
Plan Local d'Urbanisme de HAUVILLE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Le patrimoine bâti, richesse de la commune



Le bourg, noyau central du développement de la commune



L'activité agricole essentielle à la vitalité de la commune



La loi Solidarité Renouvellement Urbain impose notamment la mise au point d'un document d'orientation à valeur prescriptive, présentant les choix stratégiques de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). C'est l'expression d'un projet politique, élaboré par les élus et sous leur responsabilité. Ce projet englobe l'ensemble des problématiques du territoire, dans un souci de défense de l'intérêt général. Il œuvre pour un territoire mieux équilibré, mieux organisé, mieux adapté aux besoins des habitants et plus attractif.



L'article L123-1 du Code de l'urbanisme stipule que le PADD « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

Le PADD est la pièce maîtresse du PLU : c'est en se conformant aux dispositions de ce document que seront établis le zonage, le règlement écrit ainsi que les autres outils qui peuvent être mis en place dans le cadre du PLU (emplacements réservés, secteurs de prévention des risques et des nuisances, ...). Ce document est obligatoire mais non opposable aux tiers.

Les orientations énoncées dans le PADD doivent définir, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune en vue notamment de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Ces orientations générales doivent résulter à la fois du diagnostic qui a mis en évidence les principaux enjeux sur le territoire et des objectifs de commune, définis en amont de l'élaboration du PLU.

Dans le cadre des nouveaux textes législatifs, les élus souhaitent une **croissance démographique** modérée afin de conserver à la commune son caractère rural tout en préservant une vitalité suffisante pour son bon fonctionnement : accueillir 150 à 250 habitants nouveaux pour les 10 prochaines années paraît adapté à l'échelle de la commune.

Les élus ont souhaité que le PADD soit un document prospectif, permettant d'appréhender l'évolution du territoire tout en se fixant sur un certain nombre de principes forts déclinés selon 4 orientations majeures.

4 orientations majeures

1. Organiser l'urbanisation autour de cinq axes de développement :
 - v Faire du bourg un pôle dynamique d'accueil de l'habitat et des activités en s'appuyant sur sa position stratégique au centre de la commune et en le restructurant pour améliorer sa lisibilité et son fonctionnement;
 - v Développer les hameaux « satellites » du bourg situés à faible distance de celui-ci et desservis par des axes de communication permettant de le rejoindre aisément
 - v Développer les hameaux ayant déjà fait l'objet d'une urbanisation récente situés le long de la RD 90 ou à proximité de celle-ci en profitant du rôle de communication intra et extra communale qu'elle exerce et de la bonne desserte par les réseaux d'eau et d'électricité ;
 - v Densifier de manière modérée, dans le respect de leur morphologie bâtie et dans les limites du bâti existant, les hameaux constitués situés aux abords de la Forêt de Brotonne bénéficiant d'un cadre de vie rural et paysager de grand intérêt ;
 - v Assurer une cohérence dans les politiques d'aménagement entre les communes limitrophes afin d'aboutir à un développement harmonieux à l'échelle intercommunale
2. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et paysager communal et en faire les moteurs du développement de l'activité touristique
3. Se prémunir des risques et des nuisances dans la stratégie de développement communal
4. Placer les Hauvillais au coeur du développement

ORIENTATION n°1

Organiser l'urbanisation du village
autour de 5 axes de développement



1. Organiser l'urbanisation du village autour de 5 axes de développement

La commune est constituée :

- d'un bourg assez développé¹, occupant une position stratégique, au centre du village et sur la RD 90, principale voie de communication permettant de rejoindre Routot à l'Ouest et le Landin à l'Est ;
- de nombreux hameaux et groupes bâtis distribués selon trois principales logiques :
 - v la ceinture périphérique du bourg ;
 - v les abords de la RD 90 ;
 - v les abords de la Forêt de Brotonne.

Les autres hameaux et groupes bâtis sont éparpillés sur le plateau agricole. Ils sont desservis par des voies assez étroites.

L'urbanisation s'est réalisée au coup par coup de manière dispersée et sans cohérence, en l'absence de politique globale d'aménagement. Le développement de l'habitat en linéaire le long des voies ou en dehors de la trame bocagère qui marque les limites naturelles des hameaux crée des atmosphères périurbaines qui banalisent le paysage communal. Si les hameaux et petits groupes bâtis « saupoudrés » sur le plateau agricole n'ont connu que des épisodes de constructions marginaux, ceux établis le long de la RD 90 ou bénéficiant de facilités de desserte permettant de la rejoindre rapidement ont été densifiés et étendus massivement. Quant aux hameaux situés en lisière de Forêt de Brotonne, ils se sont développés dans les limites du bâti existant, de manière modérée, ce qui leur permet de conserver pour la plupart les motifs identitaires qui font le charme des groupes bâtis du Roumois (parcellaire lâche, aération par des cours fruitières, trame bocagère d'essences régionales, ...).

C'est en se basant sur ces considérations que la municipalité a choisi de mener une politique forte de développement au travers des orientations suivantes (*cf. pages 6 à 8*).

¹ accompagné de hameaux périphériques



a) Faire du bourg un pôle d'accueil dynamique de l'habitat et des activités en s'appuyant sur sa position stratégique au centre de la commune et en le restructurant pour améliorer sa lisibilité et son fonctionnement

- Améliorer la lisibilité et le fonctionnement du bourg :
 - v **Relier le pôle bâti ancien** (Est) **à la zone pavillonnaire récente** (zone Ouest) pour obtenir un seul et même pôle bâti mieux organisé ;
 - v **Renforcer** ou créer des **liaisons piétonnes** entre la zone Ouest et la zone Est.
- Recentrer le développement du bourg autour du pôle bâti ancien :
 - v Densifier le pôle bâti ancien en veillant à respecter les caractéristiques du bâti traditionnel ;
 - v Etablir des zones d'extension du bourg autour du pôle bâti ancien ;
 - v Renforcer les cheminements piétons entre les zones d'habitat d'une part et les commerces et les équipements d'autre part, situés au cœur du pôle bâti ancien ;
 - v Préserver ou renforcer les **cônes de vue remarquables** sur l'Eglise.
- Ne pas poursuivre l'étalement urbain le long de la RD 90



b) Développer les hameaux constitués « satellites » du bourg, situés à proximité de celui-ci et facilement reliés à lui par les axes de communication

Les hameaux du Cormier, de la Rue Adam ou de la Ferganterie sont situés dans la zone d'influence du bourg, dans un cercle d'un rayon inférieur à 1 km. Pour le Cormier et la Rue Adam, les coupures d'urbanisation ont même disparu. Ces hameaux, par leur situation, permettent à leurs occupants de rejoindre facilement et rapidement le centre bourg. Leur développement s'inscrit donc dans la logique de vitalisation des commerces et services soutenue par la municipalité.

- v Densifier le hameau de **la Rue Adam**, en évitant la création d'un cordon d'habitat linéaire le long des VC 71 et 52 ;
- v Privilégier une urbanisation cantonnée au bâti existant au hameau du **Cormier** et proscrire toute extension le long de la VC 12 ;
- v **La Valade**, hameau traité ci-après car relevant des logiques b) et c) d'urbanisation ;
- v Densifier modérément le hameau de **la Ferganterie**.



c) Développer les hameaux situés le long de la RD 90 ou à proximité de celle-ci en profitant du rôle de communication intra et extra communale

Les hameaux situés le long de la RD 90 bénéficient de surcroît d'une bonne desserte par les réseaux d'eau et d'électricité. La RD 90 permet aux habitants de rejoindre facilement le bourg ou les communes voisines :

- v Combler les « dents creuses » aux hameaux du **Parc Leroy** et de **la Mare Mande** en proscrivant toute extension linéaire le long du CR 55 ;
- v Favoriser une urbanisation en profondeur au hameau de **La Fontenaye**, deuxième pôle bâti le plus important : le développement linéaire flagrant le long de la RD 90 sera enrayé et les zones de développement seront établies le long des voies adjacentes en imposant une implantation des constructions avec un retrait important par rapport à la route départementale ;
- v Développer de manière modérée le hameau de **La Valade**, à l'échelle de l'existant et uniquement au Nord de la RD 90 ; le secteur situé au Sud de la RD 90 est demeuré exclusivement traditionnel et sera protégé en tant que tel ;
- v Densifier le hameau de **La Mare Billon** : le développement s'effectuera dans les limites strictes du bâti existant du fait de contraintes liées à la proximité du Moulin de pierre et de la RD 313 (*lire les orientations n°2 page 13 et n°3 page 17*) ;
- v Admettre une urbanisation plus ambitieuse au hameau **des Bons**.



- d) Densifier de manière modérée, en respectant leurs caractéristiques morphologiques intrinsèques ainsi que les limites du bâti existant, les hameaux constitués situés aux abords de la Forêt de Brotonne bénéficiant d'un cadre de vie rural et paysager de grand intérêt

Considérant que le cadre de vie doit également constituer un argument de premier ordre pour définir les zones d'implantation de l'habitat, les élus de Hauville ont choisi de développer les hameaux constitués situés en lisière de la Forêt de Brotonne, à savoir :

- v **La Grande Houssaye – le Bourdonné ;**
- v **Bellemare – les Rousselins** : à l'exception du secteur situé aux abords du château (lire l'orientation n°2 page 13) ;
- v **Le Mont Gignard ;**
- v **Le Bosc Lambert ;**
- v **La Mare Ferrand ;**
- v **Le hameau des Bons**, déjà traité dans l'orientation précédente, car relevant des logiques c) et d) de développement définies par la municipalité.

Le développement tirera le meilleur compromis entre préservation du cachet et de l'attractivité de ces hameaux et accueil de nouveaux résidents désireux de bénéficier du cadre paysager de grande qualité. En particulier, la densité du bâti y sera faible.



e) Assurer une cohérence dans les politiques d'aménagement entre les communes limitrophes afin d'aboutir à un développement harmonieux à l'échelle intercommunale

Deux secteurs bâtis intéressent tout particulièrement cette orientation car il se poursuivent sur des communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols qui les ont classés en zone urbanisable:

- Permettre l'accroissement léger de l'urbanisation du hameau de la **Mare d'Enfer**, dans les limites du bâti existant, en cohérence avec le POS de Routot et s'attacher à préserver l'authenticité du hameau ;
- Développer le hameau de la **Mare Ferrand**, en cohérence avec le POS du Landin, et avec les mêmes principes que pour le hameau de la Mare d'Enfer

f) Tous les autres hameaux et groupes bâtis qui ne répondent pas aux logiques d'urbanisation sus citées ne seront pas développés (lire aussi les orientations n°2 et 3).

Ceci doit permettre d'enrayer le mitage de l'espace et de rationaliser la gestion des réseaux et de la voirie.



ORIENTATION n°2

Protéger et mettre en valeur les éléments
du patrimoine bâti et paysager communal
et en faire les moteurs du développement de l'activité touristique



2. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et paysager communal et en faire les moteurs du développement de l'activité touristique

La commune dispose d'un **cadre bâti** et **paysager** de **grande qualité** : les motifs paysagers identitaires du Roumois sont encore bien présents dans certains secteurs de la commune (trame bocagère enserrant les hameaux, cours fruitières, mares, parcellaire lâche, ...) ; le bâti traditionnel, pour sa part, varié, est richement représenté par les chaumières, les maisons de maître, les manoirs en pans de bois, et plusieurs constructions de grande valeur patrimoniale identifiées dans le diagnostic.

Quant à l'**activité agricole**, encore très dynamique sur la commune, il faut la concevoir, au-delà du rôle économique qu'elle exerce, comme l'instrument incontournable du maintien des paysages et d'une vie rurale authentique. Il convient donc de la protéger en conséquence.

Le Moulin de pierre et la lisière de Forêt de Brotonne apparaissent comme les principales richesses du patrimoine de la commune. L'équipe municipale souhaite profiter de ces nombreux atouts pour développer l'activité touristique sur son territoire. L'accueil de l'habitat, pour sa part, s'effectuera dans le respect du cadre paysager et rural qui fait l'attractivité de la commune.



a) Traiter chaque entité paysagère de manière adaptée

- Protéger le **vallon du Suret** ainsi que l'ensemble de ses motifs paysagers (bois, herbages, vergers, alignements d'arbres, haies bocagères, ...) de toute perturbation liée à l'urbanisation et permettre l'entretien des espaces par une préservation de l'activité d'élevage
- Préserver le **bocage résiduel en lisière de forêt de Brotonne** ainsi que l'ensemble de ses motifs identitaires en limitant l'extension de l'urbanisation ; favoriser l'activité d'élevage nécessaire à son entretien
- Préserver le **plateau agricole** en raison de la valeur agronomique des terres en limitant les extensions de l'urbanisation pouvant entamer de vastes parcelles de labours et en privilégiant le comblement des espaces interstitiels entre habitations, difficilement exploitables pour l'agriculture

b) Assurer un maintien et un développement de l'activité agricole respectueuse de l'environnement

- Ne pas développer l'urbanisation sur le plateau agricole ni aux abords des exploitations afin de **permettre à l'agriculteur de se mettre aux normes et de s'étendre** (lire aussi l'orientation 2-a)
- Eviter le mitage des constructions en regroupant les bâtiments et constructions nécessaires à l'activité agricole à proximité des sièges d'exploitation
- Intégrer harmonieusement les bâtiments agricoles au paysage en plantant des rideaux arborés d'essences régionales.



c) Conserver la structure et la lisibilité du paysage bâti ; être particulièrement vigilant sur l'intégration paysagère des groupes bâtis

- **Rompre avec l'urbanisation linéaire** le long des axes de communication, essentiellement le long de la RD 90 et de la VC 12
- Maintenir les coupures d'urbanisation essentielles sur la commune afin de préserver la lisibilité et l'identité de chaque entité bâtie et d'éviter l'établissement de cordons d'habitat linéaire fortement préjudiciables au paysage.
- Sauvegarder les boisements, les arbres remarquables, les vergers, les talus plantés de haies libres d'essences régionales, les alignements d'arbres têtards, les haies taillées en cépées, les mares ... en les **recensant**
- **Renforcer et réparer la trame arbustive** enserrant les espaces bâtis neufs et anciens, et soigner l'aspect paysager :
 - v des entrées du bourg, notamment pour chaque zone d'extension du pôle bâti ancien ;
 - v de la périphérie Ouest et Sud du hameau de la Mare Billon en priorité, en raison de la **covisibilité forte** avec le Moulin de pierre ;
 - v du hameau de la Rue Adam, le long de la VC 52 ;
 - v du hameau de la Fontenaye : sur sa périphérie située à l'Est de la RD 90 ;
 - v du hameau de la Mare Mande sur son « flanc » Est ;
 - v du hameau des Bons sur toute sa partie Sud.



d) Préserver le patrimoine bâti traditionnel de la commune

- **Protéger le Moulin de pierre** en établissant un périmètre de sauvegarde exempté de toute construction nouvelle autour de celui-ci. En particulier, le hameau de la Mare Billon ne pourra en aucun cas être étendu sur sa partie Ouest, en dehors des limites actuelles du bâti, en raison du risque fort de covisibilité avec le Moulin de pierre.
- Conserver en l'état les hameaux et groupes bâtis isolés, excentrés, non situés sur les axes de développement privilégiés par la municipalité et dont l'habitat traditionnel est demeuré authentique, c'est-à-dire qu'il n'a pas été ou que très ponctuellement altéré par la nouvelle urbanisation. Sont concernés par cette orientation les hameaux suivants : le Moulin de la Cauchure, la Barillière, la Savallerie, Thibouville.
- Préserver et mettre en valeur les **ensembles bâtis anciens remarquables emblématiques** identifiés dans le diagnostic en encadrant soigneusement la transformation, la restauration et l'extension du bâti existant et en proscrivant toute construction nouvelle à proximité :
 - v la Haule (hameau du Bosc Lambert) ;
 - v la rue Bénard ;
 - v le manoir de Saint-Paul (hameau de Bellemare) ;
 - v la Mare Patin ;
 - v le secteur Est de la Ferganterie.
- Veiller à la qualité architecturale des restaurations et des éventuelles nouvelles constructions qui s'implanteront dans le centre du bourg
- Préserver les **vues remarquables** sur le château de Saint-Paul et le manoir de la Rue Bénard
- Préserver ou renforcer les cônes de vues remarquables sur l'Eglise. En particulier, le cône de vue sur le bourg depuis la mare du Grand Nord devra être conservé.
- Permettre l'évolution des constructions anciennes (extension, restauration, réhabilitation, ...) nécessaire à leur pérennité dans le respect des caractéristiques architecturales afin de ne pas les dénaturer – Répertoire les bâtiments agricoles traditionnels intéressants pour permettre un changement de leur destination



- **Préserver les caractéristiques morphologiques des hameaux non touchés – ou que très ponctuellement – par la nouvelle urbanisation.** Une attention toute particulière sera portée à la qualité architecturale des nouvelles constructions qui ne pourront s'implanter qu'au sein de la trame bocagère existante, en respectant l'intégrité. Sont concernés par cette action les hameaux du Mont Gignard, de la Mare Ferrand, de la Ferganterie, de la Mare d'Enfer ainsi qu'une partie du Bosc Lambert. Dans ce dernier hameau, ne sera pas concerné par cette orientation le secteur situé au Nord de la VC 49 et à l'Ouest du CR 15bis, précisément au lieu-dit 'la Cavée Ferrand' car il est marqué par une urbanisation récente.

e) Développer l'attractivité touristique de la commune

Les orientations précédemment listées qui oeuvrent pour une préservation et une mise en valeur des éléments du patrimoine bâti sont à la base de la démarche communale de développement de l'activité touristique. Celle-ci se concrétise également à travers les actions suivantes :

- Mettre en place un **grand axe touristique² de randonnée** faisant le lien entre les principales richesses du bâti et des paysages de la commune : le Moulin de pierre en tête, le pôle bâti ancien du bourg, le château de Saint-Paul et la Forêt de Brotonne (*voir tracé sur la carte du projet*).
- Maintenir les **cheminements piétons** existants permettant de relier les hameaux au bourg et invitant les touristes à découvrir les espaces remarquables de la commune (la Ferganterie, en particulier)
- Préserver l'intérêt paysager et récréatif de la **Mare du Grand Nord** à la fois en empêchant le développement de l'urbanisation le long de ses berges et en intégrant l'espace à l'axe touristique de randonnée à mettre en place.
- Développer l'**accueil touristique** à travers les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes.

² Rappelons que les mesures en matière de développement touristique sont de la compétence de la Communauté de communes.



ORIENTATION n°3

*Se prémunir des risques et des nuisances
dans la stratégie de développement communal*



3. Se prémunir des risques et des nuisances dans la stratégie de développement communal

La commune de Hauville est confrontée à de nombreux **risques** et **nuisances** qui frappent son territoire :

- les cavités souterraines ;
- les ruissellements ;
- la sécurité routière ;
- les risques technologiques ;
- les nuisances liées aux activités, agricoles notamment.

La municipalité a donc fait le choix de développer l'urbanisation en prenant soin de ne pas aggraver les risques et nuisances existants. En ce qui concerne l'activité agricole précisément, elle a tâché de préserver dans la mesure du possible les corps de ferme recensés sur la commune par la Chambre d'Agriculture.



a) Anticiper les risques d'effondrement

Le territoire de la commune est littéralement miné par les marnières. La municipalité a le souci de mettre en place le compromis le plus raisonnable entre développement et principe de précaution :

- Eviter de développer les secteurs touchés par des risques avérés de **cavités souterraines**.

b) Gérer et/ou ne pas aggraver les problèmes de ruissellements

Là encore, au vu des problèmes très fréquents enregistrés sur le territoire communal, il s'agit de l'une des principales préoccupations de l'équipe municipale :

- Prévoir des **ouvrages** nécessaires à la retenue des eaux pluviales ;
- Interdire toute urbanisation sur les **lignes de ruissellements** identifiées ;
- Proscrire la réhabilitation des bâtiments existants sujets à des risques d'inondations.



c) Prendre en compte les risques et les nuisances liés à la voirie routière

La commune se situe aux abords de deux voies classées à grande circulation : la RD 313 et la RD 144. Cet atout dans la liaison vers les communes voisines peut aussi se révéler être une contrainte pour la qualité de vie des habitants. La municipalité a donc pris les mesures suivantes :

- Préserver les populations des nuisances sonores
 - v ne pas développer l'habitat le long de la **RD 313**, en limite avec la commune du Landin ;
 - v n'admettre aucune extension au hameau de la Mare Billon qui aurait pour effet de rapprocher l'habitat de la RD 313 du fait de nuisances sonores dues au passage des véhicules ;
 - v ne pas développer l'habitat aux abords de la **RD 144**, en limite avec la commune de Bouquetot
- Ne pas accroître les risques de sécurité routière :
 - v ne pas créer de nouveaux accès privés sur la RD 313 ;
 - v ne pas accentuer le flux de véhicules sur le carrefour non sécurisé situé sur la commune du Landin entre le CR 10 et la RD 313 : pour ce faire, le hameau de la Mare Billon ne sera pas étendu, simplement densifié de manière modérée ;
 - v ne pas créer de nouveaux accès privés sur la RD 144 ;
 - v éviter que le trafic n'augmente sur la **VC 71**, voie très étroite et vétuste au hameau de la Rue Adam, en ne développant pas l'habitat le long de cet axe
- Sécuriser les carrefours dangereux :
 - v réaliser un aménagement pour **sécuriser** le **carrefour** entre la RD 90, le CR 55 et le CR 5 au niveau du hameau de la Mare Mandé ;
 - v mettre en place un sens unique de circulation pour limiter le trafic sur la VC 15, dans le bourg.



d) Prévenir les accidents liés aux risques technologiques

- Proscrire l'implantation de nouvelles constructions dans le périmètre de risques et de nuisances généré par l'entreprise 'le 8^{ème} art' du fait des dépôts d'**objets pyrotechniques** (Sud du hameau de la Fontenaye).

e) S'adapter aux contraintes liées aux activités économiques

- Ne pas urbaniser les petits groupes bâtis isolés, sièges d'exploitations agricoles
- S'assurer, dans la mesure du possible, du respect du périmètre de protection établi autour des corps de ferme ou des bâtiments d'élevage
- N'autoriser au sein du bourg et des hameaux que les activités compatibles avec l'habitat
- Permettre aux activités artisanales isolées sur le territoire de se maintenir mais pas de s'étendre

ORIENTATION n°4

Placer les Hauvillais au cœur du développement



4. Placer les Hauvillais au coeur du développement

Un développement harmonieux de la commune ne peut s'effectuer sans avoir pris en compte les capacités d'accueil du village : il faut pouvoir répondre aux besoins actuels des Hauvillais en termes d'équipements, de commerces et de services mais aussi à ceux des nouveaux habitants. C'est un équilibre qu'il faut instaurer, qui s'inscrit intimement dans la politique de Développement Durable qui doit accompagner l'élaboration de tout document d'urbanisme

Par ailleurs, la présence et la suffisance des réseaux d'eau potable et d'électricité ont profondément guidé la municipalité dans les choix d'aménagement retenus. Etant donné les coûts en extensions et renforcements de réseaux souvent difficiles à supporter pour une commune rurale telle que Hauville, il est apparu judicieux de développer en priorité les hameaux convenablement desservis.



a) Faciliter l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation et diversifier les programmes d'habitat pour assurer le renouvellement de la population et le maintien des équipements existants

- Accueillir une proportion modérée d'habitants, **150 à 250** tout au plus sur 10 ans, afin de ne pas déséquilibrer offre et demande en équipements, commerces de proximité et services publics ;
- Encourager la **rotation** du **parc de logements**.
- Permettre l'accueil de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif à proximité de ceux existant en périphérie Est du bourg, le long de la VC 101. Une « zone tampon » sera ménagée avec l'habitat du bourg afin de limiter les nuisances sonores consécutives au développement des équipements. Les cheminements piétons en direction de cet espace seront renforcés.

b) Favoriser les économies d'énergie et adapter le budget communal aux ambitions de développement

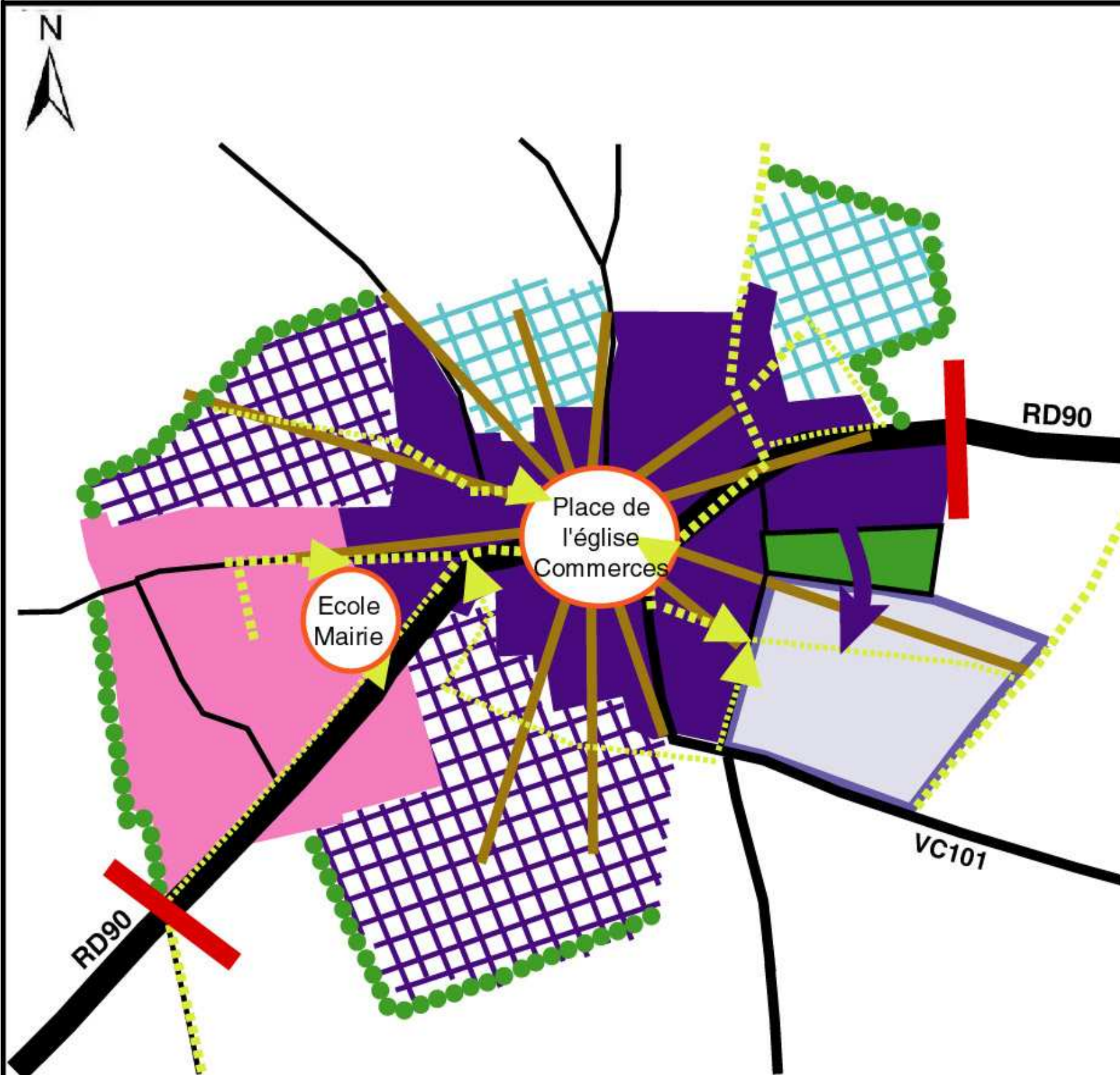
- **Phaser l'urbanisation**
- Ne pas urbaniser les petits groupes bâtis isolés pour lesquels les **renforcements** et **extensions de réseaux** qui se révéleraient nécessaires seront trop onéreux pour la municipalité et ne seront pas rentabilisés ;
- Promouvoir les **énergies renouvelables** (géothermie, héliothermie) en veillant à l'intégration des dispositifs dans l'architecture de constructions ;
- S'assurer de nouvelles ressources financières par l'accueil sur les terrains communaux de services de proximité (cabinet médical, crèche, maison de retraite, ...) et, le cas échéant, par la conduite d'un programme d'habitat après révision simplifiée du PLU.



c) Vitaliser les activités économiques et les services de proximité, c'est-à-dire encourager le maintien et le renforcement du tissu artisanal et commercial dans le bourg et les hameaux : ces activités sont sources d'attractivité pour la commune







- Faire converger les cheminements piétons vers les commerces et la place de l'Eglise
- Accueillir une **nouvelle population résidente** en priorité dans le bourg et dans les hameaux situés à faible distance du bourg ou bien reliés à celui-ci : cette population viendra consommer à Hauville, permettant ainsi de maintenir une offre de proximité en petits commerces et services publics

LES ORIENTATIONS DU PADD CONCERNANT LE BOURG





RECENTRER LE DEVELOPPEMENT DU BOURG AUTOUR DU PÔLE BÂTI ANCIEN (zone Est)




Le pôle bâti ancien, convergence des zones d'extension du bourg

-  *Pôle bâti ancien à densifier en veillant au respect de la qualité architecturale du bâti existant*
-  *Zones d'extensions du bourg autour du pôle ancien*
-  *Possibilité de développement futur de l'habitat*
-  *L'église, point de convergence des vues à maintenir et à valoriser*
-  *Convergence vers le noyau central et les équipements des cheminements piétonniers à préserver et à créer*
-  *Ne pas poursuivre l'étalement urbain le long de la RD 90*



Un développement limité à l'Ouest qui privilégie l'établissement d'une liaison franche avec la zone Est du bourg

-  *Ensemble pavillonnaire existant à densifier en évitant toute extension linéaire vers l'Ouest*
-  *Zones de développement établissant une liaison franche entre la zone Est (ancienne) et la zone Ouest (récente) et permettent de conférer au bourg une organisation et une structure plus cohérentes et plus lisibles*

FAIRE DU BOURG UN POLE DE VIE ATTRACTIF EN TERMES D'EQUIPEMENTS ET DE COMMERCES

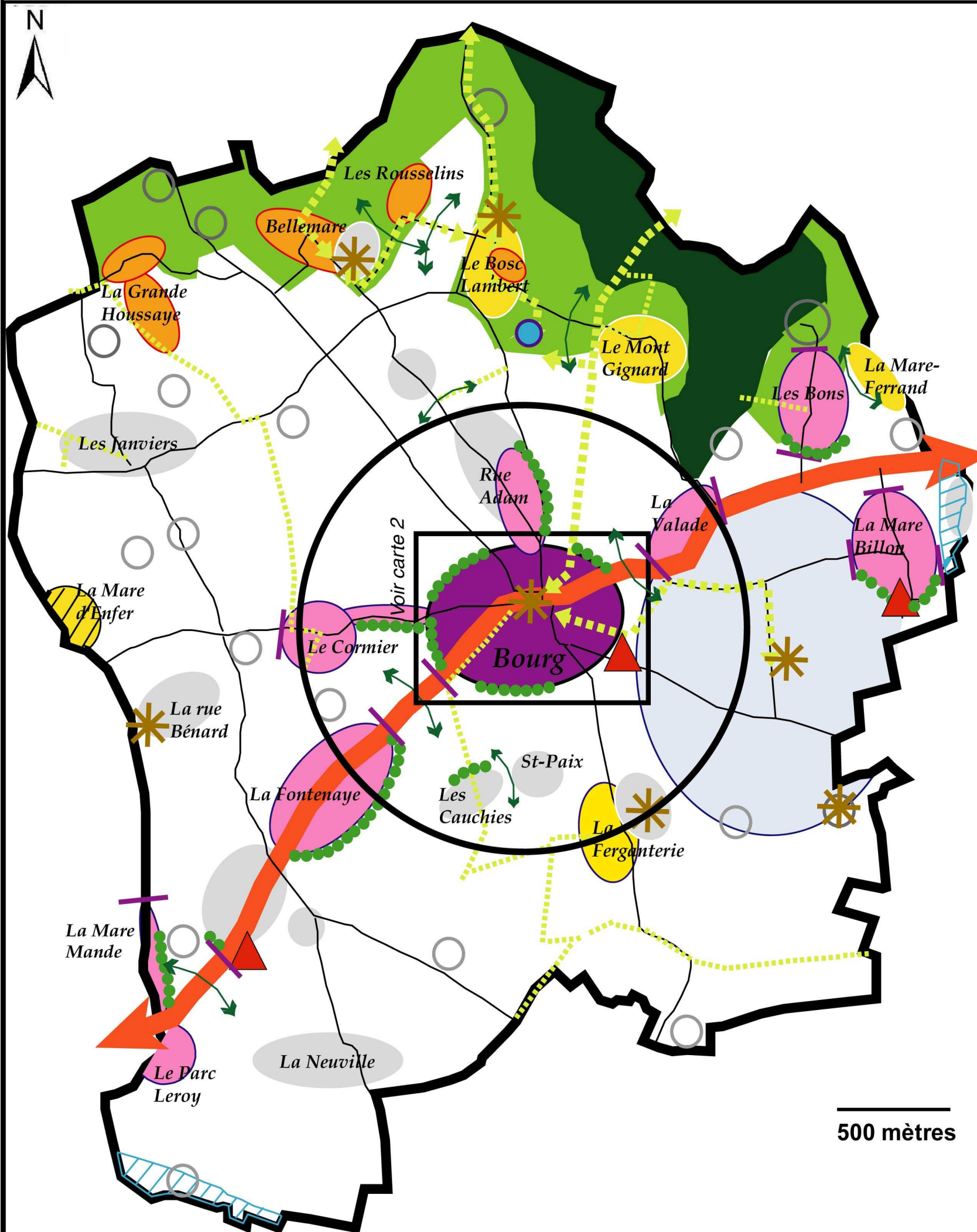
-  *Espace réservé pour l'implantation d'équipements (culturels et sportifs) et d'activités du tertiaire*
-  *Espace tampon permettant de protéger la zone bâtie de nuisances (essentiellement sonores)*
-  *"Coeurs de vie" du village à affirmer (équipements, commerces, ...)*

AMELIORER LE CADRE PAYSAGER DU BOURG

-  *Haies bocagères d'essences locales à planter en limites de zone bâtie*
-  *Cheminements piétons à créer*

100 mètres

SPATIALISATION DES ORIENTATIONS DU PLU DE HAUVILLE



FAIRE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI LES MOTEURS D'UN DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Des orientations adaptées à chaque entité paysagère

- Protéger le vallon du Suret de tout développement de l'urbanisation et assurer l'entretien des espaces grâce à l'activité d'élevage
- Préserver le bocage des abords de la Forêt de Brotonne (herbages, vergers, talus, haies bocagères, ...) et l'activité d'élevage nécessaire à son entretien
- Préserver le plateau agricole en raison de la grande valeur agronomique des terres

Conserver la structure et la lisibilité du paysage bâti

- Coupures d'urbanisation à maintenir
- Périphéries de groupes bâtis sensibles d'un point de vue paysager à soigner
- Rompre avec l'urbanisation linéaire

Développer l'attractivité touristique de la commune

- Bâti remarquable de la commune à protéger; en favoriser la découverte
- Périumètre de protection du Moulin de pierre : y proscrire toute construction nouvelle
- Grand axe touristique de randonnée à mettre en place
- Cheminement piétonniers à maintenir
- Préserver l'intérêt paysager, récréatif et fonctionnel de la Mare du Grand Nord
- "Verrue paysagère" à résorber ou intégrer dans la mesure du possible

ORGANISER L'URBANISATION AUTOUR DE NOUVEAUX AXES DE DEVELOPPEMENT : LA QUALITE DE VIE ET LES LIAISONS INTRA ET EXTRA-COMMUNALES

Détermination des zones de développement

- Axer le développement en priorité sur le bourg en rétablissant une liaison forte entre la partie Est (ancienne) et la partie Ouest (moderne)
- Hameaux ayant déjà connu des épisodes d'urbanisation récente massive et bénéficiant d'une localisation avantageuse par rapport au bourg et/ou à la RD 90 à développer
- Hameaux constitués de la ceinture périphérique du bourg (figurée par le cercle noir) et facilement accessibles par les voies de communication: on distinguera ceux ayant déjà connu des épisodes d'urbanisation récente modérée (1) de celui qui a conservé une morphologie du bâti traditionnelle et authentique (2). Une attention particulière sera portée à l'urbanisation de ce dernier
- Hameaux de la lisière de la Forêt de Brotonne bénéficiant d'un cadre paysager de grande valeur à densifier de manière mesurée en respectant leurs caractéristiques morphologiques: on distinguera ceux ayant déjà subi des épisodes de densification pavillonnaire modérée (3) de ceux qui n'ont été que très anecdotiquement touchés par la nouvelle urbanisation (4). Ces derniers bénéficieront d'un règlement plus ambitieux sur la qualité du bâti
- Hameau au bâti traditionnel authentique urbanisable afin d'établir une cohérence avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes
- Hameaux peu développés et excentrés non urbanisables (hameaux au bâti traditionnel demeuré authentique, non altérés par la nouvelle urbanisation, secteurs "embrassant" un édifice emblématique de la commune, hameaux à l'habitat dispersé et/ou sujets à des risques de ruissellements ou petits groupes bâtis sans réelle existence historique éparpillés sur le plateau agricole)
- Petits groupes bâtis isolés à ne pas développer
- Proscrire toute nouvelle habitation aux abords des routes classées à grande circulation (RD 144 et RD 313)

Redéfinir la fonction structurante de la RD90

- RD 90: axe structurant de communication et de développement privilégié: liaison entre Routot et le Landin (RD 313)