

## Mail reçu le 31/05/2023 à 00h44

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous fais part de mes observations concernant ce projet.

On peut estimer que si les deux premiers lotissements ont permis à la commune de se développer, grâce aux revenus générés, il n'en est pas de même pour le troisième.

1°) Le maire clame haut et fort qu'il a un budget d'avance et que la commune a "du gras".

2°) Les conditions climatiques et environnementales ont fortement évolué, faisant peser de fortes contraintes sur le bâti en lisière de forêt et d'océan.

3°) Le SCOT est un document d'urbanisme auquel toute commune de la CDC doit se conformer. La nouvelle politique de celui-ci indique:

**Elle aboutit à un besoin de création de 8500 logements en fourchette haute dont la plus grande partie est à trouver dans l'espace déjà urbanisé en fonction du niveau de transformation des résidences secondaire et de la réduction de leur part qui représente aujourd'hui presque près du double des résidences principales. Ces transformations nécessitent de l'investissement de la part des ménages souhaitant vivre sur le territoire et cette politique ne doit pas occulter le besoin de logements accessibles notamment pour des « primo-accédant ».**

- Il s'agit donc :
  - ✓ De créer une offre accessible pour des jeunes actifs au travers de projets d'aménagement maîtrisés (politique foncière et immobilière) ainsi qu'une offre adaptée aux saisonniers,
  - ✓ De faciliter l'évolution la transformation la rénovation et le renouvellement du bâti existant,
  - ✓ De réduire la vacance.
- Ce parti d'aménagement implique de renforcer la capacité d'accueil dans des espaces urbanisés avec pour finalité de limiter la consommation d'espace et les impacts du changement climatique :
  - ✓ Renforcer la capacité des centralités et espaces urbanisés de l'armature urbaine dans les espaces ou le risque peut être évité ou limité,
  - ✓ Maîtriser la densification en espace proche du rivage (EPR).
  - ✓ Tendre vers une réorganisation spatiale pour une meilleure gestion littorale en associant à l'armature principale, la capacité et le potentiel des villages et lieux de vie significatifs
  - ✓ Organiser les lisières agricoles et boisées afin de circonscrire les limites de l'urbanisation
- Ce parti d'aménagement doit permettre de limiter la consommation d'espace résidentiel à moins de 200 ha sur 20 ans.

Je n'ai trouvé nulle trace de réunion de la Commission d'Urbanisme ayant pour thème : "Mise en conformité du projet de lotissement VO3 avec le SCOT". Or le projet n'est pas en accord avec les directives du SCOT.

- Le SCOT préconise de créer une "offre accessible pour les jeunes actifs" ----> Vensac crée un lotissement pour séniors aisés.
- Le SCOT souhaite réduire la création de résidences secondaires: -----> Vensac crée un lotissement dont 60% (selon les dires du maire) sont des résidences secondaires.
- Le SCOT veut maîtriser la densification en espace proche du rivage ----> Vensac ajoute 4ha de bâti dans cette zone.
- Le SCOT indique qu'il faut promouvoir l'actualisation du PPRIF en fonction des situations de chaque commune. ---> Aucun vensacais ne connaît le contenu du Plan de Sauvegarde de la commune (malgré de nombreuses sollicitations).

A partir de ces trois constats, on peut se demander quelles ont été les motivations des élus pour valider un tel projet.

Un investissement aussi important (sans parler des 500 000 € déboursés pour l'achat d'un ha de forêt) mérite un vrai débat. Or, on ne trouve nulle justification de cette décision dans les procès-verbaux du Conseil Municipal.

Jamais il n'est fait mention des jeunes dans les PV .L'excédent de "gras" pourrait cependant aider à leur installation. Le lotissement Milon, au centre du village aurait pu initier cette politique mais le Conseil Municipal a décidé de "n'autoriser qu'une maison par lot afin d'éviter les locations". (PV du 02/02/2021). On assiste donc à la construction d'opulentes résidences . Exit les jeunes... Sur combien d'Ha restants pourront-ils compter pour construire à leur tour ? Tant pis pour le SCOT.

La Commune tient-elle compte des risques naturels ? Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en doute. Il écrit : "Avis réservé à la demande de défrichement déposé par la commune de Vensac en raison :

- Du risque incendie de forêt".

Et ce risque est identifié comme FORT dans l'étude d'impact.

Au regard de ces remarques, seul l'achat d'une bande de forêt à débroussailler constitue la réponse de Vensac.

Cependant, en dépit des incendies qui ont affecté la commune l'été dernier, le maire n'a toujours pas pris la décision de présenter le Plan de Sauvegarde à la population. Et s'il est des administrés concernés, ce sont bien ceux de Vensac Océan.On peut donc sérieusement douter de la capacité de mise en oeuvre par la Commune d'un plan jamais dévoilé et dont aucune mesure spéciale n'accompagne cette demande de défrichement.

Dans les années à venir, la route du littoral est destinée à disparaître. Elle ne constitue donc plus une issue possible.

A l'intérieur du futur lotissement, aucune rue ne rejoint directement celle de l'ouest menant à Montalivet.

Si un incendie se déclare au nord, la route de Vensac sera coupée.

La seule issue restante sera le cheminement à pied (en traversant la piste cyclable) vers Montalivet.

Pour le moment, aucune solution ne semble avoir été évoquée concernant cette problématique.

En résumé, je doute que les vensacais cautionnent un projet :

- qui n'a jamais été débattu en commission d'urbanisme,
- qui ne présente aucune adéquation avec le SCOT (notamment en oubliant la jeunesse),
- qui n'évoque aucun encadrement sécuritaire.
- dont la commune n'a pas besoin pour vivre.Ce projet ne vise qu'à "faire du gras", mais pour quoi ? Pour qui ?

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Claudette Blanc