

COMMUNE DE HAUTEVILLE s/MER  
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

POS initial approuvé le ..... 25.09/1979

RÉVISION N° 1 approuvée le ..... 19.10/1990

Modification n° 1 ..... 22.02/1995

Modification n° 2 ..... 16.10/1995

**RÉVISION 2 -P.L.U.  
APPROBATION**

vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal

en date du :

*27 août 2004*

LE MAIRE  
LE MAIRE  
Patrick HELAINE



**2b- ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT**

**AGENCE  
SCHNEIDER**

**architectes  
urbanistes**

42, AVENUE DU 6 JUIN  
14000 CAEN  
TEL 02 31 35 49 60  
FAX 02 31 35 49 61  
florent.schneider@wanadoo.fr

---

# ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

---

## Une extension harmonieuse pour le bourg :

→ FICHE 3

### Les Mallières : entre la RD156 et le village

Partant de l'analyse des caractéristiques du tissu du vieux village, on propose deux stratégies pour assurer une extension qui vienne s'insérer harmonieusement dans le paysage existant.

1- Création d'un quartier de morphologie similaire au village :

Le projet établi lors de la précédente révision pourra être repris dans son esprit : les constructions seront denses, respectant l'implantation traditionnelle des bâtiments et leur volumétrie. Elles auront des caractéristiques architecturales et des matériaux en harmonie avec le village existant. L'ambiance sera « minérale » : les murs, pignons, ou murets structureront l'espace public.

2- Aménagement d'un lotissement-parc .

La confrontation avec le village ancien est résolue par la création d'un « parc » dans lequel s'insèrent les constructions. Les plantations seront importantes : haies, bosquets, alignements d'arbres le long des voies, un soin particulier sera apporté aux aménagements paysagers, (en particulier, les clôtures seront unifiées sur l'ensemble du secteur) et au profil des allées : la chaussée est réduite au minimum, les bas côtés sont en herbe. Les constructions qui pourraient être des villas en cœur de parcelle, présenteront des toitures couleur ardoise.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur, le choix de l'une ou l'autre de ses stratégies devra être opéré ; le plan d'aménagement du secteur ainsi que le règlement devra reprendre les orientations définies dans la fiche 3.

## Organiser l'urbanisation du secteur au sud du bourg

→ FICHE 4

Le projet propose la densification du secteur compris entre la Rue des Fondants et celle qui mène à la mer (RD 356).

L'urbanisation de ce secteur permettra de répondre à la demande résidentielle pour de l'habitation principale ; elle pourra comprendre des programmes mixtes adaptés tant aux besoins des jeunes ménages que des plus âgés.

Pour permettre une utilisation économe de l'espace ainsi que la création d'un cadre de vie de qualité, des accès sont réservés, des continuités piétonnes sont inscrites, des principes d'aménagements sont édictés.

## Permettre l'implantation de nouvelles entreprises

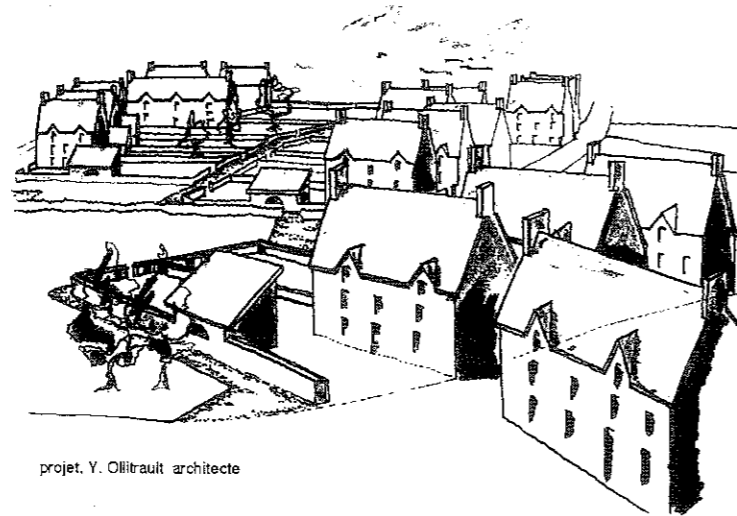
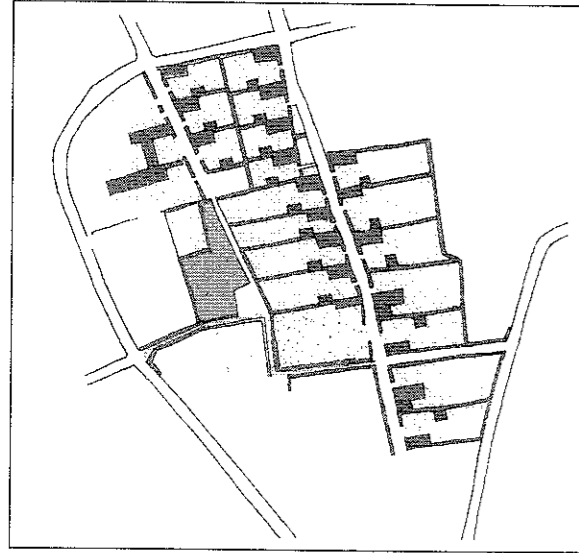
→ FICHE 5

La commune accueille dès à présent plusieurs entreprises conchylicoles ou entreprises de transformation des produits de la mer. Afin d'éviter les conflits de voisinage, le secteur retenu se situe à l'écart des quartiers résidentiels. Son urbanisation est organisée dans un souci d'utilisation économe de l'espace et de limitation du mitage de l'espace naturel ou agricole.

Le secteur occupé par des entreprises au sud de la commune le long de la RD20 pourra bénéficier d'un aménagement paysager en bordure de la voie, parallèlement au réaménagement de la RD20 pour améliorer l'image donnée. Il sera réservé à des entreprises dont l'activité est compatible avec l'habitat.

## PREMIÈRE HYPOTHÈSE : Une extension mimétique du vieux village

- L'implantation des constructions ainsi que la configuration des parcelles se feront sur les mêmes principes que ceux existants dans le vieux village : implantation à l'alignement, dans le sens général d'implantation des constructions anciennes;
- la volumétrie des constructions sera très proche de celle des constructions traditionnelles;
- les clôtures seront faites de petits murets (préférentiellement de pierre);
- une liaison piétonne sera réalisée au sud du secteur.



projet. Y. Ollivault architecte



PHOTO 1



PHOTO 2

## Les Mallières - ZONE 2AU Principes d'aménagement

### Le constat :

- > Le secteur s'insère dans un paysage de bocage où la végétation rurale est très présente (photo2)
- > il est limité à l'est par la VC2, et offre une belle vue sur les constructions traditionnelles qui la bordent (photo1)

### Les enjeux :

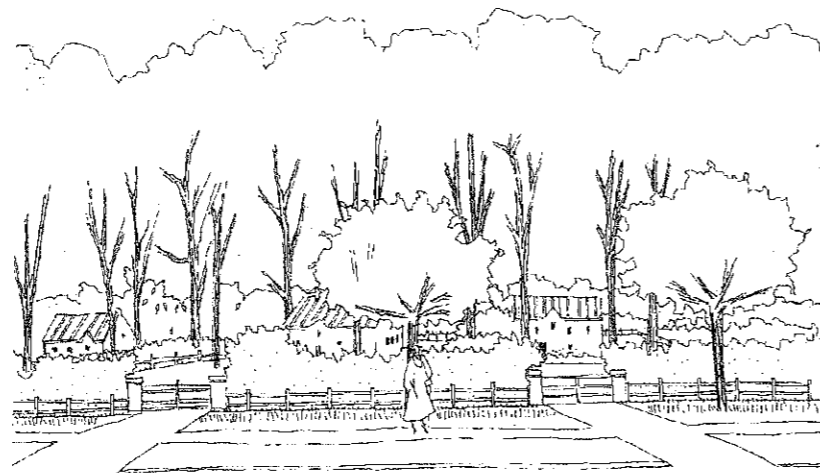
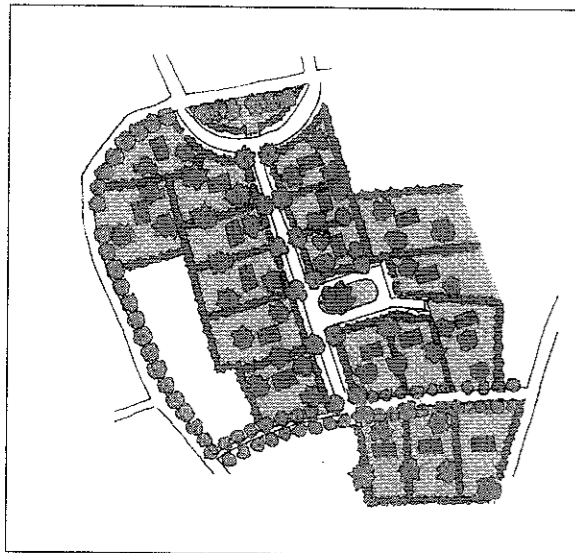
Ce nouveau quartier résidentiel viendra jouxter le village ancien, dont les caractéristiques architecturales et urbanistiques sont très affirmées, et qui a gardé un paysage de qualité.  
Il va donc modifier le paysage actuel et la maîtrise de cet impact est essentiel au maintien de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

### Les principes d'aménagement :

L'urbanisation du secteur devra respecter l'un ou l'autre des partis d'aménagement proposé; le choix sera fonction du type de programme et de la densité de constructions retenues.

## SECONDE HYPOTHÈSE : Un quartier résidentiel dans un parc paysager

- C'est l'importance du cadre végétal qui permet la construction d'un quartier de constructions neuves aux caractéristiques architecturales variées, à proximité du vieux village;
- un programme de pré-paysagement peut permettre de limiter le temps où la végétation sera de petite taille;
- les essences choisies sont des essences rustiques, usuellement utilisées dans le bocage;
- les constructions sont couvertes d'ardoises;
- les clôtures vertes peuvent être doublées de lisses normandes.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. de HAUTEVILLE s/MER

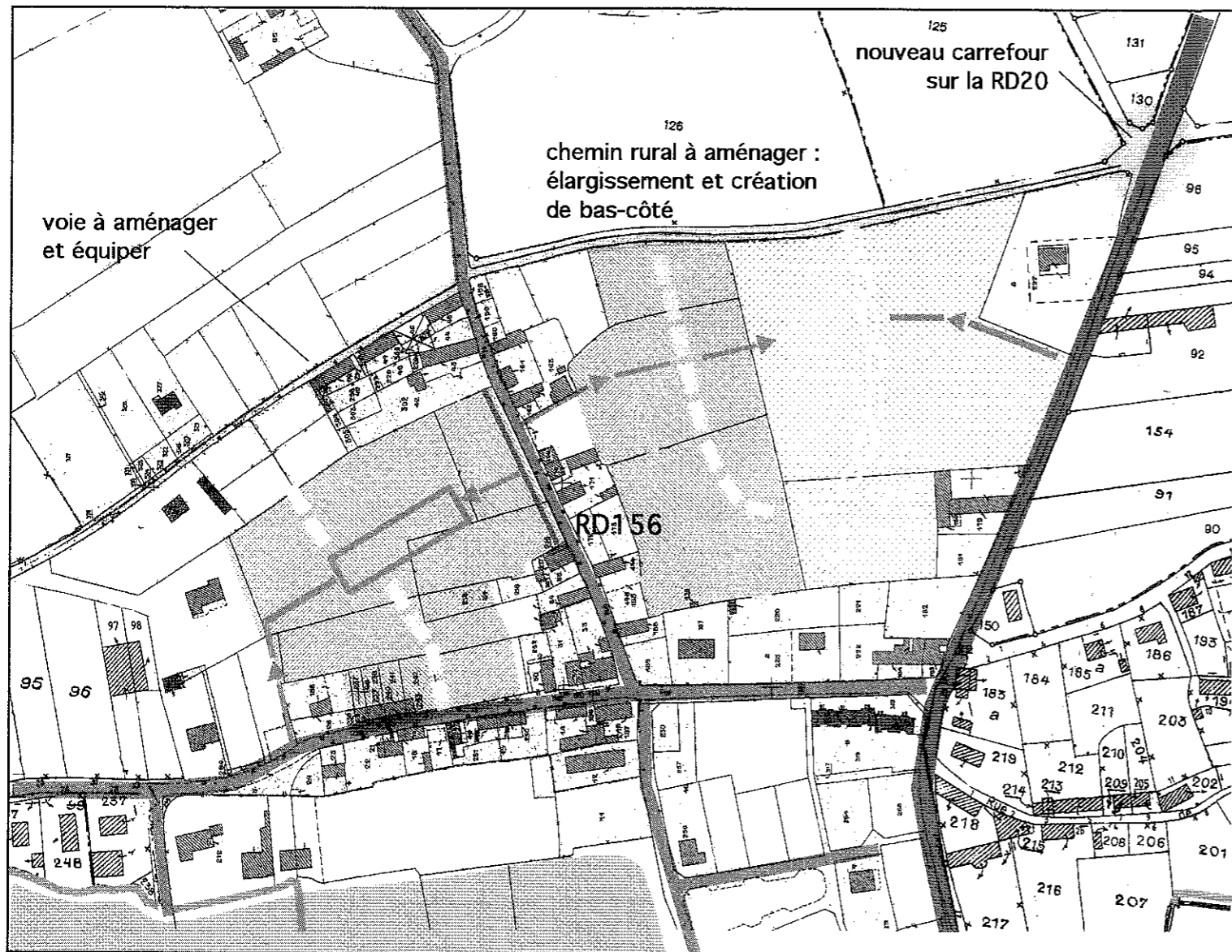
AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

### Le constat :





- l'urbanisation s'est développée le long des voies, à partir du maillage agricole, enserrant de larges coeurs d'îlots
- la RD 156 est étroite, ces carrefours potentiellement dangereux du fait de l'implantation des constructions anciennes
- le carrefour actuel sur la RD20 est dangereux.

### Les risques :

- > enserrement des mailles agricoles,
- > recul de l'occupation agricole, du fait de la proximité des habitations
- > urbanisation difficile faute d'accès sur les voies qui cernent la maille, et de raccordement aux réseaux en espace privatif



### À CRÉER :

-  espace public de coeur de quartier
-  rue
-  chemin piétonnier
-  mur à conserver (des ouvertures pourront être faites)

## Les Fondants - la Vaulière

### Principes d'aménagement des coeurs d'îlots



### LE PROJET :

Planifier l'urbanisation de ces coeurs d'îlots

en réservant les accès nécessaires, autant pour les automobiles que pour les piétons :

- on interdira la création d'accès automobiles supplémentaires sur la RD 156 du fait de son étroitesse et de la dangerosité potentielle au carrefour.

Profiter du développement de ce quartier pour aménager les voies riveraines et créer un nouveau carrefour sur la RD20.

Préserver une coupure verte entre ce nouveau quartier résidentiel à développer et le vieux village.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. de HAUTEVILLE s/MER

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

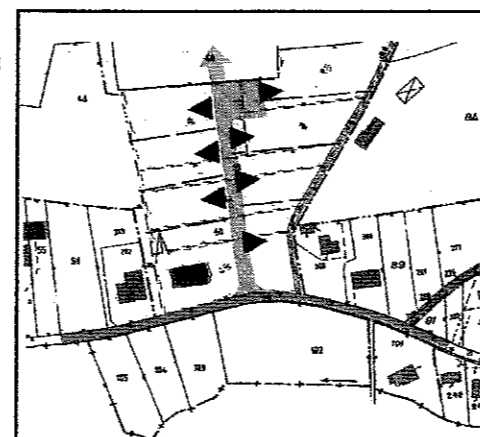
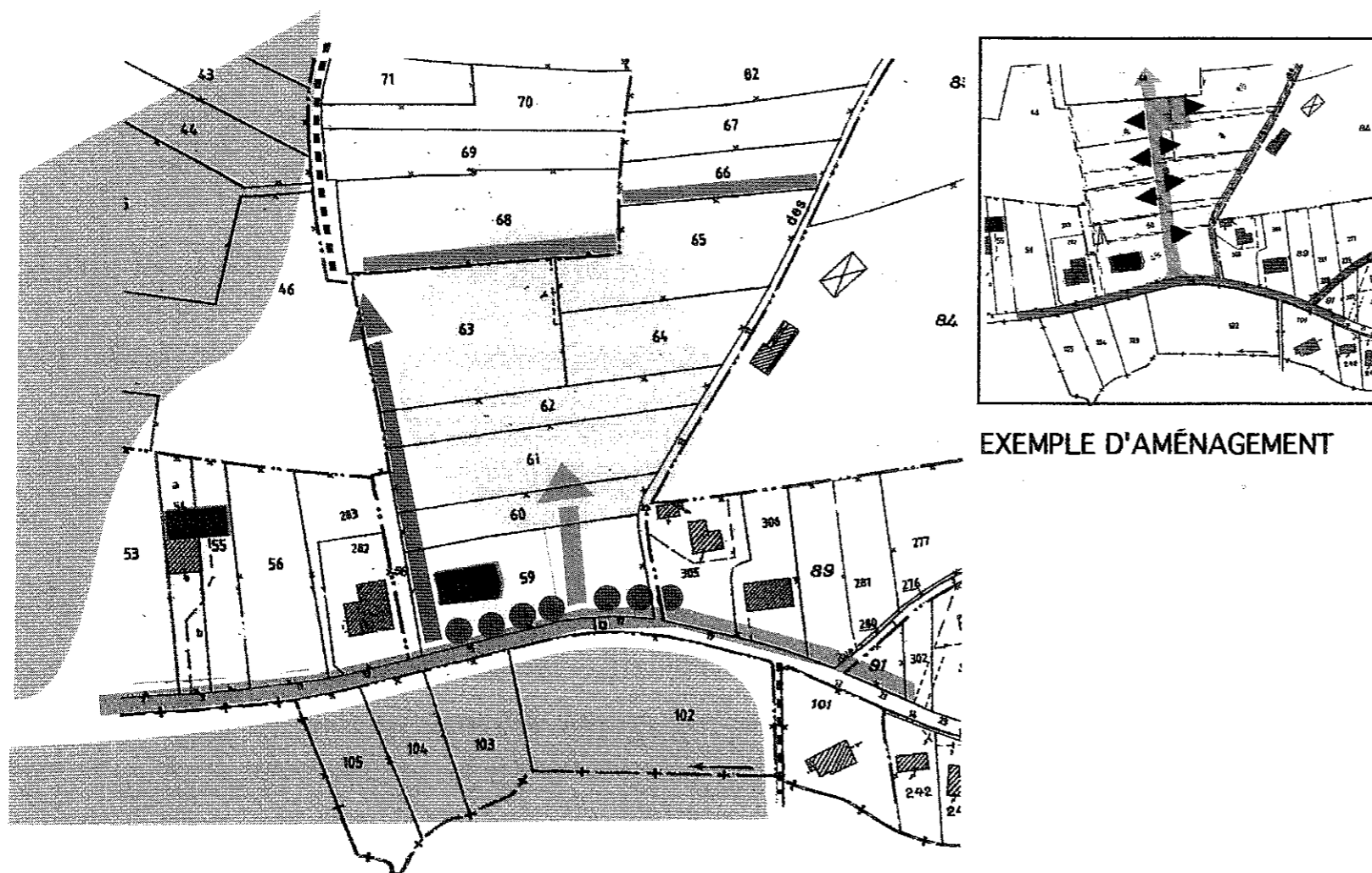
## Accueil d'activités économiques ZONE 1 AUx - Principes d'aménagement

### Le constat :

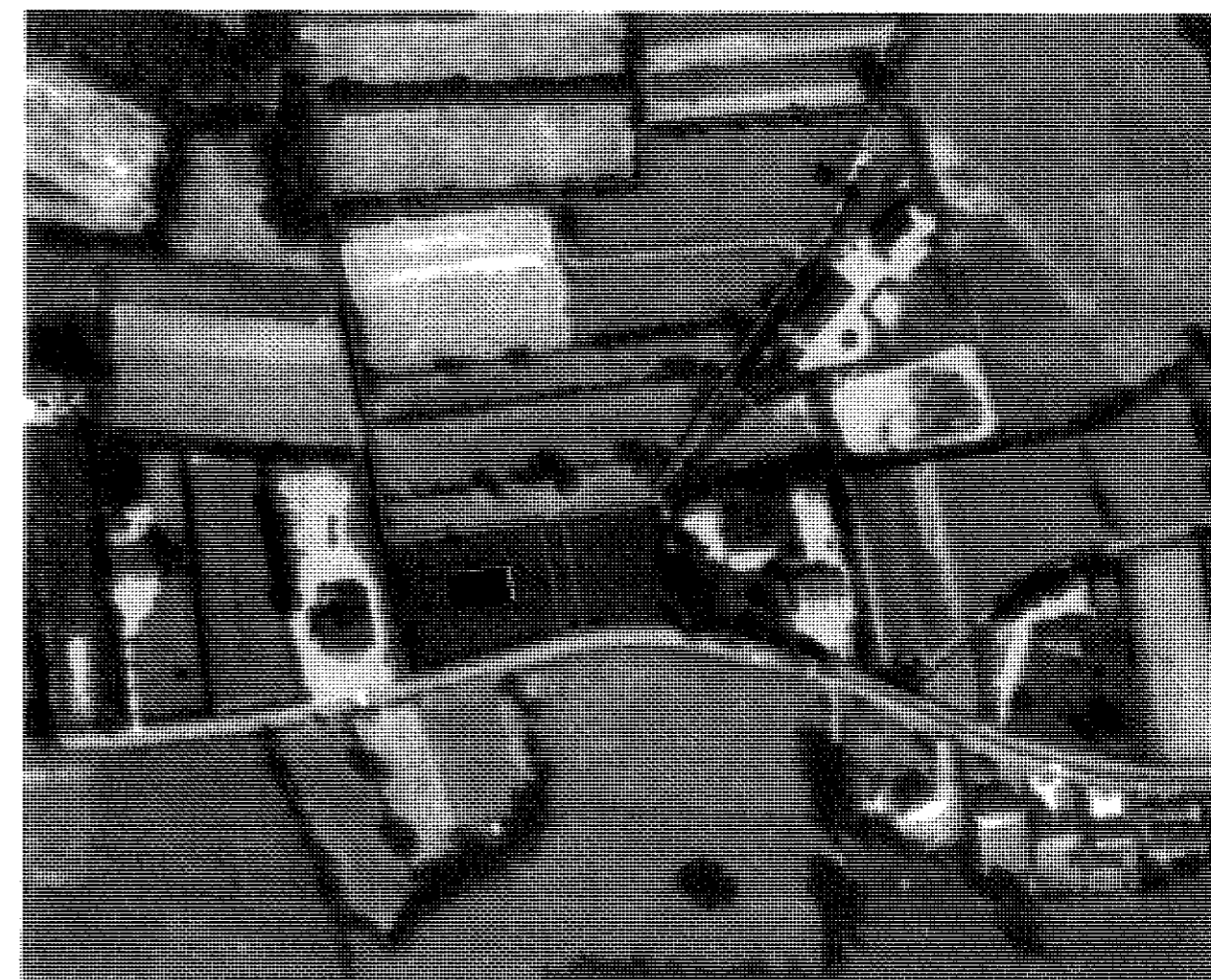
- L'implantation d'entreprises, et en particulier d'entreprises conchylicoles s'est développée linéairement le long de la RD 356;
- des terrains potentiellement constructibles au nord de la voie vont se trouver inaccessibles du fait de cette urbanisation.

### Les enjeux :

- Organiser le développement de l'urbanisation pour aboutir à une utilisation économe et judicieuse de l'espace;
- protéger la zone naturelle qui prolonge le Havre de Régneville;
- localiser les entreprises pouvant présenter des nuisances pour les quartiers résidentiels à l'écart de ceux-ci;
- viabiliser au fur et à mesure des besoins.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



### Les principes d'aménagement à respecter :

- Réserver l'accès sur la RD et aménager le carrefour,
- Rétablir la continuité piétonne,
- Réaliser des aménagements paysagers de qualité en bordure de voie,
- Conserver les limites végétales.

- |  |                           |  |  |
|--|---------------------------|--|--|
|  | Zone naturelle à protéger |  | Accès à réserver pour la desserte à l'arrière du premier plan bâti |
|  | Établissements existants  |  | Continuité du cheminement piétonnier à établir                     |
|  |                           |  | Limite végétale à conserver  |

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. de HAUTEVILLE s/MER

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes