

Ils veulent faire capoter un projet de lotissement de 7 hectares



Catherine Labasse et Samuel Malartre, sont membres du collectif de défense de la Grande Bastide. Photo Le DL/Christophe AGOSTINIS

Les opposants au projet de lotissement de la Grande Bastide organisent une manifestation, ce samedi 25 septembre au départ de la mairie de Velleron à partir de 10 h. Une démonstration de force, espèrent-ils, pour pousser le propriétaire du terrain et l'aménageur à renoncer...

Ces Velleronnais sont vent debout contre un projet de lotissement privé de 200 logements au domaine de la Grande Bastide. Il va détruire, selon eux, 7 hectares de zone naturelle et agricole, classés constructibles par l'ancienne municipalité [mandat de Michel Ponce], mais aussi durablement impacter la physiologie et les finances de ce village provençal de 3000 âmes.

À l'occasion d'une marche citoyenne, organisée ce samedi 25 septembre au départ de la mairie, ces opposants espèrent réussir une démonstration de force. Le maire, en personne, s'est clairement engagé à « faire capoter » l'opération lors de son élection. Il s'y emploie depuis plus d'un an, et a même reçu les aménageurs, Hectare et Angelotti de la SAS « Domaine de l'opéra » pour leur réitérer son rejet catégorique.

« Le propriétaire n'a pas encore vendu son terrain à l'aménageur et on veut leur faire comprendre qu'ils vont s'embarquer

dans un combat qu'ils perdront », prévient Philippe Armengol, dont l'équipe a repris tout le dossier à son arrivée.

La municipalité velleronnaise est ainsi remontée jusqu'à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement pour réclamer des comptes. Depuis, l'administration a demandé des compléments sur l'étude d'impact.

Le maire se dit prêt à appeler la ministre de l'Environnement

Ces opposants ont trouvé en Philippe Armengol un allié de poids. Lédile a ramené trois sénateurs, le député de la circonscription, Adrien Morenas, et l'ex-ministre de la Transition écologique, la Vauclusienne Brune Poiron. Il a même entamé des démarches auprès de la préfecture et se dit prêt à solliciter la ministre de l'Environnement, Barbara Pompili, en dernier recours.

« À l'heure où les pouvoirs publics plaident pour zéro artificialisation des sols, c'est une aberration environnementale. C'est aussi un projet privé qui mène la commune droit dans le mur. On n'a pas les infrastructures nécessaires pour absorber un si grand parc de logements en si peu de temps », juge le maire de Velleron, qui souhaite garder le caractère villageois à sa commune.

« Ce n'est pas encore une ZAD, mais une zone à préserver, à protéger... »

Mais l'aménageur a la réglementation de son côté. Le schéma de cohérence territoriale (Scot), le plan local d'urbanisme adopté par l'ancienne mairie d'une part, toutes les autorisations administratives et même environnementales, d'autre part. Il peut d'ailleurs démarrer les travaux de la première phase à tout moment. Par une simple démarche déclarative.

Sur le qui-vive, le collectif se dit

prêt à tout bloquer si nécessaire. « Ce n'est pas encore une ZAD [Zone à défendre comme à Notre-Dame-des-Landes, NDLR], mais une zone à préserver, à protéger. On n'est pas des marginaux, on est des citoyens honorables qui tentent de nous battre pour l'avenir de nos familles, de nos enfants. Mais si on devait débiter quelque chose, on sera là ! », prévient Samuel Malartre.

Comme lui, beaucoup se souviennent encore de cette colline de pinède et d'oliviers, où les Velleronnais allaient promener et pique-niquer du temps du berger.

REPÈRES

■ Le projet en chiffres

Un terrain de 69 520 m², soit près de 7 hectares, sur lequel va se construire un nouveau quartier de 200 logements, répartis en 143 bâtiments. Des villas particulières aux immeubles d'un à deux étages (le lotissement ne comptera que deux R + 2 : 12 m au faitage, contre 9 m de hauteur pour les R + 1). Le projet c'est en tout 26 000 m² de plancher autorisé, soit environ 500 nouveaux habitants attendus.

■ Des pétitions en cours

Le collectif de défense de la Grande Bastide mobilise les opposants au projet depuis près d'un an. Une pétition en ligne a même été lancée sur le site change.org, qui a recueilli à ce stade 1139 signatures. À cela s'ajoute une pétition papier qui a obtenu 650 soutiens. Une page Facebook vient même d'être créée. Leur signe de ralliement : un colibri noir.

Et si tous ont bien conscience qu'il s'agit pourtant d'une propriété privée, ils refusent que ce qu'ils considèrent comme une affaire de gros sous ne vienne impacter le quotidien et le budget de leur commune.

« On n'est pas un village d'irréductibles Gaulois, qui refuse le développement. Mais on veut que ce soit fait dans la cohérence. La logique veut qu'on comble les dents creuses, qu'on densifie dans la continuité du tissu urbain », conclut Catherine Labasse du collectif.

Jean-François GARCIN

Les coûts induits qui préoccupent la commune

La commune de Velleron ne veut pas être pieds et poings liés par ce projet privé qui aura fatalement des conséquences en termes d'infrastructures : « Les chemins d'accès ne sont pas dimensionnés pour accueillir tous ces habitants, les raccordements aux réseaux, la station d'épuration n'est pas adaptée, la crèche est déjà pleine et l'école saturée. Ce sont des millions », prévient Philippe Armengol, le maire.

Des dépenses qui risquent d'empêcher tout autre investissement dans les années à venir, s'inquiètent les opposants au projet qui plaident pour une urbanisation progressive et mesurée.

« Si elle atteint 3500 habitants, la commune devra aussi atteindre 25 % de logements sociaux d'ici 2025. Elle n'en compte aujourd'hui que 5 %. Le retard sera impossible à rattraper et la mairie devra payer des pénalités. Une course à l'échalote qui risque de nous ruiner », alerte M^{me} Labasse.

C'est aussi un paysage et une biodiversité qu'entendent préserver les opposants. Ils s'appuient, pour ce faire, sur l'avis de France Nature environnement pointant des manquements dans l'étude environnementale. L'aménageur s'inscrit en faux (lire par ailleurs).

Mais le collectif persiste et signe. « L'étude doit être réalisée sur les quatre saisons, elle n'a été faite qu'en deux ou trois jours. Un étang, véritable zone humide, a été comblé sans autorisation et sans tenir compte des batraciens. Un naturaliste de Velleron affirme même avoir vu le lézard ocellé sur le site », rapporte Catherine Labasse.

Impossible pour la nouvelle mairie de bloquer le projet en changeant le Plan local d'urbanisme. « Le permis de construire a été signé avant, cela n'aurait pas de valeur », admet le maire, qui semble pourtant prêt à tout faire pour suspendre un éventuel démarrage des travaux.

Pourquoi l'aménageur ne renoncera pas au projet

« On ne comprend pas ce qu'on nous reproche. On a toutes les autorisations, le permis d'aménager, les études environnementales. Tout est instruit et les délais de recours sont purgés. Les services de l'État ont donné leur accord. On n'est pas partis comme des cow-boys ! » se défend Guilhem Portales, PDG de la société Hectare, qui s'est associée à l'aménageur Angelotti au sein de la SAS "Domaine de l'Opéra", pour porter le projet de Velleron.

Cinq ans déjà qu'ils planchent sur le dossier, « sans une levée de boucliers, sans une opposition », note l'aménageur qui connaît pourtant la position inflexible du nouveau maire. Philippe Armengol est toujours resté constant, votant contre depuis l'origine.

« Si on cède à ce chantage-là, c'est la porte ouverte à tout »

Voilà pourquoi beaucoup voient dans la mobilisation de samedi une affaire politique. Une manière pour le maire de ne pas se déjuger. « Il s'est fait élire sur la



Sur ce terrain de 7 hectares devrait pousser un lotissement privé de 200 logements. Ce projet va s'étaler sur une dizaine d'années d'après le PDG de la société Hectare, qui s'est associée à l'aménageur Angelotti au sein de la SAS "Domaine de l'Opéra", pour le porter. Photo Le DL/Christophe AGOSTINIS

promesse d'arrêter le projet, mais il n'en a pas le pouvoir », observe ce commerçant qui espère un regain d'activité dans le village.

Le coup de pression de la rue laisse l'aménageur de marbre. « Si on cède à ce chantage-là, c'est la porte ouverte à tout. On peut céder à toutes les autorisations, il n'y a plus de sécurité juridique, on peut attaquer le permis

de construire de tout le monde même une fois validé. C'est dangereux », s'indigne M. Portales.

Le PDG d'Hectare n'est pourtant pas fermé à la discussion. « On est prêts à faire des concessions, à consentir des aménagements, à repenser un découpage différent, à prévoir plus d'espaces verts, mais le maire a toujours dit niet ! » déplore celui qui tend une

nouvelle fois la main à l'élu.

Ce qui semble encore possible pour les tranches 2 et 3 du lotissement paraît compromis pour la première. Le chantier peut démarrer à tout moment, sur simple ouverture de travaux, mais l'aménageur refuse d'évoquer le calendrier. Des sondages de perméabilité du sol sont même en cours.

« Je ne vois pas ce qui pourrait

nous dissuader. On est droits dans nos baskets, tout est carré, on n'a pas de raisons de faire machine arrière. On n'a rien à se reprocher », tranche-t-il.

« On ne comprend pas cet acharnement »

Pas même, à l'entendre, l'impact environnemental brandi par les opposants au lotissement. « Les études ont été réalisées par un cabinet indépendant, dans les règles, le dossier a été instruit par les services de l'État et validé sans aucune observation », défend encore Guilhem Portales.

Quant aux conséquences du lotissement sur les finances de la commune, le PDG d'Hectare rappelle qu'ils ont consenti « une taxe d'aménagement majorée pour financer tout ça » et assure que le projet va s'étaler sur une dizaine d'années. « Il y a même du logement social, des petits terrains, il faut que tout le monde puisse se loger à Velleron. On ne comprend pas cet acharnement », conclut-il.

J.-F.G.