OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

INCLUANT LE PERMIS D'AMENAGER DES AIRES DE JEUX

QUARTIER DE HAUTEVILLE

COMMUNE DE LISIEUX

14100

ENQUETE PUBLIQUE

Du Samedi 16 décembre 2023 au Mardi 16 Janvier 2024

DOCUMENT N° 1 – RAPPORT

Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES

1 – DOCUMENT 1 - RAPPORT
2 – DOCUMENT 2 –CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
3 – ANNEXES

SOMMAIRE

A – GENERALITES DE L'ENQUETE :	
A1 – LE MAITRE D'OUVRAGE –	3
A2 – LOCALISATION ET PRESENTATION DE LA COMMUNE -	3
A3 – OBJET DE L'ENQUETE -	4
A3 – 1 – L'AMBITION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN -	5
A3 – 2 – LES OBJECTIFS DU PROJET DU RENOUVELLEMENT URBAIN -	7
A3-2-1-Les Objectifs en matière d'Orientations stratégiques	7
A3-2-2-Les Objectifs urbains	7
A3-2-3- Les Objectifs environnementaux	8
A3 – 3 – LA PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU	8
A3-3-1-L'Adduction en eau potable -	8
A3-3-2-Le Réseau d'assainissement	8
A3-3-2-La Gestion des Eaux pluviales	8
A3-3-4- La Ressource en eau souterraine	9
A3 – 4 – ETUDE DU POTENTIEL RESSOURCES D'ENERGIES RENOUVEL.	9
A3 – 5 – ETUDE D'OPTIMISATION DE LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS	9
A3 – 6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, LA SANTE HUMAINE ET PROPOSITIONS DES MESURES	9
PLAN GUIDE	10
A4 – CADRE REGLEMENTAIRE	11
B – DOSSIER D'ENQUETE :	13
B1 – LISTE DES PIECES DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	13
B2 – COMPOSITION DU DOSSIER ADMINISTRATIF DE L'ENQUETE	13
B3 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14
B4 – CONTACTS - REUNION PRELIMINAIRE	14
B5 – REUNIONS PUBLIQUES	14
B6 – VISITE DES LIEUX	14
B7 – PUBLICITE ET INFORMATION AU PUBLIC	14
B8 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15
B9 – RAPPEL DES PERMANENCES	16
B10 – CLOTURE DE L'ENQUETE	17
C – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIIONS (joint)	18
D – MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE (joint)	18
E – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	26

A – GENERALITES DE L'ENQUETE

A1 – LE MAITRE D'OUVRAGE :

Monsieur LECLERC Sébastien
Maire de la Commune de LISIEUX
Hôtel de Ville
21, rue Henry Chéron
14107 – LISIEUX CEDEX

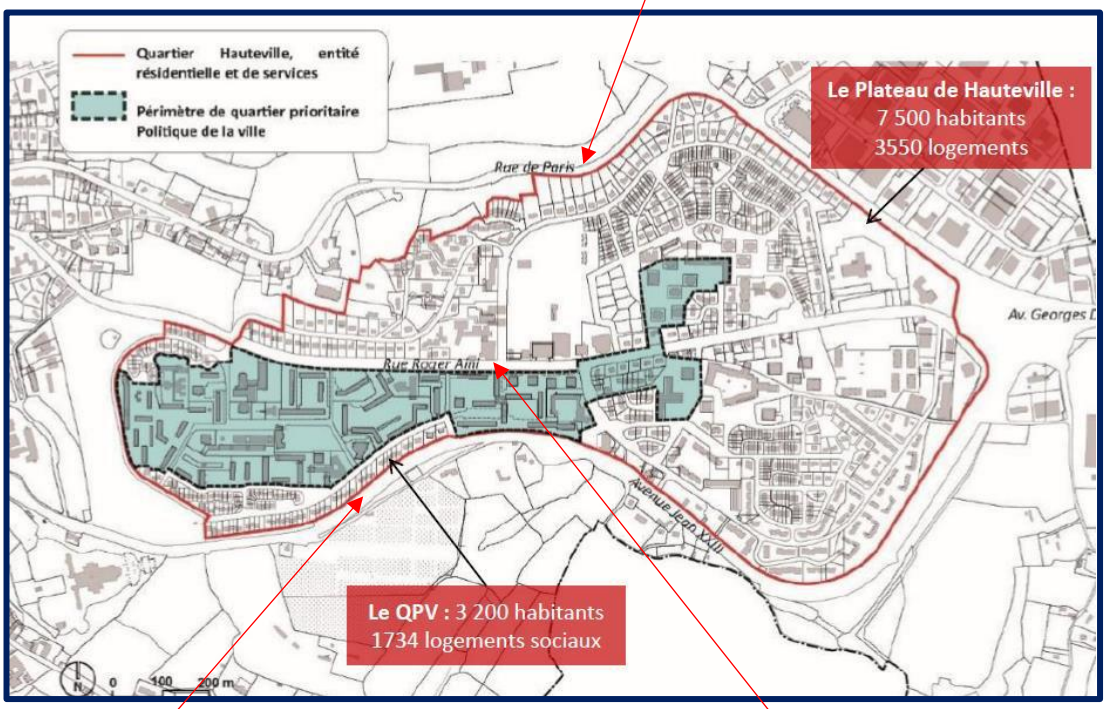
La Personne en charge du dossier à la Mairie de LISIEUX :
Madame Morgane BAILLERGEAU
Cheffe de Projet Renouvellement Urbain (mbaillergeau@ville-lisieux.fr)

A2 – LOCALISATION – PRESENTATION DE LA COMMUNE -

Figure 1 : Localisation du site étudié *(source : Géoportail)*

La Commune de LISIEUX (20 038 habitants en 2019) se situe dans le département du Calvados et fait partie de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (C.A.L.N.) qui regroupe environ 73 200 habitants en 2019. La Commune est localisée à 42 kms à l'Est de Caen, et à 70 kms. au Sud-Ouest de Rouen.

Situé en surplomb de la Vallée de l'Orbiquet, affluent de la Touques, le quartier de HAUTEVILLE est à l'Est du centre-ville de LISIEUX, entre la rue de Paris située au Nord,



<u>Périmètre d'étude :</u> Le quartier de Hauteville et le quartier prioritaire (QPV)
(Source Etude d'impact en vue du NPNRU)

l'Avenue Jean XXIII située au Sud et traversé par la rue Roger Aini.

<u>A3 – L'OBJET DE L'ENQUETE –</u>

Le projet porté par la Ville de LISIEUX, consiste en une Opération du Renouvellement Urbain du quartier de Hauteville, incluant le Permis d'Aménager des Aires de jeux.

Ce quartier d'habitat, principalement collectif des années 1960, est en partie compris dans le périmètre d'un Quartier Prioritaire de la Ville (Q.P.V.) et fait l'objet d'une rénovation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.). Le projet présenté s'étend sur une surface plus étendue que le Q.P.V.

Le projet présenté sur l'ensemble du quartier de Hauteville occupe une superficie de 54 ha. Supérieur à 10ha, la réalisation d'une Evaluation Environnementale est nécessaire au titre de la rubrique 39° de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement. Cette dernière est une étude globale de l'ensemble des projets, qui découlent de la requalification urbaine du quartier de Hauteville.

Plusieurs demandes d'autorisations d'urbanisme vont découler de cette Opération globale. Les projets devront prendre en compte les mesures, issues du processus d'Evaluation Environnementale qui sera annexée aux demandes.

Le premier permis d'aménager inclus dans cette Opération de Renouvellement Urbain, concerne la création d'une Aire de jeux située rue Pierre Corneille, au niveau du square Charles Perrault, pour laquelle la demande de permis d'aménager a été déposée le 4 Août 2023.

A3 – 1 – L'AMBITION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN –

L'Ambition du projet est démontrée, par l'importance du programme suivant :

- Démolition de 622 logements
- Requalification lourde de 521 logements sociaux
- Requalification légère de 261 logements sociaux
- Résidentialisation de 1072 logements sociaux

- Reconstitution de 311 logements sociaux dont 40 sur le quartier de Hauteville, 245 sur le reste de Lisieux et 26 dans les autres centres-bourgs de l'agglomération, afin de pallier les logements sociaux démolis

- Construction de 113 logements en accession libre (33 primes à l'accession permettant d'accéder à du foncier à coût réduit)

- L'extension de l'arboretum en cœur du quartier d'une surface de 28 000 m² vient compléter le parc existant, dont la superficie passe de 89 820 m² à 117 410 m², soit 11ha74, ce qui représente 21,75 % de la surface du quartier contre 16,7% actuellement.
  Les aménagements dans leur ensemble comprennent : des chemins piétons, un parc et jardins et des équipements en libre accès (aire de jeux, boulodrome, aire de ping-pong, musculation, city-stade)

- L'Aménagement de 3 Espaces Publics majeurs, dont un parvis d'équipement culturel et socio-culturel pour l'accueil de manifestations (5300 m²) un parvis des Commerces et une place des Marchés (165ml) et un parvis des équipements sportifs et jeunesse (150ml)

- La création et la rénovation de nombreuses voiries existantes, la création d'un parking public, la reprise de réseaux.

- La création d'un équipement jeunesse, la rénovation de la cour de l'école Saint Exupéry, d'un complexe sportif, et d'un centre culturel.

- La restructuration d'un centre commercial d'une dizaine de commerces

Par cette ambition, le projet entend répondre aux difficultés actuelles du quartier, vieillissement de l'ensemble des structures, perte d'attractivité pour les habitants, fragilité des commerces. Le projet va conduire à un renouvellement qualitatif du paysage, dans lequel le parc central « l'arboretum » va prendre une place structurante, permettant de restaurer la continuité de la biodiversité. Ces aménagements

sont cadrés par un plan guide, réalisé par ATELIER RUELLE. Les opérations liées aux logements sont sous la maitrise d'ouvrage des bailleurs sociaux.

En parallèle, la ville s'est engagée en 2016, dans une démarche de labellisation Eco-quartier pour Hauteville. Cette démarche sert à accompagner le projet à travers des ambitions fortes en matière d'écologie, de déplacements doux et de transition énergique en particulier.

Il est nécessaire de rappeler que l'Evaluation Environnementale du renouvellement urbain du quartier de Hauteville porte sur un plan guide, qui définit la philosophie et les ambitions du Projet. Ce sont des principes d'aménagement qui sont présentés dans cette partie. Ils seront par la suite précisés par la Maitrise d'œuvre à travers la réalisation de différents plans techniques.

En ce qui concerne les aménagements liés à l'habitat et aux équipements, ces projets ont fait, soit l'objet d'études de faisabilité, soit d'études de programmation : ils peuvent être amenés à être quelques peu modifiés par la suite. Les futures actualisations/mises à jour de l'étude d'impact intégreront ces données. Le plan guide est donc un document souple, un outil évolutif à destination de toutes les parties prenantes du Projet.

D'autres Maitres d'Ouvrage sont intégrés au Projet, chargés de mettre en place les préconisations de l'étude d'Impact. Il s'agit de :

- **La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie :**

  CALN
  11, Place François Mitterrand
  14100 LISIEUX

- **Les Bailleurs sociaux :**

  - PARTELIOS Habitat
  78, rue du Général Leclerc
  14100 LISIEUX

  - INOLYA
  31, rue Mozart
  14100 LISIEUX

  - LOGISSIA
  21, rue de la Chaussée
  61002ALENCON

A3 – 2 – LES OBJECTIFS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN –

A3-2-1- En matière d'orientations stratégiques du projet, en cohérence avec le contrat de ville, les objectifs du projet sont :

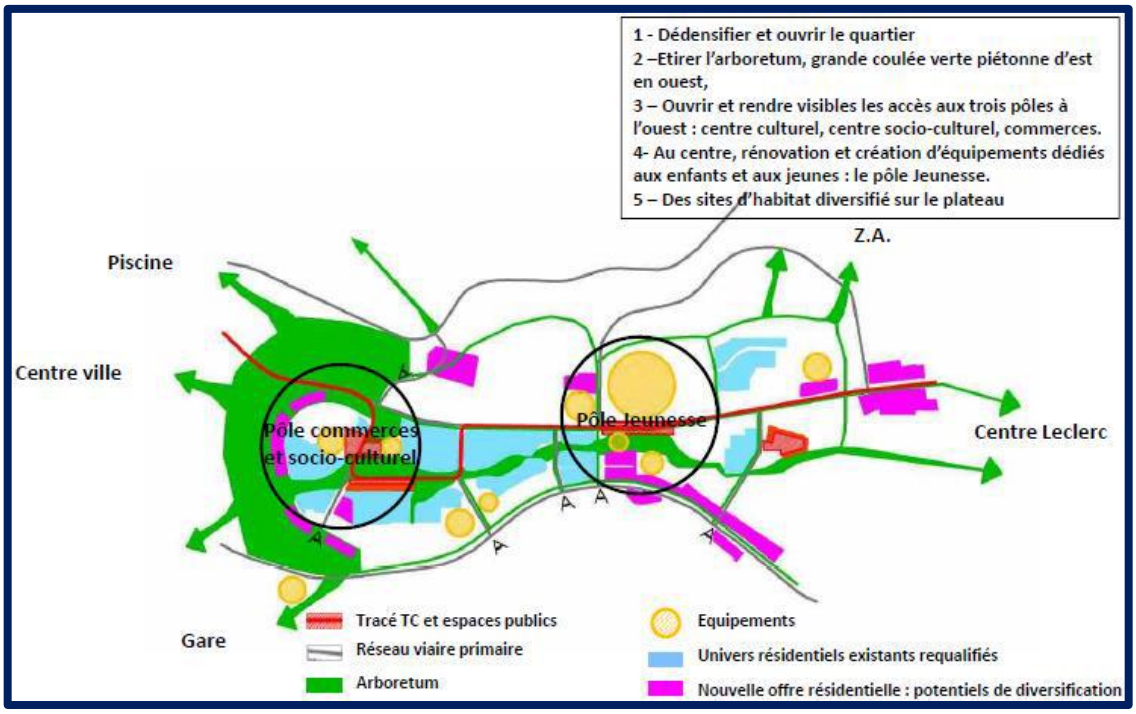
- Faire du quartier un pôle de services à l'échelle de l'agglomération
- Retrouver l'attractivité de l'habitat par une offre diversifiée sociale et d'accession
- Maintenir une vitalité démographique, une présence familiale et une vie de quartier de qualité au quotidien
- Faire de Hauteville un Eco-quartier dans les usages et la gestion fondé sur les atouts de Biodiversité, la gestion du chauffage urbain, la gestion de l'eau, des pratiques nouvelles à l'échelle de l'agglomération.

A3-2-2- Les objectifs urbains du projet sont les suivants :

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées
- Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements…) et consolider le potentiel de développement économique
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions

(Source : Etude Schéma Directeur et Convention NPNRU

Figure 3: Schéma de synthèse des objectifs à une échelle intermédiaire entre la Ville et le Q.P.V.



A3-2-3- Les objectifs environnementaux du projet sont les suivants :

Un des objectifs principaux du projet est de renforcer la place de la nature dans le quartier de manière à :

- Préserver et développer la biodiversité.
- Désimperméabiliser le quartier pour :
  - Encourager une gestion alternative des eaux pluviales (ouvrages ouverts types noues, petits bassins…) permettant de désengorger les réseaux et participer au paysage et à la biodiversité,
  - Améliorer le cadre paysager du quartier et le rendre plus attractif,
  - Réduire l'effet d'îlot de chaleur déjà identifié dans certains secteurs du quartier.

  En parallèle le Maitre d'Ouvrage a pour volonté de limiter les déchets de chantier, générés par les démolitions, réhabilitations et nouveaux aménagements (espaces publics et nouvelles constructions) et de réduire les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre à l'usage et améliorer le confort de l'habitat pour les résidents.

  Ces ambitions environnementales proviennent de la concertation mais aussi d'un travail commun avec les différentes parties prenantes du projet (Ville, Agglomération, Bailleurs sociaux, habitants, Associations, Services départementaux ou régionaux comme l'Agence régionale de santé…)
  En effet, un séminaire a eu lieu le 9 septembre 2022, dans le but de mener une réflexion sur la prise en compte des impacts du projet sur l'environnement, des mesures à mettre en place et des niveaux d'ambitions du projet concernant la biodiversité, l'énergie, les risques et le cadre de vie des habitants.

- Maintien des arbres creux pour l'avifaune et les insectes,
- Mise en place de différentes chartes envisagées : Charte de gestion des jardins pour les locataires, charte de l'arbre, charte de gestion différenciée.

A3 – 3– LA PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU –

A3-3-1- L'adduction en Eau Potable

Les constructions nouvelles seront reliées au réseau d'eau potable existant de l'intercommunalité. Les besoins en eau seront moindres à terme, car il s'agit d'un projet de dédensification du quartier : le nombre d'habitants sera plus faible qu'initialement.

A3-3-2-Le réseau d'assainissement

Le quartier de Hauteville est raccordé au réseau séparatif des eaux usées et eaux pluviales. Les constructions nouvelles seront reliées au réseau des eaux usées. Les besoins seront moindre à terme.

A3-3-3 – La gestion des eaux pluviales

Le chapitre des eaux pluviales est traité dans une étude menée en parallèle qui produira des propositions opérationnelles de rétention des eaux et d'aménagements des espaces publics et de la voirie.

A3-3-4 – La ressource en eau souterraine

Le projet ne prévoit pas le prélèvement ou le rejet dans les nappes d'eau souterraines. Les besoins en eaux souterraines seront liés à l'alimentation en eau potable. Ces besoins seront sensiblement moins importants à terme.
Le chapitre de la ressource en eau souterraine est traité dans une étude menée en parallèle.
L'étude d'impact en reprendra les conclusions lors d'une future actualisation.

A3 – 4– ETUDE DU POTENTIEL EN DEVELOPPEMENT DES RESSOURCES D'ENERGIES RENOUVELABLES ET BILAN –

Bien qu'une majeure partie du quartier soit relié au réseau de chaleur essentiellement alimenté par des énergies renouvelables (60,7% du mix énergétique provient du bois énergie), il semble important de préciser que l'énergie solaire photovoltaïque ou thermique est mobilisable sur le site, à minima pour l'approvisionnement en eau chaude et en chauffage.

En ce qui concerne les bâtiments non raccordés au réseau de chaleur, l'installation de chaudières bois semble plus, qu'intéressante, notamment pour les bâtiments à grandes surfaces (équipements publics, logements collectifs…)

Enfin les logements individuels ont un potentiel d'installation de pompes à chaleur (à air ou à géothermie très basse énergie), en plus des installations panneaux solaires, chaudière bois ou poêle à bois).

A3 – 5 – ETUDE D'OPTIMISATION DE LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS –

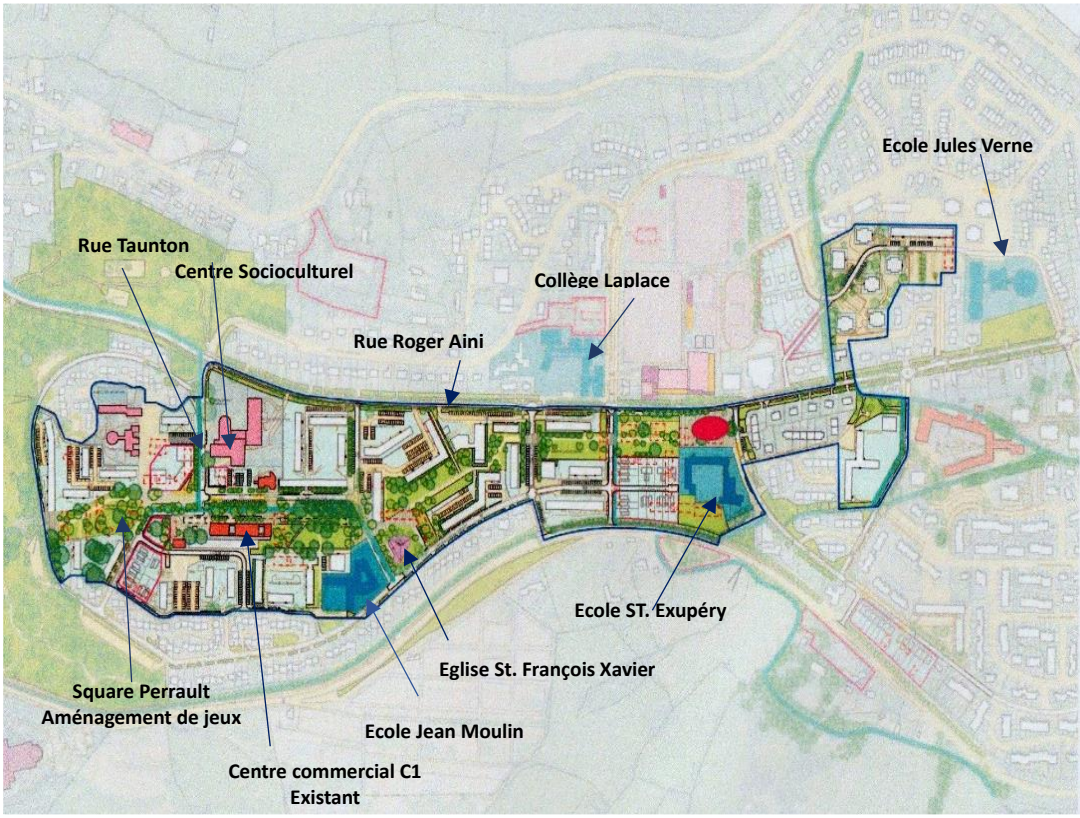
La situation initiale du quartier compte 3500 logements sur une superficie de 54 ha soit une densité de 65 logts./ha.
A terme, il est donc prévu 3038 logements sur le quartier, soit une densité de 56 logts./ha. au sein de l'enveloppe bâtie du quartier de Hauteville.

La densité prévue par le projet de renouvellement du quartier de Hauteville respecte les objectifs de création de logements du PLUI et de densité fixés par le SCOT (qui est, rappelons-le de 25 logts./ha. en moyenne minimale) Il prévoit même une densité deux fois supérieure à la densité minimale demandée. De ce fait, bien qu'ayant pour objectif la dédensification, le projet permet de maintenir une densité forte sur le quartier, tout en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

A3 – 6 –INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, LA SANTE HUMAINE ET PROPOSITION DE MESURES -

L'évolution prévisible avec la réalisation du projet, vise à maintenir la plupart des éléments à enjeux, tout en améliorant la situation d'un point de vue du paysage, de l'accessibilité et des circulations douces etc…. **Le projet doit apporter une réelle plus-value sur l'environnement du projet.**

Les différentes mesures et prescriptions énoncées dans le dossier sont des engagements partagés, pris par la Ville de Lisieux ainsi que les différents acteurs du projet (notamment les bailleurs sociaux). **Ces mesures seront donc prises en compte dans les différentes demandes d'autorisation d'urbanisme.**



PLAN GUIDE établi par Atelier RUELLE

Sur lequel le Commissaire-Enquêteur a précisé l'emplacement de certains points importants, rappelant toutefois, que ce plan, comme indiqué dans le dossier, est un outil souple, évolutif, à destination de toutes les parties prenantes du Projet.

A4 – CADRE REGLEMENTAIRE –

Quelques dates :

- La Commune de LISIEUX s'est portée candidate au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), dont le cadre est posé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite Loi LAMY, votée le 21 février 2014.

- le 15 décembre 2014 : le quartier de Hauteville a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt national, lors du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. (A.N.R.U.)

- Le 18 octobre 2018, ce projet et la programmation ont reçu un avis favorable, après examen par les Membres du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine

- Le 27 juin 2019, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) a proposé au territoire, la signature d'une déclaration d'engagement entre l'Etat, L'A.N.R.U., la Communauté d'Agglomération Lisieux-Normandie et la Ville de LISIEUX, en présence des bailleurs, de la Région et de la Caisse des Dépôts

- Le 04/02/2020, Délibération du Conseil municipal n° 2020-04 – N.P.N.R.U. – bilan de concertation préalable, suivant article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, acté en séance du C.M. du 6/11/18 – Signature de la convention financière avec l'A.N.R.U. (Pages 1 à 13) – ***(ANNEXES 1)***

Les réunions suivantes ont été menées :

- Le 21 novembre 2018 aux délégués de quartier
- Le 03 décembre 2018 aux membres du conseil citoyen
- Le 05 décembre 2018 aux participants du groupe d'échanges
- Le 05 décembre 2018 aux représentants des associations de locataires
- Le 07 décembre 2018 aux habitants en réunion publique
- Le 20 janvier 2019 aux résidents de la résidence personnes âgées du Val d'Or
- Le 04 février 2019 aux agents de la circonscription d'action sociale du Département
- Le 28 février 2019 aux équipes pédagogiques et de direction des établissements scolaires du quartier
- Le 11 mars 2019 aux associations sportives du quartier
- Le 18 mars 2019 aux habitants fréquentant le centre socio-culturel
- Le 20 mars 2019 aux Locataires de la SAGIM concernés par le projet
- Le 24 avril 2019 aux commerçants du centre commercial n°1

4 balades urbaines ont été organisées en juin 2019, rassemblant près de 140 participants, suite à une invitation publique de l'ensemble des habitants, résidant sur le territoire du projet de renouvellement urbain. L'objectif de ces séances était à la fois de présenter le projet en grandeur nature et de répondre aux questions, mais également de partager les réactions des participants en formulant les points forts, les faiblesses, les craintes et les espoirs autour du projet.
Une réunion de restitution a été organisée le 25 novembre, et un tableau de synthèse, récapitulant les remarques formulées par les habitants , lors des réunions énumérées ci-dessus et des permanences à la Maison de Projets, avec les éléments de réponses, a été établi et joint au dossier d'enquête. Sur les registres mis à disposition, aucune remarque n'a été formulée.

Une étude d'impact a été menée au titre de la rubrique 39° de la nomenclature annexée à l'article

122-2 du Code de l'Environnement. Cette étude globale de l'ensemble des projets qui découlent de la requalification urbaine du quartier de Hauteville, a été menée par le bureau spécialisé :
ATELIER D'AMENAGEMENT DURABLE S.A.S. :
2 A.D.
34, rue du 8 Mai 1945
76680 SAINT-SAËNS
Damien-garnier@2ad-environnement.net

La réforme de l'évaluation environnementale et de l'étude d'impact des projets liée à l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et du décret n°2016-1110 du 11 août 2016, a introduit la notion d'incidence et de vulnérabilité des Projets face au changement climatique.

Conformément à l'article R.122-5 du Code de l'environnement qui régit le contenu des études d'impact, cette partie vise à décrire les « incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique ».

Dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet et conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du Code de l'Environnement, doivent donner leur Avis sur l'Etude d'Impact :

- la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)
  A donné son avis délibéré sous le numéro 2023 – 5052 en date du 28/09/2023
  Avec le Mémoire en réponse de l'Avis (MRAe) sur l'étude d'impact par **2A.D**. du 12/10/23
  (ANNEXES 2)

- la Communauté d'Agglomération Lisieux-Normandie (CALN)
  A donné son avis délibéré sous le numéro 2023.085 en date du 28/09/2023
  (ANNEXE 3)

- la Commune de LISIEUX
  A donné son avis délibéré sous le numéro 2023-114 en date du 25/09/2023
  (ANNEXE 4)

  (Voir DOCUMENT 3 - ANNEXES)

Ces avis doivent être saisis préalablement à l'enquête publique et porter sur les incidences environnementales dans le cadre du Nouveau Programme National de renouvellement Urbain. (NPNRU).

L'enquête publique est régie par les dispositions du Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123 – 1 et suivants et R. 123 – 1 et suivants

B – DOSSIER D'ENQUETE

B1 –LISTE DES PIECES DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE:

- **La Note de Présentation de l'Opération de Renouvellement urbain de Hauteville à LISIEUX, incluant le Permis d'Aménager des Aires de jeux sur le Square Charles Perrault, rue Pierre Corneille.**

- **L'Evaluation environnementale** du projet (365 pages) et son résumé non technique, qui présente notamment les grandes lignes du projet et de son incidence sur l'environnement.(69 pages)

- **Ses Annexes :**
  - Plan Guide « Programme cadre des Espaces Publics »
  - Diagnostic écologique – Etat initial Faune Flore habitats
  - Diagnostic sanitaire des Arbres
  - Nature à Hauteville – Cahier de prescriptions
  - Investigations géotechniques – essais de perméabilité

- **Le Permis d'Aménager d'Aires de jeux Rue Pierre Corneille**

- **Le bilan de concertation**

- **Les Avis :**
  - Avis de la Commune de Lisieux
  - Avis de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
  - Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) avec le Mémoire en Réponse établi par le Bureau d'étude 2AD.

B2 – COMPOSITION DU DOSSIER ADMINISTRATIF DE L'ENQUETE :

- La décision du Tribunal Administratif n° E 23000054/14 DU 12/10/23 et la décision d'extension du 08/11/23 désignant la Commissaire-Enquêteur ***(ANNEXES 5)***

- l'arrêté de la mairie de LISIEUX n° 1961 du 21 novembre 2023 portant ouverture de l'enquête publique, relative à l'opération de renouvellement urbain de Hauteville incluant le Permis d'aménager des aires de jeux ***(ANNEXE 6)***

- Publicité : Avis annonces légales dans les journaux Ouest- France –Le Pays D'Auge – Affiche dans les entrées des Immeubles – ***(ANNEXES 7)***

- Registres d'enquête (Mairie Lisieux – Centre Socio- Culturel à Hauteville ainsi les documents joints) et contribution sur registre dématérialisé ***(ANNEXES 8)***

- Certificat d'affichage établi par un huissier : Maitre Dorothée GOMBARD, mandatée par la Ville de LISIEUX. ***(ANNEXES 9)***

B3 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR -

A la demande du Maitre d'Ouvrage : La Commune de Lisieux et par décisions du 19/10/23 et du 08/11/23 n° E23000054/14, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN a procédé à la désignation de Madame ZEYMES Marie-Rose, en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique, ayant pour objet l'Opération de Renouvellement Urbain à Hauteville incluant le permis d'aménager une aire de jeux sur le territoire de la Commune de LISIEUX.

B4 – CONTACTS - REUNION PRELIMINAIRES –

Une première réunion, le jeudi 26 novembre 2023 à 9heures, s'est déroulée dans les locaux de la Direction de l'Aménagement Urbain, 6, rue du Char à LISIEUX en présence de :

- Madame Morgane BAILLERGEAU, Cheffe de Projet N.P.N.R.U.
- Monsieur Séraphin ELIE, Directeur de l'Aménagement Urbain – Action cœur de Ville et moi-même, Madame ZEYMES, Commissaire-Enquêteur.

Ensemble, nous avons évoqué la procédure de l'enquête publique, Consultation du dossier (par voie dématérialisée et sur papier (dossier consultable à la mairie et Centre socio-culturel situé dans le quartier de Hauteville) – Registres papier et dématérialisé, Poste informatique mis à la disposition du Public, publicité, délais, etc…. L'ensemble de ces décisions ont été confirmées par Arrêté municipal n°1961 DU 21 Novembre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

- Monsieur Séraphin ELIE, m'a remis 1 tirage en format A3 – du dossier version papier, établi par Atelier RUELLE et comprenant 80 pages. (Programme cadre des Espaces publics – AVRIL 2023)

J'ai récupéré l'ensemble du dossier technique de l'enquête publique, en version papier, le 24 novembre 2023.

B5– REUNIONS PUBLIQUES –

Dates des réunions publiques détaillées au paragraphe A – 4-
Cadre réglementaire

B6 – VISITE DES LIEUX -

J'ai procédé à la visite du quartier de Hauteville, le mardi 28 novembre 2023 de 14 heures à 15 heures avec Madame Morgane BAILLERGEAU, pour voir et aussi, commenter sur place, les sites concernés par l'enquête publique.

B7 - PUBLICITE ET INFORMATION AU PUBLIC –

L'information concernant l'enquête publique s'est effectuée par différents moyens prévus par la réglementation.

A SAVOIR :

- **Par annonces légales dans deux journaux : OUEST FRANCE (Calvados) et LE PAYS D'AUGE :**

- 1er avis - le vendredi 1ER Décembre 2023
- 2ème avis - le mardi 19 décembre 2023

- **Par voie d'Affichage d'un AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE dans les halls des Immeubles sur le quartier de Hauteville, en accord avec les bailleurs sociaux**

- **Sur les sites internet :**
  www.ville-lisieux.fr
  http://www.registre-numerique.fr/quartier-hauteville-lisieux.

- **Par voie d'affichage :**
  Conformément à l'arrêté communal prescrivant l'enquête publique, et suivant arrêté du 24 avril 2012 du Ministère de l'Ecologie, du développement durable des transports et du logement, mentionné à l'article R. 133-11 du Code de l'environnement, version consolidée le 12 octobre 2016, les affiches de l'avis d'enquête ont été placées à différents endroits ainsi qu'à la mairie de LISIEUX, sur panneau extérieur, de façon visible par le public.

B8 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE -

Pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du samedi 16 décembre 2023 à 9 heures jusqu'au mardi 16 janvier 2024 à 17heures, soit pendant 32 jours,

Les observations et propositions du Public pouvaient être déposées, accompagnées **éventuellement de pièces jointes :**

- **par écrit sur le registre papier déposé :**

- **à la mairie de Lisieux**, aux jours et heures d'ouverture et aussi pendant les permanences.

- **au centre socio-culturel, rue de Taunton**, aux jours et heures d'ouverture et aussi pendant la permanence.

- **En ligne via le registre dématérialisé :**
  https://www.registre-numérique.fr/quartier-hauteville-lisieux

- **par courrier** adressé à l'attention de Madame ZEYMES, Commissaire-Enquêteur à l'adresse suivante :
  HOTEL DE VILLE
  21, Rue Henry Chéron
  14100 LISIEUX
  En indiquant l'objet : « Opération de renouvellement urbain – Hauteville »

- **par courriel**, à l'adresse suivante :
  quartier-hauteville-lisieux@mail.registre-numérique.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et les différentes informations

relatives à l'enquête, étaient consultables librement
- En support papier :

- **à l'accueil de l'hôtel de Ville, Siège de l'enquête :**
  21, rue Henry Chéron à Lisieux, aux jours et heures habituels d'ouvertures du service public à savoir :
  . du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.
  . le samedi de 8h30 à 12h.

- **au Centre Socio-Culturel, HAUTEVILLE lieu d'enquête :**
  1, rue de Taunton à Lisieux, aux jours et heures habituels d'ouverture du service public à savoir :
  . du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

- En version numérique :

- **Sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'Espace public du Centre Socio-culturel aux adresses et horaires ci-dessus.**
- **Sur le site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante :**
  https://www.registre-numérique.fr/quartier-hauteville-lisieux

B9 – RAPPEL DES PERMANENCES :

SAMEDI 16 DECEMBRE 2023 – Ouverture de l'enquête :

- **1ère Permanence de 9h30 – 12 heures**
  Dans les locaux de la MAIRIE de LISIEUX :

J'ai été accueillie par Monsieur Séraphin ELIE, Directeur Aménagement Urbain Action Cœur de Ville, dans les Locaux de la Mairie :
- Aucune visite de la part du Public
- Aucune observation portée sur le registre déposé en mairie

MARDI 19 DECEMBRE 2023-

- **2ème permanence – de 16h à 19h.**
  Dans les locaux du CENTRE SOCIO-CULTUREL, 1, rue Tauntun Lisieux

J'ai été accueillie par Madame Naïs COLLET, chargée de mission Eco-Quartier & GUSP au Centre Socio-Culturel.
Madame Morgane BAILLERGEAU, Cheffe du Projet NPNRU, est ensuite passée à la permanence, pour me rencontrer et a assuré à 19 heures, la fermeture des locaux du Centre Socio-Culturel.

- 1 visite :
Monsieur et Madame PAGEZE Jean Paul, demeurant à la résidence du Parc,
5, place Nicolas POUSSIN
14100 LISIEUX.

Ont porté des observations sur le registre déposé au Centre Socio-Culturel (R1)

MARDI 16 JANVIER 2024 – (Clôture de l'Enquête à 17h.)

- **3ère Permanence de 14h – 17 heures**
  Dans les locaux de la Mairie de LISIEUX :

J'ai été accueillie par Madame Morgane BAILLERGEAU, Cheffe du Projet NPNRU, qui m'a accompagnée jusqu'à la salle de la mairie, réservée pour ma permanence :

- 2 visites :

L'Association « Lisieux A Venir » 22, rue des Jardins 14100 Lisieux :
2 personnes se sont déplacées, dont Monsieur Alain LE RENARD, président de l'Association,
Ont remis un courrier confirmant leurs commentaires évoqués lors de leur visite, principalement (manque de concertation plus approfondie, critique sur les démolitions) ont présenté également des propositions sur le projet, repris dans le présent tableau du P.V. de synthèse.
Courrier (C1) (Document 1 – 4 pages) et un plan pour la localisation (P1).
Ont porté des observations : Le rappel des 3 axes du projet proposé dans leur courrier sur le registre, (R1),

Madame PALAIS Annick, demeurant à la résidence du Parc 14100 LISIEUX, a tout d'abord précisé, représentée également, des personnes âgées, de la Résidence, qui ont des difficultés pour se déplacer.
A porté des observations sur le registre (R2)

A NOTER que dans le registre dématérialisé ce mardi 16 janvier 2024 à 15h39 :

- 1 Contribution a été enregistrée sur le registre électronique :
Madame Marie Thérèse FOURNIER, présidente de 2 Associations se situant sur le quartier prioritaire de Hauteville a porté des observations (@1)

B10 - CLOTURE DE L'ENQUETE –

L'enquête s'est effectuée de façon satisfaisante, sans aucun incident.

L'Accueil du Public s'est déroulé dans les locaux de la Mairie de LISIEUX et au Centre Socio-Culturel, dans le quartier de Hauteville, dans de bonnes conditions.

Le délai d'enquête étant expiré, j'ai pu procéder à la clôture des 2 registres d'enquête, ce mardi 16 janvier 2024 dans les temps impartis, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

J'ai rencontré Madame Morgane BAILLERGEAU, pour présenter le bilan de l'enquête et lui faire part des dernières observations. Il a été convenu que je transmettrai par mail, le Procès-verbal

de synthèse, dans les meilleurs délais, précisant qu'à réception de ce document, le Maitre d'Ouvrage disposait d'un délai de 15 jours, pour me retourner le mémoire en réponse.

C – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Mon Procès-Verbal de Synthèse, est adressé le 19 JANVIER 2024, par mail, à la mairie de LISIEUX. Le délai pour retourner le mémoire en réponse par le Maître d'Ouvrage, sur ces questions, est en principe de 15 jours maximum, à partir de la de réception de ce procès- verbal de synthèse, accompagné du tableau Excel dûment complété. Il devra me parvenir au plus tard pour le 2 FEVRIER 2024.

D – MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

J'ai reçu le MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE, le 1ER FEVRIER 2024. Ce document, regroupe le procès- verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur et le mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage. Les tableaux complétés de ce document, sont annexés pages suivantes, sur ce rapport. Le Mémoire en réponse et le Procès-verbal de synthèse sont également joints dans le DOCUMENT 3 ANNEXES.

5 - 1 – OBSERVATIONS DU PUBLIC		
référence : Exemple : R1 = Registre C1 = Courrier CL1 = Courriel D1= Document @1 = contribution – observations sur registre dématérialisé		
Référence	**NOM**	**OBSERVATIONS :** **MAINTIEN DES COMMERCES – SERVICES PUBLICS : Police, Annexe Mairie –** **CREATION D'UN ESPACE FEDERATEUR** **(CULTUREL – SPORTIF – ASSOCIATIF)**
Registre déposé au Centre Socio-culturel **(R.1)**	**Monsieur et Madame PAGEZE Jean-Paul Résidence du Parc** **5, place Nicolas POUSSIN** **14100 LISIEUX**	**Retraités, très attachés à leur quartier souhaitent :** **1) – Le retour de la police Municipale dans leurs locaux, proches du Centre commercial à HAUTEVILLE,** **2) – La réouverture rapide du Bureau-Annexe de la Mairie ou à l'emplacement du Bureau de tabac qui a brûlé.** **3) –Que la supérette en place, soit rénovée (l'aspect extérieur délabré) et que tous les commerces soient conservés.** **4)- que tous ces travaux soient réalisés rapidement.**
Registre déposé à la Mairie : **(R1-C1-P1)**	**Association LISIEUX à VENIR, représentée par son Président Monsieur Alain LE RENARD**	**Après avoir rencontré des habitants du quartier de Hauteville, propose :** **<u>1) – LE MAINTIEN DE DEUX POLARITES COMMERCIALES GEOGRAPHIQUEMENT BIEN REPARTIS : (centres 1 et 2)</u> avec renforcement de leurs attractivités afin d'offrir concrètement le développement des services de proximité, au bénéfice de 2 pôles (3000 habitants chacun) Pharmacie, cabinet médical, boulangerie, épicerie, coiffure, café…) confortant ainsi la proximité, les services et la convivialité pour tous.** **<u>2) – CREATION D'UN ESPACE FEDERATEUR -</u>** **situé en équidistance des 2 pôles commerciaux (centre 1 et 2) (Voir plan joint) Cette structure culturelle située rue Roger Aini, en face du gymnase multiports Marcel Cerdan, du gymnase Lionel Terray, stades de football, terrain de tennis, piste d'athlétisme, et à côté de l'école Saint Exupéry de HAUTEVILLE, 300 m. du Collège LAPLACE.** **Ce lieu de rencontre serait desservi en autres, par une voie verte, facilitant les déplacements doux dans ce lieu, l'accès aux services, d'une mairie ANNEXE, ouverte**

		pour tous, mais aussi d'une médiathèque (6000 habitants), lieu d'éducation, d'animations et de services qui mettra enfin à la disposition de tous, la culture, du vivre ensemble et de par sa centralité territoriale, d'objectiver un véritable projet, qui ne sonne pas faux pour les habitants, et qui donne l'envie d'avancer sincèrement ensemble pour les citoyens et citoyennes de HAUTEVILLE, dans un environnement sain et rénové dans le cadre du N.P. N.R.U.)
Registre déposé à la Mairie : R2	**Madame Annick PALAIS + des Résidents de son Immeuble qui ont des difficultés pour se déplacer et qui lui ont demandé de les représenter Résidence du Parc 14100 LISIEUX**	**1) - Centre commercial à conserver et à rénover (même emplacement) Pharmacie, supérette - boulangerie + Bureau de tabac et poste Confortant la proximité pour beaucoup de personnes âgées, en situation d'handicap, et aussi pour conserver la convivialité, les échanges, l'ambiance de petits commerces 2) – Retour de la Police municipale et mairie-annexe dans les meilleurs délais.**

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Concernant les commerces, en 2020, la Ville a mené une étude définissant la stratégie commerciale du quartier. Dans son diagnostic, le bureau d'études s'est montré très pessimiste sur la possibilité d'un maintien de deux centres commerciaux sur le quartier, en raison des dynamiques générales du commerce de proximité, mais aussi du déclin démographique observé et attendu. Néanmoins, la prise en compte de l'existant a poussé la Ville à maintenir les deux centralités commerciales, en privilégiant un scénario de renforcement du Centre Commercial n°1 avec un bâtiment neuf. Plusieurs éléments ultérieurs ont néanmoins rendu ce scénario complexe à mettre en œuvre :
- le calendrier opérationnel, contraint par les démolitions des tours, ne permettant pas d'engager la construction neuve dans les temps, tant du point de vue contractuel que des attentes des habitants et commerçants
- le positionnement géographique du nouveau centre, dans la partie du quartier la plus touchée par les pertes démographiques
- la concurrence persistante entre les deux centres
Il devenait dès lors très peu probable que des acteurs privés souhaitent se positionner sur cette opération. En 2023, l'ANRU a alors mandaté un nouveau bureau d'études pour approfondir la faisabilité opérationnelle de la stratégie commerciale. Ce 2nd bureau d'études a mené des entretiens avec les commerçants, et confirmé le diagnostic du 1er.

Afin d'assurer la pérennité des commerces à Hauteville, le bureau d'études a fortement préconisé la fusion des deux centres commerciaux, dans un immeuble neuf, plus adapté, rue Roger Aini. Il serait positionné de manière à capter les flux par son positionnement au centre géographique du quartier et à proximité d'équipements publics structurants ; et aurait une bonne visibilité sur la rue Roger Aini et un bon accès depuis l'avenue Jean XXIII.

Dans ce cadre, la commune réfléchit à la reconversion du CC1, en lien avec les partenaires. La commune note la proposition formulée par l'association Lisieux à Venir d'un lieu de rencontre qui pourrait trouver sens dans les locaux du CC1. La Communauté d'Agglomération s'est également engagée à rénover l'ancienne école Jean de la Fontaine pour former un pôle culturel accueillant tout ou partie du Conservatoire. Le détail précis de la programmation est en cours d'étude.

Dans l'attente de la concrétisation du projet, la commune a pour projet la réalisation d'une fresque sur la devanture de la supérette pour l'été 2024 (avec association des habitants) afin d'avoir une image plus qualitative. Les commerçants du secteur font également l'objet d'interventions de la collectivité, qui a racheté les locaux de la boulangerie, et accueillera le bureau de tabac dans les anciens locaux de la mairie annexe.

Concernant les services publics, la police municipale et la mairie annexe ont été saccagées lors des émeutes de juillet 2023. Les travaux sont en cours, l'objectif est une réouverture de la police municipale courant 1er semestre 2024. Pour la mairie annexe, des discussions sont en cours avec la CAF pour l'intégrer dans le centre socioculturel.

Commentaire du C.E. : Je prends acte.

référence : Exemple : R1 = Registre C1 = Courrier CL1 = Courriel D1= Document

Réf .	NOM	OBSERVATIONS : PARKING – STATIONNEMENT – ENTRETIEN EXTERIEUR
Registre déposé au Centre Socio-cultu-rel (R.1)	Monsieur et Madame PAGEZE Jean-Paul Résidence du Parc 5, place Nicolas POUSSIN 14100 LISIEUX	5) Que soit aménagé un passage pour voitures, près de l'abribus en supprimant le marquage de 2 places de parking, pour créer un passage et la possibilité aux voitures de circuler. Madame PAGEZE accompagnée de Madame Naïs COLLET, chargée de mission Eco-quartier & GUSP à la Ville de Lisieux, après cette visite, ont été voir sur place et concernerait une intervention des Services Techniques de la Ville, suite aux travaux en cours (passage fermé et nouvel accès provisoire à créer) 6) – Empêcher que les voitures se garent derrière la résidence du parc, perpendiculairement, près du passage piéton avec chicanes !
Registre déposé en mai-rie (R.2)	Madame Annick PALAIS + des résidents de son immeuble qui ont des difficultés pour se déplacer et qui lui ont demandé de les représenter Résidence du Parc 14100 LISIEUX	Le stationnement des voitures pose un sérieux problème devant la résidence du Parc. Les pompiers ne pourraient intervenir. (URGENT) Les travaux étant loin d'être terminés ! Les abords extérieurs vont- ils rester dégoûtants ? (odeurs d'urines, déjections, trottoirs et voirie dangereux !

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le projet prévoit de lourdes interventions sur l'espace public. Un plan guide joint au dossier montre la philosophie de l'aménagement du quartier. La commune va désigner courant 2024 une maîtrise d'œuvre qui affinera le projet global en vue du lancement des travaux début fin 2025 / début 2026. Ces derniers se dérouleront sur plusieurs années. Les questions de stationnement, de cheminement doux, d'espaces verts, etc. seront traitées. En parallèle, les bailleurs vont intervenir sur les extérieurs de leur résidence (cheminement, stationnement, clôtures pour certaines, etc.).

Il est bien prévu de créer une nouvelle voirie assurant l'accès des services de secours à la Résidence du Parc. Néanmoins, les délais de réalisation ne permettent pas de répondre à cette demande en urgence.

Enfin, il est rappelé que la Ville, dans son rôle de coordinatrice du projet urbain, échange régulièrement avec les bailleurs sociaux sur le déroulé de leurs chantiers. Les services municipaux peuvent dès lors être contactés pour faire part de tout désagrément lié aux différents chantiers, afin qu'une solution puisse être trouvée.

Commentaire du C.E. : Je prends acte.

référence : Exemple : R1 = Registre C1 = Courrier CL1 = Courriel D1= Document

Réf .	NOM	OBSERVATIONS TRANSPORTS EN COMMUN PAR MINIBUS GRATUIT
Registre Déposé à la MAIRIE (R.2	Madame Annick PALAIS + des Résidents de son Immeuble qui ont des difficultés pour se déplacer et qui lui ont demandé de les représenter Résidence du Parc 14100 LISIEUX	Souhaiterait un service gratuit de minibus pour les personnes âgées, afin qu'elles ne restent pas isolées dans leur quartier. (navettes comme à CAEN)

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Depuis septembre 2023, le réseau Astrobus renouvelé propose un service public de mobilité que l'Agglomération Lisieux Normandie estime adaptée dans un contexte économique et budgétaire contraignant :

- *d'une part, en termes d'offre, en réponse à la demande de déplacements entre Hauteville, le centre-ville et la gare de Lisieux (avec notamment une desserte cadencée avec un passage toutes les 30 minutes dans chaque sens) et,*

- *d'autre part, en termes de tarification, avec une tarification sociale accessible aux personnes dont les ressources sont égales ou inférieures au plafond fixé en application de l'article L. 861-1 du code de la sécurité sociale qui bénéficient ainsi d'une réduction tarifaire d'au moins 50 % sur leurs titres de transport ou d'une aide équivalente. La réduction s'applique quel que soit le lieu de résidence de l'usager (article L.1113-1 du code des transports).*

En complément, il convient d'indiquer que l'Agglomération mettra en service un service public de location longue durée de vélos à assistance électrique, en mai 2024, à Lisieux et dans les autres pôles urbains de son territoire et qu'elle envisage des actions de sensibilisation voire de promotion du public à l'usage des mobilités douces dans le quartier.

Cette action sera complémentaire au Plan Vélo porté par la Ville de Lisieux qui réalise et projette des aménagements mixtes dans le quartier permettant la circulation des piétons et de cycles en réponse aux besoins de déplacements prioritairement en interne, puis en échange voire en transit

Commentaire du C.E. : Je prends

référence : Exemple : R1 = Registre C1 = Courrier CL1 = Courriel D1= Document

Réf .	NOM	OBSERVATIONS : SCULPTURES MURALES
Registre déposé au Centre Socio-culturel (R.1)	Monsieur et Madame PAGEZE Jean-Paul Résidence du Parc 5, place Nicolas POUSSIN 14100 LISIEUX	7) Que soient rénovées, restaurées, repeintes les sculptures murales existantes, notamment celle sur le mur de l'Eglise St. François-Xavier pour les conserver.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La commune a à cœur de préserver son patrimoine. En lien avec l'architecte des bâtiments de France et des historiens, la sauvegarde des bas-reliefs de Hauteville est recherchée dès que cela est possible. Les bas-reliefs situés sur des bâtiments démolis ont été soigneusement déposés, et sont stockés dans les locaux municipaux en attendant une revalorisation. Cette revalorisation n'est pas encore définie, tant sur la définition des techniques à utiliser pour restaurer les œuvres sans les dénaturer ; que sur la manière de les remettre en valeur dans les espaces publics et résidentiels.

Commentaire du C.E. : Je prends acte

référence : Exemple : R1 = Registre C1 = Courrier CL1 = Courriel D1= Document

Réf .	NOM	OBSERVATIONS : AIRES DE JEUX
Registre déposé à la mairie (R.1- C1) (P1)	Association LISIEUX à VENIR, représentée par son Président Monsieur Alain LE RENARD	Pour compléter le Projet proposé précédemment : « ESPACE FEDERATEUR » : - le plaisir de découvrir pour tous, des espaces de jeux aménagés, accessibles pour les enfants, tout le long de cette « colonne vertébrale, » avant d'aboutir à ces espaces structurants, Moteur de la vie Sportive et Culturelle pour ce futur Moderne Eco-quartier en devenir, privilégiant l'Emancipation.
REGISTRE DEMATERIALISE (@ 1)	Association RESEAU LEXOVIEN D'ECHANGES RECIPROQUES DE SAVOIR et CIDFF (Centre d'Information sur les Droits des Femmes et Familles Présidente : Marie-Thérèse FOURNIER	- Attacher de l'importance au lieu, en fonction de la proximité des établissements scolaires primaires. Ce lieu doit permettre aux parents dès la sortie de l'école, de passer un moment convivial, pour goûter ou autres moments du weekend et des vacances, avant de s'enfermer pour le reste du temps en appartements. Ces familles n'ayant pas souvent la possibilité de s'évader » du quartier prioritaire.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le projet d'aménagement des espaces publics prévoit le passage de l'arboretum au cœur du quartier. Il permettra notamment une liaison douce depuis l'Arboretum existant, jusqu'aux équipements sportifs. De plus, il est prévu plusieurs équipements comme le city stade réalisé en 2023, un skate-park ou encore plusieurs aires de jeux dont la première sera située square Perrault, l'objectif étant de satisfaire différentes tranches d'âges. Les abords des écoles primaires sont particulièrement ciblés pour la réalisation de ces aires de jeux.

Commentaire du C.E. : je prends acte.

5 - 2 – OBSERVATIONS – QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Concerne : la Transition écologique des Véhicules :

Il n'a pas été abordé dans le dossier actuel, le pré-équipement en installations de recharge de véhicules électriques (I.R.V.E) sur les parkings, mais plutôt des nouvelles offres de service de transports en commun. *« Requalification de certaines voies permet d'appliquer des mesures favorables à l'usage des transports en commun (plan de circulation différencié, priorité aux feux, aménagement des cheminements piétons, des arrêts etc… (Réduction des places de stationnement, plan de circulation favorable etc…) Les arrêts de ligne de bus reliant le quartier à la gare sont d'ailleurs accessibles à pied depuis l'ensemble du quartier. »*
J'ai pu également lire sur le site Internet, dans la revue HABITAT n°1160 de février 2022 sur le Thème Electromobilité – « Droit à la prise » que la procédure était facilitée pour les locataires. Les propriétaires pourraient équiper eux-mêmes les parkings. Et il est indiqué : « *Ce serait une opportunité sans précédent pour le secteur HLM., de participer au développement de l'Electromobilité. »*
Ces installations peuvent-elles se concrétiser sur un projet de RENOUVELLEMENT URBAIN ?
Ne faut-il pas profiter des travaux de voirie pour envisager ces pré-équipements qui risquent de devenir obligatoires ?
Est-ce qu'une étude de faisabilité sur ce thème, a été réalisée par les bureaux d'Etude, les bailleurs sociaux et Maitres d'Ouvrage, pour connaitre les emplacements appropriés, le coût, les éventuelles prises en charge, les besoins et les attentes des Locataires et copropriétaires sur Hauteville ?
Le gouvernement met en place « un leasing électrique social » pour bénéficier d'une voiture électrique, sans devoir en faire l'acquisition, sous certaines conditions !
Est-ce réalisable pour des jeunes, rentrant dans le monde du travail, des couples travaillant, habitant sur le quartier de Hauteville, sachant que la distance du domicile au lieu de travail doit être minimum de 15 kms. ?

Qu'en pensez-vous ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
A ce stade, il n'y a pas eu d'études de faisabilité sur le sujet. Néanmoins, la commune va prochainement désignée la maîtrise d'œuvre pour les espaces publics. Il sera donc possible d'étudier avec cette dernière la question. De même, lors des projets de résidentialisations des bailleurs, cette question pourra être abordée avec leur maîtrise d'œuvre.
Il est toutefois à noter que les véhicules électriques ne répondront pas seuls aux enjeux de mobilité, notamment pour des questions de coût, de difficultés d'accès au permis, etc. La Ville de Lisieux et la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie mènent donc une démarche globale sur un système de mobilité, visant au développement du vélo (aides à l'achat et location longue durée de vélos à assistance électrique, aménagements cyclables…), des transports en commun (bus, connexion avec les trains) ou encore du covoiturage. Les voitures électriques serviront probablement aux déplacements de moyenne et longue portée, mais il est à noter que 2 actifs de Hauteville sur 3 travaillent à Lisieux (INSEE), et ont donc des trajets que la portée pourrait rendre faisables en modes actifs ou en bus.

Commentaire du C.E. : Je prends acte

E – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- L'étude du dossier remis à l'Enquête Publique,

- Les visites des lieux, dont la première, en présence de Madame Morgane BAILLERGEAU,

- Les Observations portées sur le registre d'enquête, le courrier déposé, et le Courriel reçu,

- L'entretien à la clôture de l'enquête, avec Madame Morgane BAILLERGEAU,

- Les réponses apportées par le Maitre d'Ouvrage,

Me permettent de confirmer que l'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation.

Globalement, les dispositions du projet de l'Opération du Renouvellement urbain incluant le Permis d'aménager des aires de jeux, sur le quartier de Hauteville, à LISIEUX, n'appellent pas d'observations particulières, autres que celles développées dans le présent rapport.

Dans ces conditions, je peux émettre sur ce projet un avis fondé, qui fait l'objet **« DES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE. » (Document 2).**

Fait à L'AIGLE, le 9 février 2024

Marie-Rose ZEYMES,
Commissaire-Enquêteur