

Observation n°93 (Web)

Par Karine DOMINGUEZ

Déposée le 5 juillet 2019 à 16h04

Au sujet des terres agricoles...

Le PLUi préconise de préserver les terres agricoles et de conserver des espaces cultivés-paysagés en limite des zones urbanisées.

C'est une excellente orientation surtout si ces terrains étaient dévolus à de l'agriculture périurbaine respectueuse de l'environnement, consacrée principalement aux circuits alimentaires de proximité et à une production locale de qualité.

Mais, sauf erreur de ma part, aucune zone spécifique de ce type n'est prévue dans le règlement écrit du PLUi !

À Dompierre sur Mer, après le vote des élus communautaires de la CDA du 24 janvier 2019, il a été indiqué à plusieurs reprises "une surface de 13 ha supplémentaires en faveur du monde agricole".

Or, sont comptabilisés en terres agricoles : des espaces inaccessibles et/ou enclavés, des surfaces réduites incompatibles avec le travail agricole, des fonds de jardins, nombre de maisons isolées ou groupées sans relation avec une activité agricole, une parcelle avec hangar sans rapport avec l'agriculture, des friches incultivables, des terrains affectés à l'hébergement touristique ou aux campements pour les gens du voyage, un centre équestre, une pension animale, une activité économique de type commercial (bâtiment et terrain), des ZBC (Espace Bois Classé), etc. Autrement dit, ce sont des espaces agricoles virtuels...

Il s'agit donc, à mes yeux, d'une interprétation trompeuse, purement administrative, destinée à donner le change et à satisfaire les exigences inscrites dans les documents préparatoires au PLUi (Scot, PADD, OAP, etc.).

Il est illogique, incompréhensible et inconcevable pour les administrés que soient considérées comme zones agricoles des terrains incultivables par nature, et qu'ils ne soient pas déduits des « surfaces en faveur du monde agricole ».

Toujours à Dompierre sur Mer, on constate par ailleurs que d'importantes surfaces agricoles de grandes qualités, en bordure ou à proximité immédiate de zones urbanisées situées en entrées de ville (ouest et sud) sont affectées à des habitations ou des équipements commerciaux et publics. Ceci en contradiction avec les OAP paysage et mixité par exemple.

En conséquence, pour les raisons indiquées ci-dessus, il me semble que ce PLUi devrait être revu « de fond en comble » en tenant compte des réalités des terrains véritablement exploitables « par le monde agricole », terrains qu'il convient de préserver impérativement. Surtout si leur emplacement périurbain peut favoriser des pratiques innovantes et saines (conversion au bio, maraîchage, etc.)

Enfin, il conviendrait de dialoguer avec les habitants concernés puisqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu à Dompierre sur Mer dans l'approche et la conception de ce PLUi : certains propriétaires ont découvert tardivement des changements de destination de leurs biens sans en avoir été avertis ! La plupart restent dans l'ignorance en raison de la difficulté d'accès aux documents ou sont peu conscients de l'importance des nouvelles réglementations qui vont s'imposer à eux en affectant durablement leur patrimoine.

En tous cas, il ne paraît pas convenable, de la part des élus, d'arrêter un tel projet insatisfaisant en l'état, au risque de procédures contentieuses et de recours justifiés par les erreurs et des affectations considérées comme étant « agricoles » sans fondement réel.

J'espère que les enquêteurs, ainsi que le préfet, sauront imposer un moratoire pour qu'une réglementation mieux pensée soit mise en chantier après les élections municipales et communautaires prévues en 2020.
Karine Dominguez

PS : Si vous le jugez utile, des précisions pourront vous être fournies par l'association CAPRES-AUNIS de Dompierre sur Mer qui a parfaitement étudié ces questions et justifiera le cas échéant le bien fondé de mes observations.

J'ajoute que ce type d'observations pourrait être reprise par d'autres personnes dans d'autres communes, car la situation décrite n'est pas spécifique à la ville de Dompierre sur Mer.