

DOMAINE DE LA CAPITELLE – LIOUC (Ancienne Porcherie)

Note sur les Commentaires reçus pendant la période de consultation préalable

- **Préambule :**

La concertation préalable organisée concernait les enjeux environnementaux du site et du projet ainsi que leurs impacts. Une réunion d'information publique s'est tenue le 30 mai dernier et un cahier pour recueillir les avis des lioucois a été mis à leur disposition en mairie du 25 avril au 25 juillet. Remerciements aux 17 habitants qui ont exprimé leur avis. Certains expriment leur satisfaction, d'autres manifestent des inquiétudes ou formulent des demandes de précisions, d'autres enfin expriment leur rejet global du projet.

Le présent document fait la synthèse des observations et apporte, dans la mesure du possible, des réponses aux questions soulevées.

- **Bref historique du site :**

Le projet initial et cœur de métier du groupe CARNIVOR est la production de viandes, notamment porcine. Ce site était destiné à faire l'objet d'investissements importants et nécessaires à sa réouverture, ce qui était l'intention première de Carnivor. Accords du ministère de l'Agriculture et de la Préfecture afin de bénéficier de subventions publiques conséquentes et d'un accompagnement DREAL pour réactiver les autorisations environnementales adéquates d'ailleurs obtenues par Carnivor. D'autant que la création d'emplois et le soutien à l'activité agricole sont une des priorités des politiques publiques gouvernementales actuelles.

Le site étant en zone agricole et sa destination depuis plus de 35 ans ayant toujours été celle d'élevage porcin, il serait très difficile d'empêcher légalement sa réouverture.

De plus, le Groupe Carnivor fait remarquer que ce site d'élevage est implanté et exploité depuis bien avant l'installation de certains riverains, aujourd'hui opposants, qui sont venus habiter à proximité en parfaite connaissance de cause...

Aussi, ce n'est que devant l'opposition de la municipalité à la réouverture de la porcherie que le Groupe CARNIVOR a convenu, sous réserve d'un accompagnement sans faille de celle-ci dans son nouveau dessein, de requalifier le site en lotissement résidentiel écoresponsable. En effet, il n'était pas envisageable pour une entreprise privée de définitivement fermer un site de production et le valoriser à zéro dans ses comptes alors même qu'il était encore profitable économiquement.

La Municipalité souhaite donc la démolition, la dépollution des sols et le désamiantage (suivant les normes) des bâtiments, à charge du Groupe CARNIVOR, qui projette en contrepartie de créer un lotissement écoresponsable sur une surface d'environ 1,9 ha. Dix-sept lots seront proposés à l'acquisition pour des surfaces allant de 653 m² à 1300 m² (4 maisons de type 5, 10 maisons de type 4, 3 maisons de type 3) ainsi qu'une maison de gardien à l'entrée (surface de 448 m²).

Le projet concerne la création d'un lotissement en lieu et place d'une ancienne porcherie désaffectée appartenant à la société PACA IMMO (filiale immobilière du Groupe CARNIVOR) au lieu-dit « Las Fonts » sur la commune de Liouc (hameau de La Rouvière) dans le Gard. N'étant plus exploitée depuis 2009, le classement ICPE est tombé. Le site est actuellement classé en zone UEzb, destiné à recevoir des activités agricoles, artisanales ou industrielles.

- **Pistes envisagées par les précédentes mandatures et la nôtre qui n'ont pas abouti (établissement médico-social ou EHPAD)**

La précédente mandature a essayé de déclarer ce site en zone polluante amiante et a intenté une mise en demeure du propriétaire pour désamianter le site. La procédure a été retoquée par le tribunal d'Alès et classée sans suite.

Notre approche était de trouver une solution de type établissement médico-social ou EHPAD privé mais c'est l'opérateur/gestionnaire pressenti, association loi 1901, qui n'a pas donné suite.

- **Concertation avec CARNIVOR :**

Seul propriétaire, CARNIVOR est le porteur de ce projet et le seul financeur. Aujourd'hui, la municipalité ne s'engagera que sur ce qu'il est possible de faire avec notre budget, à savoir sur une participation liée à la modification du PLU, qui est de son ressort.

- **Toutes les procédures administratives sont parfaitement respectées :**

Déclaration de projet d'intérêt général, modification du PLU, etc. Y compris avec l'aval de la Préfecture sur l'intérêt de ce projet.

- **Études :**

Les études environnementales et hydrauliques sont réalisées par des cabinets d'étude privés mais, au final, ce sont les services de l'Etat (DDTM, DREAL et ARS) qui, après instructions et vérifications, délivreront, ou pas, les autorisations réglementaires. De ce fait, l'objectivité des études ne peut être mise en doute. Ces cabinets ne sont pas sous la tutelle de CARNIVOR, ni de celle de la commune. Leur intégrité et leur indépendance ne sont pas mises en doute.

- **Désamiantage :**

L'opération de désamiantage ainsi que le retraitement des déchets sont encadrées par la législation et donc surveillées par un organisme de contrôle. Pour mémoire, le coût de l'opération est d'environ 1,4 million d'€. La procédure suivra les normes françaises actuelles. L'opération de désamiantage ainsi que le retraitement des déchets sont encadrés par la législation, et donc surveillés par un organisme de contrôle lui-même assermenté par les autorités publiques. Pour mémoire, le coût de l'opération de dépollution est d'environ 1,4 millions d'€ à la charge exclusive du propriétaire. La procédure suivra les normes françaises et européennes actuellement en vigueur et particulièrement drastiques notamment sur le mode de déconstruction, la protection des populations et des sols, le transport, le stockage et le retraitement des déchets.

- **L'eau :**

Il existe sur ce site une adduction d'eau potable qui permettra d'assurer exclusivement l'approvisionnement en eau potable des maisons. (*Le site utilisera le réseau AEP de la commune qui existe déjà avec un compteur*). Le réseau existant pourrait être renforcé, si

nécessaire, par un réservoir spécifique au domaine mais qui n'alimentera que le réseau de consommation de l'eau. Le reste (sanitaires, piscines, végétalisation, etc) sera alimenté par le forage existant.

Ce forage existant avec fort débit a été analysé. Il permettra d'assurer le remplissage des piscines (uniquement piscines naturelles ou écologiques), l'arrosage de végétaux et les sanitaires des maisons... Cette ressource n'appartient pas au réseau hydrographique du Vidourle mais provient des veines d'eau provenant du Karstique des Cévennes.

Une étude sera menée pour évaluer les besoins en AEP et besoin en eau brute.

Ce projet n'interfère donc pas avec d'autres projets immobiliers qui eux sont liés à la mise en œuvre d'une nouvelle ressource en eau potable en cours de réalisation.

L'AEP est un enjeu fondamental pour le monde entier et notamment pour nous qui sommes dans le Sud. Néanmoins, un lotissement de 18 villas dans notre commune est non significatif pour ne pas dire insignifiant en comparaison de ce qui se construit ailleurs dans la Région.

Les projets d'aménagement en attente sont ciblés prioritaires par la commune. Le futur réseau d'eau est en bonne voie. Des Travaux d'Urgences ont été votés par le Syndicat gestionnaire pour éviter les casses. Ces travaux auront lieu en fin d'année 2022.

- **Travaux extérieurs :**

Les modifications ainsi que tous les frais d'infrastructure, voirie pour assurer l'accès à ce domaine, eau, énergie, tout à l'égout sont pris en charge par le propriétaire. Pour l'assainissement et si nécessaire, une variante de station d'épuration autonome est envisagée, notre station d'épuration ne serait ainsi pas impactée.

La STEP actuelle a la capacité de recevoir des rejets pour 400 habitants. Elle ne concerne aujourd'hui que 136 familles (considérant 136 connexions x par 2 personnes soit 272 habitants). Capacité restante = 128 h.

- **Construction :**

Le choix du constructeur vers des logements de standing relève de la seule décision de PACA IMMO. Le but ultime de la commune est de supprimer cette porcherie insalubre et polluante.

L'engagement de ces frais d'entrée et notre opposition à la reprise de toute activité d'élevage justifient d'une alternative immobilière par la construction d'un lotissement. Cet opérateur privé ne peut se voir empêché dans son activité par le seul choix de la municipalité et alors même qu'il pourrait passer outre, sans que nous ne l'accompagnions sur un autre projet alternatif afin que tout le monde y trouve son compte.

L'ensemble immobilier sera ceint d'une haie végétale et non d'un mur. D'une manière générale, ce type d'habitations valorisera l'ensemble des biens immobiliers de toute la commune.

- **Economie :**

Pour la commune cela représente une rentrée d'argent supplémentaire non négligeable à travers la taxe d'aménagement et les taxes foncières, ainsi que des emplois directs et indirects. Ces ressources contribueront notamment au financement de l'amélioration de la voirie communale et du cadre de vie.

- **Circulation :**

La circulation va bien sûr évoluer, mais va se répartir entre la route de Brouzet et la Route de Sommières dont l'accès au virage dit de "Campagnani" va être modifié et sécurisé à la fin de l'automne prochain (aménagement de sécurité élaboré antérieurement au projet par GARD30). L'impact sur la circulation dans la traversée de la Rouvière sera ainsi réduit de moitié. Par suite de ces travaux, une potentielle boucle en sens unique pourrait être étudiée pour limiter les nuisances si cela se trouvait nécessaire.

- **Cohabitation :**

Concernant la cohabitation "agriculteurs- Habitants" il est bien évident que les pratiques agricoles devront respecter le recul obligatoire des zones de traitement par rapport aux habitations et que les résidents seront préalablement informés de ces pratiques et de leurs inconvénients.

- **Démographie :**

L'impact sur l'évolution démographique de la commune (environ 30 habitants) ne remet pas en cause la volonté du conseil municipal de ne pas dépasser 400 habitants à la fin de la décennie en cours.

- **Conclusion :**

En conclusion, si toutes les conditions de réussite du projet sont réunies (ressource en eau, respect environnement, gestion de l'impact sur la circulation, etc...) ce projet présente pour notre commune une opportunité qui se traduit par divers avantages :

- L'empêchement de toute reprise d'activité de ce site de porcherie,
- La disparition d'une friche industrielle hideuse dans un paysage préservé et d'installations potentiellement dangereuses à terme pour les habitants,
- L'émergence d'un quartier résidentiel labellisé "haute qualité environnementale" avec la préoccupation d'une intégration paysagère réussie,
- L'arrivée de nouveaux habitants qui contribueront à promouvoir l'activité économique de notre commune,
- Le renforcement des capacités d'accueil touristiques et l'attractivité de notre territoire,
- L'augmentation substantielle des recettes fiscales de la commune qui permettra à la fois de contenir l'évolution des taux d'imposition et de financer l'amélioration de la voirie communale en mauvais état et le cadre de vie.

Face à la crainte d'une remise en service d'une porcherie industrielle, les avantages attendus d'un ensemble résidentiel de qualité semblent faire la différence, même si certains, ils en ont le droit, persisteront à décrier ce projet. Gérer c'est prévoir, consulter, écouter, choisir et puis agir. A défaut, c'est l'immobilisme qui triomphe toujours.

Nous espérons avoir répondu très précisément aux questions légitimes de chacun et comptons sur une cohésion de tous les habitants de notre commune pour la réussite de ce projet.

L'équipe municipale