

Mail reçu le 23/05/2023 à 14h20

Bonjour,

Dans le cadre de la participation du Public par Voie Électronique, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe mon avis sur : VENSAC - projet de défrichement pour un projet de construction du lotissement "VENSAC OCEAN III"

Bien cordialement

VOIR PAGE SUIVANTE

## Participation du Public par Voie Electronique

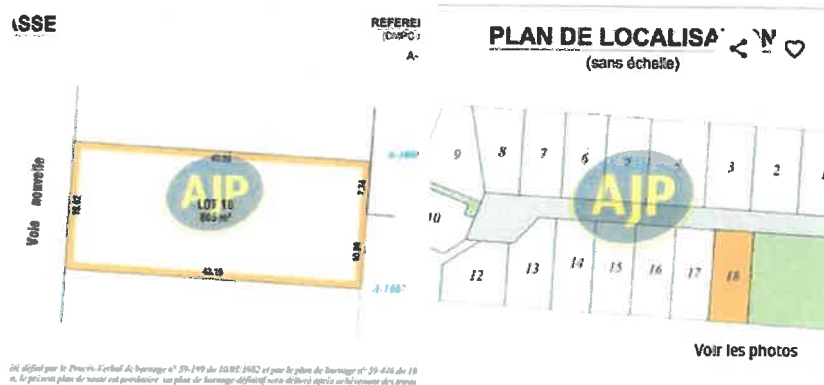
### Objet : VENSAC - projet de défrichage pour un projet de construction du lotissement "VENSAC OCEAN III

Je vous fais part de mon opposition au projet de création d'un nouveau lotissement à Vensac « Vensac Océan III » pour la création de 33 lots.

Ce projet de lotissement n'a aucune utilité hormis permettre à de riches propriétaires d'acheter un terrain à prix d'or pour bâtir leurs résidences secondaires.

En effet, des terrains sont en vente actuellement pour le lotissement jouxtant ce projet pour des prix de vente de terrain à plus de 200 000 euros.

#### Exemple N°1 (source : Le bon coin) :



#### Terrain 805 m<sup>2</sup> VENSAC

Vensac 33590

Exclusivité

209 880 €

09/05/2023 à 22:53

#### Exemple N°2 (source : Le bon coin) :



#### Terrain 890 m<sup>2</sup> VENSAC

890 m<sup>2</sup> - Vensac 33590

231 080 € 260 €/m<sup>2</sup>

18/04/2023 à 05:23

La population locale (communale et médocaine) a beaucoup de difficultés à se loger, notamment les jeunes actifs. La commune de Vensac devrait donc se préoccuper davantage de la population qui n'arrive pas à se loger plutôt que de vouloir créer un ghetto de résidences secondaires pour riches.

Ce programme de lotissement ne prévoit la construction d'aucun logement social alors que 70 % de la population française est éligible à l'attribution d'un logement social (source : Emmanuelle Wargon, ministre en charge du logement, interrogée sur Public Sénat le 08/02/2022).

Contrairement à ce que pourrait penser beaucoup de nos élus locaux, les logements sociaux ne sont pas construits que pour accueillir des « cas sociaux » mais aussi des actifs ou des retraités ayant peu de moyens financiers.

Ce projet de lotissement ne répond donc absolument pas au besoin de la population locale, ni médocaine, en sachant que la commune de Vensac possède déjà 34 % de résidences secondaires (source : SCoT arrêté le 22/12/2022).

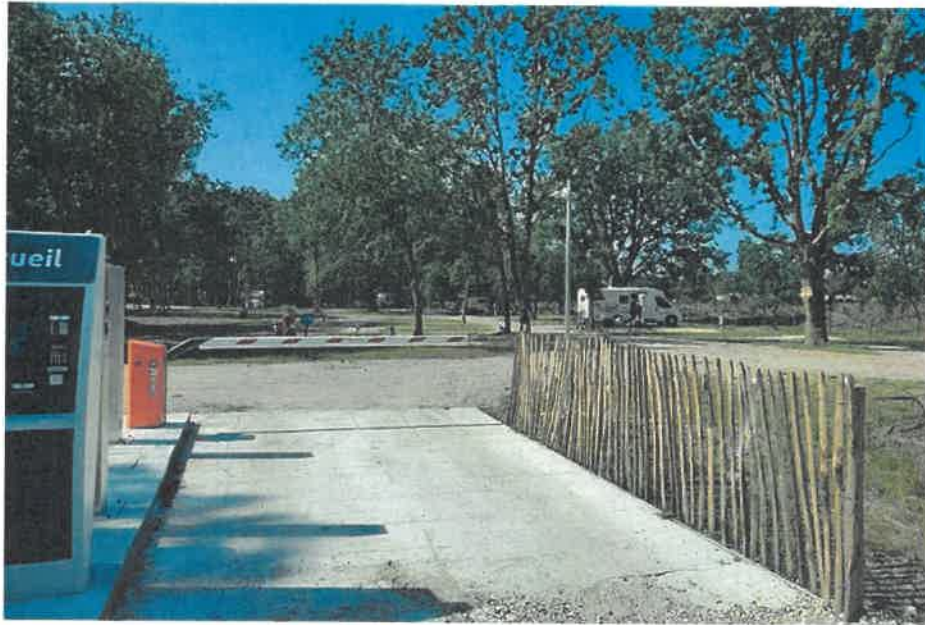
Également, ce lotissement est situé à Vensac-Océan où aucun commerce ni service public est présent sur la partie de cette commune. En effet, le secteur de Vensac Océan bénéficie des commodités de Montalivet (commune de Vendays-Montalivet). Vensac-Océan n'est donc qu'une succession de lotissement (cité dortoir).

Par ailleurs, ce projet ne répond pas aux exigences de réduction de consommation d'espace imposée par la loi climat et résilience et le SRADDET Nouvelle Aquitaine puisque les 33 lots projetés auront une surface comprise entre 900 m<sup>2</sup> et 1144 m<sup>2</sup> alors que dans le Médoc beaucoup de lotissements sont créés avec des surfaces de lots comprises entre 400 et 500 m<sup>2</sup> comme à Vendays-Montalivet (permis de lotir délivré en 2023) ou à Saint-Vivien de Médoc (permis de lotir délivré en 2022).

Également, une partie du lotissement comprend une zone naturelle et un espace boisé classé situé à l'Est du projet dont une bonne partie a déjà été défrichée volontairement. Pour rappel, cette parcelle appartient à la commune de Vensac. D'ailleurs, l'ensemble du terrain du projet du lotissement a déjà été en bonne partie défrichée et ce avant d'avoir eu une éventuelle autorisation de défrichement. Cela est inadmissible et constitue une infraction de la part de la commune car le terrain appartient à la commune !

De plus, la parcelle mitoyenne à l'Est de ce lotissement et qui appartient également à la commune de Vensac est actuellement aménagée depuis cette année en aire de camping-car et exploitée par un professionnel pour plusieurs dizaines d'emplacements : aire de camping-car « Aire des Dunes » (cf : site internet : <https://www.aireparkreservation.com/aires-camping-cars/nouvelle-aquitaine/gironde/vensac-aire-des-dunes>).

Cette aire de camping-car n'a fait l'objet d'aucune autorisation (déclaration préalable ou permis d'aménager) et ne pourra pas de toute façon être autorisée car cette parcelle est située en zone rouge du PRIF, en zone naturelle et en espace boisé classé. Cela constitue donc une nouvelle fois une infraction. Cette parcelle a été en partie aménagée et bétonnée (cf : photo ci-dessous).



Par ailleurs, à la lecture du plan de composition visible sur le site internet de la Préfecture de Gironde (<https://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales/...>) on peut remarquer que la constructibilité des lots 8 à 13 se situent en limite de l'espace boisé classé et de la zone rouge du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF). Je suis donc inquiète du risque qui sera encouru par les futurs habitants qui seront mitoyens à un tel risque.

Également, à la lecture de ce plan de composition du projet de lotissement (PA 4), on peut observer que les lots 8 à 13 ont chacun 2 parcelles, l'une en partie constructible et une autre en zone naturelle et espace boisé classé qui servira de jardin. Ainsi, et comme la commune a déjà largement défriché cette zone sans autorisation, il est difficile de croire que les futurs propriétaires planteront des arbres sur l'ensemble de cet espace boisé classé qui constituera surtout leurs jardins. Aucune zone de transition n'existe entre la zone constructible et cet espace boisé classé ce qui permettra aux futurs propriétaires de laisser libre cours à leur imagination d'aménagement : balançoire, trampoline, tonnelle, ...

Pour finir, si des espèces végétales ou animales protégées étaient présentes sur le terrain du projet de lotissement, celles-ci ont probablement disparues du fait des défrichements illégaux qui sont déjà intervenues sans autorisation et qui ont conduit à faire de cette parcelle aujourd'hui un véritable « champ de ruine » !

Madame Corinne GALLANT