'avenir, sur cette voie.

Enfin, aucune ZRE du Gardon n'est prévue pour l'instant, mais nous sommes persuadés que l'éventuel futur gestionnaire des droits d'eau (Pourquoi pas la Chambre d'Agriculture) veillera à l'équité de la répartition de la Ressource. En tout cas, pour notre part, nous y veillerons.

Commentaire de la C E :

Les réserves faites par la Chambre d'Agriculture dans son courrier du 26 avril 2013 sont considérables et pour l'essentiel, la réalisation d'ouvrages hydrauliques disponibles pour les agriculteurs, n'est pas de la compétence du M O.

On ne peut déduire de ce courrier que la Chambre d'Agriculture est favorable au projet.

On pourra cependant retenir que l'Agglo envisage sérieusement la possibilité de faire cohabiter l'activité agricole avec l'espace golfique.

La Chambre de Commerce d'Alès Cévennes soutient le projet pour les motifs suivant :

Le volet « habitat » répond à la forte croissance démographique de la région et générera 19 emplois à temps plein.

Ce projet structurera la Destination Cévennes et permettra sa montée en gamme.

Le projet golfique et touristique pourrait générer 83 emplois directs et 207 emplois indirects.

Le projet de zone économique à proximité du CAPRA, de l'aérodrome de Deaux et de la 4 voies Alès Nîmes répond parfaitement à la demande de foncier d'entreprise.

La CCI complète son précédent courrier par la copie d'un courrier du 30 avril à M. Bueno, précisant :

- *Le projet de golf viendra conforter la filière tourisme qui est l'un des axes majeurs du développement du territoire avec 1107 entreprises et 2770 salariés.*
- *Le projet de golf s'intégrera dans le projet de développement d'activité autour de la plateforme Alès-Deaux, situé à proximité immédiate de la ZAD.*
- *La ZAD des Hauts de Saint-Hilaire s'inscrit dans la stratégie de développement du Bassin alésien, porte d'entrée de la zone Causses-Cévennes (patrimoine mondial de l'Unesco) et de l'Ardèche méridionale avec le projet de renommée mondiale de réplique de la grotte Chauvet.*
- *Le bassin industriel d'Alès souffre d'un déficit de services et de prestations susceptibles de le rendre attractif pour de nouveaux venus.*

Commentaire de la C E :

Il est regrettable qu'il n'y ait aucune étude prospective permettant d'évaluer de manière plus fiable le nombre d'emplois induits par le projet. Le dossier parle d'un maximum de 200 emplois, la CCI de 87 emplois sur le golf et de 207 emplois induits soit un total de 290 !

Il est surprenant de constater que dans son évaluation, la CCI se réfère aux emplois générés par le golf et reste taise sur les emplois que devraient générer la zone économique ?

Plus généralement elle parle exclusivement des retombées bénéfiques du golf mais à aucun moment du besoin d'une nouvelle zone économique.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard vote à l'unanimité son appui au projet de réalisation d'une zone économique et touristique sur la commune de St Hilaire de Brethmas. Elle précise qu'elle est soucieuse d'assurer la continuité d'activité des agriculteurs et qu'au vu des éléments qui lui ont été transmis le projet a un impact marginal sur la production agricole.

Commentaire de la C E :

La C E aurait aimé connaître les éléments qui permettent de dire que le projet a un impact marginal sur la production agricole.

La Ligue Languedoc-Roussillon (ffgolf) Monsieur Bernard RICHARD en tant que Président de la Ligue Languedoc – Roussillon (ff golf) apporte les arguments suivants :

Le programme des aménagements devant s'inscrire dans le projet de ZAD est d'un intérêt économique certain car il associe des activités créatives d'emplois dans un bassin en demande et des activités touristiques avec des programmes immobiliers.

Ce projet répond à une attente tant des pratiquants actuels que des golfeurs futurs qui doivent renoncer en raison des distances. Le golf le plus proche est celui d'Uzès qui ne comporte que 9 trous.

La ligue du Languedoc – Roussillon recense aujourd'hui 11 000 licenciés. La France compte environ 425 000 licenciés. Les objectifs de la ffgolf est d'atteindre 500 000 licenciés en 2016 à travers le renforcement de l'attrait de la pratique du golf suscité par des événements majeurs. Cela suppose une démocratisation et un accès plus facile à cette activité.

La pratique du golf est ouverte à tous dès le plus jeune âge jusqu'à un âge très avancé sans être réservée à une élite. En témoigne le nombre d'associations recensées par la Ligue.

Un parcours de golf qui est réservé par nature aux pratiquants n'interdit pas de prévoir dès sa conception l'aménagement sur sa périphérie des pistes cyclables et des allées piétonnières.

Un complexe golfique est créateur d'emplois pérennes.

Le coût de l'usage du parcours et/ou l'équipement golfique est assuré par le pratiquant qui paie le droit de jouer dans lequel sont compris la maintenance, l'entretien et les consommables.

Le nombre d'équipements golfsiques de même nature dans la région est excessivement modeste.

Concernant la faune et la flore, il a été vérifié la preuve du maintien, du retour et l'apport naturel des espèces. En effet, la faune et la flore sont présentes sur un terrain de golf et se complaisent dans un espace aménagé de façon durable.

L'utilisation de l'eau est encadrée par les chartes signées avec différents ministères. Un golf ne consomme pas plus d'eau que 40 terrains de football.

L'usage de l'eau « grise » provenant de la STEP peut être l'objet d'une étude approfondie. Le golf peut être aussi arrosé par les eaux pluviales récupérées et stockées.

Un golf peut aussi, selon la configuration, servir de bassin d'orage. L'ensemble du golf de Nîmes-Vacquerolles en est une référence locale remarquable.

Commentaire de la C E :

Il est tout à fait normal que les instances en charge du développement de ce sport voient dans ce projet une formidable opportunité pour le développement du golf dans le bassin Alésien.

Cet argumentaire essaye de démontrer que ce projet, loin d'être en concurrence avec les petits golfs existants, peut se positionner en synergie avec eux en créant une dynamique de développement qui favorisera une démocratisation de ce sport.

Par nature, un espace golfique a un caractère « naturel ». La référence à certains retours d'expérience relatifs à des développements et des retours d'espèces sur les espaces golfsiques est très intéressante.

Il semble que l'eau « grise » des STEP, sous certaines conditions, puisse être utilisée !

La remarque selon laquelle le pratiquant qui paie le droit de jouer finance la maintenance, l'entretien et les consommables est intéressante.

Les Syndicats

Les jeunes agriculteurs du Gard font valoir que l'agriculture est dans le département un secteur économique fort générateur d'emplois et soulignent que ce projet met en péril la viabilité des installations agricoles.

L'action phare de cette association consiste à « défendre le foncier agricole, l'environnement et la développement durable ».

Ils sont totalement opposés à un projet qui rend encore plus difficile l'installation de jeunes agriculteurs. Ce projet va demander une consommation d'espace agricole importante.

Ils attirent l'attention de la Commission d'Enquête sur le cas de Monsieur Mounier dont l'exploitation sera rendue non viable par le projet de golf. Ce dernier souhaite continuer à vivre de son activité sur cette zone. Ne pourrait-on pas faire en sorte de ne pas consommer tout le domaine de Monsieur Vincent MOUNIER ?

La confédération Paysanne Du Gard pointe :

La sous-estimation des surfaces agricoles réellement cultivées et impactées du fait de l'absence de baux en bonne et due forme.

Une opération qui ne vise qu'à la spéculation foncière.

L'impact de ce projet sur la ressource en eau.

La Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA) dénonce :

Une consommation importante de l'espace agricole.

Le prélèvement d'eau supplémentaire induit par ce projet dans la ressource entraînera, dans le cadre de la mise en place d'une gestion concertée et équilibrée de la ressource en eau, une réduction des prélèvements impactant en priorité les agriculteurs.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Comme nous l'avons vu précédemment, la Chambre d'Agriculture qui fédère l'avis de tous ses ressortissants, est favorable à notre projet.

Pour notre part, nous nous sommes engagés à :

Favoriser la concertation et procéder à des échanges de terres avec, notamment, les Agriculteurs. Nous l'avons déjà fait avec plusieurs et notamment avec la famille MOUNIER.

Favoriser l'implantation de Jeunes Agriculteur à proximité ou ailleurs sur le territoire de notre Communauté d'Agglomération. Nous avons créé, dans le cadre de l'élaboration de notre Projet de Territoire, une commission spécifique qui réfléchit aux besoins de l'Agriculture et qui doit nous proposer des actions à mener avec la Chambre Consulaire, commission constituée par de nombreux maires, eux même agriculteurs.

Commentaire de la C E :

La position du maître d'ouvrage va dans le bon sens mais pas suffisamment. En effet, si on peut concilier l'activité agricole avec la présence du golf il ne faut pas s'en priver. Si l'activité agricole ne peut pas être maintenue, les conditions d'un déplacement de cette activité, par un échange de terrains, doivent être créées de façon systématique.

Compte tenu des imprécisions de la cartographie du dossier, il aurait été intéressant que la C E ait eu connaissance du nombre d'exploitations impactées et de la superficie exacte et actualisée des terres en culture.

Les groupements politiques

Le Groupe des Ecologistes et Républicains du Conseil Général du Gard insiste sur la disparition de terres agricoles qui auraient permis l'installation de futurs éleveurs et producteurs de plantes aromatiques :

Consommation d'eau équivalente à une ville de 15000 habitants.

Expropriations qui feront place nette aux promoteurs privés.

Projet coûteux alors que le golf de Ribaute les Tavernes pourrait être agrandi à moindre coût.

Le Groupe local Europe Ecologie les Verts considère que le projet d'un golf initié il y a une dizaine d'année se heurte aujourd'hui à de nombreux obstacles :

La crise économique.

Les alertes scientifiques sur le réchauffement climatique qui entraînent, pour la région en particulier, des conflits d'usage de l'eau et la nécessité de préserver la ressource.

Ils proposent que les terres acquises par l'Agglo soient « sanctuarisées » et mises à disposition ou louées sur des critères écologiques :

Installations agricoles en agriculture biologique.

Projets immobiliers innovants de type constructions écologiques.

Centre écologique dans l'esprit de ce qui s'est fait à « Terre Vivante » qui aurait un fort attrait touristique.

Ils souhaitent la création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif, SCIC, pour définir l'intérêt collectif du projet entre toutes les parties prenantes.

L'Intergroupe local et libéral du Conseil Général du Gard expose que ce projet s'inscrit dans la démarche de développement durable prônée par le conseil général. Il fait valoir que le projet :

Réalise un équilibre parfait entre les différents espaces agricoles, naturels et zones de loisirs.

Contribue au développement économique par la construction d'un golf respectueux des directives de l'Etat et la création d'une zone économique conjointe au CAPRA.

Permet à la commune de St Hilaire de Brethmas de répondre aux besoins de nouvelles constructions.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Plutôt que l'avis des Groupes Politiques du Conseil Général et de ses élus à titre personnel, nous attachons plus d'importance à l'avis officiel du Conseil Général lors de la réunion des Personnes Publiques Associés le 11 janvier 2013 chez Monsieur le Sous Préfet (représenté d'ailleurs ce jour-là par Monsieur SUAU, Vice président du CG30, élu du Groupe Front de Gauche) :

« Avis favorable sous réserve du volet hydraulique » (voir Procès Verbal de la séance)

Commentaire de la C E :

Voir le commentaire sous le compte rendu de la réunion d'examen conjoint qui a effectivement eu lieu le 11 janvier 2013.

Les élus

Messieurs Patrick Malavieille, Fabrice Verdier, Geneviève Blanc expriment leur opposition au projet pour les motifs suivants :

Disparition de terres agricoles. Non respect des directives relatives au développement durable. Grand consommateur d'eau. Viabilité économique incertaine.

Monsieur Verdier indique qu'il sera attentif à ce qu'aucun fonds public ne vienne accompagner ce projet.

Monsieur Gérard ROUX, maire de St Hilaire de Brethmas fait valoir :

Que ce projet initié en 2000 a été validé par les élections de 2001 et 2008. Qu'il a été tenu compte des différentes préconisations des différents protagonistes.

Qu'Alès Agglomération est maître d'ouvrage depuis 2005 avec son soutien.

Messieurs Astier Yvonet, Jean Michel Perret et Fabien Gabillon, conseillers municipaux invoquent :

L'absence de concertation publique alors qu'il s'agit d'un projet qui concerne le quart de la superficie de la commune. La perte de terres agricoles. Les problèmes de l'eau. L'expropriation de terrains pour un golf et des résidences privées, ainsi que les avantages consentis à deux gros propriétaires. L'équilibre économique précaire du projet. L'absence d'étude sérieuse concernant le fonctionnement du golf et la possibilité que celui-ci soit déficitaire. L'absence de besoin concernant une zone économique.

Monsieur Gabillon précise que le golf est accessoire et que l'essentiel est un projet immobilier privé qui va faire augmenter le prix du foncier sur la commune.

Monsieur Perret conteste l'utilité publique du projet. Il constate que le golf utilise 18 fois plus d'espace qu'un skieur et qu'il y a un seul golfeur qui utilise les équipements quand dans le même temps il y a 79 skieurs. Il ajoute que les golfs sont en difficulté et emploient seulement 11,42 salariés par golf.

Monsieur Astier insiste sur le fait que l'urbanisation de la commune comporte de nombreuses dents creuses qui permettraient de quadrupler la population sans toucher à l'espace du projet qui jusque là a échappé au mitage urbain.

Réponse du Maître d'Ouvrage : L'Etude menée en 2012 et dont les résultats nous ont été communiqués en Janvier 2013 par la Fédération Française de Golf montrent bien l'équilibre de l'opération d'aménagement du Golf de 27 trous à Saint Hilaire.

Une fiche annexée dressant une estimation d'exploitation vous permet de constater une marge minimale annuelle de 335 000€.

Avec cette marge nous pouvons financer un emprunt sur 20 ans pour construire un Club House de 3000m² d'un coût de 4 500 000€ générant lui-même d'autres bénéfices grâce aux ventes de produits divers dans le pro shop et au résultat de la DSP d'exploitation du bar restaurant.

L'Utilité Publique doit être déclarée pour l'ensemble de notre Opération « Les Hauts de Saint Hilaire » qui va contribuer au développement économique et touristique de notre Agglomération sans financement d'équilibre par le Budget Communautaire.

Commentaire de la C E :

Sur l'aspect « politique » des remarques, la commission ne se prononcera pas. En ce qui concerne l'aspect économique, légitimement évoqué, le maître d'ouvrage indique qu'une marge de 335 000€ permet d'amortir un prêt de 4 500 000€ sur 20 ans ce qui semble exact. Mais il ne fait pas la démonstration de la capacité du golf à générer cette marge de façon pérenne.

Aurélie Genolher maire de Massillargues-Atuech et ses adjoints ainsi que Bruno Lapin adjoint au maire de St Sébastien d'Aigrefeuille soulignent :

Sur le site internet de l'Agglomération il n'y a que l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse du maître d'ouvrage, la notice explicative. Ainsi l'accès au dossier est difficile ou impossible pour les 1000 000 habitants de l'Agglo. Les documents sur le site de St Hilaire de Brethmas sont également insuffisants et difficiles d'accès.

Sur le plan économique :

Le Gard a déjà 4 golfs dont deux de 18 trous et un à Ribaute les Tavernes où existe un projet d'extension.

L'étude de marché de 2005 n'est pas fiable et n'est pas mise à jour.

Le SCOT ne cite la ZAD que pour les projets touristiques.

Il n'est pas justifié que les zones économiques actuelles sont saturées.

Sur l'aménagement du territoire :

L'extension urbaine dense et moins dense consomme 950m² par logement ce qui ne répond pas aux objectifs de la loi SRU qui prévoit de lutter contre l'étalement urbain.

Les résidences golfiques consomment 1850m² par logement et la surface dédiée au golf est de 146 ha alors que la fédération de golf prévoit 50 ha pour un 18 trous. Le projet sacrifie donc le développement agricole.

Il n'y a aucune étude sur l'impact de l'augmentation du trafic aérien et routier.

La gestion de l'eau n'est pas envisagée en lien avec les ressources réelles.

Le financement du projet varie d'une réunion à l'autre et il est difficile de se faire une idée du coût des investissements et des frais de fonctionnement.

Sur la compétence d'Alès Agglomération :

L'Agglo est compétente pour les projets économiques et les voiries d'intérêt communautaire, ce qui n'est pas le cas du projet.

L'Agglo n'est pas compétente pour l'urbanisation et la voirie interne à la ZAD.

Pour qui sont achetés les terrains, qui va gérer les différentes parties du projet ?

Les sommes votées par Alès Agglomération peuvent-elles servir des intérêts privés ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ces élus communautaires ont voté à l'unanimité les acquisitions de terrains en Conseil d'Agglomération le 11 avril 2013 ainsi que le Budget annexe de l'Opération « Les Hauts de Saint Hilaire » en sachant pertinemment que ce n'était pas pour servir des intérêts privés mais bien dans le cadre de l'Utilité Publique de ce projet... !

Commentaire de la C E :

On ne peut que constater qu'un certain nombre des questions évoquées méritent d'être posées et que la réponse qui est faite par le M O est insuffisante.

La C E y reviendra lors de la motivation de son avis.

Les Acteurs touristiques

L'office de tourisme d'Alès en Cévennes fait valoir que le projet complètera de manière harmonieuse l'offre touristique, qu'il sera générateur d'emplois et augmentera les capacités d'hébergement de la ville, ce qui permettra d'accueillir de nouvelles animations.

L'office de tourisme de St Jean du Gard souligne que de nombreux vacanciers golfeurs doivent aller jusqu'à Nîmes, ce qui les éloigne de la région. Ils seront très attentifs aux problèmes de l'eau.

Commentaire de la C E :

Ce projet aura un impact positif sur le développement du tourisme à travers l'augmentation de l'attractivité du territoire.

Les acteurs économiques

La Fédération Languedoc Roussillon des Travaux Publics et La Fédération Française du Bâtiment Gard souhaitent que le projet soit déclaré d'utilité publique car la construction et l'entretien d'infrastructures et d'équipements renforcent l'attractivité du territoire et permettent de maintenir et développer des emplois.

COBATY, (Fédération internationale de la construction de l'urbanisme et de l'environnement soutient le projet qui semble apporter toutes les garanties nécessaires à un développement responsable et raisonné du bassin d'emplois et de vie Alésien.

Commentaire de la C E :

Il est incontestable que le projet aura un effet bénéfique sur les professionnels du bâtiment.

4.4.3 – OBSERVATIONS DES ASSOCIATIONS

Association AGER Association Amélioration des Gardons Eaux et Rives : *Cette association émet un avis défavorable motivé par :*

L'absence de concertation qui n'a pas permis à la population de poser toutes les questions qu'elle était en droit de poser.

Le fait que la ZAD ne répond pas à l'objectif « anti-spéculatif » que la loi lui confère.

Une volonté « d'exercice du droit de préemption urbain » qui ne se ferait pas si on tenait compte de l'intérêt général.

L'atteinte à l'agriculture.

L'atteinte à la ressource en eau du Gardon qui est une ressource fragile.

La dénaturation des paysages situés sur la commune de Saint Hilaire de Brethmas et alentour.

Association « Cadre de Vie Durable » : *Cette association qui soutient l'action de l'association « Saint Hilaire Durable » émet les remarques suivantes :*

La procédure d'urbanisme qui s'appuie sur une DUP pour mettre en compatibilité les documents d'urbanismes des deux communes concernées, aurait du être précédée d'un dossier « loi sur l'eau ».

L'intérêt général tel qu'il est défini à l'article L110 du Code de l'Environnement n'est pas pris en compte.

Les impacts de ce projet de développement urbain n'ont pas été étudiés.

Il y a une consommation d'espace agricole significative.

Pas de gestion économe de la ressource en eau. Pas de compatibilité avec le SDAGE RM. L'estimation des besoins en eau faite par le syndicat de l'Avène ne tient pas compte de l'évolution démographique.

Les inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés sur une courte période.

Les opérations d'aménagement ignorent le risque inondation.

L'augmentation de la population est mal estimée.

Il n'y a pas de phasage opérationnel dans le temps de l'ensemble du projet.

Le projet n'est compatible avec les objectifs du SCOT en ce qui concerne la densité de l'habitat.

Le projet est localisé sur des terres agricoles à enjeux économiques reconnus.

La possibilité d'extension des golfs existants n'a pas été étudiée.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ce sont des affirmations gratuites et erronées qui ne s'appuient sur aucune étude sérieuse et qui remettent en cause la compétence des Services de l'Etat.

Commentaire de la C E :

Les questions posées recouvrent les questions des particuliers. Il y a lieu de se reporter aux précédents commentaires de la C E.

Association Gardoise pour les intérêts de la Ruralité « AGIR » : pointe Une consommation très importante des terres agricoles. Une consommation d'eau potable de l'ordre de 300 000m³/an. Des impacts négatifs importants sur la flore et la faune.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Comme on l'a vu précédemment :

4,6% de la superficie de la Commune change d'affectation pour devenir constructible dans les 20 années à venir...Ce n'est pas une consommation importante des terres agricoles.

La consommation d'eau **n'est pas de l'eau potable** et représente en moyenne 16 jours de rejet des Eaux de la Station d'Epuración de Saint Hilaire dans le Gardon

L'Etude a veillé à l'**évitement systématique** de la Flore et de la Faune protégées.

Commentaire de la C E :

Voir les commentaires déjà fait sur ces questions

Association Sportive et Amicale du Golf du Grand Alès soutient ce projet car :

L'objectif de la Fédération Française de Golf est d'arriver à 500 000 licenciés dans un contexte de démocratisation de ce sport. Ce projet s'inscrit dans une volonté de développement économique de l'arrondissement d'Alès ; par sa situation géographique au Sud d'Alès il permet de capter toute évación sur Nîmes et le littoral. Ce projet est créateur d'emplois.

Commentaire de la C E :

Il semble normal que cette amicale voie d'un très bon œil l'émergence de ce projet !

Association « Action Nature et territoire Languedoc-Roussillon » (ACNAT LR) : Emet les remarques suivantes :

La période d'observation est nettement insuffisante.

La forme synthétique du document rend difficile la contre-expertise.

Il y a une sous-estimation des enjeux Oiseaux.

Il y a dissimulation des enjeux Chiroptères.

Il y a des oublis concernant les reptiles et batraciens.

La carte de synthèse est incohérente.

L'analyse de l'étude d'impact appelle les remarques suivantes :

Déclassement de parcelles présentant des enjeux majeurs sur le parcours du trou n° 9, n° 6 et au Sud du parcours.

L'enjeu Lézard ocellé est complètement occulté.

Deux papillons n'ont pas été pris en compte.

Il y a un flou sur la localisation de la Zygène de l'Escarpette.

Le jugement sur les impacts est erroné.

Il y a incohérence sur la préservation des zones humides.

Par ailleurs, l'ACNAT pointe :

Un manque d'indépendance du bureau d'étude (Les Ecologistes de l'Euzière).

Les mesures compensatoires qui ne concernent que la partie « golf ».

L'aménagement du golf entraînerait l'impossibilité d'aménager le contournement Sud-est d'Alès.

Un impact important sur la ressource en eau.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Cette association remet en cause le professionnalisme des Ecologistes de l'Euzière pourtant reconnus régionalement et la compétence des Services de l'Etat, la DREAL, qui a donné un avis conforme.

Commentaire de la C E :

La DREAL ne donne pas d'avis conforme.

Association « Nature et Progrès » : Soutient l'action de l'Association « Saint Hilaire Durable ».

Association « J'aime Méjannes » : Note :

Le périmètre de l'enquête publique sur deux communes semble insuffisant.

La nouvelle zone d'activités économiques ne semble pas justifiée.

Dans le cadre de l'expropriation il est important que l'ensemble des personnes concernées soit traité de façon équitable.

Elle émet des réserves sur la qualité et l'objectivité du travail effectué par les Ecologistes de l'Euzière.

Réponse du Maître d'Ouvrage : C'est là encore une remise en cause des compétences de Bureaux d'Etudes et de Services de l'Etat sans justification

Commentaire de la C E :

Les arguments évoqués sont sérieux et ne peuvent être rejetés sans examen, sauf à nier le but de l'enquête publique qui est de permettre aux avis de tous d'être étudiés.

La C E aurait aimé que les écologistes de l'Euzière répondent techniquement aux questions posées.

Association « Saint Hilaire Durable » : Cette association a produit un mémoire dans lequel elle aborde différentes problématiques :

Le fondement du projet et l'intérêt général : Nous avons découvert l'intérêt qu'avaient certains organismes ou personnes à défendre ce projet : les golfeurs, Alès Agglo, certains

propriétaires privés, les promoteurs. L'addition d'intérêts particuliers constitue-t-elle l'intérêt général ?

Les enjeux de développement économique et de création d'emplois : Nous constatons qu'au lieu de s'appuyer sur les ressources locales et de les développer dans une perspective durable, ce projet fait clairement le choix d'attirer une matière grise externe, jugée plus intéressante, qui sera in fine soustraite à des pôles d'attraction déjà établis (Montpellier, Aix-en-Provence). Difficile de déceler dans cette opération un moyen de lutte efficace contre le chômage. Le projet repose sur le pari de lier l'attrait que représenterait une zone économique à caractère environnemental exemplaire à la présence d'un environnement golfique haut de gamme. L'activité touristique locale basée sur une fréquentation populaire et familiale est incompatible avec l'activité golfique d'une clientèle mêlant hommes d'affaires et touristes fortunés.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Et les Grand' alésiens ont aussi exprimé à plusieurs reprises leur volonté de voir le projet se réaliser et ce, depuis 2006.... ! C'est le même pari que celui engagé en 1995 pour le Pôle Mécanique, tant décrié à l'époque par les mêmes, et qui est reconnu aujourd'hui par tous comme une réussite populaire, touristique mais surtout économique...

Commentaire de la C E :

Il s'agit d'arguments polémiques qu'il n'y a pas lieu de commenter

Impact environnemental du projet : L'ACNAT et Gard Nature ont remis des contributions de qualité qui démontrent les insuffisances du projet concernant ce sujet.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Voir réponse par ailleurs

Relevé très sommaire des dépenses : Nous constatons qu'il manque toute la partie concernant l'aménagement des terrains de golf. Seuls les réseaux et la création de bassins y figurent. Est-il sérieux que des élus puissent soumettre à l'enquête publique un projet que la collectivité pourrait financer sans donner un état précis des dépenses à engager ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Encore un jugement de valeur à l'encontre de personnes... Il s'agit de se prononcer sur un dossier de DUP valant mise en compatibilité du POS... !

Une autre enquête suivra dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau.

Commentaire de la C E :

Il n'est pas répondu aux questions posées

Volet « habitat ». Concernant le mitage et les dents creuses, après étude du dossier et consultation des photos satellite, nous arrivons à la conclusion que le dossier fait une présentation volontairement erronée de ces secteurs. Il justifie une prétendue utilité publique à urbaniser au motif d'un mitage inventé et d'un besoin supposé à combler d'inexistantes dents creuses. Concernant la densification de l'habitat, alors qu'il existe des possibilités de densification le long des axes existants, nous sommes manifestement en présence d'un étalement périurbain programmé sous la forme la plus consommatrice d'espace qui soit avec de l'habitat pavillonnaire. Ce qui va à l'encontre des objectifs de la loi ENE dite loi Grenelle II.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Les Services de l'Etat compétents en la matière ont jugé le dossier recevable en l'état et on donné leur « feu vert » au démarrage de l'enquête publique portée par l'Etat... !

Commentaire de la C E :

L'enquête publique a justement pour objet de répondre aux questions du public indépendamment de la position des services de l'état.

Volet touristique du « Mas de la Rouquette » : La zone en question a été classée constructible par une délibération du Conseil Municipal en date du 10/12/12. Quels éléments nouveaux qui n'étaient pas disponibles à l'heure où le dossier était en cours d'élaboration, ont conduit le conseil municipal à rendre ces terrains constructibles ? La description de ce projet touristique est extrêmement sommaire et vague.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Là encore une affirmation erronée...Le Mas de la Rouquette est actuellement en Zone III NA (constructible). Le conseil municipal en question a simplement approuvé le plan d'ensemble d'aménagement de cette zone à vocation touristique conformément au POS actuel.

Commentaire de la C E :

Dès lors que le Mas Rouquette se trouve dans le périmètre de la DUP, il aurait été plus normal d'attendre la décision administrative qui sera prise à l'issue de la présente enquête publique.

Volet irrigation : La compatibilité avec les objectifs du SMAGE RM et du SAGE des Gardons est posée. Les mesures compensatoires sont floues. Les périodes de basses eaux selon l'étude d'impact sont réparties sur les périodes estivales alors que les étiages peuvent se prolonger jusqu'en novembre ou débiter en plein hiver. Rien n'est indiqué dans ce cas de figure. Il nous paraît sensé que le forage pour irriguer le golf soit soumis à autorisation pour un temps limité à 5 ans. La CLE (Commission Locale Eau) n'a pas été consultée sur ce dossier. L'appauvrissement quantitatif et qualitatif de la ressource en eau pourrait rendre incompatible le projet de DUP avec le Plan Climat du Conseil Général du Gard au regard de la problématique liée aux effets retraits et gonflement des sols argileux.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le dossier loi sur l'Eau sera présenté aux divers organismes compétents quand le POS nous permettra de déposer le Permis d'Aménager.

Les Services de la DDTM, du CG30 et du SMAGE ont été consultés et les éléments contenus dans le dossier concernant l'irrigation ont reçu leur agrément à ce stade de la procédure (Voir avis PPA du 11 Janvier 2013)

C'est encourageant de voir une Association Locale opposée au projet inventer une réglementation et nous octroyer une autorisation de prélèvement quinquennale... !

Commentaire de la C E :

Effectivement une enquête Loi sur l'Eau sera nécessaire.

Volet agriculture. Nous constatons que l'avis de la Chambre d'agriculture du Gard ne figure pas dans le dossier. Nous constatons des indications erronées sur l'utilisation des sols. Les grandes zones de viticulture ont disparu dans le centre du site, et de grandes parcelles de vigne en sont absentes dans le Sud de la carte. Les porteurs de projet ne considèrent pas l'agriculture comme une activité économique à part entière créatrice d'emplois. Il n'y a pas de déprise agricole, c'est le contraire. Il y a par contre de moins en moins de vigne au profit des céréales. L'étude cherche à minimiser la vocation agricole du site. A l'heure où l'on tire la sonnette d'alarme sur la disparition des terres agricoles et l'importance de favoriser les circuits courts, le devoir d'une collectivité est de prévenir la spéculation et l'étalement urbain.

Réponse du Maître d’Ouvrage : La carte des déclarations PAC 2012 montre parfaitement la quasi absence d’activité agricole sur le site du Golf 18 trous et le dossier ne fait que constater la réalité sur la récession permanente de cette activité au-delà d’ailleurs de notre zone.

Par contre notre Communauté d’Agglomération mène une politique de partenariat avec la Chambre d’Agriculture : des engagements d’OCAGER (Opération Concertée d’Aménagement et de Gestion d’Espace Rural) sont en cours entre nos deux structures et portent sur les territoires de la Commune de Saint Hilaire ainsi que de l’Agglomération mais aussi du Pays Cévennes.

Il nous paraît plus réaliste de préserver et de développer l’Agriculture à cette échelle plutôt qu’à celle de quelques parcelles dans une Commune en pleine mutation sociologique

Commentaire de la C E :

La volonté de faire cohabiter l’activité agricole et l’espace golfique n’apparaît pas de façon évidente dans ce dossier.

Force est de constater que les objections de l’association et les réponses du M O sont imprécises et démontrent une opposition politique sur laquelle la C E n’a aucune opinion.

La C E ne peut que regretter les imprécisions des uns et des autres qui ne contribuent pas à une bonne application de l’article 7 de la charte de l’environnement de 2005

Association « Sauvegarde de l’Identité de la Prairie ». Met en avant le fait que ce projet : Porte atteinte à l’agriculture avec la disparition de 260ha. A l’échelle de la communauté du Grand Alès les terres exploitables doivent être considérées comme réserve d’intérêt général de façon à pouvoir faire bénéficier les familles de jardins ouvriers et promouvoir une agriculture de proximité plus respectueuse de l’environnement. Porte atteinte à la ressource en eau. La question de la gestion de la ressource en eau est donc posée dans le cadre de l’évolution démographique attendue pour les vingt prochaines années. La SIP pose aussi la question de l’Utilité Publique d’un tel projet.

Réponse du Maître d’Ouvrage : La SIP reproduit les questions de Saint Hilaire Durable...

Association « ATTAC » : Considère que : Ce projet n’est d’aucune utilité publique car il accapare les terres agricoles, Il porte atteinte à la ressource en eau, il propose une activité de loisirs dont peu de St Hilairois sont adeptes, il ne propose en contre partie que quelques activités artisanales.

Les investissements prioritaires à privilégier doivent : Répondre aux besoins essentiels des habitants, préserver et développer des activités agricoles, ne pas mettre en péril la biodiversité, ne pas concourir à endetter excessivement les collectivités.

Ce projet a été mené en toute opacité : La première information officielle a eu lieu en février 2013 (un entrefilet dans la presse). Le dossier n’est consultable que depuis février via un DVD à 20€. Les propriétaires qui pourraient être soumis à une expropriation l’apprennent par courrier recommandé. Une information plus personnalisée aurait été souhaitable dans une commune de cette taille.

Réponse du Maître d’Ouvrage : ATTAC reproduit les questions de Saint Hilaire Durable. Voir réponses déjà rédigées sur le sujet.

Commentaire de la C E :

La plupart de ces remarques sont pertinentes et légitimes. Voir les commentaires déjà faits.

Association « Gard Nature » expose :

Etude naturaliste : Le document de synthèse des études environnementales présenté par Les Ecologistes de l'Euzière est bien cadré mais manque assez vite de pertinence dans sa présentation, d'argumentation dans ses propositions. Il manque surtout une liste des espèces inventoriées qui aurait permis de mieux apprécier les efforts d'information réalisés dans le cadre de cette étude.

Etude d'impact : La lecture des documents mis à la disposition, dans le cadre de l'enquête publique, nous amène à faire les remarques suivantes sur les documents, la présentation, la méthodologie et l'analyse des impacts :

Sur la mise en forme : les cartographies proposées sont souvent peu explicites du fait du choix de couleurs non tranchées, de mise en page fluctuante. Un effort aurait pu être fait car cette présentation est judicieuse dans ce type de documents.

Sur la méthodologie : Rappelons que les inventaires de faune et de flore sont d'autant plus complets que les écologues ont passé du temps sur le terrain. L'organisation des 20 journées de relevés, telle que présentée, ne nous semble pas pertinente pour collecter les informations suffisantes et nécessaires. Le document manque à ce propos des listes des espèces rencontrées. Le travail réalisé sur le plan des habitats et de la botanique est incomplet. De même aucune carte précise des observations et/ou stations des espèces à enjeu n'est présentée.

Sur les impacts : les oublis induits par la légèreté du diagnostic naturaliste ont pour conséquence une mauvaise prise en compte des enjeux et une proposition de projet qui n'est pas acceptable au regard de la réglementation en vigueur sur la préservation des espaces et des espèces. Notamment, si le projet était maintenu tel quel, il entraînerait la destruction irrémédiable d'une grande partie des ripisylves et de stations de Diane Zerynthia Polyxena, un papillon protégé au niveau européen et national, sans compter de lourds travaux d'aménagement d'un cours d'eau jamais évoqués dans l'étude d'impact.

Préservation de la Diane : Ce papillon est à fort enjeu patrimonial. Nous demandons que soient appliquées à ce projet les mêmes règles qu'à tous les autres projets d'aménagement de la région, soit : Un travail précis de recherche de la répartition des stations de Diane à l'échelle du projet. Préciser du même coup la répartition des autres espèces à enjeu patrimonial susceptibles d'utiliser les mêmes habitats, comme le Damier de la succise et le Lézard vert. Une définition précise des prairies humides, sur le plan botanique et de la gestion.

De plus, un travail sur l'hydraulique est indispensable pour : Permettre de proposer aux futurs joueurs des fairways au sec. Une présentation des travaux envisagés sur les cours d'eau avec les conséquences sur les habitats humides à fort enjeu patrimonial que sont les ripisylves et les prairies humides.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Cette Association a adressé la même lettre au Président de la Communauté d'Agglomération et vous avez la réponse de ce dernier en copie jointe (Voir annexe pièce 8).

Elle remet en cause la compétence des Ecologistes de l'Euzière, dont le sérieux est reconnu, ainsi que l'impartialité des Services de l'Etat chargés de vérifier dans ces dossiers le respect de la réglementation en cours.

Dans son avis du 9 Novembre 2012, la DREAL « reconnaît le réel effort fait par le Maître d'Ouvrage pour prendre en compte les enjeux naturalistes, et en particulier les remarques formulées lors des diverses réunions de cadrage préalable. Elle souligne également la qualité

du travail de conception réellement itérative mené sur ce dossier, spécifiquement sur la zone golfique. »

Cet avis des professionnels de la Protection de l'Environnement répond à toutes ces remarques déplacées d'associations qui semblent avoir d'autres objectifs que ceux qu'elles affichent dans leurs statuts... !

Par ailleurs, nous nous sommes engagés à signer une convention avec une Association de Protection de la Nature afin de vérifier régulièrement la Préservation Durable des espèces.

Commentaire de la C E :

Voir commentaires faits par ailleurs

Le Centre ornithologique du Gard : Relève les insuffisances des études naturalistes :

Méthode d'inventaire et pression d'observation correspondant à un travail de diagnostic, non à une étude d'impact.

Enjeux ornithologiques : classements de référence mal ou pas utilisés, niveau d'enjeux sans précision des critères objectifs : Classement Méridionalis 2004 de certaines espèces non pris en compte (Busard cendré, Guêpier d'Europe, Pipit rousseline, Chevêche d'Athéna, Peti-duc scops) ; Espèces faisant l'objet d'un Plan national d'action non mentionnées : Pie-grièche à tête rousse (enjeu fort) et Pie-grièche méridionale (enjeu très fort).

Enjeux Chiroptères : prospections insuffisantes : 7 espèces annoncées, 5 citées alors qu'elles sont toutes protégées ;

Minoration des enjeux.

Enjeux insectes : Incohérences entre les paragraphes sur un même sujet, entre le texte et les cartes, dans la rédaction sur enjeux, le nombre de stations... Sous-évaluation des enjeux forts et des impacts pour plusieurs espèces protégées : Diane, Damier de la Succise, Proserpine... La Zygène de l'Esparcette (espèce protégée) à enjeu majeur ne fait pas l'objet d'une fiche descriptive.

Enjeux herpétologiques : 10 espèces de reptiles et amphibiens sont détectées mais les impacts ne sont envisagés que pour le Lézard ocellé ; Aucune demande de dérogation n'est envisagée, contrairement à la législation en vigueur.

Rendu brouillon et incomplet : Pas de liste d'espèces complète et commentée ; Cartographie insuffisante et peu lisible pour situer les enjeux et visualiser les impacts ; Incohérences dans les textes et tableaux, entre le texte et les cartes...

Critères de détermination des enjeux, non expliqués, basés sur l'interprétation du Bureau d'Etudes et non sur les classements officiels.

Le CoGard, insiste sur les incohérences entre les documents 6bis (études naturalistes) et 6 (étude d'impacts). Conclut à une sous-évaluation des impacts du projet sur les enjeux forts identifiés « sans doute sur demande ou sous la pression des commanditaires des études et/ou porteurs du projet ». Demande que l'étude d'impact soit complétée et révisée car les documents mis à l'enquête ne sont pas représentatifs des enjeux et des impacts sur le patrimoine naturel. Il rappelle qu'il sera indispensable de déposer auprès du CNPN un dossier de dérogation pour destruction d'habitats et d'espèces protégées (au moins 16). Il exprime son opposition au projet.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Ces 2 associations remettent en cause la compétence du bureau d'études, les Ecologistes de l'Euzière.

Les Services de l'Etat, la DREAL, sont seuls habilités à décider le dépôt d'un dossier CNPN qui, de toute manière, est instruit par eux.

La DREAL a décidé qu'il n'était pas nécessaire de transmettre le dossier en CNPN

Commentaire de la C E :

Une fois de plus la C E déplore de ne pas avoir eu une réponse technique de la part des Ecologistes de l'Euzière.

Le Maître d'Ouvrage ajoute

En Conclusion et afin de synthétiser nos réponses:

Sur l'information de la population

Le projet est un projet communautaire depuis 2006 et issu du programme électoral de la majorité élue aux élections municipales de Saint Hilaire de Brethmas en 2001 et à nouveau en 2008,

Les habitants ont maintes fois été informés au travers d'actions diverses et variées :

- enquêtes téléphoniques,
- réunions publiques,
- médias (articles de presse, journal du Grand Alès ...)

Commentaire de la C E :

Le Maître d'Ouvrage ne peut confondre concertation et information. De même une élection municipale ne peut être assimilée ni à une concertation ni à un référendum.

Sur la nature du projet:

Le projet est un projet global et non un projet de golf. C'est une véritable opération d'aménagement d'ensemble à vocation multiple portant sur 4 volets complémentaires et cohérents:

L'habitat: extension de la zone d'habitat dans la continuité du village d'une part et dans les dents creuses autour du Hameau de Trouillas d'autre part. Ce volet est destiné à répondre à l'évolution de la population locale. Ce sont les rares secteurs de la commune qui ne sont pas touchés par le PPRI; ce volet va également permettre à la commune de se mettre en conformité avec la loi SRU car elle est actuellement déficitaire en logements sociaux.

Le développement industriel et économique par la création d'une zone d'activités développant des activités tertiaires et technologiques à haute valeur ajoutée, qui se veut exemplaire dans le respect des normes environnementales.

Le Tourisme par la création de zones d'hébergement touristique pour lesquelles un soin tout particulier sera porté pour leur intégration paysagère dans le site.

Le Golf par la réalisation d'un complexe golfique (jeux et villas) respectueux du site et de sa qualité environnementale.

Les volets sont complémentaires et leur localisation tout comme leur finalité sont étudiées pour répondre aux différentes contraintes notamment environnementales (PPRI, Zone agricole et naturelle, zone non aedificandi autour de l'aérodrome et le long de la RD...).Une

convention sera signée entre notre collectivité et une association de Préservation de la Nature afin de vérifier régulièrement la Préservation Durable des espèces.

Ce projet global qui va se réaliser dans le respect des zones vertes de la commune et la préservation des espaces naturels est d'Utilité Publique pour notre territoire car il va permettre d'apporter des réponses aux besoins de ces habitants en termes d'emploi, de logement et d'équilibre social des populations.

Commentaire de la C E :

Il est incontestable qu'il s'agit d'un projet global d'aménagement qui porte d'ailleurs sur près du tiers du territoire communal, cependant il ne suffit pas de dire qu'un projet est d'utilité publique, encore faut-il le démontrer.

Sur le financement:

Le financement de notre opération est équilibré.

Elle est financée dans un Budget annexe de la Collectivité qui est, par définition, équilibré et ne fait pas appel aux financements par le contribuable.

Le Budget de construction et d'exploitation du Golf est équilibré par les cotisations des adhérents et les participations des joueurs

Le Budget d'Aménagement de la ZAD est équilibré par la revente des terrains viabilisés comme dans toute opération de promotion en général mais avec l'intérêt dans notre cas du portage public qui va éviter la spéculation et les « profits » indécents au détriment des populations locales.

Commentaire de la C E :

Voir commentaire par ailleurs sur la confusion entre investissement et fonctionnement.

Il aurait été souhaitable que le détail du montage financier soit explicité dans le dossier d'enquête.

Même s'il s'agit d'un budget annexe, son équilibre dépendra soit de ses possibilités d'autofinancement soit des crédits communautaires qui devront suppléer le déficit et les contribuables ont un droit d'information.

Sur l'accord favorable de tous les organismes et entités qui ont donné leur avis:

Nous avons obtenu les avis favorables des Services de l'Etat sur le plan Urbanistique (DDTM) et Environnemental (DREAL), des Collectivités Territoriales (Communes mitoyennes au projet) ainsi que du Conseil Général du Gard (Voir Procès verbal des PPA) du SCOT dont le périmètre est le Pays Cévennes (117 communes regroupées dans un syndicat mixte), des Chambres Consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce, Chambre des Métiers) ainsi que des Acteurs Touristiques (Offices de Tourisme), Economiques (FLR des TP, FF du Bâtiment, Cobaty) et Sportifs (Ligue FF Golf) et des habitants de notre Communauté qui ont approuvé notre projet à plusieurs reprises et dernièrement lors de l'enquête téléphonique en Mars 2013.

Commentaire de la C E :

Le but de l'enquête publique est de recueillir l'avis du public. La volonté du législateur étant que celui-ci ait autant de valeur que l'avis des services et organismes publics.

Il n'est pas possible de rejeter les observations du public en arguant de ce que les services de l'état ont validé le projet.

Celui-ci ne sera légalement « validé » que par la déclaration de D U P qui ne peut éventuellement intervenir qu'après l'enquête publique.

4.5 – OBSERVATIONS SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

***GIMENEZ Marie Josée et BERTRAND Lucie sa mère :** Elles font valoir que leur propriété concernée par le projet constitue leur patrimoine familial et sont totalement opposées à une expropriation en vue d'un projet qui n'a aucune utilité publique mais seulement un but lucratif. Elles déplorent la disparition de terres agricoles et constatent que le projet est gourmand en eau alors que celle-ci manque actuellement pour les besoins de la vie courante et de l'hygiène. Elles font état de pressions odieuses les incitant à vendre leur patrimoine.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Nous n'avons jamais rencontré ces personnes en conséquence les pressions ne sont pas de notre fait...

Commentaire de la C E :

Dont acte

***LAYRE Charline et ses enfants SENIS Brigitte et René, BRUSSET Catherine et Thierry, LAYRE Pascal, LAYRE Roland, LAYRE Bernard :** Sont menacés d'expropriation pour des terres situées aux lieux dits Le GINESTOU et LA PEYRE DU FOUR. Ils font valoir que ce patrimoine leur vient des grands parents de Charline Layre qui ont travaillé durement pour l'acquérir. Ils ne comprennent pas que Messieurs BRUNEL et GEORGES bénéficient chacun de la possibilité de réaliser un projet immobilier personnel ce qui ne met pas tous les propriétaires sur le même pied d'égalité.*

Ils font valoir :

- *qu'au Ginestou le frère de Madame LAYRE utilise les parcelles concernées pour son activité professionnelle d'élagage.*
- *qu'à La Peyre du Four il s'agit d'un terrain de 5000m² situé à 400m du centre du village à côté duquel se trouve une villa.*

Ils ne comprennent pas pourquoi le projet s'étend sur un territoire aussi vaste.

Ils contestent l'utilité publique du projet, la perte de terres agricoles, l'absence de concertation, les options d'irrigation et la viabilité financière du golf pour les mêmes motifs qu'exposés ci-dessus.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Il n'y aura pas d'expropriation sans négociation préalable et nous essaierons de trouver, dans la limite du raisonnable, une solution à chaque problème.

Commentaire de la C E :

Dont acte

***BOURRIE Frères :** Font valoir que le projet ampute leur vignoble ce qui leur ferait perdre 70% de leur revenu alors qu'ils ont des engagements vis-à-vis de la cave coopérative.*

Que leur propriété est également touchée par le projet de route parallèle à la D 131. Ils se demandent comment seront préservés les accès à leurs parcelles. Ils constatent que le plan à la page 102 de l'étude d'impact date de 1980 et ne mentionne pas leur vignoble. Ils contestent l'utilité publique du projet et s'étonnent de ne pas trouver dans le dossier l'avis émis par la chambre d'agriculture le 11 février 2013.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Notre projet préserve au contraire leur vigne qui reste classée en zone NC.

Commentaire de la C E :

Leur parcelle est pourtant incluse dans sa totalité dans l'enquête parcellaire en vue de son expropriation.

POUDEVIGNE Christophe : Nu propriétaire des parcelles CA 72 et CA 73 a été averti par son père Jean Jacques.

POUDEVIGNE Jean-Jacques : usufruitier qui seul a reçu la notification. Ce terrain de 8000m² lui vient de ses arrières grands parents ; Il y sème de la luzerne pour ses animaux, ramasse des olives avec son père ainsi que du raisin. Il conteste ce projet grandiose qui ampute un tiers de la commune, supprime les terres agricoles et tout espace de chasse alors qu'il y a environ 50 chasseurs. Ce golf gaspilleur d'eau, ne profitera qu'aux personnes aisées et coûtera très cher au contribuable. La situation économique est dure et ce n'est pas le moment de gaspiller des millions pour détruire le bien être de la commune. Il se bat pour que cette commune reste un peu campagne.

Commentaire de la C E :

Il a déjà été répondu aux arguments qui concernent le bien fondé du projet.

BRUNEL André : Dépose l'acte de vente qu'il a consenti à la communauté d'Agglomération du Grand Alès. Il a cédé environ 7ha 1/2 de terrain non bâti pour 153200€ aux deux conditions suivantes :

- *Si les parcelles vendues n'étaient pas concernées par le projet de zone golfique, l'Agglo s'engage à les lui revendre pour le même prix dans un délai de cinq ans.*
- *L'Agglo n'engagera pas de procédure d'expropriation sur les parcelles dont les vendeurs restent propriétaires sur la ZAD de St Hilaire de Brethmas.*

Réponse du Maître d'Ouvrage : Les termes des actes signés par le Président de la Communauté d'Agglomération seront bien entendu respectés.

Commentaire de la C E :

Leurs parcelles sont pourtant incluses dans l'enquête parcellaire en vue de leur expropriation.

SARNO Caterina Elssa : Propriétaire de la parcelle BZ 56 Las Meneyres Sud fait valoir que lors de son divorce elle a racheté cette parcelle à son mari sur laquelle une de ses filles y met des chevaux et autres animaux. Elle a refusé de vendre sa terre au prix de 3€ le m² car c'est le seul bien d'elle-même et de ses filles. Elles ont une situation professionnelle précaire et ne pourront jamais profiter du golf pas plus que de la zone économique et des logements sociaux. Elle ne voit pas l'utilité publique d'un golf qui ne profitera qu'à des gens aisés alors que la région a le plus fort pourcentage de chômeurs. Elle veut conserver son terrain et considère que le golf n'est pas viable sur la commune. Au début du projet elle a proposé un échange de terres à M. Bueno.

Réponse du Maître d'Ouvrage : L'échange envisagé reste toujours d'actualité.

Commentaire de la C E :

Dont acte

HUGUET David : Propriétaire des parcelles BZ 66 et CA 109 expose qu'il prête la parcelle BZ 66 à Christian Peillard qui y plante du blé biologique qui lui est d'utilité publique, qu'il a

commencé à planter des chênes truffiers sur la parcelle 109 et a dû interrompre en raison du projet. Il pose les questions suivantes :

- *Certains propriétaires au courant du projet depuis longtemps vont s'enrichir alors que d'autres sont informés à la dernière minute et menacés d'expropriation. Il ne voit pas d'utilité publique mais des intérêts privés.*
- *La population locale ne va gagner que des impôts supplémentaires alors que la commune est déjà endettée. Cet argent sera gaspillé au bénéfice d'une petite minorité.*
- *La crise rend de nombreux golfs déficitaires. Pourquoi en créer un de plus qui risque de rendre déficitaire les golfs voisins*
- *Alès manque d'eau et Mr Max ROUSTAN envisage de faire venir l'eau de Nîmes, pourquoi gaspiller de l'eau pour arroser un golf ?*
- *Ce projet n'est pas cohérent avec la volonté affichée par Alès-Agglomération de favoriser le développement durable.*
- *Si ce projet est tellement extraordinaire pourquoi a-t-il été caché à la population ?*

Réponse : Le projet est Communautaire (et faisait partie du programme électoral) et sera réalisé sans financement des contribuables.

Commentaire de la C E :

Voir par ailleurs en ce qui concerne le bien fondé du projet.

ROUSSEL Pierre, Monique et Irène : font état d'erreurs cadastrales. Il est propriétaire des parcelles CA 52, 53, 54, lieu dit Les Rouvières et CA 61 lieu dit Peyre du Four et de la parcelle BR 76 qui n'est pas mentionnée mais qui apparaît sur le plan. Irène Roussel est usufruitière de ces parcelles.

ROUSSEL Christophe est propriétaire des parcelles CA 56 aux Rouvières CA 57 à Peyre du Four BM 28 aux Pérassières. **ROUSSEL Jean Claude** est usufruitier en second.

Ils refusent de vendre ces parcelles d'origine familiale qui sont intéressantes sur le plan agricole et sont toutes cultivées. Ils contestent l'utilité publique du projet et estiment qu'il faut conserver le caractère agricole de leurs parcelles qui sont très intéressantes car elles font 300m de long et 3 ha.

Réponse du Maître d'Ouvrage reçue le 23 avril : Les hypothèques ne sont pas à jour.

Nous avons refait des fiches au nom de Roussel Irène, Roussel Pierre, Roussel Jean Claude

Roussel Jean Claude a répondu et rendu sa fiche le 8 avril 2013-04-22 ainsi que son successeur Roussel Christophe (signature du 6 avril 2013).

Roussel Irène et Roussel Pierre n'ont pas répondu encore, à ma connaissance.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Monsieur et Madame Gérard PELADAN : Propriétaires de la parcelle BD 7 ne sont pas fondamentalement opposés à la vente de cette parcelle.

MEYRUEIX Annie : Propriétaire des parcelles BZ 21, BZ 22 et BZ 23 souhaite faire un échange équivalent plutôt que d'être indemnisée.

ZAWADZKI Josyane : Contre l'expropriation de la parcelle BZ 24 mais pas opposée à un échange avec la parcelle BZ 20 propriété de l'Agglomération qui jouxte sa propriété.

Réponse : L'échange est en cours chez son notaire.

Commentaire de la C E :

Dont acte en ce qui concerne l'échange en cours. Il serait souhaitable de donner suite aux propositions des deux autres intéressés.

GIBAUD Olivier : Co-indivisaire des parcelles BR 75 et BR 83 font partie de la zone INAZa, nous n'avons pas reçu de document nous indiquant que ces parcelles étaient dans cette zone. Pourquoi la parcelle BR83 a-t-elle été découpée ?

Réponse du Maître d'Ouvrage reçue le 23 avril : Pas d'expropriation prévue sur les parcelles BR 75 et 83.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Messieurs Rafaël MARTIN, Teddy MUCERO, Patrice MUCERO et Madame Lisbeth CAVAIGNAC respectivement propriétaires des parcelles 74, 77, 80, 76, 71, 75, 73, 79, 81, 72, 78 classées en zone 4NAz souhaiteraient que les parcelles 73, 74, 75 soient classées en zone INAZb. Ils déclarent avoir eu un accord verbal de l'Agglomération.

Commentaire de la C E :

Le Maître d'Ouvrage ne répond pas. Il aurait été intéressant de savoir si cet accord existe ou non.

GIRARD Bertrand : propriétaire de la parcelle 54 La Vignasse, chemin de la Jasse de Betrine n'a pas reçu de courrier. Il constate cependant que sa parcelle se trouve dans le périmètre du golf et va passer en zone ND. Il indique être la seule maison faisant partie de la zone golfique et demande à ce que sa maison soit exclue de la zone ND.

Réponse du Maître d'Ouvrage reçue le 23 avril : Parcelle CE 54 en zone ND sur notre projet et en zone non expropriée... C'est pour cela qu'il n'a pas reçu de courrier de notre part. Son terrain et sa maison sont fortement impactés par la réglementation du PPRI (RNU)

Commentaire de la CE :

Dont acte

Monsieur et Madame Jean DIZIER déclarent que le plan parcellaire divise leur parcelle BZ 63 de 16316 m² en deux avec une future expropriation sur 13781m². Ils pensent qu'il y a erreur. Leur maison est située sur la parcelle BZ 63 de 16316 m² et n'est pas concernée par le golf. Par ailleurs le projet dévie le long de leur maison le chemin déjà emprunté par les personnes sortant la nuit du club de Deaux : ils demandent la modification du tracé car ils subissent de nombreuses nuisances.

Ginette GALTIER demande ce que vont devenir les parcelles BZ 30, CA 59, et CC 22 ?

Commentaire de la C E :

Il est regrettable qu'aucune réponse ne soit faite aux questions posées

PEILLARD Christian exploite 8ha en propriété et 29 hectares en location sur la zone ; après trois ans de conversion, il fait des céréales bio et son fils est en cours d'installation. Leur avenir est en jeu car sans ces parcelles son exploitation n'est plus viable. L'Agglo lui a proposé un échange de terres mais qui se trouvent en zone inondable. Il est propriétaire des parcelles : BM 26,27 les Pérassières, BZ 47, 57 las Meneyres, CA 13 la Vignasse, CA 38, 39, 48. Il a en fermage les parcelles :

- AO 246, 85, 86 de Guiraud Mireille

- BZ 48, CA 07, 08, 09, 10, 04 de Mercier Jack
- CB 60, 57 de Lebeau Dany
- BE 29, 63, CA 45 de Cres Jeanne Fanny
- CC 28, 29 de Amblard Simone
- BM 03, 05, BZ 117, CA 108 de Combe André
- BM 04 de Combe Alice
- AI 245, 246, 250 d'Honoré Maryse
- CA 40 de Brouillet Fernand

Ainsi que les parcelles de Huguet David, Brouillet Fernand, Broussous et Mme Labaume
Il n'a reçu aucun courrier pour les parcelles en fermage.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Monsieur PEILLARD Christian a reçu le courrier avec AR comme tous les agriculteurs déclarés sur la zone et l'a retiré le 13 avril 2013. Il n'a toujours pas répondu à ce jour.

Commentaire de la C E :

Mr Peillard a répondu en faisant des observations écrites. Il est regrettable qu'aucune réponse ne soit faite sur l'impact du projet sur l'exploitation de l'intéressé.

GIMENEZ Eric : sa parcelle CC21 (en indivision avec Feuilleté JF) est divisée: une partie avec la maison passe en INAZ, l'autre partie (1800m2) en IVNAz, donc expropriable, ce qu'il refuse.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La parcelle CC21 n'est que partiellement dans la zone prévue pour l'expropriation.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Madame HONORE Maryse née CHANTEGRIN : ne désire pas vendre les parcelles BN 104 et 105. Elle a déjà vendu deux hectares pour le golf et n'est pas avantagée pour autant.

Monsieur DANCE Georges donne la liste des copropriétaires indivis de la parcelle BZ 91 d'une superficie de 2353 m².

Monsieur ROUX Pierre propriétaire des parcelles BZ 9-10-11, il est totalement opposé au projet qui supprimera toute valeur à son Mas puisqu'il n'aura plus de terrain

Commentaire de la C E :

Pas de réponse du Maître d'Ouvrage

Madame CHAPUS-FOBY Micheline est propriétaire de la parcelle CE55. Le 28/09/2010 elle a déposé une demande de division en quatre lots constructibles qui a été acceptée par le Maire. Cette parcelle n'était pas incluse dans la ZAD prévue par l'arrêté préfectoral de septembre 2006. Elle estime que c'est à tort qu'elle a été incluse dans la DUP

Réponse du Maître d'Ouvrage : Cette parcelle est en zone ND compte tenu des résultats de l'étude environnementale.

Commentaire de la C E :

Il n'est pas répondu à la question posée.

Madame BERTRAND Lucie née BARROT : propriétaire des parcelles BZ 64, 115 et CA 63 est opposée à ce projet utopique qui consommera de l'eau alors que les habitants doivent se

restreindre même pour prendre une douche. Elle estime ce projet honteux et refuse de vendre ses parcelles.

Monsieur LAYRE Patrick : est totalement opposé à la zone économique dans le secteur choisi où aucune étude d'impact écologique n'a été faite alors qu'elle est riche en biodiversité. Il estime qu'elle devrait être implantée en cohérence avec le pôle métropolitain Alès-Nîmes le long de la RD 131 ou sur l'axe Vézénobres-Nîmes. Il ajoute que personnellement sa maison BD23 serait enclavée si la parcelle BD24 était expropriée. De plus les racines de ses arbres ainsi que son système d'assainissement se trouvent sur la parcelle BD24. Il demande donc que cette parcelle soit exclue du périmètre.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La maison sera raccordable au réseau d'assainissement qui passera devant, sur la voie communale.

Monsieur LAYRE Alain : propriétaire indivis avec Patrick LAYRE des parcelles BD 10, 11, 24 et CC 14 est totalement opposé au projet qui enclavera les trois mas qui datent du 18^{ème} siècle et qui font le cachet de ce secteur. Il ne comprend pas la corrélation entre le golf et une zone économique. Il pense que la conjoncture n'est pas favorable à un golf et qu'en outre la ressource en eau n'est pas suffisante. Il estime qu'il n'y a pas besoin de créer une nouvelle zone économique et qu'en tous cas elle est mal placée.

Commentaire de la C E :

Voir par ailleurs en ce qui concerne le bien fondé du projet.

Monsieur PASCAL JF indique que la parcelle CB 49 appartient à PASCAL Christiane 86 cours Gambetta Aix en Provence, Monsieur PASCAL Albert Pierre étant décédé.

Commentaire de la C E :

Il n'est pas répondu à la question posée. Il résulte cependant du retour des fiches que Pascal Christiane a rempli une fiche. Elle a donc été valablement avertie de la procédure.

FEUILLETTE Jean François et RONDEL Emmanuelle sont copropriétaires indivis de la parcelle CC 21, 1484 Chemin Mas de Péreau. Ils soulignent que c'est une maison familiale, que leur père a planté les arbres, qu'il s'agit d'une réserve de chasse. Ils ne peuvent envisager qu'on leur prenne le tiers de leur bien pour un projet anti écologique et gourmand en eau alors que depuis des années ils subissent les restrictions d'eau. Ils refusent de voir des immeubles et des hangars près de chez eux alors que derrière le CAPRA il y a des hectares de terres agricoles sans maison autour.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La parcelle CC21 n'est que partiellement dans la zone prévue pour l'expropriation

Commentaire de la C E :

Voir par ailleurs en ce qui concerne le bien fondé du projet.

BERTRAND Joséphine et Sophie propriétaires des parcelles CA 51, 70, 71 CB 70 dont **MAZELLIER Nicole** est usufruitière sont totalement opposées à ce projet anti écologique, anti démocratique et qui n'a aucune utilité publique.

STEPHAN Liliane : propriétaire des parcelles BD 15, 12, 14 conteste le projet de zone économique pour des motifs détaillés par ailleurs. En ce qui concerne ses parcelles elle souligne que sa résidence principale bénéficie d'un assainissement autonome dont les drains sont sur la parcelle BD 15. La parcelle BD12 supporte l'assainissement du Mas situé sur la

BD 14 et qui est en cours de rénovation. Il s'agit d'une propriété familiale qui est destinée à ses enfants

Commentaire de la C E :

Il n'est pas répondu à la question posée.

GUEIDAN Christian ; fait état d'un accord complexe intervenu entre lui et l'Agglo en cours d'enquête. Cet accord, décrit dans un courrier qui est adressé au Président d'Alès Agglomération le 29 avril modifierait le périmètre de l'enquête parcellaire. Pouvez-vous nous indiquer ce qu'il en est ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : À ce stade de notre dossier, il est bien entendu hors de question de modifier le périmètre.

Commentaire de la C E :

La réponse est ambiguë et n'éclaire pas la C E.

CRES MARCELLIN Colette : indique être propriétaire sur la ZAD golfique après avoir déjà été expropriée pour la 2X2 voies à l'Ouest de la commune. Elle conteste l'utilité publique de cette opération qui pénalise de nombreux propriétaires. Elle reste toutefois ouverte à des négociations sur un échange parcellaire

Commentaire de la C E :

Il conviendrait de finaliser un accord amiable avec l'intéressée.

MOUNIER Vincent : expose qu'il a accepté après négociations avec la SAFER de céder pour le golf les parcelles BZ81, 85, 80 soit 1,60 ha, qu'il était convenu qu'il conserverait les parcelles restantes de 3,8 ha. Malgré cela il reçoit une notification en vue d'expropriation pour les parcelles BZ 12, 13, 14, 15, 16, 17. Il cultive 42 ha de céréales : la perte de 3,8 ha plus 0,8 ha sur une terre en fermage représente 11% de sa surface d'exploitation. Il est en outre concerné par le tracé d'une voie rapide sur la commune de Méjannes. S'il peut comprendre l'utilité publique pour une route il la conteste pour un golf.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Les parcelles en question sont sur le périmètre de la future zone d'activité et, par expérience, nous savons que Monsieur MOUNIER, au bout de la procédure, sera favorable à un échange aussi fructueux que celui qu'il a négocié pour les terrains du Golf.

Commentaire de la C E :

S'il existe un accord même verbal avec la SAFER, il devrait être respecté. En aucun cas on ne peut reprocher à quiconque de tenter de préserver ses intérêts patrimoniaux.

ROUX Solange épouse BONNEFOI et BONNEFOI Fernand exposent qu'ils ont cédé 6ha67ca pour le golf. Que maintenant on leur demande une nouvelle parcelle située « Les GRAMOUSSES » alors qu'ils ont montré de la bonne volonté. Ils demandent que cette parcelle qui est en bordure de la zone soit exclue.

Commentaire de la C E :

Il n'est pas répondu à la question posée.

COMBE Alice : a refusé de vendre 5 ha de terres. Elle est contre le projet. Les terres font vivre les fermiers il n'y a pas de raison de les perdre pour un jeu

Réponse du Maître d'Ouvrage : Sur le 5 Ha, 4 Ha sont des landes, des bois ou des friches.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Questions posées par la Commission d'Enquête

En étudiant les différentes pièces relatives à l'information des propriétaires susceptibles d'être expropriés, nous avons relevé les anomalies suivantes :

Question : Deux lettres revenues non distribuées pour lesquelles nous n'avons pas trouvé le nom du destinataire sur la liste des propriétaires qui se trouve dans le dossier :

Régine ADAM, Le village 30560 St Hilaire de Brethmas.

Réponse Maître d'Ouvrage : Régine ADAM héritière succession BARRES : vous devez avoir la liste.

Commentaire de la C E :

Effectivement. Le tableau est rectifié

DANCE Jean Antoine, 30560 St Hilaire de Brethmas

Réponse du Maître d'Ouvrage : Dance Jean Antoine N° 43 sur le listing, est décédé et la succession n'a pas été faite. Nous avons retrouvé des héritiers et leur avons écrit ; Vous devez en avoir la liste.

Commentaire de la C E :

Dance Jean Antoine se trouve sur le listing des envois transmis en cours d'enquête mais il ne se trouve pas sur le listing du dossier ni sur la liste des héritiers. La C E ignore pour quelle parcelle il a reçu notification.

Question : Trois A R revenus signés pour lesquels nous n'avons pas trouvé le nom du destinataire sur la liste des propriétaires qui se trouve dans le dossier :

Pierre Maurice ROUX, 4 chemin du Lar du Four. A cette adresse on trouve Gilbert ROUX qui a retourné son A R.

Réponse Maître d'Ouvrage : Pierre et Gilbert ROUX, C'est le père et le fils et ils habitent au N°94 comme indiqué sur le listing N°133 et139

Commentaire de la C E :

Dont acte. Le tableau sera complété dans ce sens

Jean AIGLIN, 36 Hameau de la Cigalière 30560 St Hilaire de Brethmas. Réponse du Maître d'Ouvrage : Jean AIGLIN, N°2 du listing

Commentaire de la C E :

Sur le listing du dossier on trouve Max Robert Aiglin demeurant à Alès 7 rue Théophile Gauthier pour la parcelle BM21. L'AR versé au dossier qui correspond au listing des envois concerne Jean Aiglin demeurant 86 hameaux de la Cigalière. En l'état rien ne permet de savoir s'il s'agit de la même personne et de la même parcelle.

CHAPUS Micheline, 500 Chemin de la Caistaude 34430 St Jean de Vedas.

Réponse du Maître d'Ouvrage : CHAPUS Micheline N° 36 du listing

Commentaire de la C E :

L'intéressée se trouve sur le listing établi en cours d'enquête mais elle ne figure pas sur le listing du dossier ni sur la liste des héritiers. En l'état nous ignorons quelle est la parcelle concernée.

Question : Deux fiches de renseignement pour lesquelles nous n'avons pas trouvé le nom du destinataire sur la liste des propriétaires qui se trouve dans le dossier :

BRIAND Josiane Adrienne, 168 Chemin de l'Usclade 30100 ALES,.

Réponse Maître d'Ouvrage : BRIAND Josiane Adrienne, N° 24 du listing

Commentaire de la C E :

L'intéressée se trouve sur le listing établi en cours d'enquête mais elle ne figure pas sur le listing du dossier ni sur la liste des héritiers. En l'état nous ignorons quelle est la parcelle concernée.

Séverine GUERIN, 19 rue des Olivettes Boisset Gaujac

Réponse Maître d'Ouvrage : GUERIN Séverine, fille de Mr Christian BRINGER N°25 du listing: La succession a été faite mais pas à la connaissance des hypothèques .Les terrains sont actuellement en cours d'achat chez le notaire.

Commentaire de la C E : Dont acte, la liste des héritiers sera complétée. Cependant il y a lieu de noter que la notification à Christian concernait la parcelle BM 13 alors que celle adressée à Séverine Guerin concerne BM11 ?

Question : Pour les personnes suivantes figurant sur la liste des propriétaires qui se trouve dans le dossier nous n'avons trouvé ni A R ni courrier non délivré :

AIGLIN Max Robert. Il existe cependant un A R non identifié au nom de AIGLIN Jean.

BORRELLY Régine née LAPIERRE.

ESPERANDIEU Lucie

MERCIER Luc

Les héritiers de ROUX Albert, DANCE Sylvain et DANCE Armand.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Aucun retour

Commentaire de la C E :

Dont acte

Question : AYGON Antoinette indique les copropriétaires indivis de la parcelle AW20, ceux-ci ne semblent pas avoir été avertis. Elle ajoute qu'ils sont également propriétaires de la parcelle BE50 pour laquelle ils n'ont rien reçu.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La parcelle BE 50 n'est pas prévue pour l'expropriation. Les hypothèques n'ont pas donné les renseignements permettant de notifier la procédure aux copropriétaires indivis

Commentaire de la C E :

Dont acte

Questions :

CHAPUS-FOBY Mireille indique que la parcelle CE 55 appartient en indivision outre à la Famille Foby, à Eric Georges MATHIEU et Gérard Georges MATHIEU, tous deux demeurant à DIONS et qui n'ont reçu aucune notification.

LABAUME Bernadette déclare être nu-proprétaire avec **LABAUME Juliette** qui ne semble pas avoir été avertie pas plus que l'usufruitier(ère).

BERTRAND Sophie et Joséphine déclarent être nu-proprétaires alors qu'elles n'ont pas reçu de notification, **MAZELLIER Nicole** destinataire de la notification étant usufruitière.

BRINGER Christian déclare être copropriétaire indivis avec Nicolas **BRINGIER** qui ne semble pas avoir reçu une notification. L'acte de vente entre les **BRINGER** et la communauté d'Agglomération est en cours chez le notaire.

PASCAL Albert Pierre est décédé. La fiche est remplie par **JARRIE Christiane** épouse **PASCAL** qui a probablement signé l'A R. Il ne semble pas que les héritiers aient été avertis.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Les personnes mentionnées ci-dessus n'ont pas eu de notification, les hypothèques n'ayant pas donné les bons renseignements :

Questions :

REBOUL Bernard déclare louer à **MEYRUEX Dorian** qui n'a pas été averti.

Madame BOUDET Lucy Paule déclare louer ses terres à **HEBRARD J P**, il ne semble pas que celui-ci ait reçu une notification.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Nous avons écrit uniquement aux propriétaires qui devaient nous faire savoir si leur bien était en location. Nous n'avons pas les coordonnées de **HEBRARD J P**.

Commentaire de la C E : Il sera nécessaire de régulariser la procédure vis-à-vis de ces personnes.

4.6 – OBSERVATIONS SUR LA MISE EN CONFORMITE DU POS DE ST HILAIRE DE BRETHMAS

Observations de la SCI la ROUQUETTE, propriétaire du Comptoir Saint-Hilaire.

Concernant les zones créées par le POS :

Le règlement de la zone IIINA autorisait « les constructions et installations nécessaires aux activités de plein air, du tourisme et du loisir, notamment les terrains de campagne et de caravanage, les constructions légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ».

Les articles 9, 14, 15 concernant l'occupation des sols n'étaient pas réglementés.

Il est important que la nouvelle réglementation de la zone IIINAz ne les réglemente pas non plus, afin que des constructions telles celles concernées par le Comptoir Saint-Hilaire puissent continuer d'être construites et/ou de s'étendre.

Concernant le chemin du Mas de la Rouquette

Ce chemin rural n'est quasiment plus utilisé par les habitants de la commune et est entretenu par la SCI La Rouquette. Il ne constituera pas une desserte des parcelles accueillant le golf. Le cadastre pourrait être modifié et le chemin déclassé.

Concernant les réseaux

La création du golf nécessitera la mise en place de divers réseaux, dont le réseau d'assainissement. Ces réseaux pourraient être étendus aux parcelles... sur lesquelles est implanté le Comptoir Saint-Hilaire... la ZAD dans son ensemble devant être concernée par le souci de respect de l'environnement et la nécessité de mise en place de réseaux, tels le réseau de traitement des eaux usées. Le Comptoir Saint-Hilaire participant de l'activité touristique sur le territoire de la commune, une desserte en réseaux est nécessaire à l'activité ainsi menée.

Concernant les espaces boisés classés

Le golf ne pourrait être construit si les EBC étaient conservés en l'état. Le comptoir Saint-Hilaire étant à proximité immédiate du golf et étant déjà construit, un classement en espace boisé est injustifié.

Le classement de la parcelle CA19 en IIINA est parfaitement justifié.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La Zone Touristique dite du Mas de la Rouquette sera raccordée, en limite de propriété, aux divers réseaux et l'aménageur participera financièrement aux extensions de viabilisation diverses au même titre que les autres zones du projet.

Commentaire de la C E :

Il est surprenant de constater qu'il n'y a pas de réponse concernant les demandes relatives au règlement modifié de la zone du POS.

La Commission d'Enquête se pose les questions suivantes

***Question :** Le règlement des différentes zones est généralement établi au moment de la modification du zonage, y compris les zones à urbaniser. Il semble que ce ne soit pas le cas ici. Pourquoi ?*

Réponse du M O : Le règlement du POS de la Commune existe actuellement et un règlement pour les zones modifiées est dans le dossier (Dossier3, pièce 3).

Commentaire de la C E :

Deux zones sont en effet réglementées : IVNAz et NDZg qui seront ouvertes à l'urbanisation dès modification du POS.

Le règlement de la zone NDZg, correspondant au golf et aux bâtiments liés à l'activité, amène deux observations : d'une part les articles 8,9,13,14,15 ne sont pas réglementés ; d'autre part, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m, soit R+3. Cette liberté quasiment totale laissée au constructeur semble en contradiction avec les principes de respect de l'environnement énoncés dans l'étude d'impact.

Les autres zones (INAZ et IIINAz) ne sont pas réglementées : elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du POS, ce qui nécessitera en effet une ou plusieurs nouvelles enquêtes publiques.

***Question :** La zone ND n'existe pas dans le POS actuel : elle devrait donc apparaître dans le règlement modifié.*

Réponse du M O : Il y a des zones ND dans le POS actuel et le règlement de ces zones s'appliquera à celles contenues dans notre dossier.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Question : INAZ : caractère de la zone : Il est dit que même le secteur INAZb devra faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble. Pouvez-vous préciser ?

Réponse du M O : Comme il est dit dans le 2è§ Caractère de la zone, « réservée pour une urbanisation future où les équipements de viabilité sont actuellement absents, insuffisants ou incomplets.. » ; En conséquence, l'urbanisation de toutes ces zones est liée à la réalisation préalable des VRD primaires et une procédure de modification ou de révision du POS le constatera et ouvrira la zone ou une partie de la zone à l'urbanisation.

Il ne s'agit donc pas de « bétonnage à tout va » comme certains l'écrivent mais bien d'une urbanisation maîtrisée par la collectivité.

Commentaire de la C E :

Le caractère de la zone INAZb sera donc redéfini lors d'une modification ou révision du POS. Dont acte.

Question : IINAZ 1 : les utilisations du sol ne sont pas précisées (comme en IINA du POS) mais tous les autres articles sont repris intégralement ?

Réponse du M O : Comme nous l'avons toujours dit, ce projet de mise en compatibilité du POS ne permettra, dans un premier temps, uniquement de déposer le Permis d'Aménager du Golf et Ouvrira à l'Urbanisation la zone d'activité sous maîtrise des Services économiques de la Communauté d'Agglomération...

Seule la Collectivité pourra, à l'issue de cette procédure de mise en compatibilité du POS, déposer des dossiers d'aménagements...

Les investisseurs privés, propriétaires dans les zones III NAZ devons nous soumettre un projet d'ensemble et si ce dernier a notre aval, une modification ou une révision du POS ouvrira la zone concernée à l'urbanisation pour la réalisation du projet d'aménagement que nous aurons validé au préalable.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Question : IINAZ 14 l'occupation maximale d'occupation du sol n'est pas réglementée ; n'est-ce pas contradictoire avec l'article IINAZ 13 et les enjeux de l'étude d'impact « maintenir les mas comme patrimoine architectural... mas Rouquette comme élément singulier du paysage... »

Réponse du M O : Il n'y a pas lieu de réglementer à ce stade car la zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du POS au vue d'un projet d'ensemble validé au préalable par la Collectivité. Ce sera à se moment là que nous réglementerons afin de n'autoriser que le projet accepté par la collectivité.

Commentaire de la C E :

Dont acte

Question : NDZg : s'agissant d'une zone immédiatement ouverte à l'urbanisation, nous nous étonnons que les articles 8, 9, 11, 12, 14, 15 ne soient pas réglementés, que l'aspect extérieur

des constructions soit aussi imprécis. De plus les 2 articles supplémentaires concernant les performances énergétiques et les communications électroniques sont absents

Réponse du M O : C'est la Communauté d'Agglomération qui va déposer les Permis de Construire dans cette zone...

Nous avons donc réglementé uniquement le strict nécessaire et nous veillerons dans NOTRE permis à ce que l'harmonie de l'ensemble et l'environnement de notre construction soient préservés par l'Architecte que nous aurons désigné.

Concernant les 2 articles introduit par le Décret du 29 février 2012 pris en application de la loi du 27 juillet 2010 et modifiant l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme à notre sens ils ne sont pas obligatoires et ils ne concernent pas un POS mis en compatibilité mais plutôt la transformation d'un POS en PLU.

Commentaire de la C E :

Toute réglementation est préalable même au regard d'une collectivité territoriale. Dès lors le public est en droit de connaître à l'avance le règlement d'urbanisme que l'agglomération entend s'appliquer à elle-même.

Question : S'agissant d'un grand programme d'ensemble, il semble qu'il devrait y avoir une cohérence entre les articles 11 des zones NDZg, IINAZ et INA ?

Réponse du M O : Exact. Les projets d'aménagement d'Ensemble à venir devront être en cohérence sur le plan architectural avec notre permis de construire du Club House.

Commentaire de la C E :

Le public a le droit d'être informé des modalités de cette mise en cohérence, s'agissant d'un projet qui a un impact environnemental.

4.7 – OBSERVATIONS SUR LA MISE EN CONFORMITE DU POS DE MEJANNES LES ALES

Aucune observation n'a été faite par le public.

La Commission d'Enquête n'a pas formulé de questions

**TITRE II. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION
D'ENQUETE**

CHAPITRE 1 – GENERALITES

1.1 – LA PROCEDURE

Par délibération du 18 octobre 2004, le conseil municipal de Saint-Hilaire de Brethmas a validé le principe d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dénommée les « Les Hauts de Saint-Hilaire ».

Par arrêté préfectoral N° 04-12-12 du 7 décembre 2004 Monsieur le Préfet du Gard arrête le périmètre définitif de la ZAD, le titulaire du droit de préemption étant la commune de Saint-Hilaire de Brethmas.

Par décision du 3 octobre 2005 de la commune de Saint-Hilaire de Brethmas et du 6 octobre 2005 de la Communauté d'Agglomération du Grand Alès, le projet « Les Hauts de Saint-Hilaire » devient projet communautaire.

Par arrêté préfectoral N° 06-09-15 du 6 septembre 2006 Monsieur le Préfet du Gard arrête le périmètre définitif de la ZAD, le titulaire du droit de préemption étant transféré à la Communauté d'Agglomération du Grand Alès.

Par délibération du 21 juin 2012 de la Communauté d'Agglomération du Grand Alès en Cévennes, le dossier d'enquête publique est approuvé et le conseil communautaire décide de demander à Monsieur le Préfet du Gard l'ouverture des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (D U P).

Par arrêté préfectoral N°2013-044-0002 du 13 février 2013, Monsieur le Préfet approuve les statuts de la Communauté d'Agglomération ALES AGGLOMERATION qui compte désormais 50 communes.

C'est cette nouvelle communauté de communes qui devient Maître d'Ouvrage du projet « Les Hauts de Saint-Hilaire »

Par courrier du 10 janvier 2013, Monsieur le Sous-Préfet d'Alès demande la désignation d'une Commission d'Enquête en vue de conduire les quatre enquêtes suivantes :

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- Enquête parcellaire
- Enquête de mise en compatibilité du POS de Saint-Hilaire de Brethmas
- Enquête de déclaration de projet et de mise en compatibilité du POS de Méjannes-lès-Alès

Par décision N°E13000005/30 en date du 21/01/2013, Monsieur le Vice Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné une Commission d'Enquête composée comme suit :

- Anne-Rose FLORENCHIE, Président
- Vincenzo FRANCO, membre titulaire qui suppléera le cas échéant le président
- Hélène DUBOIS DE MONTREYNAUD, membre titulaire
- Ligia GUEZOU, membre suppléant

En application des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement, il sera procédé à une enquête unique, un registre unique étant mis à la disposition du public.

La Commission d'Enquête rédigera un rapport unique et des conclusions motivées pour chacune des quatre enquêtes.

Par arrêté préfectoral N°13-02-05 du 08 février 2013, Monsieur le Sous Préfet d'Alès par délégation de Monsieur le Préfet du Gard a organisé l'enquête et en a prévu les modalités conformément aux textes en vigueur.

1.2 – LA PUBLICITE DE L'ENQUETE

L'Avis d'enquête, conforme aux articles R 123-9 et R 123-11 du code de l'environnement et à l'arrêté du 24 avril 2012 a été affiché sur les panneaux communaux, visibles de l'extérieur des mairies de Saint-Hilaire de Brethmas et de Méjannes-lès-Alès. Il a également été publié dans deux journaux différents aux dates prévues par les textes en vigueur.

L'avis d'enquête, conforme aux prescriptions de l'arrêté du 24 avril 2012, a été affiché sur les lieux à dix emplacements différents.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la Préfecture du Gard conformément à l'article R123-11 du C E.

Aucune détérioration de l'affichage n'a été constatée pendant toute la durée de l'enquête.

La publicité de l'enquête a donc été conforme aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

De fait l'enquête publique a bénéficié d'une bonne publicité, le Maître d'Ouvrage ayant utilisé tous les supports mis à sa disposition, comme décrit dans le rapport.

L'enquête s'est déroulée du 19 mars au 30 avril 2013. La Commission d'Enquête représentée par au moins deux de ses membres a assuré cinq permanences à la mairie de Saint-Hilaire de Brethmas et une permanence à la mairie de Méjannes-lès-Alès.

Le public a été très nombreux à se déplacer lors des permanences et de nombreux courriers ont été adressés à la Commission d'Enquête, à l'adresse des deux mairies sièges de l'enquête. (Voir présentation quantitative des observations dans le rapport).

1.3 – CARACTERISTIQUES DU PROJET

Il s'agit du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Différé (Z A D) dénommée « Les Hauts de Saint-Hilaire », d'une superficie de 359 ha essentiellement situés sur la commune de Saint-Hilaire de Brethmas ; seuls 20 ha sont situés sur la commune de Méjannes-lès-Alès.

L'élément central de cet aménagement est un golf autour duquel s'organisent une zone économique (Z A E), un programme de développement urbain et un projet touristique.

La zone golfique qui couvre 182,6 ha comprend :

- Un parcours de golf 18 trous aux standards internationaux et un golf 9 trous à vocation pédagogique, ainsi que les bâtiments nécessaires à l'activité, sur 145,3 ha.
- Un programme de 180 à 200 villas tournées vers le golf sur 37,3 ha.

La zone économique, située au Nord de la ZAD le long de la RD 981, occupe une surface de 29,3 ha et devrait accueillir essentiellement des activités tertiaires et technologiques à haute valeur ajoutée.

Le projet touristique se développe autour de deux sites :

- Au sud Ouest de la ZAD sur 23,8 ha, autour du Mas de la Rouquette où il est déjà engagé par une personne privée.

- Au cœur de l'espace golfique sur 2,4 ha autour du Mas Brunel situé à proximité du futur Club-House. Là aussi il s'agirait d'une initiative privée.

Le développement urbain prévoit deux types de zones :

- Au Sud de la zone économique sur 23,5 ha il est prévu environ 150 villas dans une zone rurale où l'habitat est très diffus.
- A l'Ouest de la ZAD environ 240 logements dont 85 logements sociaux sur 13,4 ha.

Il reste 30 ha d'espace agricole et 54 hectares d'espaces naturels dont certains se trouvent au sein de la zone du golf. Les espaces Boisés Classés présents sur le site sont totalement remaniés et passent de 55,7 ha à 49,9 ha.

Cette ZAD ainsi aménagée serait desservie par deux accès principaux :

- A partir d'un giratoire sur la RD 981 face au CAPRA, parc d'activités situé sur la Commune de Méjannes-lès-Alès, au Nord Est de la ZAD.
- Un accès direct au golf à partir d'un carrefour à réaménager sur la RD 131, à l'Est de la ZAD.

1.4 – OBJET DE LA PRESENTE ENQUÊTE

La communauté de commune « ALES AGGLOMERATION » a la maîtrise foncière d'environ 100 ha situés essentiellement dans le secteur du golf 18 trous.

Elle a choisi d'assurer la maîtrise d'œuvre de l'aménagement de la ZAD « Les Hauts de Saint-Hilaire ». Il est donc nécessaire qu'elle sollicite une Déclaration d'Utilité Publique afin de pouvoir exproprier les parcelles qu'elle ne pourrait pas acquérir à l'amiable. Celle-ci est nécessairement précédée d'une enquête publique.

Une enquête parcellaire est nécessaire préalablement à toute expropriation.

Enfin la déclaration d'utilité publique entraînera la mise en compatibilité du POS de Saint-Hilaire qui aujourd'hui ne permet pas la réalisation du projet.

En raison du tracé retenu pour le golf, il est nécessaire d'empiéter sur le territoire de la commune de Méjannes-lès-Alès. Une déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du POS de cette commune est donc également soumise à enquête.

Il y a lieu de préciser que la Déclaration d'Utilité Publique a pour but unique de permettre l'expropriation de biens privés au bénéfice de l'Etat ou des collectivités publiques afin que puisse être réalisé un projet dont l'intérêt général excède l'atteinte au droit à la propriété privé consacré par l'article 545 du code civil. Le fait que la DUP entraîne mise en compatibilité du document d'urbanisme n'est qu'une conséquence pratique et non le but de la DUP.

L'enquête parcellaire permet de déterminer avec précision les parcelles à exproprier et de vérifier que la procédure est contradictoire vis-à-vis de chaque propriétaire susceptible d'être exproprié.

1.5 – CONCERTATION PREALABLE

Pendant l'élaboration du projet, il n'y a pas eu de concertation avec la population conforme aux articles L121-6 du code de l'environnement et L300-2 du code de l'urbanisme.

Concernant les Personnes Publiques Associées, seule une réunion d'examen conjoint conforme à l'article L123-16 du code de l'urbanisme a eu lieu le 29 janvier 2013.

La Commission d'Enquête s'étonne que compte tenu de l'ampleur du projet et de son impact sur l'agriculture, d'autres organismes n'aient pas été consultés, comme par exemple la CDCEA.

Il y a eu avec les services de l'état, la DDTM et la DREAL une coopération qui a permis de concevoir un parcours de golf qui évite les enjeux environnementaux majeurs. Concernant les autres volets du projet il semble qu'il n'y ait pas eu d'échanges avec ces services.

Pour un projet de cette importance, qui impacte une superficie représentant près du tiers de la commune de Saint-Hilaire de Brethmas, il est regrettable que la population n'ait pas été associée à son élaboration.

Les choix faits auraient sans doute été mieux compris et parallèlement le Maître d'Ouvrage aurait pu mieux comprendre les attentes et les inquiétudes des personnes concernées et le cas échéant infléchir son projet, au moins à la marge.

Il y a lieu de noter cependant que la population a été à plusieurs reprises informée du projet et de son contenu comme nous le rappelons dans le rapport au chapitre 3.4.

1.6 – LA QUALITE DU DOSSIER

Une concertation préalable aurait sans doute permis au maître d'ouvrage d'améliorer la qualité de son dossier.

On peut noter en particulier les points suivants :

- Les cartes sont peu lisibles.
- Des études techniques portant sur la faisabilité du golf et son montage financier manquent.
- Une étude sur les besoins du territoire en ZAE aurait permis de lever des interrogations.
- La problématique de l'eau aurait pu être précisée.
- L'étude d'impact est très insuffisante pour les zones hors golf.
- L'extension de l'habitat aurait pu être mise en perspective avec les choix du PLU en cours d'élaboration.

Enfin il est regrettable que le résumé non technique n'ait pas été présenté dans sa version corrigée et complétée dans le corps du dossier. En effet il s'agit d'une pièce essentielle pour l'information du public et elle se trouve « cachée » dans la réponse du Maître d'Ouvrage qui est classée en pièce annexe.

CHAPITRE 2 – LA DEMANDE DE DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE

2.1 – MOTIVATION

2.1.1 – INTERET DU PROJET POUR LA COMMUNAUTE « ALES AGGLOMERATION »

Le volet golfique

L’offre touristique à l’Ouest du territoire d’Alès Agglo est importante avec Saint-Jean du Gard et son train des Cévennes, Anduze avec la bambouseraie et les poteries et enfin Mialet et son Musée du Désert chargé d’histoire.

Il apparaît donc logique de créer un pôle touristique à l’Est afin de renforcer l’attractivité de la station thermale d’Allègre les Fumades et de fixer les touristes avant l’étape d’Uzès qui se trouve à moins de 30 Km à l’Est. Dans ce contexte, la création d’un golf et d’équipements touristiques sur Saint-Hilaire de Brethmas mérite d’être étudiée.

Il est incontestable qu’un golf 18 trous est un atout pour le développement d’un territoire et peut devenir un élément de valorisation de l’environnement.

D’ailleurs le DOO du SCOT en cours d’élaboration inscrit le projet golfique dans le développement de la filière tourisme au titre des équipements structurants

Cependant le projet inclut également un golf 9 trous supposé être pédagogique, sans que le dossier n’en démontre l’utilité et la rentabilité. De plus il fera une concurrence directe au golf de Ribaute les Tavernes qui se trouve dans l’agglo et au golf d’Uzès qui se trouve à proximité.

Le site retenu présente une alternance de vallons et de collines et une diversité de formations végétales qui faciliteront l’intégration paysagère du parcours de golf. Il bénéficiera de vues exceptionnelles sur le Mont Lozère, le mont Aigoual et plus loin sur la plaine de Vézénobres et le Pic Saint Loup. Cette ambiance paysagère constitue une valeur ajoutée spécifique qui le différencierait des deux golfs nîmois qui sont les golfs 18 trous les plus proches.

Dans la plupart des équipements golifiques, le volet immobilier est important car il contribue à l’attractivité du golf et à son équilibre financier. On pourrait donc admettre que le projet prévoit des villas tournées vers le golf. Cependant les équipements touristiques prévus autour du Mas de la Rouquette correspondent exactement à ceux que l’on trouve habituellement dans les espaces golifiques similaires. Il en résulte que la faisabilité du programme des « villas du golf » n’est pas démontrée, en l’absence d’une étude de marché. Dès lors, l’occupation de 37,3 ha de terres agricoles est difficile à justifier.

Il est incontestable qu’un golf est un atout pour le développement d’un territoire. Le projet est d’ailleurs inscrit dans les orientations du SCOT. Mais la question de la pertinence du 9 trous reste posée.

Cependant il n’existe pas d’étude qui démontre que sont utiles à la fois les équipements prévus au Mas de la Rouquette et les villas du golf, ce qui ne permet pas de dire que le programme immobilier de la zone golfique est pertinent et correctement dimensionné.

Le volet activité économique

Le projet prévoit au Nord la création d'une zone d'activités économiques sur 29,3 ha. Il n'existe au dossier aucune étude menée au niveau de l'Agglomération sur les besoins d'une zone d'activités supplémentaire. La zone projetée serait dédiée, d'après la notice de présentation, « à des activités en lien avec des filières économiques promues à l'échelle du Pays Cévennes ». Selon l'étude d'impact elle serait réservée à de petites industries innovantes en lien avec la zone d'activités de Méjannes ou encore à des entreprises concernées par la démarche éco-responsable ou industries innovantes.

Il est prévu d'ouvrir cette zone à l'urbanisation immédiatement et pourtant, en réponse aux observations faites par le public, le Maître d'ouvrage n'a donné aucun élément précis sur les entreprises qui pourraient être intéressées par cette ZAE. Lors de l'enquête seul un concessionnaire garagiste de Méjannes s'est dit favorable au projet, pour pouvoir déménager son entreprise et créer deux ou trois emplois supplémentaires.

La desserte routière semble également poser problème puisque le Conseil Général souligne, lors de l'examen conjoint, qu'il y a des difficultés sur le projet routier.

Les possibilités de synergie avec la zone d'activités de Méjannes ne sont pas non plus ni décrites ni démontrées.

En conclusion, cette ZAE doit être immédiatement ouverte à l'urbanisation et pourtant :

- **Aucune étude n'est au dossier en ce qui concerne les besoins d'Alès Agglo en matière de zones économiques.**
- **L'orientation de cette ZAE en ce qui concerne la nature des entreprises qu'elle hébergera reste très vague.**
- **La desserte routière est aléatoire.**
- **L'implantation géographique de cette ZAE n'est pas argumentée.**
- **La synergie avec le CAPRA reste vague .**
- **L'urgence qu'il y a à créer cette ZAE n'est pas établie.**

Le volet habitat

Le projet crée 390 logements dans les zones d'extension urbaine ce qui augmentera la population d'environ 975 habitants si l'on applique un ratio de 2,5 habitants par logement, soit une augmentation de la population de 20,3% sur 20 ans alors que le SCOT prévoit pour la même période une fourchette de 10 à 15% pour les pôles de centralité secondaire. Il ne resterait donc aucune marge à la commune pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs de son territoire, même si on lui applique la fourchette pour la ville centre qui est de 15 à 24%.

En outre, le projet prévoit, dans la zone d'habitat moins dense, 150 logements sur 23,5 ha alors que les prescriptions du DOO du SCOT prévoient 13 logements à l'hectare dans les villages et hameaux ce qui impliquerait la construction de 305 logements.

Ainsi même si les besoins de la commune ne sont pas connus, pas plus que les orientations de son PLU en cours d'élaboration, force est de constater que le volet habitat du projet est en contradiction avec les prescriptions du SCOT et interdira à la commune toute densification de l'habitat existant.

Le volet habitat paraît, en outre, en contradiction avec les constatations de l'étude d'impact qui précise que, malgré le développement résidentiel de la commune, celle-ci garde une qualité paysagère forte et authentique en raison du grand paysage environnant et de la persistance d'une activité agricole.

Le volet habitat, hors villas du golf, devrait être conçu en cohérence avec le futur PLU afin :

- **De l'adapter exactement aux besoins de la commune.**
- **De ne pas nuire à l'équilibre du PLU.**
- **De conserver à la commune son « caractère agreste et authentique ».**

Ce qui précède ne tient pas compte du fait que certaines villas du golf seront occupées par des résidents qui contribueront également à l'augmentation de la population de la commune.

L'emploi

La notice de présentation indique que l'opération des « Hauts de Saint-Hilaire » créera au total 200 emplois sur l'Agglomération. Ce chiffre n'est pas repris dans l'étude d'impact qui est muette sur ce point pourtant essentiel en matière d'équipement et de développement d'un territoire.

La Chambre de Commerce indique que le golf et la zone touristique pourraient créer 83 emplois directs et 207 emplois indirects. Le volet habitat créant 19 emplois à temps plein.

Là encore le nombre d'emplois directs n'est justifié par aucune étude ni aucun élément technique. Si la ffgolf indique une moyenne de 14 emplois pour un golf 18 trous, aucune étude ni aucun élément technique ne vient justifier l'évaluation de la CCI.

Par ailleurs, il est curieux de constater que ni le Maître d'Ouvrage ni la Chambre de Commerce ne font état du nombre d'emplois que pourrait générer la ZAE.

Le projet sera effectivement créateur d'emplois en phase de chantier mais également en phase d'exploitation. On peut imaginer que le nombre d'emplois créés sera supérieur au nombre d'emplois détruits dans l'agriculture.

2.1.2 – ATTEINTE A LA PROPRIETE PRIVEE

Impact sur les agriculteurs

L'étude d'impact note que sur le territoire du projet 160 ha sont exploités, que 42% des terres agricoles actuelles seront urbanisées et que 70% des espaces dédiés au golf sont actuellement des terres agricoles.

Au titre de la description de l'occupation actuelle du sol, l'étude d'impact note qu'en partie centrale un plateau largement cultivé témoigne d'une agriculture dynamique vouée à la viticulture et à la culture céréalière.

Il est apparu au cours de l'enquête que les données agricoles n'avaient pas été actualisées dans le dossier. En particulier, une vigne importante au Sud a été omise. Il semblerait en outre qu'un effort de reconversion en culture Bio a été effectué par les exploitants.

L'étude du parcellaire et des observations faites au cours de l'enquête montre que l'essentiel des terres exploitées se situe sur le secteur du golf neuf trous et à l'emplacement de la ZAE.

Le recensement agricole de 2010 comptabilise 26 exploitations. Il est regrettable qu'aucune étude n'indique l'impact du projet sur l'activité agricole des exploitants susceptibles d'être expropriés.

En ce qui concerne le golf neuf trous, dont l'intérêt n'est pas avéré comme il a été dit plus haut, il apparaît que l'atteinte à la propriété privée agricole est excessive.

En ce qui concerne la ZAE, dont la localisation est discutable, l'atteinte à la propriété privée est également excessive.

Impact sur l'habitat au Nord de la zone

Les impacts sur le paysage n'ont pas été étudiés en ce qui concerne l'implantation de la ZAE.

Il résulte des observations recueillies en cours d'enquête qu'il existe dans cette zone au moins trois mas qui mériteraient sans doute d'être protégés.

La cartographie qui se trouve au dossier et les photos aériennes produites par le public montrent que la ZAE est découpée de manière à entourer une zone d'habitat pavillonnaire située de part et d'autre de la R D 981.

A proximité se trouve également le Mas Trouillas, qui est repéré comme ayant une qualité patrimoniale majeure.

Ainsi la ZAE envisagée sur ce secteur nuit non seulement à l'activité agricole mais également à la structure du quartier, à la qualité de vie de ses habitants et à la préservation des Mas qui contribuent à l'identité de ce territoire.

2.1.3 – L'ENVIRONNEMENT EST-IL SUFFISAMMENT PRESERVE ?

L'étude d'impact réalisée sur la zone du projet a mis en évidence des enjeux environnementaux forts, ce qui a conduit le maître d'ouvrage à faire évoluer le projet pour éviter ces zones à enjeu fort et préserver un maximum d'espaces et d'espèces protégées.

Par ailleurs, 54ha d'espaces naturels, en partie inclus dans la zone golfique sont préservés. Et si les espaces Boisés Classés ont été redécoupés, leur superficie est demeurée équivalente.

Aucun aménagement ne pouvant être réalisé sans modification environnementale, des mesures compensatoires satisfaisantes ont été établies.

Cependant la trame verte et bleue qui devrait se traduire par une continuité végétale d'Est en Ouest, entre la zone d'activités et les villas du golf, reste hypothétique, elle n'est d'ailleurs pas cartographiée dans le projet.

Les perspectives visuelles sur le « grand paysage » sont également repérées comme un enjeu fort avec une limitation de la hauteur des constructions. Cette contrainte devrait concerner toutes les constructions situées dans le périmètre de la ZAD. Cependant, si la hauteur des constructions est limitée à un seul niveau pour les zones touristiques, elle est portée à 15 mètres dans la zone d'activités économiques, à 12 mètres pour les bâtiments du golf et n'est pas réglementée pour les zones d'habitat dense, moins dense, et périphérique du golf.

L'aspect des constructions reste également imprécis, alors qu'une homogénéité du bâti donnerait au projet une qualité paysagère indéniable.

Concernant les nuisances sonores que pourrait provoquer l'aérodrome de Deaux, appelé à se développer en parallèle du projet de golf, elles sont largement sous-estimées, ainsi que le démontrent les résultats de l'étude de révision du plan d'exposition au bruit (PEB) qui indiquent notamment que le golf et ses villas se trouvent pour partie « sous le tour de piste ».

Aucune mesure n'est prise non plus pour préserver les Mas dont la mise en valeur est pourtant qualifiée d'enjeu moyen. De même pour les sites archéologiques.

L'approche environnementale a été conduite sérieusement sur la zone golfique. Les mesures prises pour limiter les effets du projet de golf sur la biodiversité paraissent satisfaisantes.

En revanche l'étude d'impact est insuffisante voir inexistante sur les autres aspects du projet :

- **L'étalement urbain n'est pas maîtrisé alors qu'il s'agit d'un des objectifs du SCOT.**
- **La consommation excessive d'espace se fait au détriment du patrimoine bâti et archéologique et des espaces agricoles qui sont une composante importante du paysage.**
- **La composante paysagère n'est pas étudiée même dans le projet golfique.**
- **La continuité végétale (trame verte) n'est pas assurée**

2.1.4 – PROBLEMATIQUE DE L'EAU

Le problème central dans ce projet de ZAD concerne l'arrosage du golf.

La solution retenue pour l'arrosage est celle du pompage dans les nappes souterraines alimentant le Gardon, avec construction d'une retenue artificielle afin d'assurer la continuité de l'arrosage en période d'étiage (au minimum juin à septembre).

Le choix d'utilisation des eaux de la STEP intercommunale, implantée sur la commune de Saint-Hilaire, a été abandonné dès le début du projet, sans que le dossier ne fournisse d'éléments techniques et/ou sanitaires le justifiant. A noter que la ffgolf n'exclut nullement un tel dispositif.

L'étude d'impact relève comme un enjeu environnemental fort la préservation de la quantité et de la qualité d'eau des trois nappes souterraines. Le golf ne devrait pas entraîner de pollutions des eaux souterraines mais la question n'a pas été étudiée pour les autres zones de la ZAD.

L'impact des prélèvements sur la ressource constituée par les nappes souterraines n'est pas suffisamment étudié dans le dossier.

Une étude approfondie sur la récupération et le recyclage des eaux de la STEP pour l'arrosage du golf devrait être menée. De plus, l'aspect innovant d'un tel dispositif ne pourrait que renforcer l'image de marque de l'équipement.

2.1.5 – COUT DU PROJET

Le seul élément financier présent dans le dossier est une « Appréciation sommaire des dépenses » d'environ 20 millions d'euros, comprenant les acquisitions de terrains (6M€), les travaux sur les réseaux (1,3M€), les mesures environnementales pendant et après les travaux.

Il n'existe au dossier aucune étude de marché sur la faisabilité du golf, ce qui est évidemment regrettable pour un projet de cette importance qui implique que le Maître d'Ouvrage fasse

l'acquisition sur fonds publics à l'amiable ou par expropriation de 182 ha pour le volet golfique.

Cependant en annexe au mémoire en réponse au PV d'observations du public le Maître d'Ouvrage communique deux documents :

1 - « Equilibre financier d'aménagement de la ZAD » qui précise que les 20 millions d'euros seront financés par la revente de 127,3 ha de parcelles viabilisées

Les chiffres énoncés ne sont pas justifiés, cependant il est pris acte du fait que les acquisitions, la viabilisation et le suivi écologique seraient financés par la revente des parcelles.

2 - « Equilibre financier d'aménagement du golf » qui précise :

Coût des travaux : 7M€ financés par un emprunt sur 20 ans moyennant des annuités de 515 000 €.

Dépenses annuelles : fonctionnement des installations : 800 000€ plus remboursement emprunt 515 000€, soit un total annuel de 1 315 000€.

Recettes annuelles : adhésions 1 300 000€ plus green-fees 350 000€, soit un total de recettes annuelles de 1 650 000€.

L'excédent d'exploitation annuel est donc d'après ce document de 335 000 €.

Alès aggro a également fourni en cours d'enquête un dossier réalisé par la ffgolf concernant les équipements golfs et en particulier celui de Saint-Hilaire.

L'étude du milieu golfique indique :

- Que le prix moyen d'un abonnement annuel pour un 18 trous en Languedoc Roussillon est de 1551€. Et que le prix moyen du green-fee oscille, suivant la saison, entre 52 et 61€.
- Que le potentiel d'abonnés locaux pour le golf de Saint-Hilaire est de 400.
- Que le nombre de green-fees peut être évalué entre 6000 et 6500 par an.

Ce qui permet d'évaluer les recettes annuelles :

Abonnements : $400 \times 1551 = 620\,400$ €

Green fees : $6500 \times 5 = 325\,000$ €

Soit un total de recettes annuelles, au mieux, de 945 400€, ce qui ne correspond pas aux évaluations optimistes du Maître d'Ouvrage et laisse un **déficit annuel** d'exploitation de 369 600€. Il faut également tenir compte de ce qu'un golf ne fonctionne dans des conditions optimales qu'après plusieurs années.

En ce qui concerne le golf neuf trous à visées pédagogiques, il n'est pas inclus dans l'étude du milieu golfique qui n'envisage que le 18 trous. Dans ces conditions rien ne permet de dire que son fonctionnement sera équilibré. En effet s'agissant d'un équipement pédagogique, les cotisations ne devraient pas pouvoir financer en totalité le fonctionnement.

Il est constant que les investissements nécessaires pour un golf sont financés par les programmes annexes immobiliers à vocation touristique. En l'espèce, la concurrence du programme du Mas de la Rouquette, parfaitement complémentaire du parcours de golf mais indépendant en terme de gestion, risque de compromettre l'équilibre financier de l'équipement sportif.

Le golf des Hauts de Saint-Hilaire n'est pas économiquement viable s'il ne draine pas une clientèle extérieure plus importante que celle estimée par la ffgolf. Or aucune étude sur l'équilibre entre l'offre et la demande n'a été réalisée.

La viabilité financière du projet n'est pas validée. Les financements possibles ne sont pas étudiés.

Les retombées économiques du Mas de la Rouquette ne pourront profiter au gestionnaire du golf.

Le fonctionnement du golf 9 trous n'est pas évalué.

2.1.6 – EXISTAIT-IL UNE REPOSE TECHNIQUE PLUS ADAPTEE

Localisation de la zone économique

Même si les études non communiquées au dossier d'enquête révélaient qu'il est effectivement nécessaire de créer une ZAE, force est de constater que le projet la situe à un emplacement qui nuit considérablement aux intérêts privés et à la destination actuelle des lieux.

On ne voit pas non plus comment cette ZAE, fut-elle à caractère « environnemental exemplaire », implantée en limite de la zone de villas, peut valoriser le golf qui touche une clientèle exigeante en terme de qualité de l'environnement.

Il est donc indispensable de revoir la localisation de la ZAE, éventuellement sur une commune voisine.

Il y a lieu de noter tout d'abord qu'une déclaration d'utilité publique n'est pas obligatoire pour créer une ZAE.

Ensuite, la possibilité de l'implantation de cette ZAE sur les parcelles situées sur la commune de Méjannes, en face du CAPRA au carrefour de la RD981 et de la RD 131, mériterait d'être étudiée.

Extension urbaine par le PLU

Rien ne permet de dire que les zones choisies pour l'extension urbaine de Saint-Hilaire sont cohérentes avec les options du PLU en cours d'élaboration.

Les plans montrent qu'il existe des dents creuses ailleurs sur le territoire communal, qui ont une meilleure continuité urbaine que les zones choisies par le projet de ZAD.

Il conviendrait d'étudier une urbanisation qui serait à la fois compatible avec les orientations du P L U et ne nuirait pas à l'image du golf.

Une DUP n'est nullement nécessaire pour définir les orientations de développement urbain de la commune de Saint-Hilaire, laquelle reste maître de son projet d'urbanisme.

Le golf

Le projet de golf 18 trous paraît cohérent avec la volonté de diversifier l'offre touristique énoncée par le SCOT en cours d'élaboration. Le site retenu semble convenir à l'implantation d'un golf de qualité. Le tracé retenu préserve les zones à enjeux forts.

En revanche, le golf 9 trous a un impact très pénalisant pour les agriculteurs, alors que son utilité et sa rentabilité ne sont pas établies. Il contribue à faire disparaître un patrimoine agricole intéressant.

Des conventions de coopération avec le golf de Ribaute les Tavernes devraient être étudiées afin de mettre en œuvre le concept intéressant de golf pédagogique.

Le Maître d’Ouvrage a la maîtrise foncière de la quasi-totalité de l’emprise du golf 18 trous. Il semble en effet qu’il lui sera facile d’acquérir les parcelles de Monsieur Georges, dont le complexe touristique sera le premier bénéficiaire du golf.

Dès lors, une DUP ne semble pas nécessaire, en tous cas pas sur une superficie aussi importante.

Le volet touristique

Celui-ci est en effet complémentaire de l’équipement golfique. Force est de constater qu’il est en cours de réalisation en ce qui concerne en tous cas le mas de la Rouquette.

Le volet touristique n’est nullement dépendant de la demande de DUP.

CONCLUSION

Le projet pour lequel une demande de DUP est faite concerne l’aménagement d’une ZAD de 359 ha sur laquelle il est prévu d’implanter quatre programmes d’aménagement différents qui n’ont pas de lien réel les uns avec les autres, ce qui conduit la Commission d’Enquête à examiner les avantages et les inconvénients de chaque programme.

Le volet golfique sur 182,6 ha

Les avantages

Le projet de golf sur la commune de St Hilaire qui est inscrit dans les orientations du SCOT devrait être un atout pour le développement du territoire communautaire. Il devrait générer plus d’emplois qu’il n’en détruirait dans l’agriculture. L’implantation du golf 18 trous finalement retenue est respectueuse de l’environnement, en outre un golf est par nature valorisant pour les espaces naturels.

Les inconvénients

L’intérêt du golf neuf trous n’est pas avéré et il porte atteinte gravement à des exploitations agricoles dynamiques.

L’équilibre financier du fonctionnement du golf 18 trous présentera, selon les estimations de la ffgolf, un déficit récurrent qui sera aggravé par le fonctionnement du golf neuf trous. L’équilibre financier pourrait être obtenu grâce aux ressources tirées d’un programme immobilier et touristique complémentaire au projet de golf.

Ce programme existe autour du Mas de la Rouquette, mais il s’agit d’un projet privé dont les retombées économiques ne pourront profiter au gestionnaire du golf. Dans ce contexte il n’est pas établi que le programme immobilier de la zone golfique, qui est très gourmand en espace naturel ou agricole, est pertinent, correctement dimensionné et susceptible de générer des profits.

L'impact des prélèvements d'eau dans le Gardon et l'utilisation d'un forage sur site ne sont pas suffisamment étudiés dans le dossier. Aucune étude approfondie sur la récupération et le recyclage des eaux de la STEP pour l'arrosage du golf ne figure au dossier. En toute hypothèse une enquête Loi sur l'eau sera nécessaire.

Le volet économique sur 29,3 ha

Il n'y a pas au dossier d'étude démontrant la nécessité de créer immédiatement cette nouvelle zone économique. Celle-ci devrait, s'agissant d'un projet communautaire, s'inscrire dans un plan d'aménagement de l'ensemble du territoire qui aurait repéré les enjeux sur l'ensemble des communes de l'Agglo, ou tout au moins dans un projet de développement Sud Agglo.

Sa desserte routière est aléatoire et la synergie alléguée avec le CAPRA reste vague.

Sa localisation nuit à l'activité agricole et à la structure résidentielle du secteur, à la qualité de vie de ses habitants, à la protection des mas qui participent à l'identité de ce territoire. Elle porte donc gravement atteinte aux intérêts privés et aux choix urbanistiques existants alors que son utilité n'est pas établie.

En outre cette ZAE est susceptible de porter atteinte à l'image du golf.

Le volet habitat sur 36,9 ha

Rien dans le dossier ne permet de savoir si l'urbanisation prévue est cohérente avec les orientations du PADD, déjà validé, ainsi qu'avec les choix du PLU en cours d'élaboration.

Si l'on s'en tient aux prescriptions du SCOT, lui aussi en cours d'élaboration, le volet habitat du projet rendrait très difficile pour la commune toute politique d'urbanisation sur le reste de son territoire pour les 20 ans à venir.

Le projet privilégie l'étalement urbain sur des zones naturelles ou agricoles (en moyenne un logement pour près de 1000m²), au mépris des principes actuels de préservation de l'espace. C'est abusivement qu'il prétend combler des dents creuses.

Le volet touristique sur 26,2 ha

Il est réparti sur deux sites de 2,4 ha et 23,8 ha. Ils se développent sur des parcelles privées non soumises à l'enquête parcellaire. Sur le site du Mas de la Rouquette (23,8 ha) le projet est en cours de réalisation, le promoteur ayant obtenu un permis d'aménager quelques semaines avant le début de l'enquête. En ce qui concerne les 2,4 ha, Alès Agglo s'est engagée par acte notarié à ne pas exproprier ces parcelles

Ainsi est établi le fait que ce volet touristique est artificiellement inclus dans la DUP.

Sur l'étude d'impact

Elle est de bonne qualité en ce qui concerne les choix faits pour implanter les trous du golf 18 trous.

Elle est inexistante pour les autres volets du projet, en particulier elle n'évalue pas :

- L'impact sur l'agriculture du golf 9 trous.
- L'impact de la zone économique et de l'étalement urbain en particulier sur la biodiversité, le patrimoine bâti et archéologique, le maintien d'une trame verte.
- La composante paysagère de l'ensemble du projet n'est pas étudiée.

Sur l'existence d'un projet alternatif

L'implantation de la ZAE ailleurs, par exemple sur les parcelles situées sur la commune de Méjannes, en face du CAPRA au carrefour de la RD981 et de la RD 131 pourrait être envisagée sans que soit nécessaire une DUP.

Le P L U permet de prévoir une urbanisation conforme aux besoins de la commune et de l'image du golf sans qu'une DUP soit nécessaire.

Le Maître d'Ouvrage a la maîtrise foncière de la quasi-totalité de l'emprise du golf 18 trous.

Dès lors, une DUP ne semble pas nécessaire, en tous cas pas sur une superficie aussi importante que celle qui est demandée.

2.2 – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Compte tenu de ce qui précède la Commission d'Enquête donne :

UN AVIS DEFAVORABLE A LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT « LES HAUTS DE St HILAIRE »

CHAPITRE 3 – L'ENQUETE PARCELLAIRE

3.1 – MOTIVATION

3.1.1 – NOTIFICATIONS AUX PROPRIETAIRES ET AYANT DROIT

Sur la base des renseignements fournis par le service des hypothèques 156 propriétaires ont reçu la notification prévue par l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 8 février 2013 qui a ordonné l'ouverture de l'enquête publique et ce conformément à l'article R 11-22 du code de l'expropriation.

En cours d'enquête, le Maître d'Ouvrage a eu connaissance du décès de certains propriétaires. Il a en conséquence adressé la notification à 22 héritiers dont l'adresse a été portée à sa connaissance.

28 courriers sont revenus non délivrés et ont été affichés durant toute la durée de l'enquête.

5 exploitants agricoles ont reçu une notification spécifique

La publicité de la procédure d'enquête a été faite dans des conditions satisfaisantes, compte tenu du nombre important de propriétaires concernés. Il sera cependant nécessaire de régulariser la procédure vis-à-vis des propriétaires n'ayant été destinataires d'aucune notification.

3.1.2 – LE PLAN PARCELLAIRE

Le plan parcellaire proposé par le Maître d'Ouvrage ne correspond pas au périmètre de la ZAD pour l'aménagement de laquelle une demande de DUP est formulée. Les parcelles exclues du plan parcellaire peuvent être classées en quatre catégories différentes :

1 - Parcelles entourant un immeuble bâti inclus dans le périmètre de la ZAD. Le Maître d'Ouvrage a pris le parti de ne pas exproprier les parcelles bâties et celles à proximité immédiate de celles-ci.

Il y a lieu de lui en donner acte. Ces parcelles devront donc être exclues du périmètre parcellaire. Il conviendra cependant de veiller à ne pas enclaver ces parcelles.

2 - 30 ha de parcelles classées en zone agricole. De fait ces parcelles sont exclues du projet d'aménagement. Il n'est en effet prévu aucun travaux sur ces parcelles.

Il convient dès lors de les exclure du périmètre parcellaire.

3 - Les 23,5 ha correspondant à l'urbanisation au sud de la ZAE. Cette exclusion est surprenante dès lors que cette urbanisation fait partie intégrante du volet habitat du projet.

Le projet prévoit bien des travaux sur ces parcelles qui devront être maintenues dans le périmètre parcellaire. Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de solliciter en temps utile une enquête parcellaire complémentaire.

4 - Les parcelles de la SCEA la Rouquette et de Monsieur Brunel sur lesquelles doit être développé le volet touristique du projet.

En fait le projet ne prévoit pas de travaux sur les parcelles du Mas de la Rouquette sur lesquelles la création d'un complexe touristique est d'ores et déjà en cours.

En ce qui concerne les parcelles Brunel, le Maître d’Ouvrage s’est engagé par acte notarié à ne pas les exproprier.

En conséquence ces parcelles devront être exclues du périmètre parcellaire.

3.2 – AVIS DE LA COMMISSION D’ENQUETE SUR L’ENQUETE PARCELLAIRE

Compte tenu de ce qui précède la Commission d’Enquête donne :

UN AVIS FAVORABLE SUR L’ENQUETE PARCELLAIRE

Sous les réserves suivantes :

- 1. Que la Déclaration d’Utilité Publique soit prononcée par l’autorité compétente**
- 2. Que les 30 ha classés en zone agricole soient exclus du périmètre parcellaire**
- 3. Que les parcelles entourant les immeubles bâtis soient exclues du périmètre parcellaire**
- 4. Que les parcelles destinées aux équipements touristiques soient exclues du périmètre parcellaire**
- 5. Qu’en ce qui concerne les propriétaires non destinataires d’une notification, intervienne un accord amiable ou que la procédure soit régularisée.**

CHAPITRE 4 – MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE SAINT-HILAIRE DE BRETHMAS

4.1 – MOTIVATION

Le projet implique une transformation complète du zonage sur le périmètre concerné par l'opération et, en conséquence, une mise en compatibilité avec le POS existant sur la commune.

Le nouveau zonage

Il est créé les nouvelles zones suivantes :

- Trois zones d'habitat INAZa, INAZb, INAZg créées sur 74,2ha,
- Deux zones touristiques, classées IINAZ,
- Une zone d'activités économiques, classée IVNAZ, créée sur 29,3ha,
- Une zone classée NDZg qui correspond à l'emprise du golf y compris les bâtiments d'exploitation.
- Des zones ND créées sur des zones anciennement classées en NC.
- Des zones NC maintenues

Le nouveau zonage correspond clairement aux fonctions de cette ZAD

Le règlement

Le règlement du POS a été remanié en fonction du nouveau zonage affectant le périmètre de la ZAD. Cependant, pour ce qui concerne les conditions d'occupation des sols, les articles sont souvent non réglementés dans les zones accueillant des constructions, INAZ, IINAZ, (Habitat, Tourisme, Golf), ce qui met en péril la qualité environnementale de la zone. En outre s'agissant de programmes immobiliers qui ont un impact sur l'environnement, le public est en droit de faire part de ses observations sur la réglementation qui sera retenue.

Le règlement doit être complété, notamment sur tous les articles qui concernent l'impact sur l'environnement de l'occupation du sol et des constructions

4.2 – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE SAINT-HILAIRE DE BRETHMAS

Compte tenu de ce qui précède la Commission d'Enquête donne :

UN AVIS FAVORABLE A LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE St HILAIRE DE BRETHMAS

Sous les réserves suivantes :

- 1. Que la Déclaration d'Utilité Publique soit prononcée par l'autorité compétente**
- 2. Que le règlement soit complété**

CHAPITRE 5 – DECLARATION DE PROJET AVEC MISE COMPATIBILITE DU POS DE MEJANNES LES ALES

5.1 – MOTIVATION

Les modifications proposées concernent six parcelles classées actuellement en zone NC et qui passeront en zone NDZG, permettant exclusivement la construction d'aires de jeux golfigues.

Elles sont conformes au projet présenté

5.2 – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE MEJANNES LES ALES

Compte tenu de ce qui précède la Commission d'Enquête donne :

UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION DU POS DE MEJANNES LES ALES

Sous la réserve suivante :

Que la Déclaration d'Utilité Publique soit prononcée par l'autorité compétente

Le 13 juin 2013

Anne-Rose FLORENCHIE

Vincenzo FRANCO

Hélène DUBOIS de MONTREYNAUD