

# Alès Agglomération méprise la démocratie pour imposer un projet pensé par et pour quelques privilégiés...

Les habitants de St Hilaire n'ont jamais été consultés sur un projet qui concerne le quart de leur commune (360 ha/1400ha). Ils l'ont découvert lors de l'enquête publique du printemps 2013, alors que la ZAD (Zone d'Aménagement Différée) a été créée en 2004... C'est l'ex premier adjoint de la commune, soutenu par ses amis golfeurs, las de devoir se rendre sur les golfs nîmois pour pratiquer leur activité favorite, qui en est à l'origine.

Depuis mars 2014, la situation a changé avec l'élection d'une nouvelle municipalité qui porte comme première proposition l'« Abandon du projet golfique ». Elle défend également une « urbanisation maîtrisée et concertée » par « l'élaboration d'un PLU » participatif souhaitant « valoriser le secteur agricole ».

L'Agglo méprise le choix des St Hilairois-es en voulant imposer son projet à la commune. S'il se réalisait, celle-ci perdrait la maîtrise de son Plan Local d'Urbanisme qui serait de fait géré par l'Agglo, tant les constructions immobilières prévues sont importantes. Cette situation est inacceptable alors que toutes les communes concernées ont refusé de transférer leur P.L.U à Alès Agglomération !

Pour exprimer notre volonté de préserver nos biens communs que sont l'eau et les terres agricoles, un **semis solidaire de courges aura lieu le 3 Mai.**

**Rejoignez-nous sur la ZAD dès 10h** (centre village) **pour manifester votre opposition à ce projet inutile** que l'Agglo destine à une frange aisée et marginale de la population.

## QUELQUES POINTS NOIRS DE L'«ÉCO-PROJET»...

- Destruction de plus de 100 ha de terres agricoles.
- Gaspillage de la ressource en eau et création d'un gigantesque bassin de stockage de 7 m de profondeur sur 35 000 m<sup>2</sup>.
- Étalement urbain par la création d'un lotissement-village à 1,5 km du village historique.
- Faux bilan financier qui «oublie» les charges d'exploitation.
- Risque financier important à la charge du contribuable.
- Absence totale de concertation et main basse sur le PLU de St Hilaire.
- Expropriations des petits propriétaires récalcitrants mais projets immobiliers privés au profit des deux plus gros...

Ne pas jeter sur la voie publique. A diffuser sans modération

# La gazette de la ZAD golfique

Journal 100% désintox

Édité par l'association St Hilaire Durable n°1 – Mai 2015  
st.hilaire.durable@orange.fr <http://www.sainthilairedurable.net>

## LA VÉRITÉ SUR LE PROJET

Vous avez reçu récemment « LA LETTRE D'INFORMATION » éditée par Alès Agglomération pour promouvoir la nouvelle version de son projet golfique.

Considérant sans doute que son journal mensuel «100 % infos» ne suffisait pas à assurer efficacement sa campagne auprès de l'opinion, l'Agglo a choisi de mobiliser son abondant personnel communicant et nos impôts pour diffuser sa propagande.

Même si, pour une modeste association, s'opposer à l'omnipotente Agglo relève de la lutte du pot de terre contre le pot de fer, nous relevons le défi de vous dévoiler, au fil des numéros, les approximations, les omissions volontaires, les présentations trompeuses, c'est à dire la face cachée de ce projet golfique.

Vous découvrirez, à la lecture de ces pages, comment l'Agglo présente en «projet agricole» la destruction d'une centaine d'hectares de terres agricoles, comment elle dissimule en un «projet d'habitat» l'urbanisation massive d'une zone agricole et champêtre, comment son président malmène la réalité pour tenter de nous faire croire que son projet est financé et ne vous coûtera pas un sou...

Prétendre faire de l'écologie en créant un golf, un hôtel de luxe et des résidences de tourisme, en urbanisant et en goudronnant, en pompant l'eau dans le Gardon alors que les conséquences du réchauffement climatique la rendent déjà moins abondante, il fallait oser, Alès Agglo l'a fait !...

Reconnaissons lui une certaine expérience en la matière puisque la première version de son projet golfique était déjà supposée créer un «poumon vert» sur la commune de St Hilaire.

Dans la présentation de la nouvelle version du projet, l'abus du préfixe «éco» n'a d'autre objectif que de camoufler la réalité d'un énorme projet d'aménagement dont la réalisation bouleverserait l'équilibre territorial de la commune de St Hilaire.

Nous allons au cours de cette publication décaper ce vernis trompeur et vous dévoiler une réalité bien différente de celle que l'Agglo veut nous vendre.

*Prenez  
le temps  
de lire  
ce document,  
vous serez surpris  
de découvrir tout  
ce que l'Agglo  
vous cache !*



L'ÉCO-PINOCCHIO DE L'AGGLO

# POUR DISTINGUER L'INFO DE L'INTOX, LES FAITS REELS

## « Le golf exercera une pression sur la ressource en eau »

**VRAI**

■ L'irrigation d'un parcours de 40 hectares correspond à la consommation en eau de 7 000 habitants ! Le parcours du projet de Saint Hilaire fait 70 ha.

■ L'Agglo prélèvera l'eau dans la nappe du Gardon hors période estivale mais savez vous que le comité de bassin Rhône-Méditerranée a tiré la sonnette d'alarme en juin 2014: 40% de ce territoire souffrent déjà de pénurie chronique en eau. L'Agglo ne prend pas en considération les situations de sécheresses hors périodes estivales et n'envisage rien pour faire face aux incidences du changement climatique sur la disponibilité de la ressource.

■ Des sécheresses plus intenses, plus longues et plus fréquentes sont attendues sur l'ensemble du bassin. Jean-François Carencu, Préfet de la région Rhône-Alpes et coordinateur du bassin Rhône-Méditerranée a prévenu que « pour l'eau, la crise à venir est inévitable, les enjeux sont plus importants qu'on ne le pense ».

■ Notre secteur des Gardons a été classé en 2013 en Zone de Répartition des Eaux, ce qui établit le constat d'un déficit chronique et une réglementation plus contraignante sur les prélèvements. Les volontés de bétonnage et d'urbanisation du Président de l'Agglo entrent en contradiction avec ce classement. Alès Agglo ignore ces réalités qui s'imposent à tous !

## « Les agriculteurs n'auront plus de terres pour s'installer »

**VRAI**

■ L'Agglo prétend conserver 153 ha de terres agricoles mais elle omet de dire que 290 ha ont été recensés lors de l'étude d'impact environnemental de 2007.

■ Dans les 153 ha d'espaces agricoles prétendument sanctuarisés figurent le « pôle équin » sur 15 ha avec bâtiments, habitations, parkings et les voies d'accès, une zone de garrigue de 15 ha, des propriétés privées rattachées à des habitations représentant 7 ha.

■ la perte nette des terres agricoles résultant de l'artificialisation des sols, de l'urbanisation et de la création des infrastructures routières (oubliées et non chiffrées dans le projet) représentera plus de 100 ha.

■ la convention en vigueur entre l'Agglo, la Chambre d'Agriculture et la SAFER n'a été signée que pour 3 ans. Elle mentionne une « valorisation temporaire » des espaces agricoles qui sont qualifiés d'« îlots ». Ce terme indique bien qu'ils ne résisteront pas à l'étalement urbain mis en œuvre. Dans ces conditions, comment soutenir, comme le prétend l'Agglo, l'installation des jeunes paysans dans du temporaire et sur des parcelles vouées à terme à disparaître ?

Ce projet entraînera une perte irréversible des terres arables alors que notre département perd chaque année depuis 15 ans plus de 1000 ha de terres agricoles! (SAFER).



## « Le golf va engendrer une urbanisation massive »

**VRAI**

■ Lotissement-village de Trouillas: 255 logements dont 108 villas sur 14,6 ha  
+ extension villageoise en prolongement du centre bourg existant: 140 logements sur 4,5 ha  
+ zone hôtelière sur 3 ha  
+ zone touristique de La Rouquette: 20 ha  
Au total 42 ha, auxquels il faudrait rajouter les bâtiments, les logements, le parking et la carrière du Centre Equestre sur 15 ha...

## « La ZAD ruine l'écologie locale »

**VRAI**

■ Nous avons pu déjà apprécier l'engagement écologique de l'Agglo lors de la destruction des prairies humides qu'elle avait acquises. Quatre associations naturalistes ont porté plainte, la notre également.

■ " ECO-HAMEAU ": Il s'agit d'un véritable lotissement-village qui n'aurait rien à voir avec un authentique éco-hameau : « lieu de vie collectif, écologique et solidaire ».

■ Cheminement doux : la plupart des chemins tracés existent déjà. La présentation oublie de mentionner tous les chemins et sentiers qui seraient supprimés. En réalité, le projet supprimerait plus de « cheminements doux » qu'il n'en créerait.

■ Morcellement de l'espace : les voiries primaires et secondaires, le golf clôturé, l'urbanisation... fragmenteraient l'espace champêtre et les habitats naturels, affectant la biodiversité.

## « Le golf va coûter cher aux contribuables »

**VRAI**

■ Ce second projet, évalué à une vingtaine de millions d'€, n'a pas le moindre euro de financement (pas de ressources propres, pas de subventions, pas de promoteur). Actuellement, ce budget annexe est effectivement équilibré comme le clame le président de l'Agglo...mais grâce au recours coûteux à l'emprunt (ex: premier emprunt à la CRCA : 2 millions d'euros à 4,47% !!). Pour 2014, les frais financiers annuels, liés à ce premier emprunt, sont de 90.000 euros !

Pour la suite du programme et pour rembourser les échéances du premier emprunt, l'Agglo a déjà « budgété » pour 2015, un autre emprunt ! Et ce n'est qu'un début...

■ L'unique tableau financier de quelques lignes, présenté par l'Agglo, table sur un équilibre au bout de 12 ans : il confond recettes et bénéfices en « oubliant » toutes les charges liées aux remboursements d'emprunts et aux frais de fonctionnement et de personnels !

■ Lors de la 1ère enquête publique, les 3 commissaires ont calculé, à partir de données de fréquentation fournies par l'Agglo, une perte de 370.000 euros au terme d'un an d'exploitation, au lieu du bénéfice escompté.

■ Selon le magazine de golf en ligne (jeudegolf.org), depuis 2012-13 : « chaque semaine, on peut découvrir dans la presse régionale, un nouveau parcours de golf en redressement judiciaire. La crise économique commence à avoir des conséquences dramatiques sur le secteur du golf.... ». Ce sont eux qui le disent. Malgré les promotions, depuis 2013, le nombre de licenciés baisse.

■ Confirmation presque amusante : le golf de 18 trous de l'Estang à Montauban pris comme référence dans l'étude de l'Agglo est en redressement judiciaire... lui aussi ! La collectivité territoriale est souvent sollicitée pour combler le 19ème trou.....financier.