



Le 22 juin 2022

Modification de droit commun du PLUi

(Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

de l'Agglomération de La Rochelle

Observation de l'association CAPRES-AUNIS concernant l'OAP BEAUREGARD - MOULIN DES JUSTICES à PUILBOREAU

OAP

Définition

Au sein du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

Créées par la loi Urbanisme et Habitat de 2003 et complétées par la loi Grenelle II de 2010, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) se sont révélées être des outils de planification efficaces et largement plébiscités par les auteurs de plans locaux d'urbanisme (PLU) et PLU intercommunaux. En complémentarité du règlement, les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, permettant d'accueillir des secteurs de projet et d'éviter les modifications successives du document.

Pour en savoir davantage :

<http://outil2amenagement.cerema.fr/les-orientations-d-amenagement-et-de-programmation-r296.html>



Association **CAPRES-AUNIS**

Comité Associatif de Promotion de la Ruralité, de l'Environnement et de la Solidarité

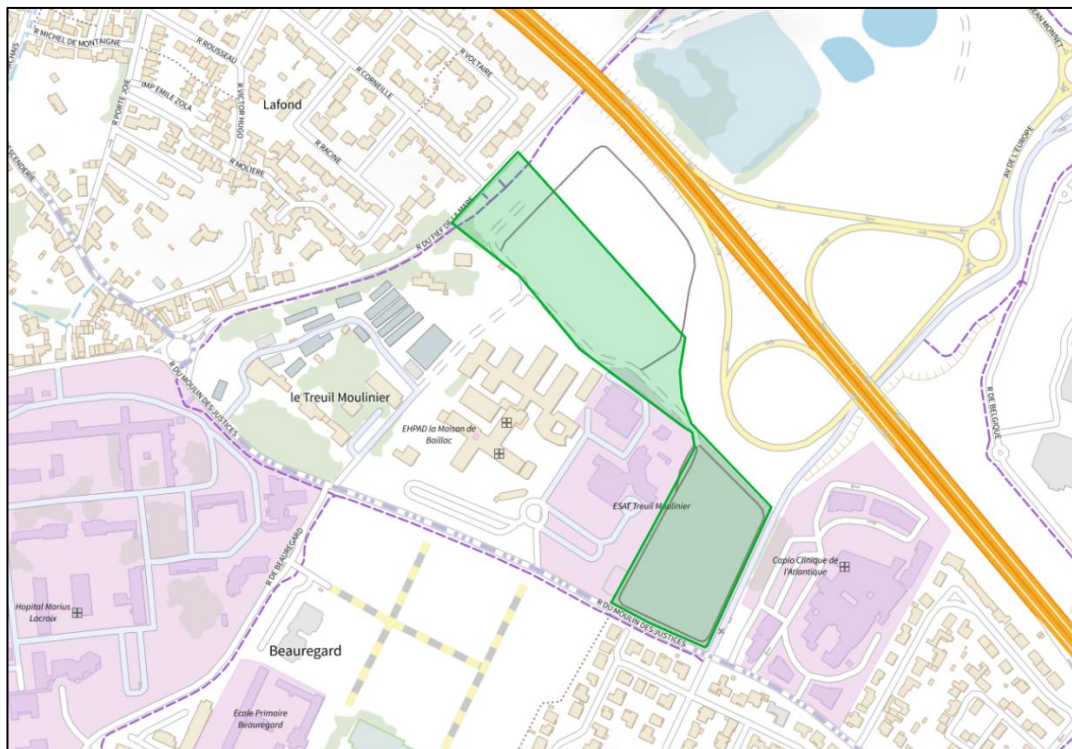
Adresse : 2, rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer

Courriel : capres.aunis@gmail.com Facebook : Capres-Aunis / @capresaunis

Web : <https://capresaunis.wordpress.com/>

OAP BEAUREGARD - MOULIN DES JUSTICES à PUILBOREAU

Visuel disponible sur le site de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, dans le cadre de la consultation en cours



Ce jour, sur le site de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, il n'y a aucune description du contenu de cette OAP BEAUREGARD - MOULIN DES JUSTICES, qui concerne deux zones situées à Puilboreau, l'une en bordure de la rocade l'autre près de l'échangeur vers le centre commercial de Beaulieu.

C'est au cours de la réunion plénière de St Xandre du 17/05/2022, en réponse aux questions du public, que l'on a découvert la **destination réelle du terrain situé au nord de l'ESAT** (Établissement et Service d'Aide par le Travail) du Treuil Moulinier actuellement utilisé pour de la culture maraîchère de proximité.

Comme cela a été longuement exprimé et détaillé par une intervenante, cet usage constant depuis des décennies donne entière satisfaction sur un double plan : sur le plan de la clientèle appréciant la qualité des produits maraîchers de proximité et sur le plan social par un excellent « ressenti » des habitants du voisinage (bien être des handicapés insérés dans un projet social de qualité).

On peut donc penser qu'il convient de pérenniser cette situation pour que l'établissement continue d'accueillir dans les meilleures conditions possibles, des adultes présentant un déficit intellectuel ou mental et qu'il renforce son engagement dans la durée « par un accompagnement socio-professionnel dans une dynamique réaliste du travail de qualité, ainsi qu'un accompagnement médico-social ».

De fait, ce cadre existe, pour quel motif sérieux le supprimer ? À cette question, la CDA répond : « Le zonage permet des constructions ». Ce à quoi notre association répond : « Rien n'oblige à construire et un nouveau zonage pour sécuriser ce site dans son activité actuelle semble plus pertinent car une zone de maraîchage correspond parfaitement aux objectifs actuels de culture de proximité et de permaculture -



Association **CAPRES-AUNIS**

Comité Associatif de Promotion de la Ruralité, de l'Environnement et de la Solidarité

Adresse : 2, rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer

Courriel : capres.aunis@gmail.com Facebook : Capres-Aunis / @capresaunis

Web : <https://capresaunis.wordpress.com/>

Mais... en effet ce terrain est destiné à la construction de bâtiments techniques pour le nouvel hôpital !

L'emplacement retenu sur le parc de la foire exposition s'avère donc, d'ores et déjà, trop petit pour y intégrer la totalité des services hospitaliers !

*Certes cette éventualité de nouvel hôpital est inscrite au PADD
(Plan d'Aménagement et de Développement Durable)*

Orientation n° 3 **Une structuration des** **grands équipements** **adaptée au territoire**

A) Enjeux généraux : le parc **des expositions, un nouvel** **hôpital**

Le projet de territoire n'a pas fait émerger la nécessité de programmer de nouveaux grands équipements à court terme.

En revanche dans une démarche solidaire, partagée, pensée à l'échelle métropolitaine et dans une logique de complémentarité, il a été mis en évidence la nécessité de repositionner l'actuel parc des expositions dans le fonctionnement général des affectations spatiales de notre territoire. En effet, le site du Parc des Expositions se trouve à la croisée de nombreux projets en cours ou programmés.

Le site est positionné au barycentre des centralités sud de La Rochelle, et avec une superficie générale d'une dizaine d'hectares, il est capable d'accueillir des programmations urbaines de natures très différentes et de volumes très significatifs.

La réflexion en cours sur le devenir d'un équipement événementiel peut déboucher sur plusieurs scénarios, en fonction des objectifs qui seront arrêtés et des fonctionnalités diverses qui restent à définir. En tout état de cause, et quelle que soit l'option retenue, le projet

tiendra compte prioritairement des facilités d'accès.

Parallèlement, le déplacement de l'hôpital et la construction d'un nouvel équipement ont été actés par la gouvernance du Centre Hospitalier de La Rochelle (CHLR). Et c'est le site de l'actuel parc des expositions, qui semble le plus adapté pour l'accueillir.

B) Le site actuel de l'Hôpital et **l'esplanade, rue du Docteur** **Schweitzer**

Avec le déménagement du CHLR, le site actuel de l'hôpital va connaître à terme une mutation complète. Par sa taille et son emplacement, ce site requiert d'ores et déjà une attention toute particulière de l'Agglomération, pour optimiser l'approche tant programmatique que spatiale.

Sur une emprise générale de plus de 7,6 hectares, le site de l'hôpital va représenter une des dernières grandes opportunités urbaines de centre-ville pour La Rochelle.

En dialogue avec le programme du Conservatoire, et du nouveau quartier Romsay-Joffre, et en réponse aux 'émergences' voulues dans le projet urbain Espace Gare, les projets qui seront appelés à s'insérer à la place de l'hôpital, ont donc une responsabilité historique de créer une 'skyline' emblématique de La Rochelle au XXI^{ème} siècle, au milieu d'un environnement identitaire, historique et particulièrement remarquable (covisibilité Monument Historique avec le beffroi de la Gare, Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, Secteur Sauvegardé - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur).

*Pourtant, à la lecture de ce document officiel, on comprend bien **qu'il ne s'agit que d'une possibilité** puisque le « site du parc des expositions se trouve à la croisée de nombreux projets en cours ou programmés » que si « le déplacement de l'hôpital et la construction d'un nouvel établissement ont été actés par la gouvernance du CHLR » « c'est le site de l'actuel parc des expositions qui **semble** le plus adapté pour l'accueillir ».*



Association **CAPRES-AUNIS**

Comité Associatif de Promotion de la Ruralité, de l'Environnement et de la Solidarité

Adresse : 2, rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer

Courriel : capres.aunis@gmail.com Facebook : Capres-Aunis / @capresaunis

Web : <https://capresaunis.wordpress.com/>

Rien de définitif donc tant que des études techniques, dont une évaluation sur les GES (Gaz à Effet de Serre - Cf. LRTZC) et financières menées par des autorités indépendantes ne communiqueront pas les éléments permettant aux élus communautaires et à l'État de valider ou non ce projet, en fonction de critères complets, loyaux et objectifs.

Sur le plan environnemental, la **MRAe** (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a émis le 23/09/2021, **un avis défavorable**, considérant « que la construction de l'hôpital et d'un parking de proximité desservant celui-ci se situe partiellement en zone de protection naturelle (ZPN) du site patrimonial remarquable ; **que ce zonage ne permet pas la construction de tels équipements** ».

Dans ses explications, le président Fountaine a indiqué qu'il s'agissait du meilleur emplacement car (entre autres arguments) placé idéalement par rapport aux moyens de transports en commun du fait de la proximité du pôle multimodal de la gare ! Reste à savoir ce qu'en pensent les usagers « à l'échelle métropolitaine » et bien au-delà qui se rendent à l'hôpital pour des consultations, des soins ou la visite aux malades...

Cette prise de décision concernant le nouvel hôpital est emblématique car révélatrice d'absence de concertation.

Quand certains Rochelais s'étonnent encore de ce choix, ils sont vivement renvoyés à leur coupable ignorance et même à leur méconnaissance inadmissible par une remarque incisive « mais on en parle depuis 2018 ! » sous-entendant « vous débarquez trop tard pour en discuter ! La décision est prise et elle sera exécutée ! »

Pourtant ce dossier incite à une réflexion d'ensemble sur les prises de décisions politiques engageant de gros investissements (on a entendu parler de 500 millions d'euros ...) **et toute la population locale pour son usage.**

À aucun moment précis les différentes perspectives qui s'offraient aux futurs usagers pour un choix éclairé, ne leur ont été présentées.

Peut-on accepter une absence totale de concertation illustrée par un dossier de cette importance sans broncher ?

Oui si on désire que cette voie décisionnelle se poursuive...

Non dans le cas inverse et c'est le cri d'alarme de notre Association !

Cette dérive suit le schéma décisionnel devenu habituel :

1. Dans un premier temps l'expression d'un besoin (Direction de l'hôpital, Agence Régionale de Santé dite ARS, certains médecins ...)
2. Puis besoin exposé aux responsables politiques (Président, CDA entre autres ...)
3. Solutions possibles répertoriées dont 5 possibilités :
 - a. Les Cottes Mailles
 - b. Le parc des Expositions
 - c. Chagnolet
 - d. Dompierre sur mer
 - e. Varaize
4. Enfin le 10 juillet 2018 on apprend que la décision a été prise, lors du conseil de surveillance de l'hôpital, avec le choix du Parc des Expositions, qui entérine le choix du Président de la CDA !
5. Choix justifié a posteriori par les médias... fermez le ban ! Les Rochelais n'ont plus rien à ajouter !



Association **CAPRES-AUNIS**

Comité Associatif de Promotion de la Ruralité, de l'Environnement et de la Solidarité

Adresse : 2, rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer

Courriel : capres.aunis@gmail.com Facebook : Capres-Aunis / @capresaunis

Web : <https://capresaunis.wordpress.com/>

Sans doute, n'y a-t-il pas de solution idéale et toute décision présente des avantages et des inconvénients...

Mais, par principe, le site réunissant le plus d'avantages ne serait-il pas celui choisi et accepté par les usagers ? Ceci au simple motif du respect de l'expression de leur volonté primant les autres avantages ?

N'était-ce pas à eux de trancher de telles options ?

Est-ce que les « décideurs » peuvent s'exonérer de la concertation des Administrés dont ils ne sont que les représentants dans un dossier qui les concerne directement ?

S'il y a de plus en plus de conflits dans l'intercommunalité, leur présence n'est pas due à des oppositions sans fondement !

Il existe une véritable richesse de visions et de logiques pour le développement des territoires que les citoyens sont à même d'exprimer. Et même si leurs préférences sont parfois contradictoires, elles se rejoignent souvent sur les modalités pratiques essentielles pour la mise en œuvre des grosses infrastructures publiques.

Le calcul économique n'est pas seul pertinent !

La revendication d'un processus décisionnel plus ouvert et plus proche des préférences individuelles serait enfin révélateur du dynamisme d'une société plus démocratique vers laquelle il y a urgence à tendre si on ne veut pas assister au désengagement total des citoyens ou à la répétition de contentieux.

Quant à l'autre terrain en bordure de la rue du Moulin des Justices, aucun élément n'est publié pour connaître sa destinée !

Cette absence de documentation a été signalée dès le 26/04/2022 dans les observations préalables de CAPRES-AUNIS. En ligne sur le site <https://capresaunis.wordpress.com/urbanisme-plui>



Association **CAPRES-AUNIS**

Comité Associatif de Promotion de la Ruralité, de l'Environnement et de la Solidarité

Adresse : 2, rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer

Courriel : capres.aunis@gmail.com Facebook : Capres-Aunis / @capresaunis

Web : <https://capresaunis.wordpress.com/>

CONCLUSION

Notre association CAPRES-AUNIS ne peut accepter la politique du fait accompli et de décisions prises au fil du temps qui les rendent inéluctables, en dépit de toute logique et sans la moindre consultation des citoyens.

Le terrain de Beauregard, n'est manifestement pas adapté pour y construire des bâtiments à usage de services destinés au nouvel hôpital. Il est en effet éloigné du CHLR et mal desservi sur le plan routier, dans un secteur déjà saturé par la circulation sur la rocade et les échangeurs de Beaulieu et du Moulin des Justices-Bd Sautel, par la présence de nombreux logements et l'activité de la clinique de l'Atlantique.

Il doit être définitivement classé en A (Agriculture) pour sanctuariser son utilisation en faveur de l'agriculture maraîchère de proximité par les handicapés du Fief Moulinier.

Le projet de nouvel hôpital dont il est question ici par relation avec l'OAP BEAUREGARD - MOULIN DES JUSTICES doit être revu avec tous les acteurs concernés et, en tout premier lieu, avec les citoyens-contribuables qui doivent être impérativement questionnés en toute transparence. À défaut de concertation effectuée dans les règles démocratiques, le risque de conflits et de recours multiples sont inévitables...

L'absence de documentation sur la destination du terrain en bordure de la rue du Moulin des Justices ne nous permet pas d'émettre le moindre avis.

Le Président
Pierre RIVAUD




Association **CAPRES-AUNIS**

Comité Associatif de Promotion de la Ruralité, de l'Environnement et de la Solidarité

Adresse : 2, rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer

Courriel : capres.aunis@gmail.com Facebook : Capres-Aunis / @capresaunis

Web : <https://capresaunis.wordpress.com/>