

**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° 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES

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

<b>SOMMAIRE</b>	
<b>A – CONTEXTE :</b>	<b>3</b>
<b>A1 – LE MAITRE D’OUVRAGE –</b>	<b>3</b>
<b>A2 – LOCALISATION ET PRESENTATION DE LA COMMUNE -</b>	<b>3</b>
<b>A3 – OBJET DE L’ENQUETE -</b>	<b>4</b>
<b>A3 – 1 – L’AMBITION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN -</b>	<b>5</b>
<b>A3 – 2 – LES MAITRES D’OUVRAGE INTEGRÉS AU P.R.U.</b>	<b>6</b>
<b>A4 – CADRE REGLEMENTAIRE</b>	<b>6</b>
<b>B – APPRECIATION SUR LE DEROULEMENT DE L’ENQUETE :</b>	<b>8</b>
<b>B1 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L’ENQUETE -PUBLIQUE</b>	<b>8</b>
<b>B2 – RAPPEL DES PERMANENCES</b>	<b>9</b>
<b>B3 – REPONSES DU MAITRE D’OUVRAGE</b>	<b>10</b>
<b>C – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR</b>	<b>10</b>
<b>C1 – SUR LA FORME ET LA PROCEDURE DE L’ENQUETE</b>	<b>10</b>
<b>C2 – SUR LE FOND DE L’ENQUETE</b>	<b>11</b>
<b>C3 – AVIS</b>	<b>12</b>
<p><b><u>Sont joints en fin du RAPPORT - DOCUMENT 1 –</u></b>  les tableaux du P.V. de synthèse du Commissaire-Enquêteur  et le Mémoire en réponse du Maitre d’Ouvrage</p> <p><b><u>et en ANNEXES – DOCUMENT 3 :</u></b>  - LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE du COMMISSAIRE-ENQUETEUR  - LE MEMOIRE EN REPONSE du MAITRE D’OUVRAGE.</p>	

## A – LE CONTEXTE

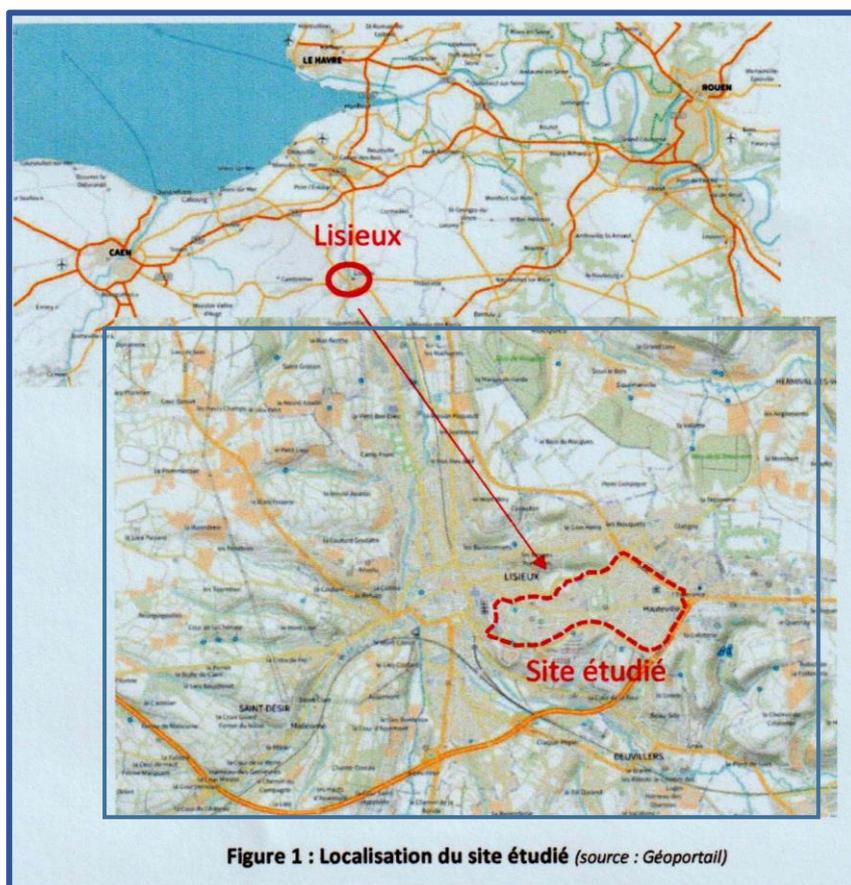
Par décisions du Tribunal administratif de CAEN, en date du 19/10/23 et du 08/11/23 (Extension de mission) n° E23000054/14, et en application de l'Arrêté Municipal de la Commune de LISIEUX n° 1961 du 21 novembre 2023, j'ai été chargée de conduire l'enquête publique, portant sur l'Opération du Renouvellement Urbain à Hauteville incluant le permis d'aménager une aire de jeux, sur la Commune de LISIEUX.

### 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 DU PROJET– PRESENTATION DE LA COMMUNE -



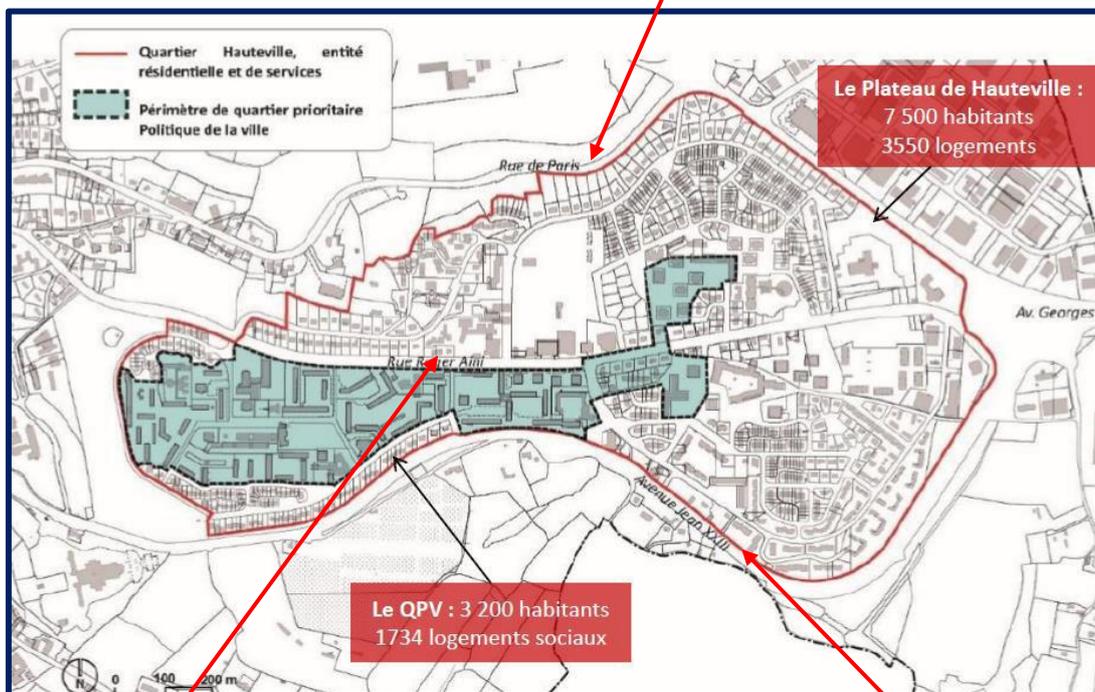
**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)**

**Incluant le Permis D'Aménager des aires de jeux**

**2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES – Décision T.A. N°E23000054/14**  
**ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.**

La Commune de LISIEUX compte 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.

**Le quartier de HAUTEVILLE à l'Est du centre-ville, se situe sur un plateau en surplomb de la Vallée de l'Orbiquet, affluent de la Touques, entre la rue de Paris situé au Nord,**



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

traversé par la rue Roger Aini

l'avenue Jean XXIII située au Sud

### **A3 – L'OBJET DE L'ENQUETE –**

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. mais sur l'ensemble du quartier de Hauteville occupant une superficie de 54 ha. **Supérieure 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.

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)**

*Incluant le Permis D'Aménager des aires de jeux*

**2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES – Décision T.A. N°E23000054/14**  
**ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.**

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'AMBICTION DU PROJET –**

- 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 m<sup>2</sup> vient compléter le parc existant, dont la superficie passe de 89 820 m<sup>2</sup> à 117 410 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) 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

Il est nécessaire de rappeler que l'Évaluation 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.

---

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)**

*Incluant le Permis D'Aménager des aires de jeux*

**2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES – Décision T.A. N°E23000054/14**  
**ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.**

### **A3 – 2 – LES MAITRES D’OUVRAGE INTEGRÉS AU PROJET –**

D’autres Maitres d’Ouvrage sont concernés par le 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

### **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

- Conformément à l’engagement préalable de la concertation, acté en séance du Conseil Municipal du 6 novembre 2018, 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 Ensuite 4 balades

---

***OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)***

***Incluant le Permis D’Aménager des aires de jeux***

***2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES – Décision T.A. N°E23000054/14  
 ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.***

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.

- 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.

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](mailto: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)*

---

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)**

*Incluant le Permis D'Aménager des aires de jeux*

**2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES – Décision T.A. N°E23000054/14**  
**ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.**

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 – APPRECIATION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### **B1 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE -**

Au cours de 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 :

- **sur le registre papier déposé à la mairie de Lisieux**, aux jours et heures d'ouverture et aussi pendant les permanences :

- du samedi 16 décembre 2023 de 9h30 à 12h.
- du mardi 16 janvier 2024 de 14h. à 17h.

- **sur le registre papier déposé au centre socio-culturel, rue de Taunton**, aux jours et heures d'ouverture et aussi pendant la permanence :

- du mardi 19 décembre 2023 de 16h à 19h

- **En ligne via le registre dématérialisé :**

<https://www.registre-numerique.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 mail**, à l'adresse suivante :

[quartier-hauteville-lisieux@mail.registre-numerique.fr](mailto:quartier-hauteville-lisieux@mail.registre-numerique.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et les différentes informations relatives à l'enquête, étaient consultables librement :

- **sur 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'ouverture du service public à savoir :

- . du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.
- . le samedi de 8h30 à 12h.

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)**

*Incluant le Permis D'Aménager des aires de jeux*

**2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES – Décision T.A. N°E23000054/14 ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.**

**- au Centre Socio-Culturel, 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>

qui fera un lien depuis le site internet de la commune de Lisieux à l'adresse URL :  
[www.ville-lisieux.fr](http://www.ville-lisieux.fr)

**B2 – RAPPEL DES PERMANENCES :**

**1ere permanence – HOTEL DE VILLE :**

**SAMEDI 16 DECEMBRE 2023 – (9h30 – 12h) ouverture de l'enquête :**

**- Aucune visite**

**2<sup>ème</sup> permanence – CENTRE SOCIO-CULTUREL :**

**MARDI 19 DECEMBRE 2023- (16h. – 19h) :**

**1 visite avec observations :**

**- Monsieur et Madame PAGEZE Jean-Paul – (R1)**

**3<sup>ème</sup> permanence - HOTEL DE VILLE :**

**MARDI 16 janvier 2024 DE 14h. à 17 h.:**

**- 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 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)

***OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)***

***Incluant le Permis D'Aménager des aires de jeux***

***2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES – Décision T.A. N°E2300054/14  
 ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.***

**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)**

### **B3 – REPOSE DU MAITRE D’OUVRAGE :**

Le Maître d’Ouvrage a fourni un mémoire en réponse, en développant les thèmes abordés, en réagissant aux interrogations du Public portées sur le registre, en apportant des compléments d’information.

Ce document répond clairement et précisément aux questions qui ont été soulevées.

## **C – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Au terme de cette enquête, qui s’est déroulée dans une ambiance sereine.

Après avoir

- étudié le dossier,

- rencontré :

- Monsieur Séraphin ELIE, directeur Aménagement Urbain – Action Cœur de Ville
- Madame Morgane BAILLERGEAU, Cheffe du Projet N.P.N.R.U.

- visité le Site

- pris en compte les observations du Public et le mémoire en réponse du Maître d’Ouvrage.

Tous ces éléments me confortent pour donner un avis motivé.

### **C1 – SUR LA FORME ET LA PROCEDURE DE L’ENQUETE :**

#### **CONSIDERANT :**

- Que le Commissaire-Enquêteur n’a qu’un rôle consultatif et a pour mission principale d’accueillir les administrés, de les renseigner, de recueillir leurs observations orales ou écrites
- que les conditions de déroulement de l’enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de Publicité
  - Dans la presse, sur les sites Internet :
    - [www.ville-lisieux.fr](http://www.ville-lisieux.fr)
    - <http://www.registre-numerique.fr/quartier-hauteville-lisieux>
  - Par l’affichage suivant constat de huissier
- que le dossier d’enquête déposé
  - En version papier : à la mairie, au Centre Socio-culturel de Lisieux,
  - En version numérique sur le site : [www.ville-lisieux.fr](http://www.ville-lisieux.fr)
  - <http://www.registre-numerique.fr/quartier-hauteville-lisieux>

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)**

**Incluant le Permis D’Aménager des aires de jeux**

**2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES – Décision T.A. N°E23000054/14 ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.**

donnait la possibilité au Public de consulter ce dossier dans de bonnes conditions, que son contenu était conforme aux textes en vigueur permettant ainsi d'appréhender précisément toutes les interrogations. De plus, un poste informatique était disponible à l'espace public du Centre Socio-Culturel, pour consultation par le Public.

- que conformément à l'engagement préalable de la concertation, l'information auprès du Public a été aussi faite par le biais de réunions organisées dans le quartier, en amont de l'enquête publique, précisées dans la mon rapport document 1– CADRE REGLEMENTAIRE A4 –
- que le public pouvait également s'exprimer sur ce dossier, tant auprès de la mairie de LISIEUX, du Commissaire-Enquêteur, que sur le site internet, mais très peu de personnes ont profité de cette opportunité.

## **C2 – SUR LE FOND DE L'ENQUETE :**

### **RAPPELANT :**

- Que l'Opération du Renouvellement Urbain du quartier de Hauteville s'étend sur environ 54 ha.
- Que ce site est dominé par l'habitat collectif, des années 1960, compris en partie, dans le périmètre du 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.) pour répondre aux difficultés actuelles du quartier, vieillissement de l'ensemble des structures, perte d'attractivité pour les habitants, fragilité des commerces.
- que ces travaux conforteront ce quartier, dans sa vocation initiale de 2<sup>ème</sup> pôle Lexovien, en s'appuyant sur son potentiel en termes de situation géographique, de qualité paysagère, de mixité fonctionnelle liée par la présence de commerces de proximité et de services publics.
- Que l'objectif est de redonner à ce quartier, la modernité à dominante résidentielle qu'il avait dans les années 70.
- Que l'habitat sera adapté aux demandes de la population Lexovienne et aux ménages extérieurs du territoire, avec également un meilleur équilibre social du logement, afin de créer une nouvelle image, plus attractive, dans un environnement requalifié.
- Que la ville de Lisieux s'est engagée, en parallèle, dans une démarche de labélisation 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 énergétique en particulier.

---

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)**

*Incluant le Permis D'Aménager des aires de jeux*

**2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES – Décision T.A. N°E23000054/14**  
**ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.**

**CONSIDERANT :**

- Qu'actuellement le dossier est en phase d'études de faisabilité ou de programmations. Ce sont donc des principes d'aménagement, d'après un plan guide, document souple, un outil évolutif à destination de toutes les parties prenantes.
  - Que le Maitre d'Ouvrage est continuellement en contact, dans son rôle de coordinateur du Projet Urbain, avec les différents bailleurs sociaux et autres, pour échanger sur le déroulé de leurs chantiers, et l'avancée des études,
  - que courant 2024, une maîtrise d'œuvre sera désignée par le Maitre d'Ouvrage, pour affiner le projet global, à travers la réalisation de plans techniques, en vue de planifier les travaux, qui commenceront en 2025, début 2026, comme indiqué dans le mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage.
  - Enfin, que ce Projet de Renouvellement Urbain à HAUTEVILLE, ne peut qu'apporter une amélioration du cadre de vie des habitants, aussi bien en terme Social qu'environnemental, bénéfique aussi pour l'ensemble des LEXOVIENS.
- Au vu de tous ces éléments, je suis en mesure d'émettre mon Avis motivé :

**C3 – AVIS –**

**J'émet un AVIS FAVORABLE, sur le PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN incluant le Permis d'Aménager des Aires de jeux, à Hauteville sur la Commune de LISIEUX.**

Fait à L'AIGLE, le 9 février 2024



---

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN de HAUTEVILLE à LISIEUX (14100)**

**Incluant le Permis D'Aménager des aires de jeux**

**2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMEs – Décision T.A. N°E23000054/14**  
**ENQUETE PUBLIQUE du Samedi 16 Décembre 2023 à 9h30 au Mardi 16 Janvier 2024 - 17h.**