



# Commune de Bordeaux-Saint-Clair Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de présentation

 **Octobre 2015** *Volume 1 – Diagnostic et besoins*



### ELABORATION :

Prescrite le 24/10/08

Enquête publique du 26/05/15 au 26/06/15 (inclus)

Approuvée le 16/10/15

### CACHET DE LA MAIRIE :



## FICHE D'IDENTITE – BORDEAUX-SAINT-CLAIR

- Population : 611 habitants en 2009 (646 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014 selon l'INSEE)
- Superficie : 1031 hectares
- Localisation : Département Seine-Maritime (76), Canton de Criqueotot-l'Esneval



Bordeaux-Saint-Clair est une commune à dominante rurale, située sur le plateau du Pays de Caux, entre l'agglomération fécampoise et le pôle de services de Criqueotot-L'Esneval. Le fonctionnement territorial de Bordeaux-Saint-Clair est caractérisé par une urbanisation linéaire le long de la RD.940. Deux hameaux structurés, Saint-Clair et Epivent, sont localisés en retrait du bourg ainsi que quelques habitations diffuses isolées sur le territoire bordelais.

La commune est dotée d'un patrimoine naturel non négligeable, composé notamment de mares, de vergers et d'un réseau d'alignements boisés qui forment les clos-masures typiques du Pays de Caux. L'activité économique à Bordeaux-Saint-Clair associe agriculture et tourisme vert du fait de la proximité d'Etretat, station touristique et balnéaire d'envergure internationale.

Entre Le Havre et Fécamp, la commune souhaite se développer raisonnablement tout en développant le tourisme vert, en préservant son cadre de vie et en pérennisant l'activité agricole et la qualité environnementale qui la caractérise.



# PREAMBULE

La commune de Bordeaux-Saint-Clair ne dispose d'aucun document d'urbanisme. Le droit des sols sur son territoire est donc actuellement géré par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Par délibération du 24 octobre 2008, le Conseil Municipal a souhaité engager la commune dans une démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, afin de maîtriser l'urbanisation sur le territoire bordelais, affecté par une forte pression foncière.

Document stratégique et réglementaire, le Plan Local d'Urbanisme exprime le parti d'aménagement retenu par la commune, en cohérence avec les politiques d'aménagement supra-communales et nationales, et conformément aux dispositions fixées et prévues aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

# SOMMAIRE

FICHE D'IDENTITE – BORDEAUX-SAINT-CLAIR .....	2
PREAMBULE .....	3
SOMMAIRE .....	4
1 – CONTEXTE TERRITORIAL .....	6
1-1- <i>La situation géographique et localisation</i> .....	6
1-2- <i>L'intercommunalité et le contexte supra-communal</i> .....	10
1-2-1- La Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval .....	10
1-2-2- Le Syndicat Mixte des Hautes Falaises .....	11
1-2-3- Les documents supra-communaux .....	13
1-2-3-1- La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA) .....	13
1-2-3-2- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) .....	15
1-2-3-3- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Hautes Falaises .....	16
1-2-3-4- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie (SRCE) .....	23
1-3- <i>L'organisation spatiale de Bordeaux-Saint-Clair</i> .....	26
1-3-1- Le développement historique de la commune .....	26
1-3-2- La morphologie urbaine .....	33
1-3-2-1- Le centre-bourg et le développement pavillonnaire : .....	33
1-3-2-2- Les secteurs de hameaux : .....	35
1-3-3- Le clos-masure comme élément identitaire bordelais .....	36
1-3-4- Le patrimoine bâti remarquable .....	44
1-3-5- Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination .....	48
1-3-6- Synthèse de la consommation d'espace depuis 2003 .....	51
1-4- <i>Les infrastructures et les modes de déplacements</i> .....	53
1-4-1- La circulation automobile .....	53
1-4-2- L'inventaire des capacités de stationnement .....	55
1-4-3- Le transport ferroviaire .....	56
1-4-4- Les transports en commun .....	56
1-4-5- Les liaisons douces .....	58
<i>Synthèse du Contexte Territorial</i> .....	61
2- ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE .....	62
2-1- <i>Evolution démographique</i> .....	62
2-1-1- Tendances démographiques .....	62
2-1-2- La structure par âge de la population .....	63
2-1-3- La taille des ménages .....	63
2-2- <i>Evolution du parc de logements</i> .....	64
2-2-1- Les grandes tendances d'évolution .....	64
2-2-2- La structure du parc de logements .....	65
2-3- <i>Vie sociale</i> .....	67
2-3-1- Les équipements publics .....	67
2-3-2- Les associations .....	68
2-4- <i>Economie</i> .....	69
2-4-1- L'activité agricole .....	69
2-4-2- Artisanat et entreprises sur la commune .....	74
2-4-3- L'activité touristique .....	75
2-4-4- L'emploi .....	76
<i>Synthèse de l'Environnement Socio-économique</i> .....	78
3- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	79
3-1- <i>Milieu physique et patrimoine géologique</i> .....	79
3-1-1- Climat .....	79
3-1-2- Géomorphologie et pédologie .....	79
3-1-3- Eau et assainissement .....	80
3-1-3-1- L'eau potable .....	80
3-1-3-2- La protection de la ressource en eau .....	81
3-1-3-3- L'assainissement des eaux usées .....	82
3-2- <i>Les risques naturels</i> .....	83
3-2-1- Le risque inondation .....	83
3-2-2- Le risque effondrement .....	90
3-3- <i>Espaces naturels et entités paysagères</i> .....	102
3-3-1- Les espaces naturels remarquables .....	103
3-3-1-1- Les sites inscrits : .....	104
3-3-1-2- Les ZNIEFF : .....	105

3-3-1-3- Les zones à dominante humide : .....	109
3-3-2- Les éléments de la nature « ordinaire » .....	110
3-3-2-1- Les espaces boisés .....	110
3-3-2-2- Les alignements boisés .....	111
3-3-2-3- Les vergers .....	112
3-3-2-4- Le réseau de mares .....	112
3-3-2-5- Les talus et haies cynégétiques.....	114
3-3-3- Le fonctionnement de la trame verte et bleue .....	116
<b>3-4 Nuisances et risques liés aux activités humaines .....</b>	<b>118</b>
3-4-1- La gestion des déchets .....	118
3-4-2- Les risques industriels liés aux canalisations de transport de matières dangereuses.....	118
3-4-3- Les voies classées à grande circulation .....	120
3-4-4- Les zones de bruit.....	121
<i>Synthèse de l'État Initial de l'Environnement.....</i>	<i>122</i>
4- EXPRESSION DU PROJET COMMUNAL AU REGARD DES BESOINS .....	123
TABLE DES FIGURES .....	127

# 1 – Contexte territorial

## 1-1- La situation géographique et localisation

La commune de Bordeaux-Saint-Clair se situe dans le département de Seine-Maritime, dans le canton de Criquetot-l'Esneval, qui comptait 16 009 habitants en 2009. Elle fait partie de La Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval et du Pays des Hautes Falaises.

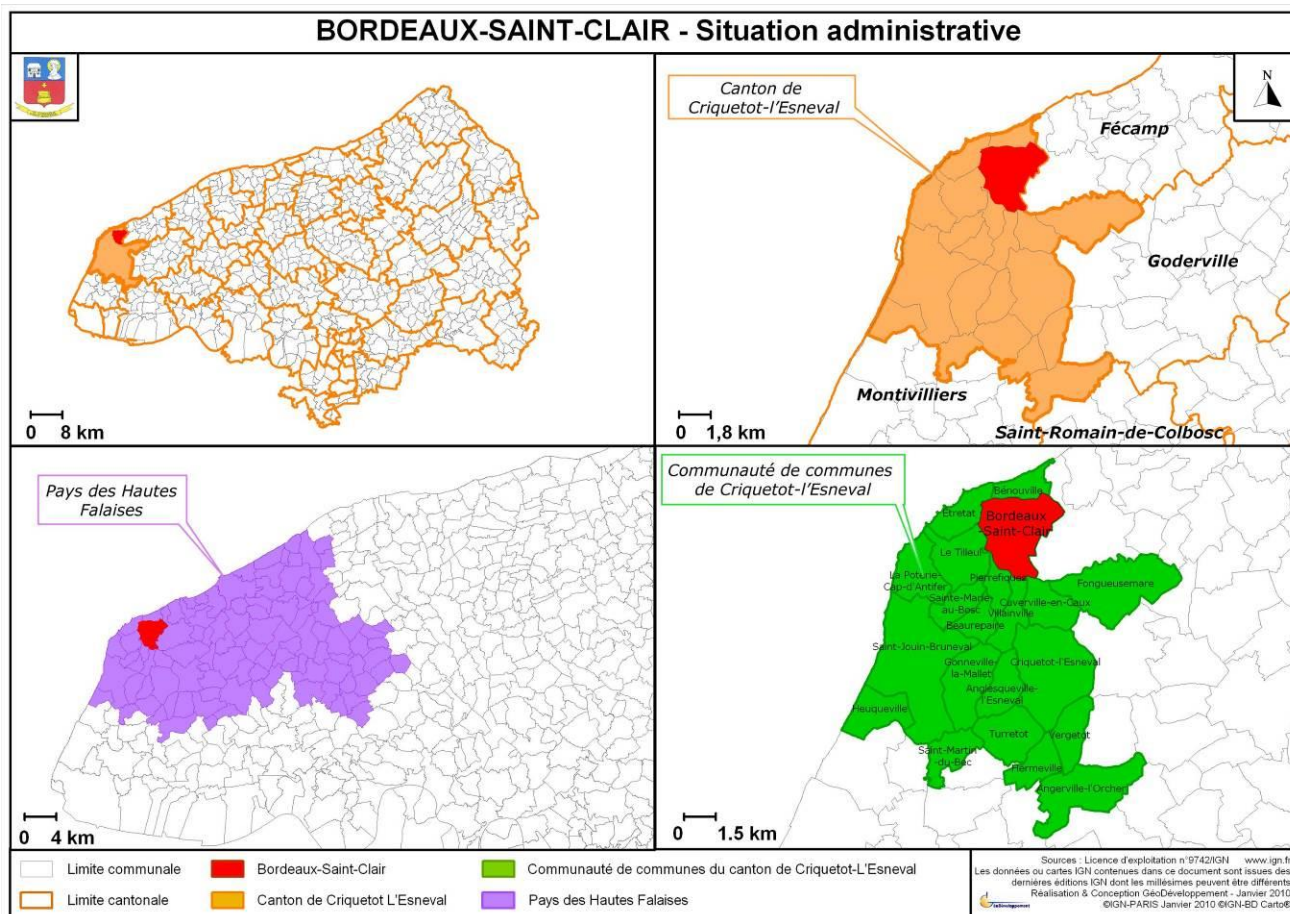
Située à proximité du littoral de la Côte d'Albâtre, Bordeaux-Saint-Clair est une commune rurale, relativement portée par l'activité des principaux pôles touristiques de la Côte, que sont Etretat et Fécamp.

Le territoire communal est encadré par 7 communes limitrophes :

- ✓ à l'Ouest : ETRETAT (1 502 habitants en 2009) et LE TILLEUL (687 habitants en 2009) ;
- ✓ au Nord : BENOUVILLE (134 habitants en 2009) ;
- ✓ à l'Est : LES LOGES (1 155 habitants en 2009) ;
- ✓ au Sud : PIERREFIQUES (129 habitants en 2009), VILLAINVILLE (286 habitants en 2009) et CUVERVILLE-EN-CAUX (340 habitants en 2009).

Le territoire communal s'étend sur environ 1 à 3 km d'Ouest en Est et environ 3 km à 4 km du Nord au Sud.

**Figure 1 : La situation administrative de Bordeaux-Saint-Clair :**



Bordeaux-Saint-Clair est un territoire bénéficiant d'une accessibilité de proximité relativement directe, car le village se situe sur un itinéraire adapté et fréquenté, d'envergure régionale (la RD940).

Le réseau de proximité de la commune se compose de 4 routes départementales :

#### Les routes Départementales :

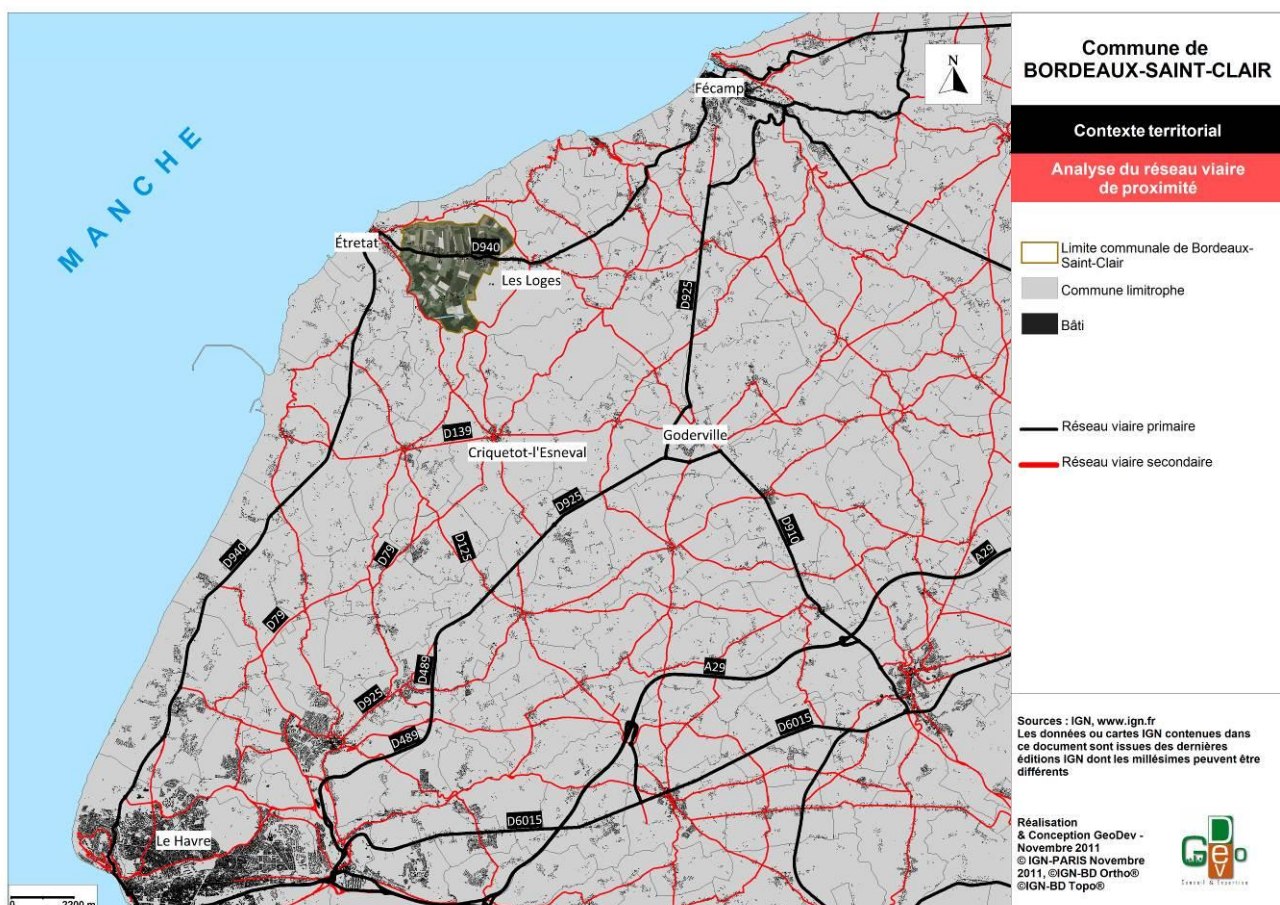
- ✓ **La RD.940** : axe Le Havre – Fécamp qui traverse la commune d'Ouest en Est, au niveau du village ;
- ✓ **La RD.39** : axe Etretat – Criquetot-l'Esneval, qui longe le Sud-Ouest de la commune, par les espaces boisés présents sur le territoire bordelais (Bois de Beuriot). Cette route constitue une des « portes d'entrée » vers Etretat pour les communes de l'arrière-pays cauchois ;
- ✓ **La RD.74** : axe Les Loges – Criquetot-l'Esneval, au Sud-Est de la commune, qui relie également les communes du plateau de Caux au littoral ;
- ✓ **La RD.11 puis la RD.211** : axe Etretat – Fécamp, au Nord de la commune, longeant le littoral à Bénouville.

#### L'autoroute la plus proche :

- ✓ **l'A.29** : axe Le Havre – Amiens, accessible depuis Epretot ou Beuzeville-la-Grenier à environ 30 minutes du centre-bourg (20km).

Bordeaux-Saint-Clair est à 12 km de Fécamp, soit 23 minutes en voiture, 33 km du Havre et à 100 km de Rouen par la route.

**Figure 2 : L'accessibilité de proximité de Bordeaux-Saint-Clair :**



Bordeaux-Saint-Clair possède un maillage routier de son territoire adapté et proportionnel à l'importance de la commune. Celui-ci est structuré autour de 2 routes départementales axées sur un plan proche de l'orthogonalité (axes Ouest-Est et Nord-Sud), dont l'une traverse le village (RD.940) :

- ✓ **la RD.940** : liaison Le Havre / Fécamp. Cette route départementale longeant le littoral de la Côte d'Albâtre, traverse le centre-bourg de Bordeaux-Saint-Clair et jouxte le hameau de Saint-Clair d'Ouest en Est. La majorité des poches d'urbanisation de la commune est desservie par cet axe d'envergure régionale.

On notera le caractère accidentogène de cette route principale, marquée de 5 accidents recensés sur la période 2004-2008 dont 2 en limite communale avec Etrétat et 3 dans le bourg (1 accident mortel en 2010 sur la RD.940).

- ✓ **la RD.39** : liaison Etrétat-Criquetot-l'Esneval qui longe le Sud-Ouest de la commune et qui permet de desservir les secteurs d'habitat diffus du territoire de Bordeaux-Saint-Clair (le Vauchel, le Grand Val). En effet, cette route longe les principaux secteurs boisés de la commune (Bois de Beuriot) et constitue davantage une porte d'entrée vers Etrétat et le littoral pour l'arrière-pays cauchois, qu'une desserte structurant le fonctionnement urbain de Bordeaux-Saint-Clair.

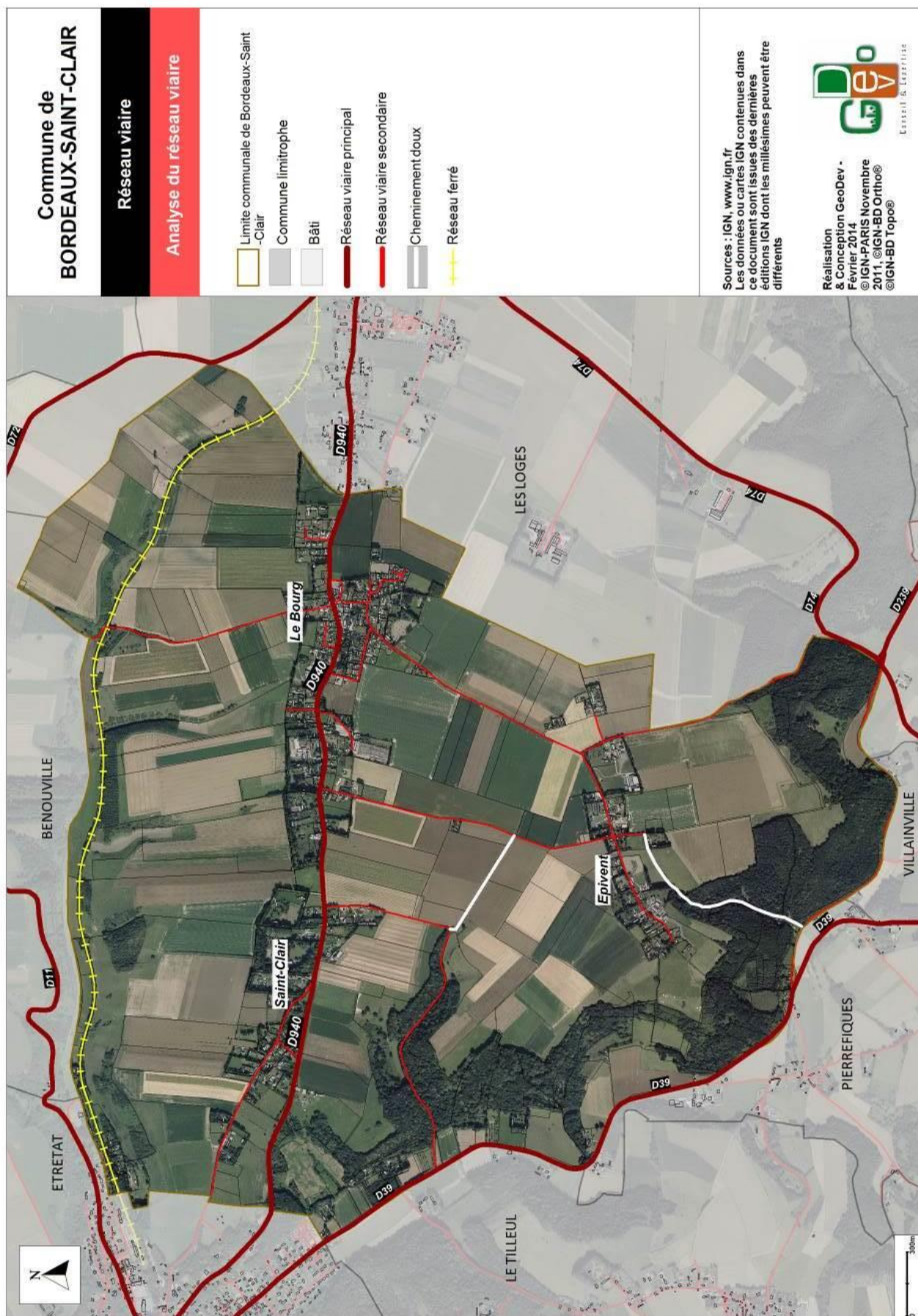
Un maillage secondaire de voies communales greffées sur ces deux routes principales, permet de desservir les hameaux et poches d'urbanisation isolées du territoire bordelais.

**La commune de Bordeaux-Saint-Clair possède donc un maillage routier communal complet. Le réseau de voiries communales permet de desservir les hameaux. La RD.940 joue un rôle capital de desserte de la commune en la traversant d'Ouest en Est.**





Figure 3 : Le réseau viaire de Bordeaux-Saint-Clair :



## 1-2- L'intercommunalité et le contexte supra-communal

### 1-2-1- La Communauté de Communes du Canton de Criqueotot-l'Esneval

La commune de Bordeaux-Saint-Clair est comprise dans la Communauté de Communes du Canton de Criqueotot-l'Esneval. Cette dernière est composée de 21 communes et comptait 16 009 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2009. Cette intercommunalité s'étend sur un territoire de 135 km<sup>2</sup>, elle comprend (données INSEE 2009):

- ✓ 16 009 habitants soit 118,6 habitants/km<sup>2</sup> ;
- ✓ 7417 actifs résidents ;
- ✓ 3282 emplois offerts sur son territoire ;
- ✓ 7394 logements dont 82,8 % de résidences principales et 77,5% de propriétaires ;
- ✓ 558 entreprises (au 1<sup>er</sup> décembre 2011) ;
- ✓ 208 exploitations agricoles (au 31 décembre 2010).

**Figure 4 : Bordeaux-Saint-Clair dans la Communauté de Communes du Canton de Criqueotot-l'Esneval :**

Communauté de Communes du Canton de Criqueotot-l'Esneval			
Commune	Nombre d'habitants (INSEE 2009)	Superficie (en km <sup>2</sup> )	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
Criqueotot-l'Esneval	2303	13,47	170,97
Saint-Jouin-Bruneval	1823	18,82	96,87
Étretat	1502	4,07	369,04
Turretot	1479	6,07	243,66
Angerville-l'Orcher	1451	9,91	146,42
Gonneville-la-Mallet	1313	7,32	179,37
Le Tilleul	687	6,27	109,57
Heuqueville	659	5,05	130,50
<b>Bordeaux-Saint-Clair</b>	<b>611</b>	<b>10,31</b>	<b>59,26</b>
Saint-Martin-du-Bec	576	4,12	139,81
Anglesqueville-l'Esneval	544	4,36	124,77
Beaurepaire	472	2,83	166,78
Vergetot	423	4,31	98,14
La Poterie-Cap-d'Antifer	403	5,81	69,36
Hermeville	374	3,81	98,16
Cuerville	340	4,58	74,24
Sainte-Marie-au-Bosc	314	3,18	98,74
Villainville	286	3,65	78,36
Fongueusemare	186	11,85	15,70
Bénouville	134	2,86	46,85
Pierrefiques	129	2,31	55,84
	<b>16009</b>	<b>134,96</b>	

La commune de Bordeaux-Saint-Clair, en nombre d'habitants se situe à la 9<sup>ème</sup> position des communes de la Communauté de Communes du Canton de Criqueotot-l'Esneval, en 4<sup>ème</sup> position pour sa superficie et 17<sup>ème</sup> position en densité de population.

L'intercommunalité a rendu possible la mutualisation de certaines compétences exercées auparavant à l'échelle communale, afin d'assurer une gestion plus efficace et plus économique des services publics.

La Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval a notamment, pour compétences, **le développement économique et l'aménagement de l'espace**. Elle a d'ailleurs pour mission de créer et de gérer les zones d'activités et les hôtels d'entreprise.

La Communauté de Communes œuvre également dans les domaines suivants :

- ✓ la protection et la mise en valeur de l'environnement (déchets, ruissellement...);
- ✓ la culture et le sport (gestion et fonctionnement des équipements communautaires);
- ✓ la construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements;
- ✓ l'entretien des chemins communaux;
- ✓ la petite enfance.

### **1-2-2- Le Syndicat Mixte des Hautes Falaises**

Le « Pays » est un mode d'organisation territoriale visant à promouvoir des politiques de développement local, encourager l'intercommunalité de projet et accroître la participation des acteurs territoriaux aux choix d'aménagement du territoire et de développement économique.

Le Syndicat Mixte du Pays des Hautes Falaises, a donc été créé le 12 juillet 2006 et regroupe un territoire constitué de 5 communautés de communes :

- la Communauté de Communes Campagne de Caux ;
- la Communauté de Communes Cœur de Caux ;
- la Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval ;
- la Communauté de Communes de Fécamp ;
- la Communauté de Communes du Canton de Valmont.

Les projets à développer sur le territoire du Pays étaient définis dans plusieurs documents de planification qui étaient :

- ✓ **La Charte et le contrat de Pays** : le Pays gère la mise en œuvre de la charte de territoire et de son contrat ;
- ✓ **Le Pays d'Accueil Touristique** : le Pays est chargé de la conception et la réalisation d'actions touristiques liées au Pays et au Pays d'Accueil Touristique ;
- ✓ **Le SCoT** : le Pays gère l'élaboration, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

**Le Comité Syndical, réuni en décembre 2013, a voté la révision des statuts de la structure** qui sont désormais limités à l'élaboration, au suivi et à la révision du SCoT. De plus, la structure a pris la dénomination de « Syndicat Mixte des Hautes Falaises ».

Le Contrat de Pays 2007 – 2013 est arrivé à échéance et un nouveau Contrat de Pays, pour la période 2015 – 2020 est en cours d'élaboration.

**En tant que commune membre de la Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval, Bordeaux-Saint-Clair fait donc partie du Syndicat Mixte des Hautes Falaises.**

**Figure 5 : Le territoire du Syndicat des Hautes Falaises :**



## **1-2-3- Les documents supra-communaux**

La loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de mars 2014 réorganise la hiérarchie des normes des documents d'aménagement du territoire et renforce le rôle intégrateur du SCoT, (Schéma de Cohérence Territoriale).

En cas de SCoT approuvé, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec ce document ; le SCoT étant lui-même compatible ou prenant en compte les autres documents de rang supérieur : loi Littoral, Plan d'Exposition du Bruit, Charte de parc naturel, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Plan Climat Energie Territorial,...

Le PLU de Bordeaux-Saint-Clair doit ainsi intégrer le rapport de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Hautes Falaises (SCoT). Celui-ci respecte un rapport de compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie.

Le PLU de Bordeaux-Saint-Clair devra prendre en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie, approuvé en octobre 2013.

Les principales dispositions de ces documents sont détaillées dans les pages suivantes.

### **1-2-3-1- La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA)**

La DTA est un document d'aménagement et d'urbanisme qui vise à favoriser et à organiser le développement d'activités dans un souci de protection et de mise en valeur du territoire concerné.

Le territoire de la DTA de l'Estuaire de la Seine est composé de 942 communes dont Bordeaux-Saint-Clair et s'étend sur trois départements : le Calvados, l'Eure et la Seine-Maritime.

Selon l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

*« Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines. »*

Approuvée depuis le 10 juillet 2006, ses grandes orientations sont :

1. Concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine, en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, desservant les ports par les infrastructures de transport, optimisant l'offre foncière en matière d'activités et organisant les structures d'accompagnement ;
2. **Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages, en pérennisant le système estuarien, en tenant compte des enjeux du littoral et en préservant le patrimoine rural et paysager ;**
3. **Accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen, Le Havre, en confortant l'ensemble métropolitain en matière de fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et en réaménageant les centres-villes, et en favorisant un développement équilibré de part et d'autre de l'estuaire**

**s'appuyant sur le réseau des villes petites et moyennes qui conservent sur les territoires ruraux un rôle important de polarisation et d'animation du territoire.**

**A priori, il semble que Bordeaux-Saint-Clair soit concernée par les orientations 2 et 3.**

Le deuxième grand objectif se décline en quatre lignes d'action :

- a) Préserver les infrastructures naturelles et les ressources halieutiques de l'estuaire de la Seine ;
- b) Mettre en valeur les grands ensembles naturels et paysagers caractéristiques de la Normandie ;**
- c) Prévenir les risques naturels et technologiques ;**
- d) Mieux exploiter le potentiel énergétique éolien dans le respect des paysages.

Le troisième grand objectif se déploie selon cinq lignes d'action :

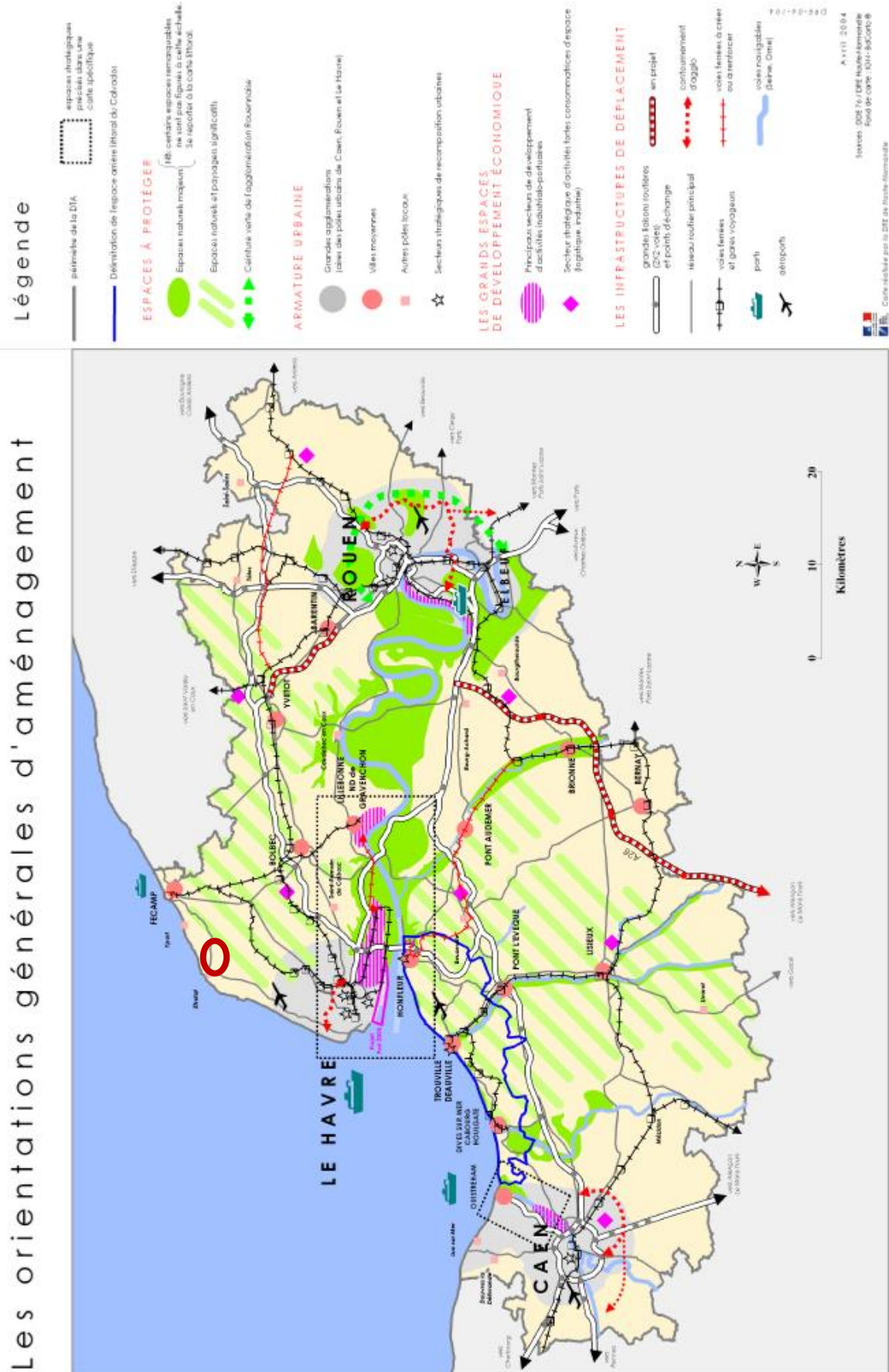
- a) Renforcer les fonctions métropolitaines dans les trois grandes agglomérations ;
- b) Conforter l'armature des agglomérations moyennes ;
- c) Organiser le développement dans les secteurs littoraux et proches du littoral ;**
- d) Ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain ;**
- e) Améliorer les échanges et les déplacements de personnes.**

Le Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux-Saint-Clair doit respecter la logique de compatibilité avec la DTA de l'Estuaire de la Seine. Le projet communal peut aussi proposer des traductions règlementaires des grands objectifs de la DTA.

Territoire rural proche du littoral de la Côte d'Albâtre, la commune conserve encore **des paysages typiques du Pays de Caux** (corps de ferme, belles demeures, clos-masures, alignements boisés, mares, etc...) qu'il est nécessaire de conserver et mettre en valeur.

Le volet « risques naturels » doit être pris en considération dans la réflexion sur le projet d'urbanisme communal. Un **Recensement des Indices de Cavités Souterraines et à ciel ouvert** (RICS) a notamment été effectué dans ce sens, ainsi qu'une **analyse hydraulique** afin d'appréhender le risque inondation.

**Figure 6 : Les orientations générales d'aménagement de la DTA :**



### **1-2-3-2- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Ce document supra-communal a pour objectif de mettre en place une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin Seine Normandie, pour la période 2010-2015. Ce dernier couvre ainsi 8 régions, 25 départements et 9000 communes, dont Bordeaux-Saint-Clair.

Le SDAGE a pour **enjeux** :

- ✓ la gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- ✓ la gestion qualitative de la ressource ;
- ✓ la gestion quantitative de la ressource ;
- ✓ la prévention et la gestion des risques.

Le schéma 2010-2015 a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin, le 20 novembre 2009.

Il s'agit d'un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en actions et moyens pour parvenir à l'objectif de bon état écologique des masses d'eau en 2015.

Le SDAGE est actuellement en cours de révision pour établir un second plan de gestion pour la période 2016-2021. Le projet a été mis en consultation du public et des assemblées entre décembre 2014 et juin 2015.

Il se fixe **8 défis et 2 leviers** qui couvrent l'ensemble des enjeux identifiés sur le bassin Seine-Normandie :

- ✓ Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques » ;
- ✓ Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- ✓ Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- ✓ Défi 4 : protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- ✓ Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- ✓ Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
- ✓ Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- ✓ Défi 8 : limiter et prévenir le risque inondation ;
- ✓ Levier 1 : acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- ✓ Levier 2 : développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies. Ces huit défis sont traduits en orientations qu'il s'agira de respecter. A titre d'exemple :

- ✓ **Orientation 1** : continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux ;
- ✓ **Orientation 25** : protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future ;
- ✓ **Orientation 30** : réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation ;
- ✓ **Orientation 33** : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

### **1-2-3-3- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Hautes Falaises**

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Depuis l'entrée en application des lois dites « Grenelle II », les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et Cartes Communales) doivent respecter les grands objectifs de développement durable détaillés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :



« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

**Les grands principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, qui avait introduit les SCoT et les PLU, sont donc renforcés : le renouvellement urbain et le développement maîtrisé, la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale, la prévention des risques, soit autant de grandes orientations réaffirmées.**

Les lois Grenelle II ont également intégré de nouveaux principes à respecter dans les documents d'urbanisme :

- ✓ L'utilisation économe de l'espace ;
- ✓ La préservation des surfaces agricoles et forestières ;
- ✓ La diminution des obligations de déplacements ;
- ✓ Le développement des Technologies de l'Information et de la Communication ;
- ✓ La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ✓ La préservation de la biodiversité et des écosystèmes.

Le SCoT expose le projet partagé par les collectivités, il exprime les objectifs et les choix de développement pour le territoire.

Défini par l'arrêté préfectoral du 14 février 2007, le territoire du SCoT reprend exactement le périmètre dudit Pays des Hautes Falaises, c'est-à-dire 5 communautés de communes représentant au total 100 communes dont Bordeaux-Saint-Clair (Communauté de Communes Campagne de Caux, Communauté de Communes Cœur de Caux, Communauté de Communes du canton de Criquetot-l'Esneval, Communauté de Communes de Fécamp, Communauté de Communes du canton de Valmont).

Le SCoT du Pays des Hautes Falaises a été approuvé le 14 mars 2014. Deux axes de développement ont été identifiés dans le PADD du SCoT :

- ✓ **L'excellence environnementale pour renforcer l'attractivité du Pays des Hautes Falaises dans l'Estuaire de la Seine ;**
- ✓ **Un territoire solidaire qui se structure et qui élargit son rayonnement dans l'Axe Seine.**

Le Document d'orientations et d'objectifs est structuré autour de 4 grandes parties :

- ✓ **Renforcer l'attractivité et le développement économique des Hautes-Falaises dans l'Estuaire en visant l'excellence environnementale ;**
- ✓ **Préserver le cadre de vie entre Terre et Mer : miser sur le paysage et l'environnement ;**
- ✓ **Un territoire solidaire qui se structure et élargit son rayonnement dans l'Axe Seine, et, objectifs d'aménagement commercial pour le DAC et volet commerce du DOO ;**
- ✓ **Document d'Aménagement Commercial du Pays des Hautes-Falaises – délimitation des ZACOM.**

Chaque grande partie est ensuite déclinée en chapitres, sous-chapitres et orientations. La structuration globale du DOO du SCoT est présentée ci-après et commentée selon les enjeux qui concernent le territoire de Bordeaux-Saint-Clair.

## **PREMIERE PARTIE - RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DES HAUTES FALAISES DANS L'ESTUAIRE EN VISANT L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE**

### **I- ORGANISER L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS ET DES VISITEURS, REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

#### **A. ASSURER LES GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX ET MIEUX REPARTIR L'OFFRE DE LOGEMENTS**

L'objectif affiché par le SCoT est de produire 574 logements par an sur la période 2009 / 2030, pour une population totale estimée à environ 91 745 habitants en 2030. Le SCoT doit permettre de continuer d'accueillir des habitants au même rythme que celui des 10 dernières années, et de favoriser la densification des espaces les mieux desservis par les commerces, les transports et les services. Dans ce sens, les 100 communes du Pays ont été répertoriées au sein de plusieurs catégories (pôle urbain, communes périphériques du pôle urbain, pôles de proximité, pôles secondaires, communes rurales,...). Pour chaque groupe de communes, des objectifs de production annuelle de logements, de consommation foncière ainsi que des densités moyennes pour les nouvelles opérations ont été fixés.

**Bordeaux-Saint-Clair est incluse dans le groupe des communes rurales du plateau de Caux (zone non polarisée à dominante agricole)** avec 52 autres communes. Pour ce groupe, l'objectif annuel de production de logements est fixé à 131 logements et l'objectif annuel de consommation foncière est de 9,4 ha. L'apport de population estimé sur la période 2009 – 2030 pour ce groupe de 53 communes est d'environ 2700 habitants. La population de Bordeaux-Saint-Clair représente 3,25% de la population totale des 53 communes (18788 habitants).

D'ici 2030, selon une logique proportionnelle :

- ✓ la population bordelaise pourrait augmenter de 90 habitants (3,25% des 2700 nouveaux habitants estimés) ;
- ✓ le rythme de logements à produire sur la commune serait de 4 logements / an (3,25 des 131 logements à produire par an sur l'ensemble des 53 communes) ;
- ✓ la consommation foncière sur la commune ne devrait pas excéder 0,3 ha /an (3,25% des 9,4 ha pouvant être consommés sur l'ensemble des 53 communes.

De plus, les nouvelles opérations de logements devront respecter une densité moyenne de 14 logements / ha.

Le PLU de Bordeaux-Saint-Clair devra être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en termes de production de logement et de consommation foncière.

#### **B. PRODUIRE POUR TOUS**

Il s'agit de poursuivre la diversification du parc de logements et de développer notamment le parc social en dehors de Fécamp.

## **C. CONSTRUIRE SANS REMETTRE EN CAUSE NOTRE ENVIRONNEMENT, NOTRE PAYSAGE ET NOTRE AGRICULTURE**

1. Développer une offre de logements cohérente avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement
2. La qualité de l'aménagement
3. Des densités pour raisonner la consommation foncière
4. Formes urbaines : le collectif, l'intermédiaire, l'individuel groupé pour favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, les parcours résidentiels...
5. Habitat et gestion des effluents

Des orientations d'Aménagement et de Programmation devront être déclinées sur les zones à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme. Les secteurs de développement urbain devront être calibrés selon le projet de développement défini par le SCoT. De plus, avant d'envisager d'éventuelles extensions urbaines, une étude des potentiels de densification du tissu bâti existant doit être réalisée dans les documents d'urbanisme.

Enfin, une attention particulière devra être portée à l'équilibre entre les capacités d'assainissement des équipements d'épuration des eaux usées et les projets urbains envisagés.

**La commune de Bordeaux-Saint-Clair est directement concernée par ce sous-chapitre dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme.**

## **II- INSCRIRE NOTRE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE**

### **A. VALORISER LA MER ET OFFRIR DES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE AU TOURISME**

1. Affirmer une orientation en faveur des énergies renouvelables : articuler recherche, innovation et développement
2. La mer, une ressource à valoriser, préserver et rendre accessible (pour les visiteurs et les résidents) : préserver et valoriser le milieu marin
3. Développer l'accessibilité et renforcer l'accès en Transport en Commun des principaux sites touristiques littoraux
4. Valoriser les atouts touristiques des Hautes Falaises
5. Valoriser la mer, le littoral et ses sites balnéaires emblématiques : Etretat, Fécamp, Yport

**Bordeaux-Saint-Clair est indirectement concernée par ce sous-chapitre, compte-tenu de sa situation géographique rétro-littorale.**

### **B. RENFORCER LES FILIERES STRUCTURANTES EN RESPECTANT NOTRE CADRE DE VIE**

1. Maintenir les 3 activités du port -pêche, plaisance, commerce- et Inscrire le port de Fécamp dans une chaîne logistique performante avec les ports du Gateway de la Seine
2. Accompagner le développement du tissu de PME/PMI, saisir les opportunités d'économie résidentielle
3. Renforcer la position structurante de l'agriculture et promouvoir un développement agricole qui anticipe les défis environnementaux
4. Développer les réseaux de communication et les Technologies de l'Information et de la Communication pour renforcer le développement économique et l'accessibilité au Pays

Le caractère agricole marqué de Bordeaux-Saint-Clair doit être préservé et valorisé dans le document d'urbanisme communal. Plusieurs prescriptions sont à décliner : réduire la consommation foncière, privilégier l'urbanisation des bourgs, interdire l'étalement urbain dans les hameaux,...

### **C. HIERARCHISER LES BESOINS FONCIERS DU PAYS POUR DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET MOBILISER LES FRICHES INDUSTRIELLES**

Les zones d'activités sont déclinées en plusieurs classes : zones d'activités d'intérêt communautaire (ZACOM), les zones d'activités intermédiaires qui ont une importance à l'échelle des Communautés de Communes et les zones d'activités de proximité. Sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair, aucune ZACOM, zone d'activités intermédiaire ou zone d'activités de proximité n'est identifiée dans le SCoT.

## **DEUXIEME PARTIE - PRESERVER LE CADRE DE VIE ENTRE TERRE ET MER : MISER SUR LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT**

### **I- DEFINIR UNE STRATEGIE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE VALORISANT LE CADRE DE VIE LITTORAL ET RURAL : FALAISES ET PLATEAU DE CAUX**

#### **A. MAINTENIR LE CADRE DE VIE DE QUALITE ATTRACTIF AVEC UNE STRATEGIE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

- 1. Développer une stratégie paysagère et environnementale*
- 2. Renforcer l'attractivité du territoire avec une attention particulière au patrimoine bâti et naturel*

Les paysages caractéristiques du Pays de Caux sont à protéger dans le cadre du document d'urbanisme de Bordeaux-Saint-Clair, tout comme l'armature écologique définie par le SCoT. Un inventaire du patrimoine bâti et naturel et un recensement exhaustif des clos-masures sont à effectuer lors de chaque élaboration ou révision d'un document d'urbanisme.

#### **B. OPTIMISER LA GESTION DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, DES DECHETS ET PROMOUVOIR UNE GESTION EXEMPLAIRE DES RISQUES**

- 1. Améliorer la gestion de l'eau et la préservation de la ressource*
- 2. Assurer une bonne gestion des déchets du territoire en limitant leur production, en développant leur tri et en optimisant leur valorisation*
- 3. Développer une gestion exemplaire des risques naturels et intégrer la protection des espaces naturels sensibles*

### **C. CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE : CAPITALISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET VALORISER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES**

- 1. Principes et objectifs principaux*
- 2. Bases de la Trame Verte et Bleue*
- 3. Optimiser le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue*
- 4. Respecter les niveaux de protection et d'occupation du sol selon les espaces*
- 5. Compléter et ajuster la Trame Verte et Bleue*

La vallée d'Etretat, au même titre que celles de la Valmont et de la Ganzeville, sont des éléments structurants de la trame verte et bleue à l'échelle du Pays. Ces espaces constituent des cœurs de nature et/ou des réservoirs de biodiversité qui présentent une grande richesse écologique et qu'il s'agit de protéger.

## **II- LE LITTORAL DES HAUTES FALAISES : UNE SPECIFITE A PRESERVER ET VALORISER LOI LITTORAL ET URBANISME**

### **A. LOI LITTORAL ET URBANISME**

- 1. La bande littorale des 100 m*
- 2. Les espaces proches du rivage*
- 3. Les coupures d'urbanisation*
- 4. Les espaces remarquables du littoral*

## **B. LA CAPACITE D'ACCUEIL**

1. Déterminer la capacité d'accueil
2. Par ailleurs, plusieurs secteurs sont à considérer : les secteurs touristiques, le pôle urbain de Fécamp, les bourgs retro littoraux

## **C. TYPOLOGIE DES COUPURES D'URBANISATION**

1. Les cônes de vues : critère d'instauration d'une coupure d'urbanisation
2. Le choix justifié des coupures d'urbanisation du territoire des Hautes Falaises

## **D. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE**

1. Les critères de définition des espaces proches du rivage selon la loi
2. Proposition d'un périmètre des Espaces Proches du Rivage pour le SCoT des Hautes Falaises

## **TROISIEME PARTIE - UN TERRITOIRE SOLIDAIRE QUI SE STRUCTURE ET ELARGIT SON RAYONNEMENT DANS L'AXE SEINE, ET, OBJECTIFS D'AMENAGEMENT COMMERCIAL POUR LE DAC ET VOLET COMMERCE DU DOO**

### **I- UNE ORGANISATION DE L'ESPACE MULTIPOLAIRE ET SOLIDAIRE POUR RENFORCER LA QUALITE DE VIE, LE VOLET COMMERCE DU DOO**

#### **A. ORGANISATION MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE EN POLES DE VIE ET ORIENTATIONS COMMERCIALES STRATEGIQUES GENERALES**

1. Structuration urbaine et évolution des commerces, services et équipements
2. Orientations commerciales stratégiques générales issues des travaux du DAC : mettre en œuvre une stratégie adaptée au Pays des Hautes Falaises

#### **B. RENFORCER LE MAILLAGE DES POLES DE VIE ET ORIENTATIONS COMMERCIALES DECLINEE EN FONCTION DES CENTRALITES (ISSUES DES TRAVAUX DU DAC)**

1. Développer le pôle urbain principal : pérenniser la place de FECAMP comme pôle urbain structurant à l'échelle du Pays et de l'Estuaire de la Seine
2. Renforcer les pôles secondaires : renforcer les centralités et leur donner un rôle essentiel dans le maillage du Pays
3. Conforter les pôles de proximité et d'hyper-proximité : relais indispensables de l'animation de l'espace rural, de maintien d'une vie active dans les communes
4. Poursuivre l'animation des espaces ruraux : la desserte des espaces ruraux

#### **C. QUALITE DE VIE, SOLIDARITE, ACCESSIBILITE : LES PRINCIPES POUR GUIDER L'EVOLUTION DE L'OFFRE EN SERVICES ET EN EQUIPEMENTS**

### **II- DES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION FLUIDES QUI FACILITENT LES ECHANGES SUR LES HAUTES FALAISES**

#### **A. AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA DESSERTE DU PAYS : RENFORCER LE MAILLAGE ET LES CENTRALITES**

1. Désenclaver et irriguer le territoire des hautes falaises
2. Renforcer « les nœuds et les centralités »

#### **B. PROPOSER UNE ALTERNATIVE EN MOBILITE DOUCE INSCRITE DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE : DEVELOPPER LES MODES ACTIFS (VELO, MARCHE A PIED)**

1. Les modes actifs (modes doux) au quotidien
2. Les modes actifs et le tourisme

**C. CONNECTER LES RESEAUX DU PAYS DES HAUTES FALAISES A CEUX DES TERRITOIRES VOISINS ET A L'AXE SEINE**

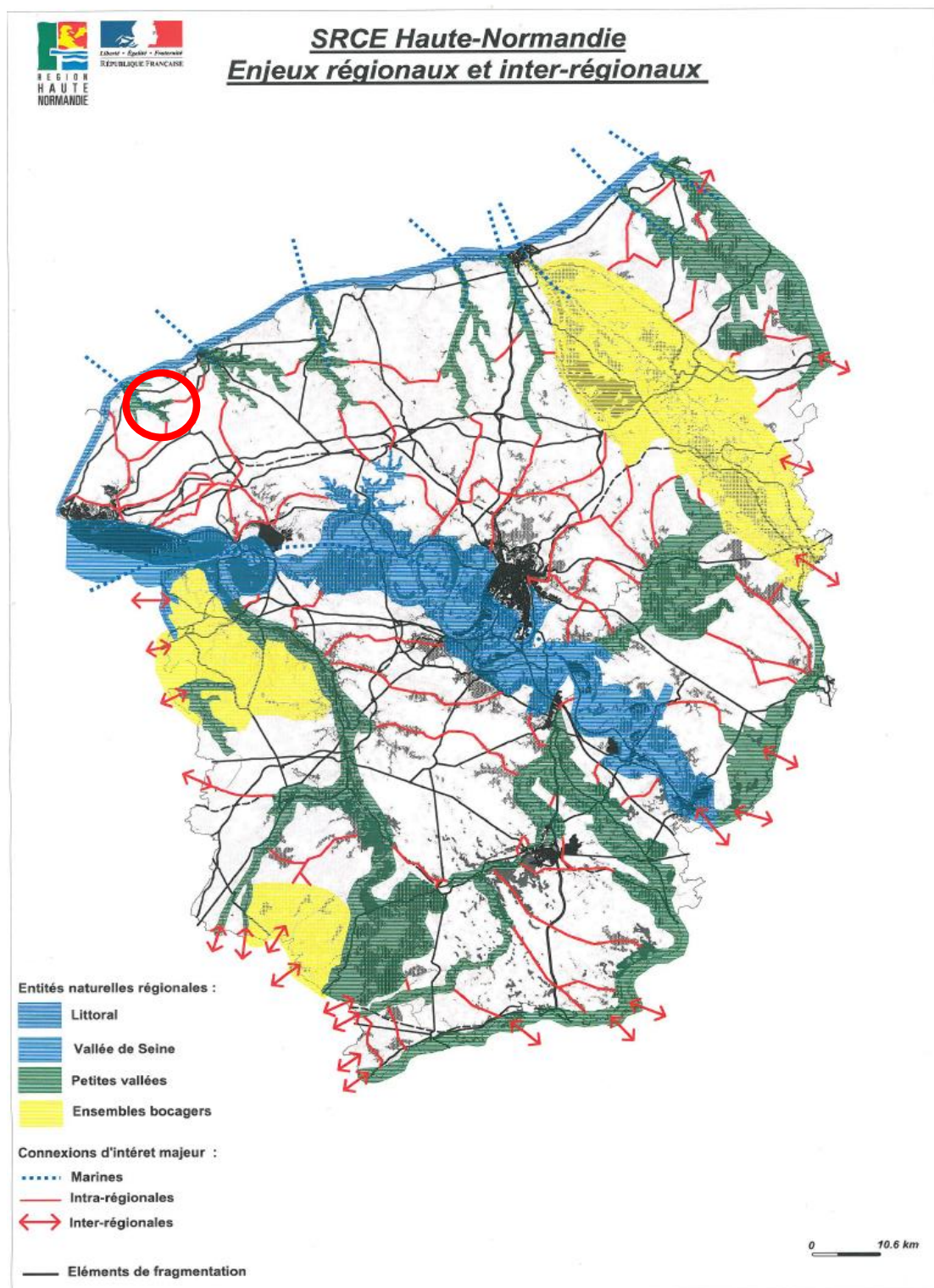
**III- DES OUTILS D'AMENAGEMENT ET DE PLANIFICATION POUR ANTICIPER LES BESOINS EN FONCIER DES HAUTES FALAISES**

**QUATRIEME PARTIE - DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU PAYS DES HAUTES FALAISES - DELIMITATION DES ZACOM**

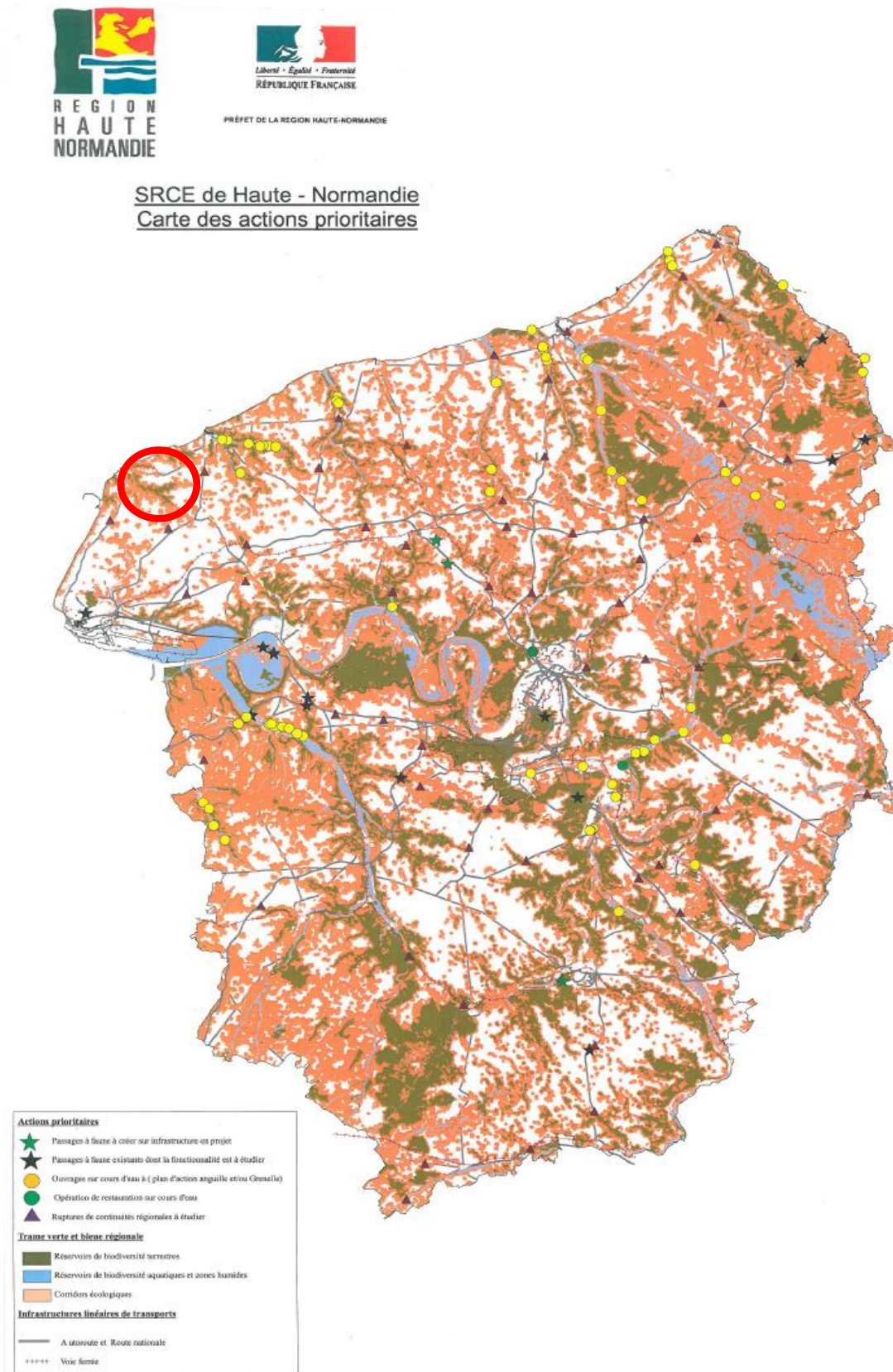
### 1-2-3-4- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie (SRCE)

Ce nouveau document a été instauré par la loi Grenelle II dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il permet d'identifier l'échelon régional la trame verte et bleue. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Haute-Normandie a été approuvé par le Conseil Régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté préfectoral le 18 novembre 2014.

**Figure 7 : Les enjeux identifiés par le SRCE sur la commune :**



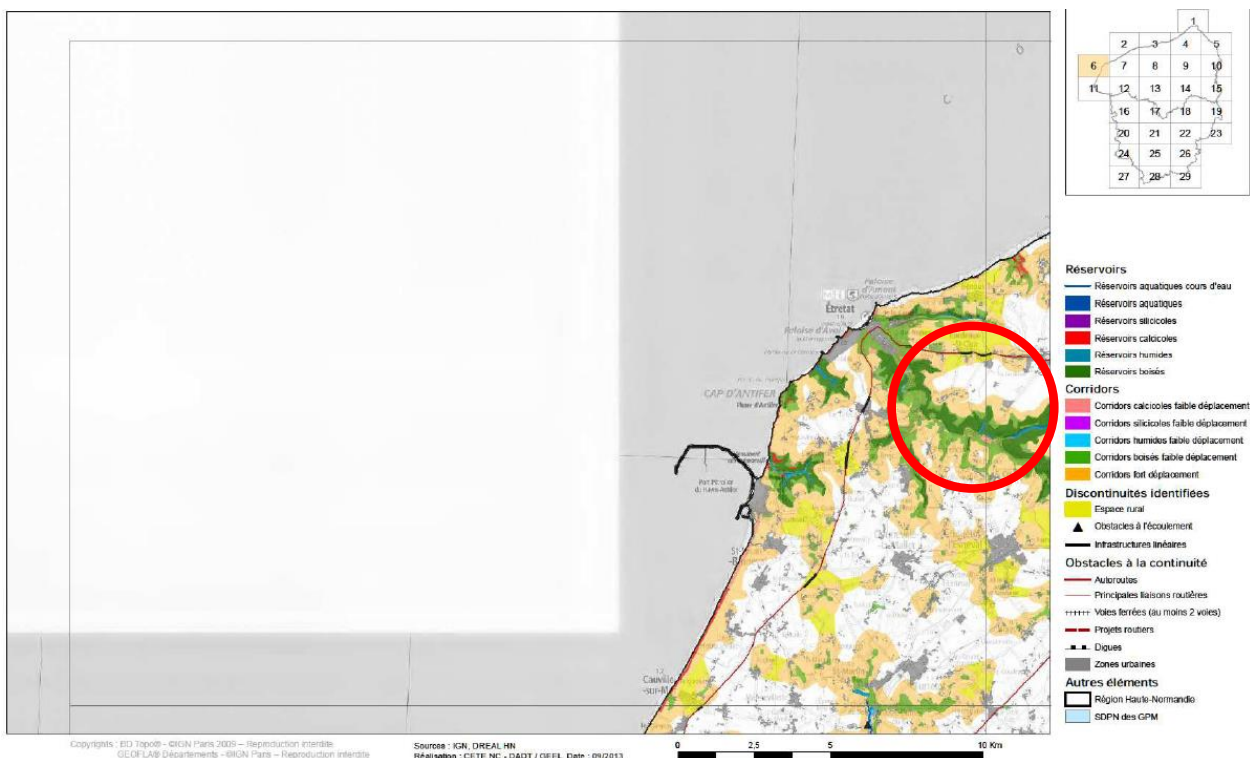
**Figure 8 : Les actions prioritaires du SRCE :**



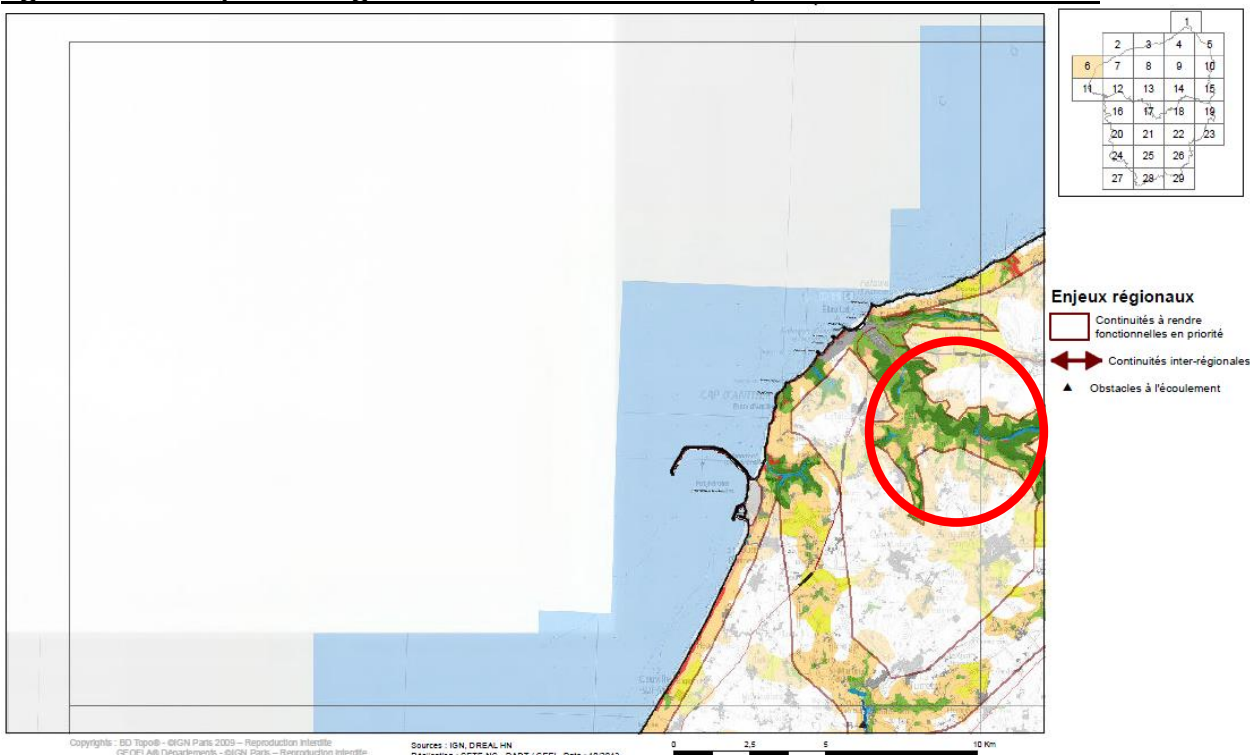
Le territoire bordelais abrite une partie de la vallée d'Étretat sur son territoire (Le Grand Val et le Vauchel). Cette entité naturelle est repérée au SRCE comme une petite vallée d'envergure régionale à préserver car elle abrite un corridor écologique et constitue un réservoir de biodiversité terrestre. Toutefois, le document ne définit aucune action prioritaire à engager.



**Figure 9 : Les éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE sur la commune :**



**Figure 10 : Les objectifs assignés à la trame verte et bleue pour Bordeaux-Saint-Clair :**



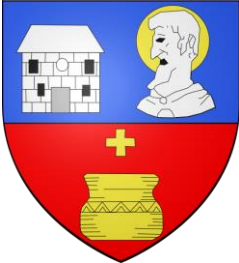
Le réservoir écologique, qui correspond à un milieu physique présent sur le terrain (ici, la vallée boisée d'Etretat) est à préserver au maximum lors de la définition du projet de PLU. Le corridor écologique ne correspond pas toujours à une réalité physique, mais des espaces de perméabilité propices aux déplacements des espèces. Les projets d'urbanisme prévus dans ces secteurs doivent respecter les continuités écologiques.

Le PLU de Bordeaux-Saint-Clair doit prendre en compte les objectifs inscrits au SRCE.

## 1-3- L'organisation spatiale de Bordeaux-Saint-Clair

### 1-3-1- Le développement historique de la commune

Bordeaux-Saint-Clair est une commune de 1 031 ha résultant de la réunion en 1824 des paroisses de Bordeaux-en-Caux et de Saint-Clair-sur-Etretat. L'origine du nom « *Bordeaux* » remonte au Vème siècle et viendrait d'un terme germanique « *bordel* », dont le sens est devenu « *ferme* ». Saint-Clair était un curé martyr du début de notre ère. Il pouvait soulager les infections oculaires.



Les armoiries de Bordeaux-Saint-Clair sont composées ainsi « coupé, au premier d'azur à la maison commune d'argent maçonnée de sable senestrée d'un buste de Saint-Clair aussi d'argent auréolé d'or, au deuxième de gueules au vase d'or surmonté d'une croissette du même. »

On notera l'existence de vestiges des époques romaine et médiévale sur la commune liés notamment au passage de la voie romaine Lillebonne – Etretat.

Le Service Régional de l'Archéologie (SRA) a recensé **9 sites archéologiques** sur Bordeaux-Saint-Clair (tous localisés) :

1. Quartier Romain : villa gallo-romaine (fouilles, 1843 et sondages, 1985) ;
2. Quartier Romain : nécropole du second âge du Fer (prospections au sol entre 1960 et 1993, sondages, 1985) ;
3. Fossé de la Grande-Rue : sépulture à incinération gallo-romaine (découverte fortuite, v.1840) ;
4. Ferme de M. Maubert : sépultures à incinération (fouilles, 1911) ;
5. Epivent : sarcophages haut Moyen-Age (fouilles, 1840) ;
6. Chapelle Saint-Germain : citée au 12e s. ;
7. Eglise Saint-Martin : 12e - 13e s. ;
8. Chapelle Saint-Clair : 16e s. ;
9. Passage supposé de la voie romaine Lillebonne – Etretat.

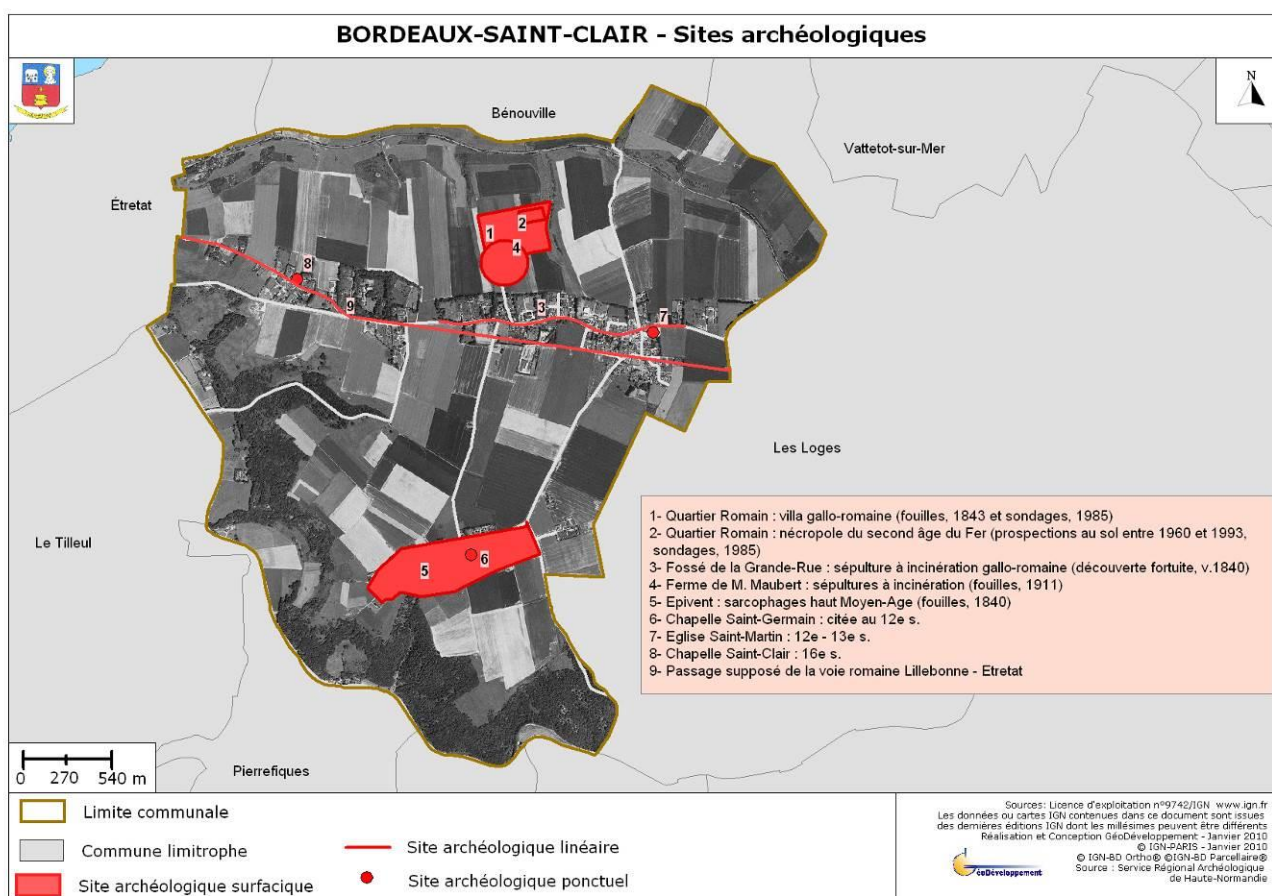


**Eglise Saint-Martin**



**Chapelle Saint-Clair**

**Figure 11 : Les sites archéologiques recensés à Bordeaux-Saint-Clair :**



Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible d'être mis à jour. Conformément au Code de l'Urbanisme, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion de futurs travaux.

L'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme stipule que : "*le permis de construire peut être accordé ou refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques*".

La prise en compte de la protection du patrimoine archéologique est devenue effective par le décret n°86-192 du 5 février 1985, instituant la consultation des services régionaux d'archéologie lors de l'instruction de procédures d'urbanisme. Les services régionaux d'archéologie sont consultables au 7, Place de la Madeleine 76172 ROUEN CEDEX 1. Ainsi, l'absence de consultation entache l'autorisation d'illégalité.

*Par ailleurs, "dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et de celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers sont déjà en cours (risques d'arrêt des travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à ce service dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées".*

**Aucun Monument Historique** n'est implanté sur le territoire bordelais. Cependant, le Nord-Ouest ainsi que le Nord de la commune sont compris dans des périmètres de protection de Monuments Historiques localisés à Etretat et Bénouville :

- **L'Eglise d'Etretat** : église du XIe-XIIIe siècle, inscription sur la liste de 1840 ;
- **Le Château des Aygues** à Etretat : villa-château en briques et pierres style Louis XIII construite en 1866, inscription par arrêté du 11 août 1997 ;
- **Le Château de Bénouville** : château inscrit par arrêté du 20 septembre 1972.

Ces ensembles inscrits aux Monuments Historiques valent Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France est appelé à donner son avis sur tous les projets (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) à l'intérieur des périmètres de protection de 500 mètres autour de ces édifices. Cet avis est fondé sur la nécessité de préserver les abords des monuments pour ne pas nuire à leur mise en valeur.



**Château des Aygues**

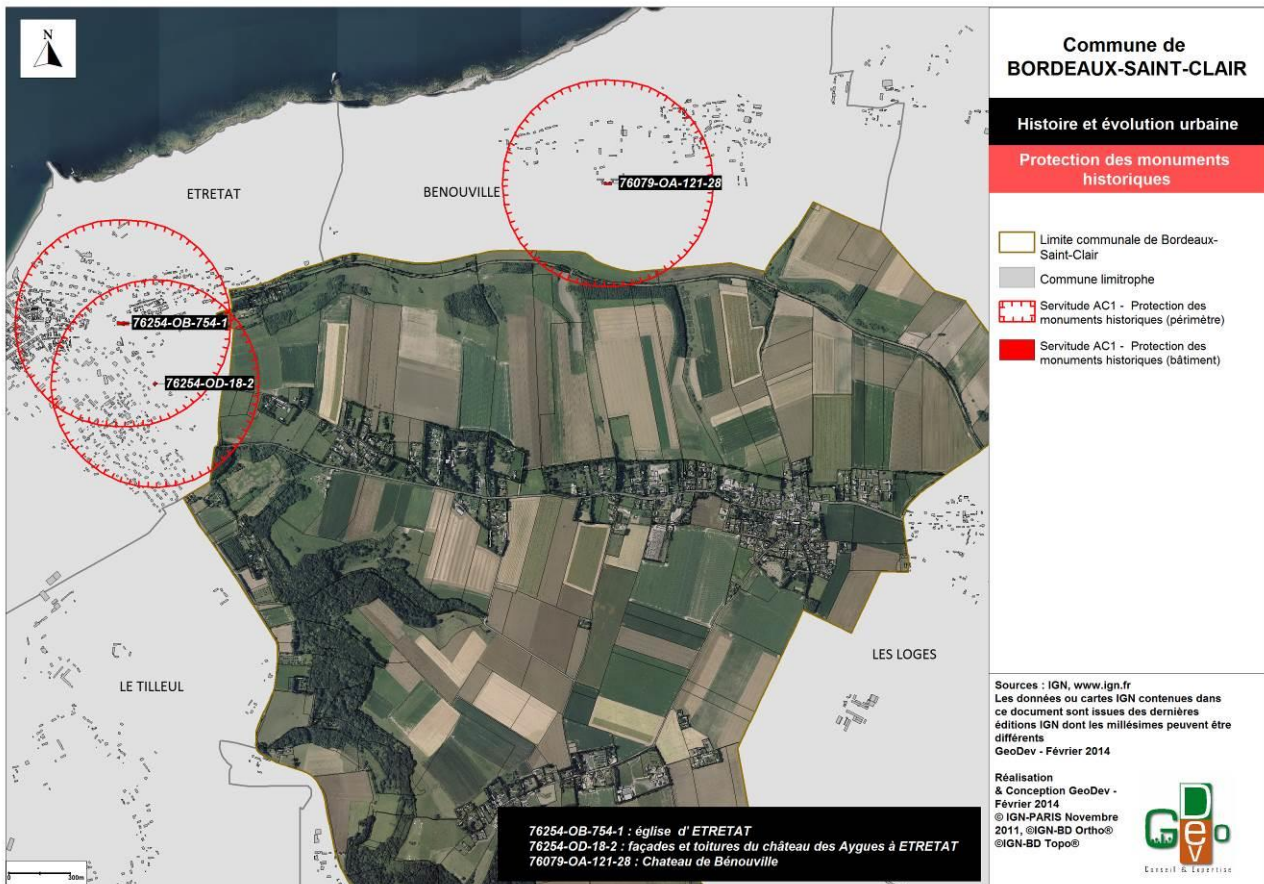


**Eglise d'Etretat**



**Château de Bénouville**

**Figure 12 : Les périmètres de protection de Monuments Historiques impactant Bordeaux-Saint-Clair :**



La commune de Bordeaux-Saint-Clair compte **2 principaux hameaux, en plus du village :**

- ✓ Saint-Clair : à l'Ouest du bourg, sur la Route d'Etretat et sur la Route de Saint-Clair, le hameau abrite d'anciens clos-masures et s'est considérablement développé et étoffé durant les dernières décennies (pavillons modernes), selon un schéma d'urbanisation linéaire (route de Saint-Clair principalement) ;



- ✓ Epivent : au Sud du territoire communal, le hameau abrite encore deux sièges d'exploitation agricole et de nombreuses constructions traditionnelles. Comme Saint-Clair, le tissu urbain de ce hameau, formé en doigts de gants le long la Route d'Epivent, s'est aussi particulièrement épaissi au cours des dernières années.



Le centre-bourg élargi s'est développé le long de la RD.940. Il comprend les lieux-dits du Puits Vignot, de la Cour à Quatre, de la Briqueterie et du centre-bourg.

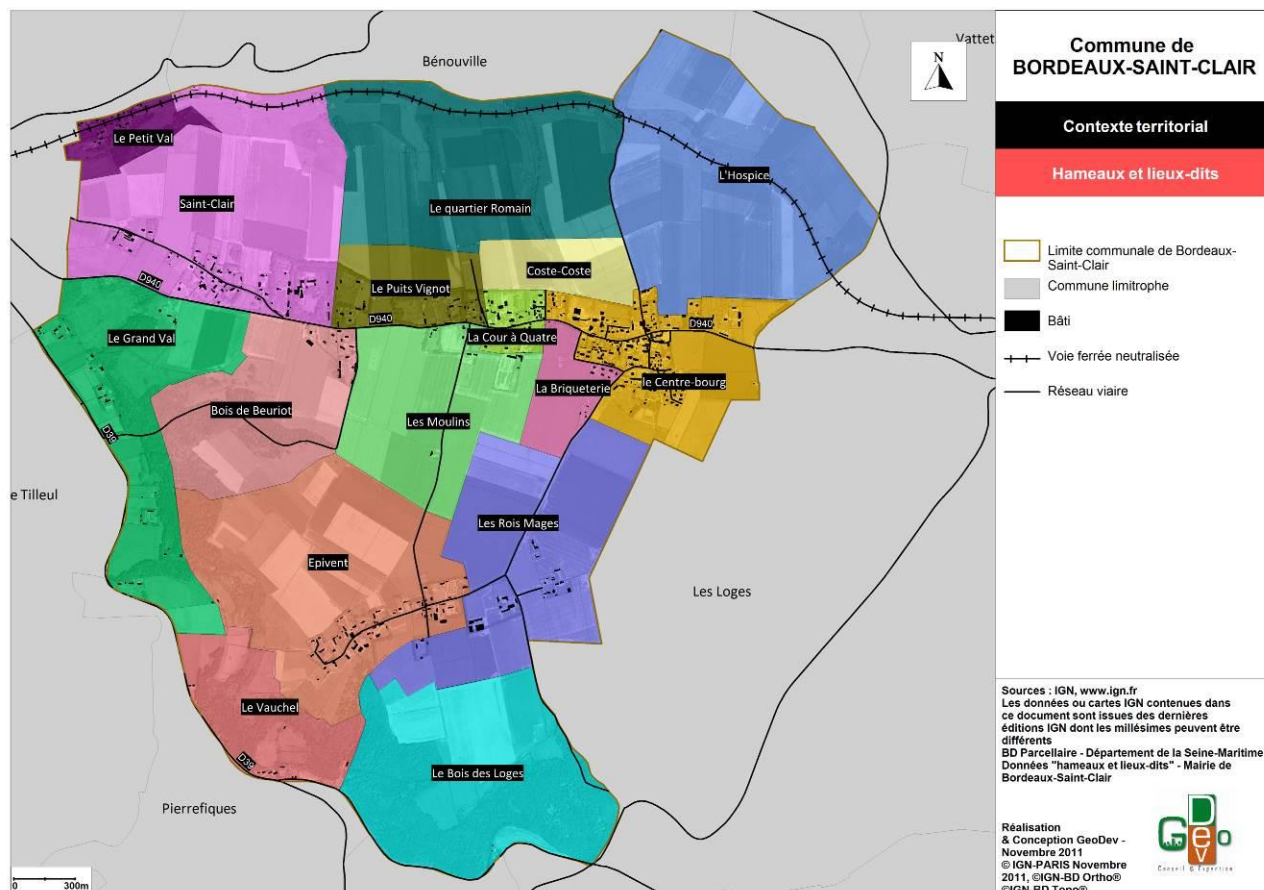
Une autre enveloppe bâtie relativement structurée est observée sur le territoire bordelais, en limite Nord-Ouest avec Etretat : il s'agit du secteur du Petit Val. Cet ensemble bâti est complètement déconnecté du fonctionnement du bourg de Bordeaux-Saint-Clair et est davantage tourné vers Etretat, située au même niveau topographique.

Quelques sites bâtis isolés, qui correspondent généralement à d'anciennes fermes organisées en clos-masure, sont localisés dans la vallée d'Etretat, le long de la RD.79 (le Grand Val, le Vauchel).

Certains lieux-dits correspondent à des entités naturelles du territoire communal comme le Bois de Beuriot et le Bois des Loges. D'autres secteurs correspondent aux étendues agricoles du plateau de Caux maritime, qui n'abritent des habitations que de façon très éparse et isolée :

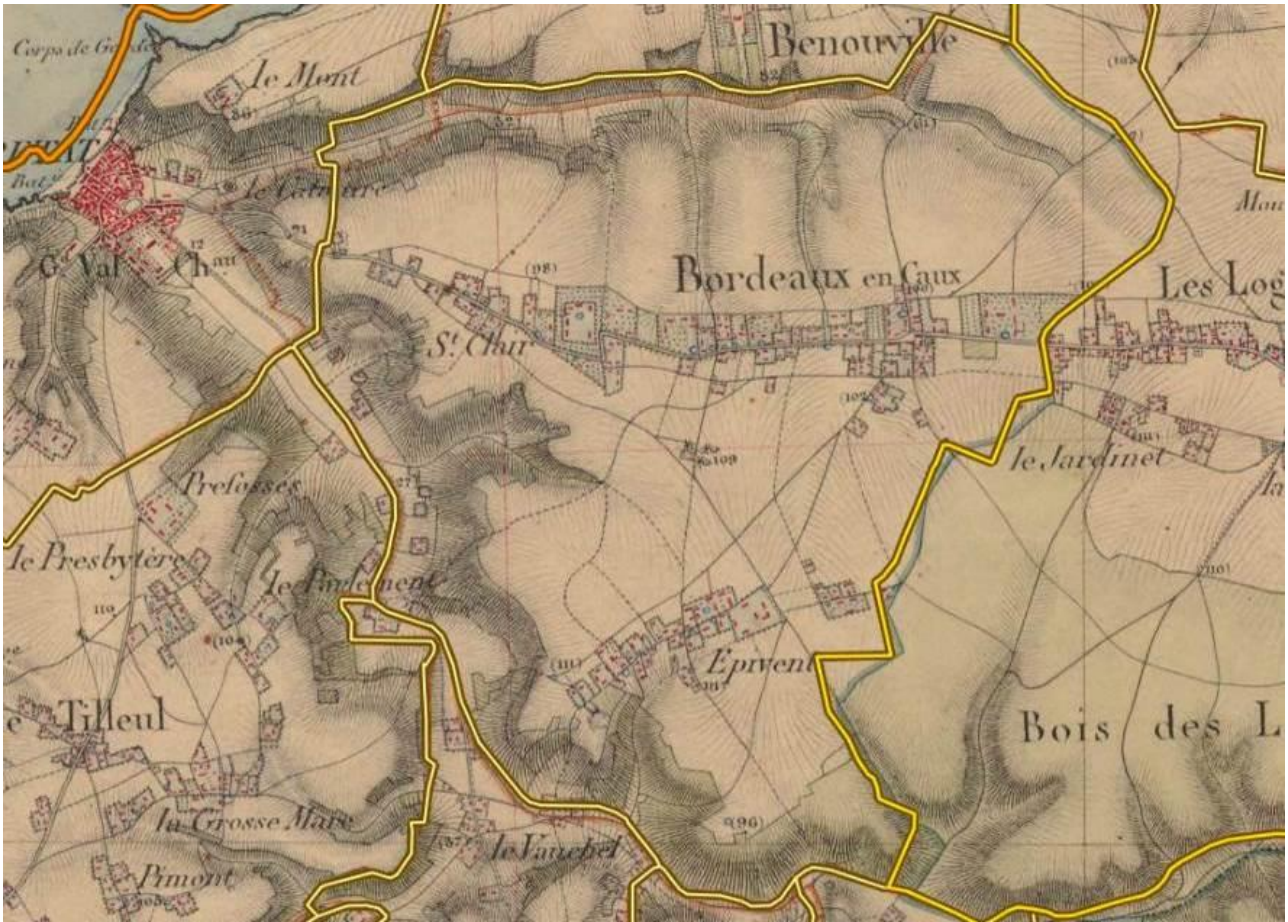
- ✓ Le Quartier Romain ;
- ✓ Coste-Coste ;
- ✓ L'Hospice ;
- ✓ Les Moulins ;
- ✓ Les Rois Mages.

**Figure 13 : Les hameaux et lieux dits :**



L'occupation humaine du territoire de Bordeaux-Saint-Clair est relativement ancienne et est historiquement linéaire. Celle-ci est liée à l'installation d'anciennes fermes et clos-masures le long de la Route d'Etretat et de la Route d'Epivent, exploitant les grandes étendues agricoles du plateau. L'extrait de la carte d'état-major, présentée ci-après, fait clairement apparaître cette organisation linéaire et l'ancienneté de l'implantation du bâti à Saint-Clair et Epivent.

**Figure 14 : La carte d'état-major (IGN - Géoportail) :**



Les deux clichés aériens de l'IGN qui couvrent les principales taches bâties (le village, Saint-Clair et Epivent) en 1947 et 1977 confirment ces indications. Ils font apparaître les nombreux ensembles de clos-masures présents sur le territoire de la commune pour l'exploitation agricole du territoire. Ils sont repérables de manière très distincte grâce aux alignements boisés qui encadrent les cours.

**Figure 15 : Les clichés aériens de 1947 et 1977 (IGN - Géoportail) :**



**Figure 16 : Les clichés aériens de 2003 et 2012 (IGN - Géoportail) :**





## 1-3-2- La morphologie urbaine

### 1-3-2-1- Le centre-bourg et le développement pavillonnaire :

Le centre-bourg historique se situe au Nord-Est du territoire bordelais, aux abords de la RD.940 (côté Sud) et s'est progressivement formé autour de l'Eglise et de la mairie (Route du Calvaire, Rue de l'Eglise).

Ce cœur de bourg, accueille les principaux équipements et services de proximité recensés à Bordeaux-Saint-Clair (mairie, le commerce de proximité du village, école, etc...).

Progressivement le tissu urbain du village s'est développé d'une part, en doigts de gants le long de la RD.940, et d'autre part, aux pourtours du cœur de village historique (Route de la Briqueterie, Route d'Epivent, Chemin des Peupliers, Route du Clair Matin, etc...).

En conséquence, le tissu urbain du village mêle bâti traditionnel et des morphologies plus contemporaines de type pavillonnaire. Quelques anciennes bâtisses caractéristiques de l'architecture cauchoise sont localisées dans le village (façades en briques et silex, toitures en ardoise ou en tuile, constructions de type R+C ou R+1+C).

La répartition du patrimoine bâti caractéristique est relativement éclatée du fait de l'étalement urbain opéré le long de la RD.940 : l'urbanisation moderne a joint les anciens clos-masures et belles demeures traditionnelles formant depuis, un bâti quasiment continu le long de la route.



Dans le village, **deux opérations de lotissement** ont été réalisées :

- ✓ le Clos de l'Eglise, au Nord-Est du bourg ;
- ✓ le Clair Matin, au Sud-Ouest du bourg.

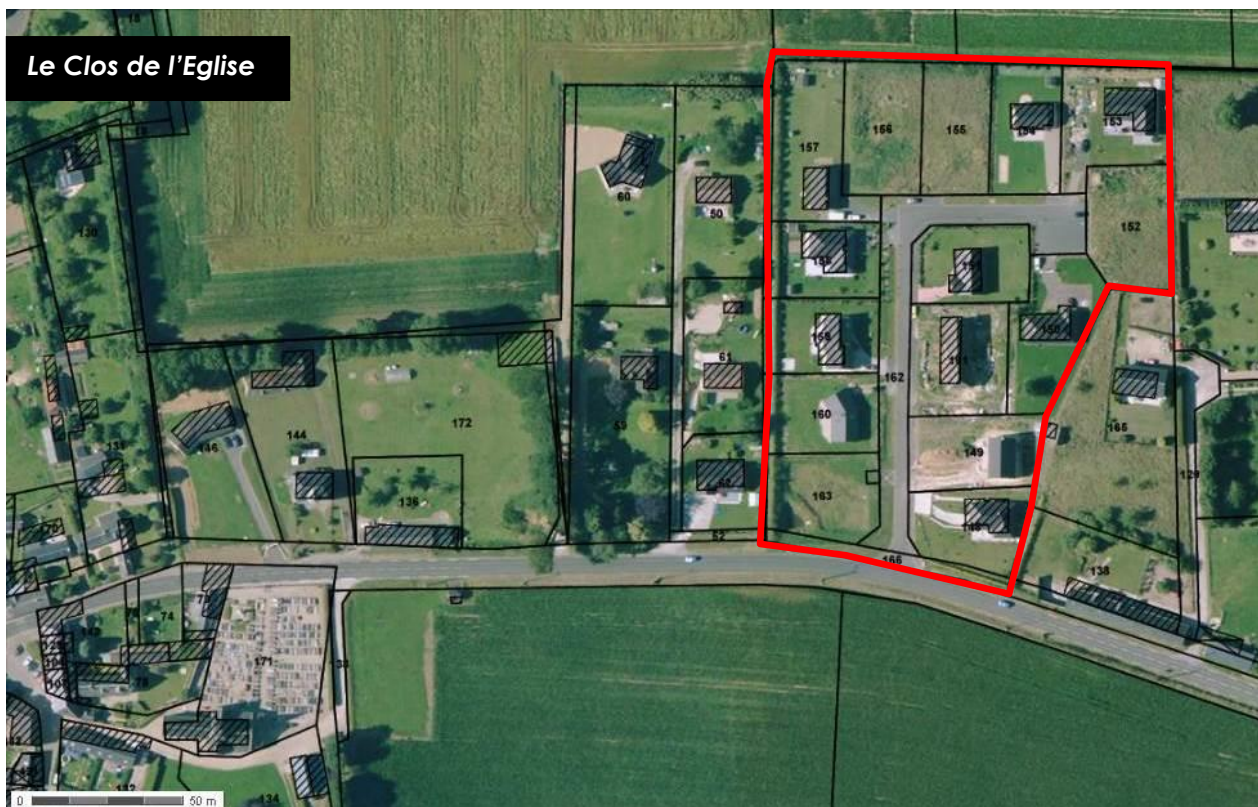
**Figure 17 : Caractéristiques des opérations de lotissements :**

Les opérations de type "lotissement à Bordeaux-Saint-Clair"							
	Année de réalisation	Type de logements (accession / locatif)	Nb de lots	Surface espaces publics	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Densité brute (lg/ha)	Densité nette (lg/ha)
<b>Le Clair Matin</b>	Années 1970	Accession	18	3470	19000	9,5	11,5
<b>Le Clos de l'Eglise</b>	2008 - 2009	Accession	14	3500	19000	7,5	9

Les deux opérations présentent des caractéristiques assez similaires : une voie de desserte en impasse, des constructions à l'aspect extérieur homogènes implantées au centre des parcelles, une proportion réduite d'espaces publics ouverts,...

Ces formes urbaines s'organisent autour d'un schéma viaire fonctionnel et central, aux voies larges, dans les deux cas en impasse. Les espaces verts sont souvent limités à quelques arbres et haies en bordure de rue ou en limites séparatives. Ce faible accompagnement végétal accentue l'aspect minéral de ces ensembles bâtis qui se caractérisent par leur homogénéité : constructions de type « rez-de-chaussée + combles », façades enduites dans les tons clairs, utilisation de la tuile ou de l'ardoise comme matériau de toiture,...

Le Clos de l'Eglise est une opération qui s'est développée entre 2008 et 2009 à l'Est du village, le long de la RD.940. 14 lots ont été réalisés sur 1,9 ha (dont 3 500 m<sup>2</sup> sont affectés pour la voirie et le bassin de rétention des eaux de ruissellement). Le maillage parcellaire observé sur le lotissement est en moyenne de 1108 m<sup>2</sup> par construction (parcelles de 975 m<sup>2</sup> à 1486 m<sup>2</sup>).



Le lotissement du Clair Matin est une opération plus ancienne (années 1970) située au Sud-Est du village. 19 lots ont été réalisés sur 1,83 ha (dont 2775 m<sup>2</sup> sont affectés pour la voirie). Le maillage parcellaire sur le lotissement est en moyenne de 861 m<sup>2</sup> par construction (parcelles de 679 m<sup>2</sup> à 1176 m<sup>2</sup>).



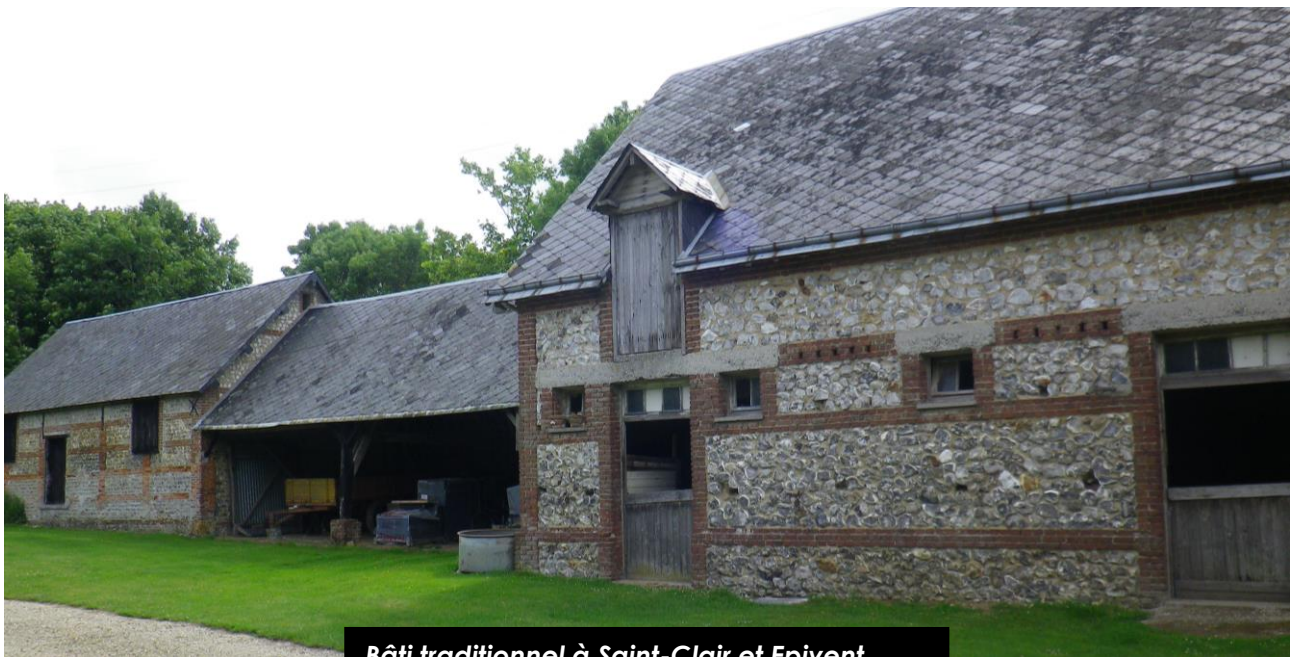
### **1-3-2-2- Les secteurs de hameaux :**

Saint-Clair et Epivent constituent les hameaux historiquement les plus conséquents de la commune. Les espaces urbains de ces hameaux représentent environ **40 logements chacun**. L'activité agricole y est toujours présente dans chacun des deux hameaux (un siège d'exploitation agricole à Saint-Clair et deux à Epivent). Ces hameaux présentent des formes urbaines assez variées, entre habitations au coup par coup et anciens corps de ferme. Mares, vergers et alignements boisés à la marge de l'enveloppe bâtie contribuent au cadre de vie aéré de ces ensembles.

Non desservis par le réseau d'assainissement collectif, le tissu urbain de ces hameaux s'est particulièrement épaissi depuis une dizaine d'années, sur des bases parcellaires de l'ordre de 1000 m<sup>2</sup> à 1500 m<sup>2</sup>. Plusieurs clos-masures, qui ont perdu leur vocation agricole, ont ainsi été divisés en plusieurs lots à bâtir.

Le hameau du Petit-Val, au Nord-Ouest de la commune, se situe en continuité de la tâche bâtie du bourg d'Etretat. Environ 10 à 15 constructions sont situées sur Bordeaux-Saint-Clair.





**Bâti traditionnel à Saint-Clair et Epivent**



### **1-3-3- Le clos-masure comme élément identitaire bordelais**

Dans le village comme dans les hameaux, nombreux sont les clos-masures sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair. Les anciennes cartographies et photographies aériennes confirment la prédominance de cette organisation agricole sur le territoire communal.

Les clos-masures sont des ensembles caractéristiques du paysage cauchois. Il s'agit d'un type de structuration et d'organisation de l'espace unique en France, témoin de la mise en valeur agricole passée. Ces clos-masures, généralement d'une forme régulière, sont délimités par un ou plusieurs rideaux d'alignements d'arbres de haut-jet, plantés sur talus (hêtres, ormes, chênes,...). L'impact visuel des clos-masures est donc particulièrement fort, compte-tenu de la structuration en openfield des espaces cultivés dans le Pays de Caux.



**Vue aérienne d'un clos-masure à Colleville**

Cette ceinture verte marque la limite du clos, à l'intérieur duquel le bâti est réparti autour d'une cour plantée de vergers et de prairies propices à l'élevage du bétail. La mare est également un élément incontournable du clos pour son utilité dans la vie quotidienne de la ferme (usages domestiques et agricoles).

Le bâti d'habitation et d'exploitation est généralement implanté parallèlement aux alignements boisés. Selon la richesse du clos-masure, la maison d'habitation peut prendre deux aspects : la maison de maître ou la maison de fermier. Les bâtiments d'exploitation peuvent être de différents types : grange, étable, charreterie, manège, four à pain, colombier... Leur typicité réside dans l'utilisation de matériaux traditionnels pour leur construction. On retrouve ainsi le silex, la brique Saint-Jean, la pierre de taille ou l'ardoise. Ces bâtiments constituent aujourd'hui des éléments du patrimoine local qui enrichissent le cadre de vie de la commune.

**Figure 18 : Croquis d'un clos-masure (source : CAUE 76) :**



Les besoins de l'agriculture et les demandes en logement ont fortement évolués depuis les dernières décennies et l'avenir des clos-masures s'en retrouve menacé par un abandon de ces grands ensembles ou par une urbanisation mal maîtrisée, notamment lorsqu'une commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (volumétrie des nouvelles constructions en rupture avec le bâti historique, teinte des façades,...).



Les éléments identitaires du clos-masures disparaissent avec le temps : suppression des vergers dans la partie centrale, perte de la vocation agricole du clos, abattage des arbres pour des raisons de sécurité, plantation d'essences d'arbres inadaptées, bâtiments à l'abandon, réalisation de logements avec un moindre intérêt patrimonial...

**Conformément aux attentes du SCoT du Pays des Hautes Falaises, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est une opportunité pour les élus bordelais de réaliser un recensement exhaustif des clos-masures présents sur le territoire communal. Cette démarche doit permettre :**

- ✓ d'identifier les ensembles à préserver pour lutter contre la banalisation du territoire bordelais
- ✓ de réfléchir à leur éventuelle évolution à l'horizon temporel du PLU.

Les clos-masure ayant toujours un usage agricole doivent voir leur activité confortée et les propriétaires invités à pérenniser ce capital patrimonial architectural et paysager. Toute extension en dehors des limites actuelles du clos, pour les besoins de l'activité agricole, devront être justifiés.

Pour les ensembles ayant perdu leur vocation agricole, leur avenir doit être envisagé en fonction de plusieurs critères : taille, état de conservation, desserte par les réseaux, qualité du patrimoine bâti et végétal,...

Les clos présentant un état de conservation exceptionnel (éléments naturels et bâtis), devront faire l'objet de prescriptions réglementaires visant à les protéger d'une urbanisation non maîtrisée.

Suite à un travail de photo-interprétation (clichés IGN de 1947, 1957, 1973 et 2012) et à des investigations sur le terrain, **31 clos-masures ont été localisés à Bordeaux-Saint-Clair**. Une analyse multicritères a été réalisée pour caractériser chacun des clos identifiés : localisation, surface, vocation, desserte par les réseaux, état du patrimoine bâti et naturel.

Le tableau et la carte ci-après présentent la synthèse de l'analyse réalisée :

**Figure 18 : Les différentes vocations des clos-masures à Bordeaux-Saint-Clair :**

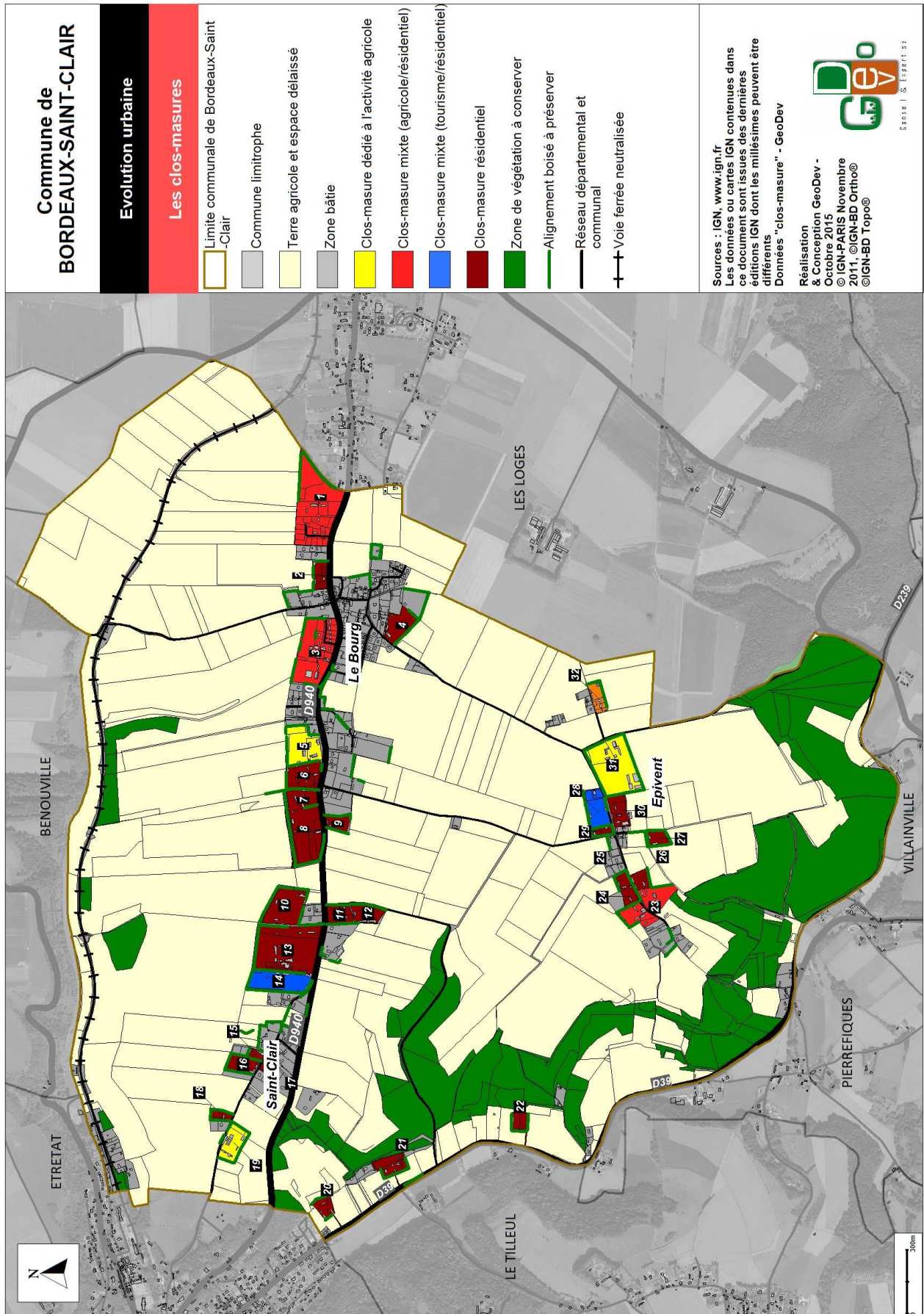


Figure 19 : Analyse multicritères des clos-masures :

Synthèse des clos-masures - Bordeaux-Saint-Clair													
Contexte territorial			Desserte par les réseaux				Patrimoine bâti		Patrimoine naturel		Recommandations sur l'avenir des sites de clos-masure		
Id.	Localisation	Surface (en ha)	Vocation actuelle	Commentaire	Eau potable	Energie	Eaux usées	Accès	Etat	Commentaire	Etat		
1	RD.940 - Centre-Bourg	6,7	Mixte (agricole résidentielle)	Le lotissement du Clos de l'Eglise a été réalisé dans la partie Ouest de l'ensemble. La partie Est est toujours agricole (2,8 ha de terres cultivées)	Oui	Oui	Oui	2 accès existants par la RD.940 dont 1 "historique"	+	Bâti ancien encore présent en partie (ancienne grange réhabilitée au sein du Clos de l'Eglise). 1 autre bâtiment pourrait être réhabilité	+	Alignements de haut-jet conservés uniquement dans la partie Est du clos	Clos-masure ayant perdu son identité cauchoise dans la partie Ouest, à intégrer au tissu urbain du bourg. Vocation agricole à préserver sur la partie Est
2	RD.940 - Centre-Bourg	0,9	Résidentielle	Le clos a perdu sa vocation agricole. Une nouvelle habitation a été réalisée dans la partie Ouest	Oui	Oui	Oui	2 accès existants par la RD.940 dont 1 "historique"	+	Belle maison de maître et ancienne étable réhabilitée le long de la RD.940. Nouvelle construction de type contemporain	++	Alignements de haut-jet conservés au Nord et à l'Est, mare à l'Est	Clos-masure moyennement préservé. Identifier les éléments constitutifs remarquables (mare, alignements, maison de maître)
3	RD.940 - Centre-Bourg	5,2	Mixte (agricole résidentielle)	Un siège d'exploitation est installé dans la partie Ouest du clos. L'autre partie a été urbanisée dans les années 1990 (10 lots)	Oui	Oui	Oui	3 accès existants par la RD.940 dont 2 "historiques"	+	La partie agricole du clos abrite un bâti mixte (anciennes constructions traditionnelles et bâtiments récents). La partie Est est pavillonnaire. Présence d'un ancien manège	+	Alignements de haut-jet conservés au Nord, à l'Ouest et à l'Est, mare à l'Est	Vocation agricole à préserver dans la partie Ouest et Nord du clos. Intégration de la partie Sud-Est au tissu urbain du bourg
4	Route d'Epivent - Centre-Bourg	1,6	Résidentielle		Oui	Oui	Oui	1 accès par la Route d'Epivent	++	Un patrimoine bâti préservé. Une habitation existante et deux anciens bâtiments agricoles pouvant être réhabilités	++	Mare et verger ont été conservés. L'alignement boisé Sud marque l'entrée de village et la limite avec l'espace agricole	Clos-masure, situé en entrée Sud du village, présentant un enjeu majeur de préservation. Identifier les éléments constitutifs du clos. Maîtriser l'urbanisation du clos
5	RD.940 - Cour à Quatre	2,7	Agricole	Le clos a semble-t-il été divisé dans les années 1960 - 1970 (en lien avec le n°6) et a été étendu vers le Nord-Est. Un siège d'exploitation agricole en activité est installé dans le clos	Oui	Oui	Oui	2 accès "historiques" par la RD.940	+	Le clos abrite un bâti mixte (anciennes constructions traditionnelles et bâtiments récents)	++	2 mares et 1 verger. La ceinture boisée est toujours existante sur les limites Ouest, Nord et Est	Clos-masure à vocation agricole. Identifier les éléments constitutifs du clos
6	RD.940 - Cour à Quatre	2	Résidentielle	Le clos a semble-t-il été divisé dans les années 1960 - 1970 (en lien avec le n°5). Une activité d'hébergements touristiques s'est développée sur la partie Est de cet ensemble (chambres d'hôtes)	Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la RD.940	++	Une belle maison de maître et plusieurs bâtiments réhabilités en hébergements touristiques	++	1 mare le long de la RD.940 et la ceinture boisée a été globalement préservée (franges Ouest, Nord et Est)	Clos-masure à valeur patrimoniale affirmée. Identifier les éléments de patrimoine remarquables. Maîtriser l'urbanisation du clos
7	RD.940 - Le Puits Vignot	1,3	Résidentielle		Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la RD.940	++	Un ensemble abritant une villa et quelques dépendances	++	Les alignements boisés ont été conservés sur la partie Nord et Est du Clos	Clos-masure à valeur patrimoniale affirmée. Identifier les éléments de patrimoine remarquables. Maîtriser l'urbanisation du clos
8	RD.940 - Le Puits Vignot	4,2	Résidentielle	Le clos a été divisé en trois lots. Deux anciens bâtiments agricoles ont été transformés en habitation. Cet ensemble marque l'entrée dans le centre-bourg élargi	Oui	Oui	Non	4 accès dont 2 "historiques" par la RD.940	++	Un porche marque l'entrée principale du clos. Certains bâtiments sont en état de ruine avancée	++	Les alignements boisés ont été conservés sur l'ensemble des franges du clos	Clos-masure à valeur patrimoniale affirmée. Identifier les éléments de patrimoine remarquables. Maîtriser l'urbanisation du clos



Synthèse des clos-masures - Bordeaux-Saint-Clair													
Contexte territorial			Desserte par les réseaux				Patrimoine bâti		Patrimoine naturel		Recommandations sur l'avenir des sites de clos-masure		
Id.	Localisation	Surface (en ha)	Vocation actuelle	Commentaire	Eau potable	Energie	Eaux usées	Accès	Etat	Commentaire	Etat	Commentaire	
9	RD.940 - Le Puits Vignot	0,8	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie	Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la RD.940	+	Le bâtiment traditionnel est relativement limité dans ce clos	++	Les alignements boisés Ouest et Est ont été conservés. L'alignement Ouest marque l'entrée dans le bourg élargi	Quelques éléments de valeur patrimoniale. Maîtriser l'urbanisation du clos
10	Chemin de la Hétraie - le Puits Vignot	3	Résidentielle		Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la Chemin de la Hétraie	+++	Patrimoine bâti très bien conservé (four à pain, écurie, grange, manège,...)	++	Les alignements boisés ont été maintenu sur le pourtour du clos. Une mare est localisée à l'entrée du site	Ensemble préservé. Identifier les éléments de patrimoine. Interdire les nouvelles constructions pour inciter à la réhabilitation de l'existant
11	Route du Bois de Beuriot - Bois de Beuriot	1,1	Résidentielle	Clos divisé en 3 lots	Oui	Oui	Non	2 accès dont 1 accès "historique" par la RD.940	+	Seule la maison de ferme a été conservée. Une construction pourrait être réhabilitée	++	Un verger et les alignements Est et Ouest ont été conservés	Clos-masure ayant perdu son identité cauchoise. Identifier les éléments de patrimoine (verger, alignement)
12	Route du Bois de Beuriot - Bois de Beuriot	1,2	Résidentielle		Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la route du Bois de Beuriot	++	Les bâtiments d'origine ont été préservés. Deux ou trois pourraient faire l'objet d'une réhabilitation	+	Un verger et l'alignement Est ont été conservés	Quelques éléments de valeur patrimoniale à identifier.
13	RD.940 - Saint-Clair	6,5	Résidentielle	Il s'agit de l'ensemble du Parc et du Foyer du Manoir. La partie Est du parc a été détachée suite à la réhabilitation d'une ancienne longère. 3 chambres d'hôtes y ont été développées	Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la RD.940	+++	Anciens bâtiments agricoles de caractère, pigeonnier, manoir sont autant d'éléments bâtis remarquables du site	++	La ceinture boisée a été relativement bien conservée	Ensemble préservé. Identifier les éléments de patrimoine. Interdire les nouvelles constructions pour inciter à la réhabilitation de l'existant
14	Route de Saint-Clair - Saint-Clair	2,7	Mixte (résidentielle - touristique)	Le site accueille le camping de la Ferme du Manoir dans la partie Nord ainsi qu'une habitation et des chambres d'hôtes dans la partie Sud	Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la route de Saint-Clair	+	Anciens bâtiments agricoles qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation. Certains sont dans un état de délabrement avancé	++	Une ceinture boisée maintenue sur le pourtour du clos. Une mare et un verger sur le site	Confirmer la vocation touristique d'une partie du clos. Identifier les éléments de patrimoine remarquables
15	Route de Saint-Clair - Saint-Clair	0,35	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie. Il a peut-être été, dans le passé, en lien le clos n°16	Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la route de Saint-Clair	+	Deux anciens bâtiments agricoles pourraient faire l'objet d'une réhabilitation	+	Alignements Ouest et Nord conservés en essence locale. Mare dans la partie Sud-Ouest du clos	Identifier les éléments de patrimoine. A intégrer au tissu bâti de Saint-Clair
16	Route de Saint-Clair - Saint-Clair	1	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie. Il a peut-être été, dans le passé, en lien le clos n°15	Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la route de Saint-Clair	+	Les anciens bâtiments agricoles semblent être endommagés	+	Les alignements boisés ont été préservés. Les vestiges d'un verger ont été observés par photographie aérienne	Identifier les éléments de patrimoine. A intégrer au tissu bâti de Saint-Clair

Synthèse des clos-masures - Bordeaux-Saint-Clair														
		Contexte territorial				Desserte par les réseaux				Patrimoine bâti		Patrimoine naturel		Recommandations sur l'avenir des sites de clos-masure
Id.	Localisation	Surface (en ha)	Vocation actuelle	Commentaire	Eau potable	Energie	Eaux usées	Accès	Etat	Commentaire	Etat	Commentaire	Etat	
17	Route de Saint-Clair - Saint-Clair	0,6	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie qui a été divisé en 2 lots	Oui	Oui	Non	2 accès dont 1 accès "historique" par la route de Saint-Clair	-	Le clos semble avoir perdu son caractère cauchois	-	Le patrimoine naturel original a disparu	-	Clos-masure ayant perdu son identité cauchoise. A intégrer au tissu bâti de Saint-Clair
18	Route de Saint-Clair - Saint-Clair	0,5	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie	Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la route de Saint-Clair	+	Le bâti ancien a été conservé (habitation et étable)	++	Les alignements de haut-jet et la mare ont été globalement préservés	++	Identifier les éléments de patrimoine. Ensemble en dehors du tissu urbain de Saint-Clair
19	Route de Saint-Clair - Saint-Clair	1,7	Agricole	Un siège d'exploitation agricole en activité est installé dans le clos	Oui	Oui	Non	2 accès "historiques" par la route de Saint-Clair	+	Le clos abrite un bâti mixte (anciennes constructions traditionnelles et bâtiments d'exploitations plus récents)	+	La ceinture boisée a été relativement bien conservée. 1 verger dans la cour	+	Clos-masure à vocation agricole. Identifier les éléments constitutifs du clos.
20	RD.39 - Le Grand Val	0,8	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie	Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la RD.39	++	Deux anciens bâtiments agricoles pourraient faire l'objet d'une réhabilitation	++	Les alignements Est et Ouest ont été conservés. 1 verger dans la cour	++	Clos-masure préservé. Identifier les éléments de patrimoine. Interdire les nouvelles constructions pour inciter à la réhabilitation
21	RD.39 - Le Grand Val	1,3	Résidentielle		Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la RD.39	++	Bâti ancien préservé. Présence d'un manège	++	L'enveloppe boisée a été conservée	++	Clos-masure préservé. Identifier les éléments de patrimoine. Interdire les nouvelles constructions pour inciter à la réhabilitation
22	RD.39 - Le Grand Val	0,7	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie	Oui	Oui	Non	1 accès "historique" par la RD.39	++	Bâti ancien préservé. Un bâtiment pourrait être réhabilité	++	L'enveloppe boisée a été conservée	++	Clos-masure globalement préservé. Interdire les nouvelles constructions pour inciter à la réhabilitation
23	Route d'Epivent - Epivent	2,9	Mixte (agricole résidentielle)	Le clos a été divisé en plusieurs lots. Plusieurs habitations ont été réalisées. Une exploitation agricole en activité est installée sur le site	Oui	Oui	Non		+	La partie agricole du clos abrite un bâti mixte (anciennes constructions traditionnelles et bâtiments récents)	+	Une partie des alignements boisés a été abattue. 2 mares et 1 verger	+	Clos-masure à vocation agricole. Identifier les éléments constitutifs du clos
24	Route d'Epivent - Epivent	0,6	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie	Oui	Oui	Non	1 accès par la Route d'Epivent	+	Bâti ancien limité à une habitation et une étable	+	L'enveloppe boisée a été globalement conservée	+	Identifier les éléments de patrimoine. A intégrer au tissu bâti d'Epivent
25	Route d'Epivent - Epivent	0,5	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie	Oui	Oui	Non	1 accès par la Route d'Epivent	+	1 ancien bâtiment agricole pourrait être réhabilité	++	L'enveloppe boisée a été globalement conservée	++	Identifier les éléments de patrimoine. A intégrer au tissu bâti d'Epivent

Synthèse des clos-masures - Bordeaux-Saint-Clair													
Contexte territorial			Desserte par les réseaux				Patrimoine bâti			Patrimoine naturel		Recommandations sur l'avenir des sites de clos-masure	
Id.	Localisation	Surface (en ha)	Vocation actuelle	Commentaire	Eau potable	Energie	Eaux usées	Accès	Etat	Commentaire	Etat	Commentaire	
26	Route d'Epivent - Epivent	0,7	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie	Oui	Oui	Non	1 accès par la Route d'Epivent	+	2 anciens bâtiments agricoles pourraient être réhabilités	+	Seul l'alignement Sud a été préservé	Identifier les éléments de patrimoine. A intégrer au tissu bâti d'Epivent
27	Chemin du Ruquet - Epivent	0,7	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie	Oui	Oui	Non	1 accès par le Chemin du Ruquet	++	Ensemble bâti bien préservé. 2 anciens bâtiments agricoles pourraient être réhabilités	++	Ceinture boisée préservée sur le pourtour du clos	Clos-masure préservé. Identifier les éléments de patrimoine. Interdire les nouvelles constructions pour inciter à la réhabilitation
28	Route d'Epivent - Epivent	1,7	Mixte (résidentielle - touristique)	Le site accueille le camping d'Epivent dans sa partie centrale. Des habitations ont été construites dans les parties Ouest et Est	Oui	Oui	Non	3 accès par la Route d'Epivent	+	Bâti mixte (anciens bâtiments agricoles et pavillons récents)	+	Enveloppe boisée conservée sur les franges Nord et Ouest	Confirmer la vocation touristique d'une partie du clos. Identifier les éléments de patrimoine remarquables
29	Route d'Epivent - Epivent	0,4	Résidentielle	Clos-masure de petite superficie	Oui	Oui	Non	1 accès par la Route d'Epivent et 1 par la Route du Moulin	++	Bâti ancien globalement préservé	++	Enveloppe boisée conservée	Identifier les éléments de patrimoine. A intégrer au tissu bâti d'Epivent
30	Route d'Epivent - Epivent	1,2	Résidentielle	Le clos a fait l'objet d'une densification particulièrement importante ces dernières années. Plusieurs anciens bâtiments agricoles ont été détruits. 5-6 logements ont été construits sur l'ensemble du clos	Oui	Oui	Non	4 accès par la Route d'Epivent	+	Bâti mixte (anciens bâtiments agricoles et pavillons récents)	-	Tous les alignements boisés ont été abattus	Clos-masure ayant perdu son identité cachoise. A intégrer au tissu bâti d'Epivent
31	Route du Bois - Epivent	5	Agricole	Un siège d'exploitation agricole en activité est installé dans le clos	Oui	Oui	Non	1 accès par la Route d'Epivent et 1 accès par la Route du Bois	+	Le clos abrite un bâti mixte (anciennes constructions traditionnelles et bâtiments d'exploitations plus récents)	++	La ceinture boisée a été bien conservée. 1 verger et 1 mare dans la cour	Clos-masure à vocation agricole. Identifier les éléments constitutifs du clos
32	Route des Rois Mages - Les Rois Mages	0,9	Résidentielle	La partie Ouest du site a été urbanisée durant les années 2000	Oui	Oui	Non	1 accès depuis la Route des Rois Mages	+	Bâti mixte (anciens bâtiments agricoles et pavillons récents)	+	Les alignements Sud et Est ont été préservés	Identifier les éléments constitutifs du clos. Ensemble en dehors du tissu bâti de Saint-Clair
-	Perte totale du caractère cachois remarquable												
+	Patrimoine cachois partiel (endommagé, abattu, détruit,...)												
++	Ensemble globalement préservé												
+++	Patrimoine remarquable valorisé - caractère cachois marqué												
<b>oui</b>	Réseaux sur site ou à moins de 50 mètres. Ne tient pas compte d'une éventuel renforcement des réseaux nécessaire												
<b>non</b>	Réseaux à plus de 50 mètres												

Cette analyse révèle la diversité des situations de clos-masure à Bordeaux-Saint-Clair. Premièrement, il convient de souligner les différences marquées de surface de clos : quelques milliers de m<sup>2</sup> pour les plus petits et plus de 6 ha pour les plus étendus. Ensuite, l'activité agricole a disparu de la majorité des ensembles répertoriés. 5 clos-masures accueillent toujours un siège d'exploitation agricole en activité. La vocation résidentielle s'est largement développée. D'autres clos ont pris une dimension touristique (installation de deux campings, réhabilitation de bâti traditionnel en gîte ou chambre d'hôtes). Si certains sites ont complètement perdu leur spécificité du fait d'une urbanisation importante et de la disparition des éléments constitutifs du clos, d'autres ont conservé leurs caractéristiques cauchoises.

Le PLU de Bordeaux-Saint-Clair doit veiller à :

- ✓ Favoriser le maintien des sièges d'exploitations agricoles dans les clos-masures en permettant leur évolution ;
- ✓ S'interroger sur l'avenir des sites ayant perdu leur vocation agricole ;
- ✓ Préserver les ensembles les plus significatifs afin de conserver la richesse paysagère et patrimoniale communale.

### 1-3-4- Le patrimoine bâti remarquable

Le patrimoine architectural de la commune ne fait pas forcément l'objet de protection particulière, puisque seuls le parc et le foyer du Manoir sont préservés au titre des sites inscrits de Haute-Normandie.



Néanmoins, de nombreux éléments bâtis remarquables peuvent être identifiés sur Bordeaux-Saint-Clair, notamment dans les clos-masures présentés précédemment et dans le cœur de village. Il s'agit de belles demeures, d'anciens bâtiments agricoles, d'édifices religieux comme la Chapelle Saint-Clair et d'éléments du petit patrimoine bâti (colombiers, manèges, porches).

Les élus bordelais ont identifié plusieurs constructions remarquables qui constituent l'héritage de l'évolution urbaine et historique de la commune. **Répertoriés au titre de l'article L 123-1-5 III. 2<sup>o</sup> du Code de l'Urbanisme**, l'objectif de cette démarche est d'éviter toute dénaturation des caractéristiques qui confèrent un intérêt à ces éléments du patrimoine bâti. **47 éléments bâtis ont été identifiés.**

Le bâti des clos-masures présentation un bon état de conservation et d'entretien a été répertorié à ce titre. Le secteur autour de la mairie présente également un fort intérêt patrimonial : constructions en brique et silex, implantation à l'alignement du bâti, unité dans les teintes de toitures,...

Le tableau et la carte ci-après listent l'ensemble du patrimoine identifié. **Une annexe « patrimoine remarquable » est jointe au présent dossier de PLU.**



**Pigeonnier à Epivent**



**Porche d'entrée d'un clos-masure**



**Maison de maître dans le bourg**



**Gare de Bordeaux-Bénouville**

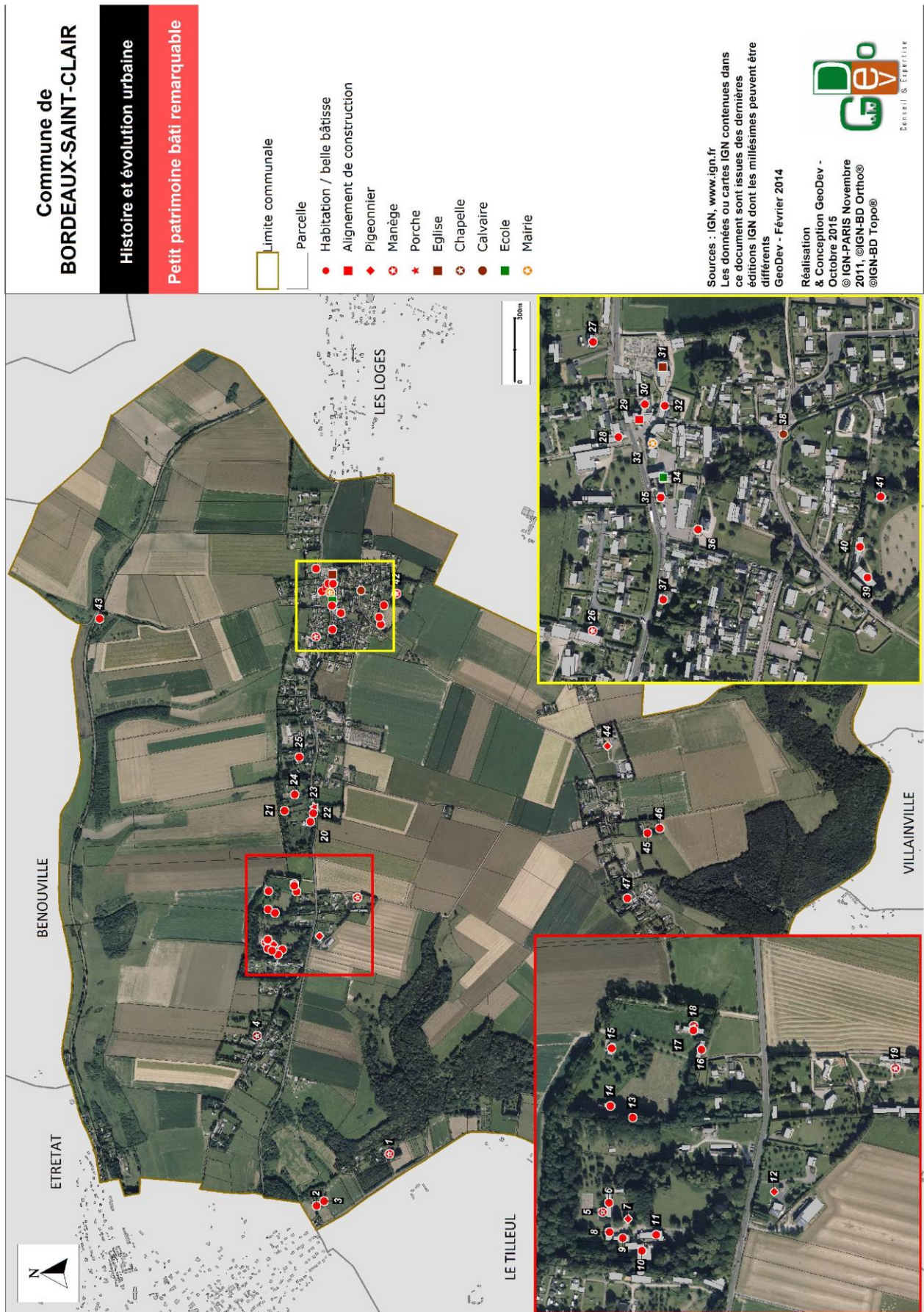


**Ancien four à pain au sein d'un clos-masure**

**Figure 20 : La liste du patrimoine bâti remarquable à Bordeaux-Saint-Clair :**

<b>Patrimoine bâti remarquable identifié à Bordeaux-Saint-Clair</b>			
<b>Id.</b>	<b>Type de construction</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>
1	Manège	RD.39 - Le Grand Val	OD 236
2	Ancien bâtiment agricole	RD.39 - Le Grand Val	OD 275
3	Ancien bâtiment agricole	RD.39 - Le Grand Val	OD 275
4	Chapelle Saint-Clair	Route de Saint-Clair - Saint-Clair	OD 147
5	Manège	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
6	Ancienne grange	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
7	Pigeonnier	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
8	Ancien pressoir	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
9	Dépendance du Manoir	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
10	Belle bâtisse	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
11	Belle bâtisse	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
12	Pigeonnier	RD.940 - Bois de Beuriot	ZD 42
13	Ancien four à pain	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
14	Ancienne écurie	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
15	Habitation - belle bâtisse	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
16	Ancienne écurie	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
17	Ancienne grange	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
18	Manège	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
19	Manège	Route du Bois de Beuriot - Bois de Beuriot	ZD 30
20	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 388
21	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 395
22	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 396
23	Porche	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 395
24	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 420
25	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 425
26	Manège	RD.940 - Centre-Bourg	OB 341
27	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Centre-Bourg	OA 144
28	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Centre-Bourg	OA 111
29	Alignement bâti remarquable	Route du Calvaire - Centre-Bourg	OA 142 - OA 129 - OA 104 - OA 107
30	Habitation - belle bâtisse	Rue de l'Eglise - Centre-Bourg	OA 78
31	Eglise Saint-Martin	Rue de l'Eglise - Centre-Bourg	OA 72
32	Habitation - belle bâtisse	Route du Calvaire - Centre-Bourg	OA 132
33	Mairie	RD.940 - Centre-Bourg	OB 125
34	Ecole	RD.940 - Centre-Bourg	OB 125
35	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Centre-Bourg	OB 444
36	Habitation - belle bâtisse	Route du Calvaire - Centre-Bourg	OB 400
37	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Centre-Bourg	OB 349
38	Calvaire	Route du Calvaire - Centre-Bourg	
39	Ancienne grange	Route d'Epivent - Centre-Bourg	ZE 153
40	Habitation - belle bâtisse	Route d'Epivent - Centre-Bourg	ZE 153
41	Ancienne étable	Route d'Epivent - Centre-Bourg	ZE 153
42	Manège	Chemin des Peupliers - Centre-Bourg	ZE 76
43	Habitation - Ancienne gare	Route de Bénouville - Le Quartier Romain	ZB 48
44	Pigeonnier	Route du Bois - Epivent	OC 397
45	Ancienne étable	Chemin du Ruquet - Epivent	ZH 47
46	Ancienne grange	Chemin du Ruquet - Epivent	ZH 47
47	Habitation - belle bâtisse	Route d'Epivent - Epivent	ZH 67

Figure 21 : Les éléments du patrimoine bâti remarquable à Bordeaux-Saint-Clair :



### 1-3-5- Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Le caractère agricole ancien de Bordeaux-Saint-Clair est confirmé par la présence en nombre de clos-masures. Si certains éléments bâtis ont été identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme, un recensement général des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été réalisé.



Depuis l'entrée en application de la loi d'avenir agricole (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, il est possible de recenser « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » (extrait de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

Un recensement des bâtiments agricoles à Bordeaux-Saint-Clair avait été réalisé par GeoDev en octobre 2011 sur l'ensemble de la commune. **Lors de ce recensement, 60 anciens bâtiments agricoles de caractère de la commune ont été visités.**

L'étude réalisée en octobre 2011 a émis un avis sur chaque bâtiment (avis qui n'a aucune valeur opposable) afin d'évaluer le nombre de bâtiments pouvant changer de destination. Ce jugement s'est basé sur quatre critères :

- ✓ L'intégrité du volume bâti ;
- ✓ Une surface bâtie et une hauteur suffisantes ;
- ✓ La présence de matériaux traditionnels ;
- ✓ La qualité technique de la construction.

Sur ces 60 anciens bâtiments agricoles identifiés :

- ✓ 7 étaient dans un état de ruine avancé, pouvant remettre en cause une éventuelle réhabilitation ou exposés à un risque d'inondation important ;
- ✓ 53 pourraient potentiellement faire l'objet d'un changement de destination sous conditions (levée du risque effondrement, ne pas compromettre l'exploitation agricole,...).



23 ont été identifiés sur le plan de zonage en zone Agricole ou Naturelle du PLU et 30 autres bâtiments dans les zones urbaines.

Un coefficient de rétention foncière sera appliqué à ce chiffre de 53 bâtiments car il est peu probable qu'ils soient tous réhabilités d'ici 10 ans. De plus, certains le seront sans doute à des fins touristiques (gîtes, chambres d'hôtes).

**Le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'une réhabilitation est consultable en mairie. Sont annexées au dossier de PLU les fiches des bâtiments inclus dans la zone Agricole ou Naturelle.**

L'identification des bâtiments pouvant changer de destination sur le plan de zonage (en zone Agricole et Naturelle) n'implique aucune dispense de demande d'urbanisme.



Figure 22 : Localisation des anciens bâtiments agricoles à Bordeaux-Saint-Clair :



### 1-3-6- Synthèse de la consommation d'espace depuis 2003

La volonté de l'équipe municipale d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme a pour objectif principal de maîtriser l'urbanisation sur son territoire, et notamment de développer les secteurs les plus adaptés à l'accueil de nouvelles populations. Auparavant soumise au Règlement National d'Urbanisme, la commune ne pouvait gérer le développement de son territoire de façon coordonnée et maîtrisée.

De manière plus fine, l'analyse de la consommation d'espace sur Bordeaux-Saint-Clair a été effectuée depuis 2003 en distinguant les surfaces consommées pour l'habitat (en densification et en extension urbaine).

La production de logements est l'unique facteur de consommation d'espaces depuis 10 ans à Bordeaux-Saint-Clair. Globalement, **9,51 ha ont été affectés au logement depuis 2003** pour la construction de **58 logements**, soit une moyenne de 1640 m<sup>2</sup> par construction, ce qui reste relativement important et consommateur de foncier.

Grâce aux données de l'instruction des autorisations d'urbanisme des 10 dernières années, il est possible d'identifier 3 principaux secteurs d'urbanisation durant la dernière décennie. Il s'agit du village et des hameaux de Saint-Clair et d'Epivent, les principales taches urbaines communales (seuls 3 logements ont été construits en dehors de ces trois ensembles bâtis).

**Figure 23 : Détail de la consommation d'espaces à Bordeaux-Saint-Clair :**

Répartition des 9,51 ha affectés aux 58 logements produits à Bordeaux-Saint-Clair depuis 2003			
Secteur	Nb de constructions	Superficie en m <sup>2</sup>	En pourcentage (%)
Centre-bourg élargi	31	47635,69	50,06
Saint-Clair	13	22333,45	23,47
Epivent	11	21035,93	22,11
Les Rois Mages	2	2874,30	3,02
Le Bois de Beuriot	1	1282,27	1,35
<b>Tous secteurs confondus</b>	<b>58</b>	<b>95161,64</b>	<b>100,00</b>

Répartition des 9,51 ha affectés aux 58 logements produits à Bordeaux-Saint-Clair depuis 2003			
Secteur	Nb de constructions	Superficie en m <sup>2</sup>	En pourcentage (%)
Extension urbaine	31	50242,41	52,80
Densification des espaces bâtis	27	44919,23	47,20
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>	<b>95161,64</b>	<b>100,00</b>
dont densification clos-masure	21	36339,17	38,19

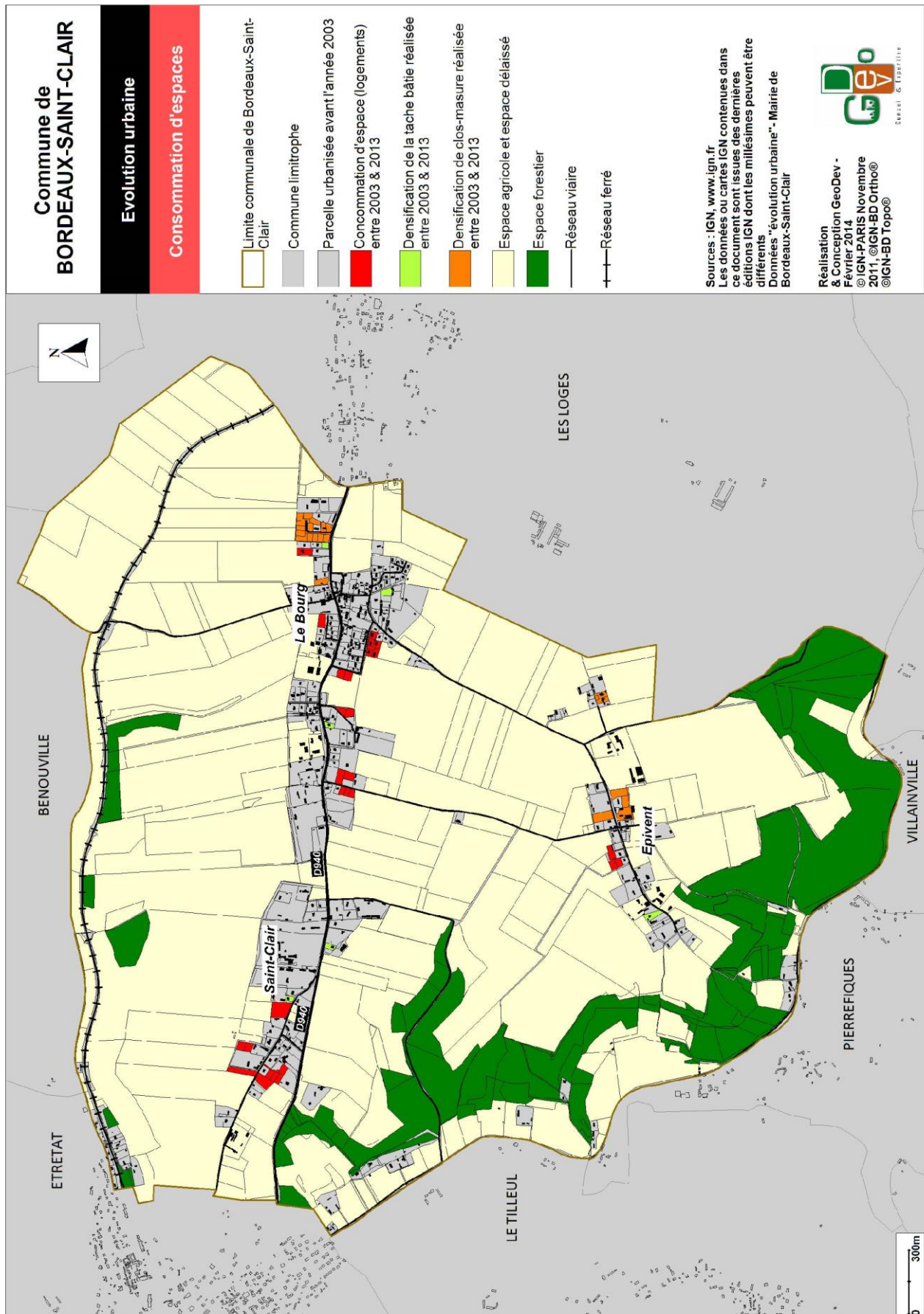
Le centre-bourg élargi est le secteur de la commune qui a connu le développement urbain le plus important (31 logements). Néanmoins, il s'agit de préciser que la consommation foncière a été d'ordre similaire dans le bourg et dans les deux hameaux cumulés : 4,7 ha affectés au logement dans le bourg contre 4,3 ha pour Saint-Clair et Epivent.

Même si la densité bâtie est plus importante dans le bourg (1540 m<sup>2</sup>/logement) que dans les hameaux (1720 m<sup>2</sup> à Saint-Clair et 1910 m<sup>2</sup> à Epivent), les valeurs observées mettent en exergue la faible densité des espaces urbains de Bordeaux-Saint-Clair.

**Sur les 9,5 ha affectés au logement depuis 2003, 5 ha l'ont été sur les terres agricoles et naturelles**, c'est-à-dire en extension de l'enveloppe urbaine (31 constructions). 27 constructions ont été réalisées en densification du tissu bâti existant. Une des spécificités de l'évolution urbaine de Bordeaux-Saint-Clair, c'est la densification par le réinvestissement des clos-masures qui ont perdu leur vocation agricole. Le cas du Clos de l'Eglise en est d'ailleurs un exemple marquant. Les anciens bâtiments de ferme ont été préservés et une partie de l'ancienne cour mesure a été redivisée dans le cadre d'un lotissement.

D'autres anciens clos-masure ont fait l'objet de divisions parcellaires, principalement à Epivent.

**Figure 24 : Consommation d'espaces à Bordeaux-Saint-Clair depuis 2003 :**



## **1-4- Les infrastructures et les modes de déplacements**

### **1-4-1- La circulation automobile**

Sur la commune de Bordeaux-Saint-Clair, le trafic automobile est rythmé par les flux de circulation pendulaire, d'autant plus que la RD.940 constitue la principale route du littoral cauchois, entre Le Havre et Fécamp. Bordeaux-Saint-Clair étant limitrophe de la station balnéaire d'Etretat, le trafic automobile est également influencé par la circulation des touristes, d'autant plus que la commune abrite deux campings ainsi que plusieurs gîtes et chambres d'hôtes.

Les déplacements motorisés s'organisent essentiellement selon un schéma Est-Ouest, sur la RD.940, vers les bassins d'emplois les plus proches : ceux des agglomérations fécampoises et havraises.

Les déplacements sont suffisamment significatifs pour que la traversée de la commune par la RD940, soit classée à grande circulation. Cet axe majeur affecte également le territoire bordelais d'une zone de bruit.

De façon secondaire, les déplacements peuvent également s'organiser du Sud vers le Nord, via la RD.39, en direction d'Etretat et son littoral ou des pôles ruraux de proximité (Criquetot-l'Esneval et Goderville).

Logiquement, la RD.940 génère un trafic routier important de 4 073 véhicules / jour en 2006, dont 4,8% de trafic poids lourds. En 2011, la circulation a légèrement diminué, la DDTM a ainsi comptabilisé un trafic de 3 975 véhicules / jour. La proportion de trafic de poids lourds a légèrement augmentée, et atteint en 2011 5,6% du trafic.

La RD.39 génère, quant à elle, un trafic routier moins dense : 2 683 véhicules / jour ont été comptabilisés en 2008, dont 3,8% de poids lourds. En 2010, a contrario de la situation de la RD.940, le trafic routier a augmenté et atteint 2 750 véhicules / jour. La circulation des poids lourds représente désormais 4,9% du trafic de véhicules.



Outre les deux axes départementaux, le territoire de Bordeaux-Saint-Clair est desservi par un réseau de voiries communales. Ce réseau secondaire est davantage destiné à la desserte locale, vers les hameaux et les secteurs d'habitat isolé.

Ces données sur l'accidentologie routière posent donc également la question de la sécurité des piétons et usagers des modes de circulation douce (vélo) sur la voirie communale.

**3 panneaux de signalisation d'entrée et de sortie de bourg** sont identifiés sur la commune et contribuent à affirmer l'entrée dans le village.



### 1-4-2- L'inventaire des capacités de stationnement

Les espaces de stationnement public sont concentrés autour des équipements publics. Deux parcs de stationnement sont aménagés à proximité du pôle salle polyvalente / école / mairie et permettent de répondre aux besoins quotidiens.

**Figure 25 : L'analyse des capacités de stationnement public à Bordeaux-Saint-Clair :**

Stationnement public à Bordeaux-Saint-Clair		
Equipements ou secteur de la commune	Estimation de la capacité	Remarques
Place de la Mairie (RD.940)	Environ 15 places (en bataille et en créneau)	Espace fréquenté par les clients du commerce
Salle polyvalente - école (RD.940)	42 places	Parc de stationnement également utilisé pour le covoiturage
Route de la Briqueterie	5 - 6 places	Poche de stationnement dans une impasse
Route de la Briqueterie	4 - 5 places	Poche de stationnement dans un virage de la Route de la Briqueterie (peu utilisée)



Dans les secteurs pavillonnaires, des poches de stationnement ont été aménagées lors de la réalisation des différentes opérations (Clos de l'Eglise, Clair Matin, secteur de la Route de la Briqueterie).



Bien qu'il n'y ait pas de problème majeur de stationnement à Bordeaux-Saint-Clair, deux secteurs présentent une capacité déficitaire ponctuelle :

- Le carrefour de la RD.940 et de la Route du Moulin constitue un point de départ pour les randonneurs. Certains véhicules sont souvent stationnés dans ce secteur et engorgent le réseau viaire.
- Autour de l'église et du cimetière, les véhicules peuvent stationner Rue de l'Eglise lors des cérémonies et pour déposer les déchets au point d'apport volontaire. Néanmoins, les capacités de stationnement restent relativement limitées.

### 1-4-3- Le transport ferroviaire

Bordeaux-Saint-Clair bénéficie d'une connexion au réseau ferré régional par le biais de la gare de Fécamp, à 12 km du bourg, soit 16 minutes en voiture ou Bréauté-Beuzeville, à environ 15 km, soit 20 minutes en voiture. Compte-tenu de son éloignement relatif et de l'offre proposée, la gare de Fécamp n'est pas ou peu fréquentée par les Bordelais. La **gare de Bréauté-Beuzeville** permet néanmoins des connexions vers le réseau régional voire national :

- ✓ Fécamp – Le Havre pour une cadence quotidienne de 16 services. Cette ligne permet également de joindre : Goderville, Bréauté-Beuzeville, Virville-Manneville, Etainhus-Saint-Romain, Saint-Laurent-Gainneville et Harfleur ;
- ✓ Bréauté-Beuzeville – Le Havre (ou Rouen) avec une liaison vers Paris et le réseau national.

La commune de Bordeaux-Saint-Clair est traversée d'Ouest en Est, en limite communale avec Bénouville, par une ancienne voie ferrée désaffectée qui reliait Tourville-les-Ifs à Etretat. Cette infrastructure est aujourd'hui utilisée à des fins touristiques. Un **vélorail et un train touristique** y circulent, de début avril à début novembre, entre Les Loges et Etretat.

Cette voie ferroviaire ne devrait pas faire l'objet de reconversion particulière. La vocation touristique demeura probablement assurée.



La voie ferrée et la gare de Bordeaux-Saint-Clair/Bénouville

### 1-4-4- Les transports en commun

La **ligne départementale n°24 Le Havre – Fécamp**, dessert Bordeaux-Saint-Clair. 3 arrêts de car sont répartis le long de la RD.940 (dans le bourg, à la Cour à Quatre et au Manoir). Environ 18 services quotidiens sont assurés sur la commune entre 6h30 et 18h30 (9 vers Le Havre et 9 vers Fécamp).



De plus, un service de ramassage scolaire est organisé par le Département de Seine-Maritime, géré par Kéolis, le matin, le midi et le soir. Ce service permet aussi de rejoindre matin et soir le collège de Criquetot-l'Esneval.

Un service de transport scolaire est également assuré matin, midi et soir dans le cadre du Regroupement Pédagogique Intercommunal Bordeaux-Saint-Clair – Bénouville.



Enfin, les Bordelais peuvent bénéficier du système de transport à la demande mis en place par le département de Seine-Maritime en complément des services déjà existants : Minibus 76. Le tarif maximum de 2€ est relativement bas pour attirer les populations ayant besoin de se déplacer vers le chef-lieu de canton, au marché ou vers la grande agglomération de son secteur, sans utiliser un moyen de locomotion individuel. Ce dispositif est gratuit pour les personnes à mobilité réduite non autonomes.

**Le niveau de services en transport en commun est globalement limité. Il s'agit là d'une des principales faiblesses communales, qui induit une forte dépendance à l'automobile pour les ménages. A ce titre, 56,7% des ménages bordelais possèdent au moins deux voitures.**

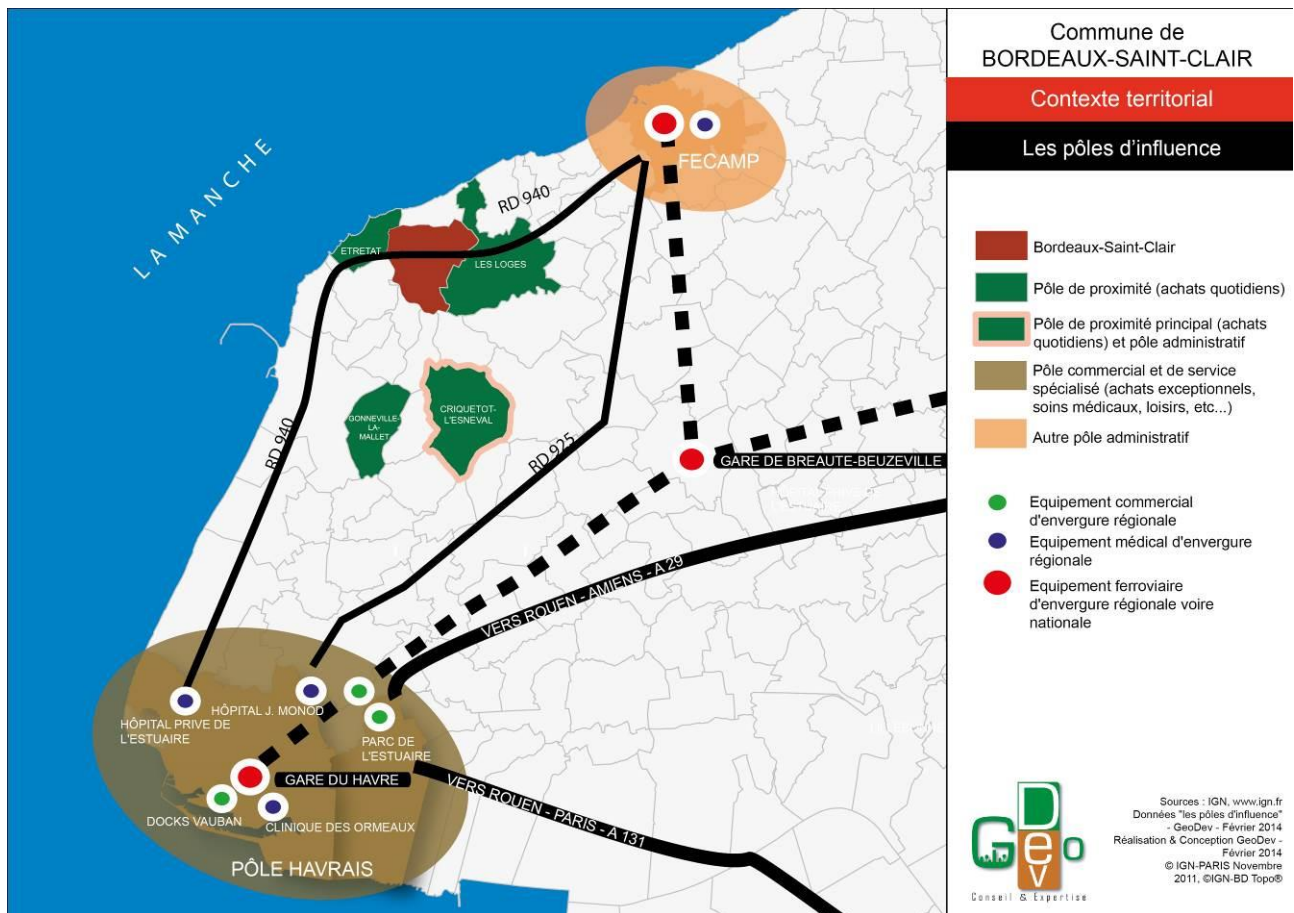
**Figure 26 : Le taux de multimotorisation des ménages en 2009 :**

		<i>Taux de multimotorisation des ménages en 2009</i>	
		<b>Bordeaux-Saint-Clair</b>	<b>56,70</b>
Communes voisines	Etretat		19,70
	Bénouville		40,30
	Les Loges		51,10
	Cuerville-en-Caux		69,80
	Pierrefiques		47,70
	Le Tilleul		49,60
Pôles de proximité	Criquetot-l'Esneval		48,30
	Goderville		36,60
	Fécamp		17,90
	Bréauté		47,60
	Le Havre		18,80
Echelle territoriale	CC Criquetot-l'Esneval		51,60
	Département 76		32,00

Le schéma suivant permet d'appréhender les principales cibles de déplacement des Bordelais, par la route et par le mode ferroviaire.

Il faut notamment indiquer que les déplacements domicile-travail demeurent relativement importants puisque seuls 20% des migrations pendulaires professionnelles sont effectuées sur le territoire, tandis que 20% d'entre elles sont effectuées vers Etretat et 40% vers Le Havre (source : DREAL Haute-Normandie).

**Figure 27 : L'accessibilité depuis Bordeaux-Saint-Clair vers les principales cibles de déplacement :**



### 1-4-5- Les liaisons douces

Le territoire de Bordeaux-Saint-Clair bénéficie d'un maillage limité de sentes piétonnes et de chemins de randonnées. Une boucle du GR 21 traverse bien les secteurs du Vauchel, d'Epivent et du Bois de Beuriot mais il s'agit de la seule infrastructure dédiée à la randonnée pédestre. Les autres itinéraires ne sont pas matérialisés sur la commune.

Pourtant, nombreux sont les randonneurs à choisir Bordeaux-Saint-Clair comme point de départ pour une randonnée vers le littoral, compte-tenu notamment des difficultés de stationnement observées à Etretat.



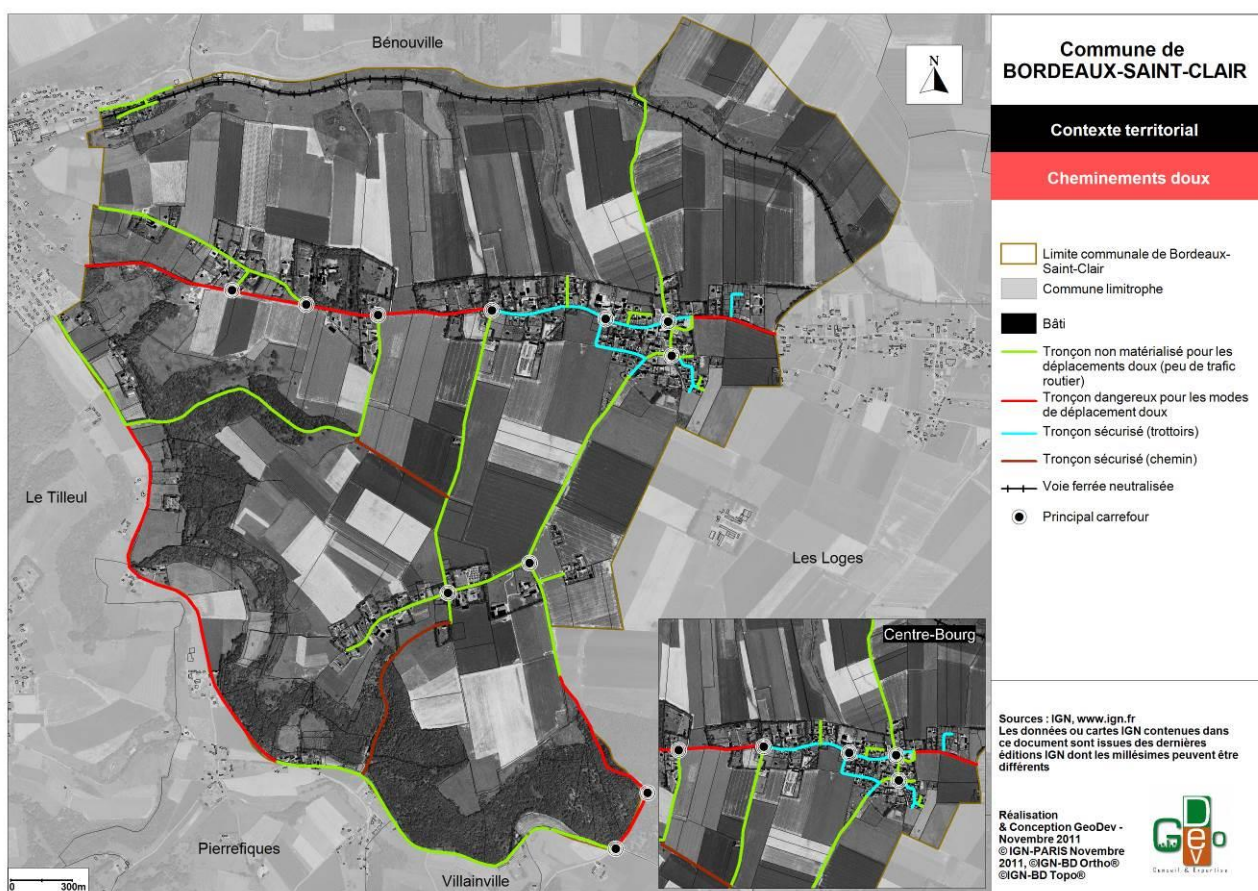
Le réseau de trottoirs et les aménagements pour les piétons et les cyclistes sont peu développés à l'échelle communale. Le réseau de trottoir, quand il est existant, est essentiellement développé sur le centre-bourg ancien qui concentre les principaux équipements publics. Les voiries créées lors des différents aménagements d'ensemble de type lotissement ont été accompagnées d'infrastructures pour les cheminements doux mais sans que cela ne permette d'assurer une continuité de la chaîne des déplacements.

Une grande partie des besoins en déplacements piétons se répartit le long la RD.940, voie classée à grande circulation. Consciente des enjeux de sécurité routière et de déplacement des

ménages, la commune a fait réaliser fin 2013 un cheminement piéton sécurisé, en collaboration avec le Département de Seine-Maritime. Cette infrastructure permet de relier le cœur de bourg aux secteurs urbanisés Ouest, de la salle polyvalente jusqu'à la route du Moulin. Une réflexion est d'ores et déjà engagée pour prolonger ce cheminement doux à l'Est du bourg et ainsi faire le lien avec le trottoir existant sur la commune voisine des Loges, offrant une offre de commerces de proximité à 2 km (20 minutes à pieds).

Au travers son projet de PLU, la commune s'est engagée dans une politique de promotion et de soutien aux modes de déplacements doux. Celle-ci vise notamment à créer des cheminements sur la commune. **Les futures zones d'urbanisation devront être raccordées au réseau de liaisons douces.**

**Figure 28 : Les infrastructures de cheminement doux à Bordeaux-Saint-Clair :**



Le tableau ci-après présente la synthèse des temps de parcours par mode de déplacement vers les principales cibles de déplacements des ménages bordelais. Hormis Les Loges, les temps de parcours piétons vers les pôles de proximité sont relativement importants pour envisager des allers retours quotidiens en modes doux vers les pôles de proximité.

**Figure 29 : Synthèse de l'accessibilité de Bordeaux-Saint-Clair :**

Temps de parcours des différents modes de transports					
	Voiture	Car - Bus	Vélo	Piéton	Train
Bordeaux-Saint-Clair - Les Loges (2km)	3 min	3 min, 9 AR par jour	8 min	20 min	
Bordeaux-Saint-Clair - Etretat (3,5km)	4 min	6 min, 9 AR par jour	14 min	55 min	
Bordeaux-Saint-Clair - Criquetot-l'Esneval (7,5 km)	9 min	19 min, 1 AR par jour	29 min		
Bordeaux-Saint-Clair - Gonneville-la-Mallet (9km)	11 min	22 min, 9 AR par jour	36 min		
Bordeaux-Saint-Clair - Goderville (12km)	15 min		47 min		
Bordeaux-Saint-Clair - Fécamp (12km)	16 min	25 min, 9 AR par jour	50 min		
Bordeaux-Saint-Clair - Bréauté (15 km)	19 min	32 min, 1 AR par jour depuis Etretat	60 min		
Bordeaux-Saint-Clair - Le Havre (32km)	35 min	60 min, 9 AR par jour			16 min à partir de Bréauté, 15 AR par jour
Transport scolaire sur Bordeaux-Saint-Clair et Bénouville (matin, midi et soir)					
Transport scolaire vers le collège de Criquetot-l'Esneval					
Transport à la Demande du Département de Seine-Maritime (TAD)					
3 arrêts de car de la ligne 24 du Département 76 sur la RD.940 à Bordeaux-Saint-Clair					

## Synthèse du Contexte Territorial

FORCES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un territoire encadré par l'intercommunalité et les documents supra-communaux (DTA, SDAGE, SCoT, SRCE,...)</li> <li>▪ Une commune voisine d'Etretat, pôle touristique international</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Intégrer ces grandes orientations dans le document d'urbanisme (SCoT, SDAGE,...)</b></li> <li>⇒ <b>Valoriser les atouts naturels et culturels de la commune à des fins touristiques</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une desserte routière communale et de proximité adaptée</li> <li>▪ Une trame viaire hiérarchisée (RD.940, RD.39,...)</li> <li>▪ Des espaces de stationnement globalement adaptés aux besoins des Bordelais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Adapter l'urbanisation sans contribuer à l'insécurité routière</b></li> <li>⇒ <b>Sécuriser la traversée routière du village (piétons et automobilistes)</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une commune à l'histoire et au patrimoine bâti remarquable (sites archéologiques, site inscrit du Parc et du foyer du Manoir, patrimoine cauchois, périmètres de protection de monuments historiques, clos-masures...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Préserver le patrimoine bâti caractéristique d'une commune du Pays de Caux</b></li> <li>⇒ <b>Identifier les constructions qui contribuent à l'identité communale</b></li> <li>⇒ <b>S'interroger sur l'avenir des sites de clos-masures ayant perdu leur vocation agricole</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un bourg qui s'est progressivement développé et renforcé le long de la RD.940</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Renforcer la centralité du village</b></li> <li>⇒ <b>Envisager des formes urbaines denses et peu consommatrices d'espaces</b></li> </ul>
FAIBLESSES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une desserte ferroviaire et en transport en commun très limitée</li> <li>▪ Une importante dépendance à l'automobile des ménages bordelais</li> <li>▪ Un réseau de cheminements doux peu développé</li> <li>▪ Des difficultés ponctuelles de stationnement, autour de l'Eglise et sur le secteur du Moulin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Encourager les modes de transports alternatifs au véhicule individuel motorisé</b></li> <li>⇒ <b>Limiter les besoins en déplacements motorisés</b></li> <li>⇒ <b>Développer le réseau de trottoirs et les cheminements piétons pour faciliter l'accessibilité aux pôles de vie</b></li> <li>⇒ <b>Conforter le réseau de cheminements doux</b></li> <li>⇒ <b>Adapter l'offre en stationnement</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un centre-bourg traversé par un axe majeur de desserte du littoral cauchois (RD.940)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Sécuriser et aménager la voirie en adéquation avec les projets de développement urbain de la commune</b></li> <li>⇒ <b>Poursuivre les réflexions engagées avec le Département de Seine-Maritime sur la sécurisation de la RD.940</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une consommation d'espaces importante depuis 2000 (9,5 ha consommés pour 58 logements – 5 ha pris sur les terres agricoles)</li> <li>▪ Une consommation d'espaces quasiment équivalente dans les hameaux et le bourg</li> <li>▪ En plus du village, deux hameaux principaux, Saint-Clair et Epivent, forment la tache bâtie principale de Bordeaux-Saint-Clair</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles</b></li> <li>⇒ <b>Ne pas étendre les hameaux vers les terres agricoles en privilégiant un renforcement du centre-bourg</b></li> <li>⇒ <b>Prévoir une stratégie de gestion des hameaux</b></li> </ul>

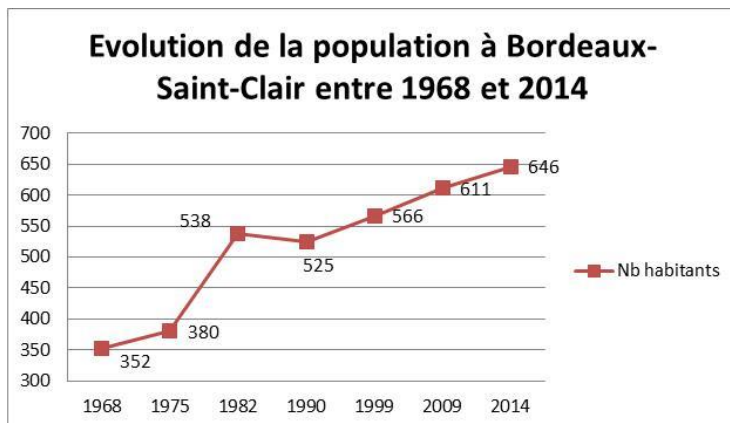
## 2- Environnement socio-économique

### 2-1- Evolution démographique

#### 2-1-1- Tendances démographiques

La population de la commune de Bordeaux-Saint-Clair au recensement général de la population de 2009 s'élevait à 611 habitants. Selon les derniers chiffres de l'INSEE, **646 personnes vivent sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair au 1<sup>er</sup> janvier 2014**.

**Figure 30 : L'évolution démographique de la commune de Bordeaux-Saint-Clair (1968-2014) :**



La commune a connu une augmentation relativement importante de sa population depuis 1975, passant de 380 à 646 habitants.

Entre **1975 et 1982**, la population a fortement augmenté de **158 habitants**. A cette époque, l'évolution démographique positive de Bordeaux-Saint-Clair se traduisait par un taux de variation annuel de sa population de 5,1%.

A partir des années 1990, la croissance démographique est plus régulière et moins forte (+0,8). Il faut noter que la commune a toutefois connu une période de légère récession démographique entre 1982 et 1990 (-0,3%).

Ainsi, entre **1990 et 2009**, la population de la commune a cru, en moyenne, de **0,8%** chaque année. D'après les ressources INSEE, les évolutions démographiques positives de Bordeaux-Saint-Clair depuis 1990, résultent autant du **solde naturel** (+0,4 %) que de l'**attractivité résidentielle** (+0,4 % *due au solde apparent des entrées sorties*).

#### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,1	+5,1	-0,3	+0,8	+0,8
- due au solde naturel en %	+0,7	+0,4	+0,1	+0,4	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,4	+4,6	-0,4	+0,4	+0,3
Taux de natalité en ‰	16,6	10,3	11,7	11,0	12,3
Taux de mortalité en ‰	9,1	6,1	10,8	7,2	8,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Au final, depuis 1968, la population bordelaise a augmenté de 83%, passant de 352 à 646 habitants en 2014. Ce phénomène est révélateur de la pression foncière qui s'exerce sur la commune, attractive pour les ménages qui souhaitent s'éloigner des centres urbains et s'installer à la campagne.

Les taux de croissance annuels moyens de la population observés sur les différentes périodes statistiques confirment les principaux rythmes d'évolution constatés.

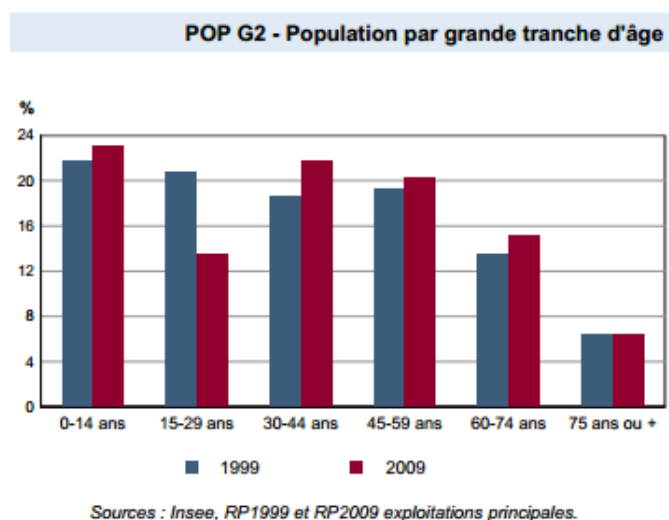
Rythme d'évolution de la population entre 1968 et 2008 à Bordeaux-Saint-Clair					
Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
En %	1,1	5,1	-0,3	0,8	0,8

## 2-1-2- La structure par âge de la population

L'analyse de la structure par âge de la population de Bordeaux-Saint-Clair permet d'observer qu'en **2009**, les 3 tranches d'âge les plus représentées sur la commune étaient les **0-14 ans**, les **30-44 ans** et les **45-59 ans**.

**Figure 31 : La répartition par âge de la population de Bordeaux-Saint-Clair :**

		<i>Indice de jeunesse de la population en 2009</i>	
		<b>Bordeaux-Saint-Clair</b>	<b>1,31</b>
Communes voisines	Etretat	0,61	
	Bénouville	0,97	
	Les Loges	1,41	
	Cuverville-en-Caux	2,04	
	Pierrefiques	3,23	
	Le Tilleul	1,28	
Pôles de proximité	Criquetot-l'Esneval	1,06	
	Goderville	1,06	
	Fécamp	0,83	
	Bréauté	1,31	
	Le Havre	1,15	
Echelle territoriale	CC Criquetot-l'Esneval	1,28	
	Département 76	1,16	



Selon l'INSEE, près de **28,1%** des Bordelais ont **moins de 20 ans** en 2009, alors que cette proportion atteint 25,3% pour le Département de Seine-Maritime et 27,4% pour la Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval.

En ce qui concerne la composition par âge de la population, elle a quelque peu évolué entre 1999 et 2009. La population de Bordeaux-Saint-Clair est caractérisée par un vieillissement certain, comme le prouvent l'augmentation des classes d'âge des 30 – 44 ans, des 45 – 59 ans et des 60 – 74 ans. Dans le même temps, il s'agit de noter le creux dans la pyramide des âges pour la tranche des 15 – 29 ans (21% de la population communale en 1999 contre 13% en 2009). Le vieillissement demeure toutefois modéré, puisque la plus jeune classe, 0 – 14 ans reste la plus représentée sur le territoire communal (23% de la population).

Cependant, il faut préciser que l'indice de jeunesse de Bordeaux-Saint-Clair (nombre des moins de 20 ans divisé par le nombre des plus de 60 ans) est relativement moyen (1,31) en comparaison avec les communes voisines et les autres échelons territoriaux de référence.

## 2-1-3- La taille des ménages

Conformément à la tendance nationale, depuis plusieurs décennies, la taille des ménages diminue sur Bordeaux-Saint-Clair. On constate un phénomène sociétal de **desserrement des ménages**, lié à plusieurs facteurs (vieillesse de la population, augmentation de la proportion de familles monoparentales). La décohabitation peut être aussi liée au départ des jeunes adultes du foyer familial, aux divorces, aux décès et au départ de jeunes retraités vers d'autres régions.

Ce phénomène est observable à l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval, passant de 3,06 individus par ménage en 1968 à 2,61 en 2009. **Il se vérifie également sur Bordeaux-Saint-Clair, passant de 3,42 à 2,71 sur la même période.** Toutefois, en comparant cette donnée avec celle du Département (2,32 habitants par ménage), il peut être constaté que la commune de Bordeaux-Saint-Clair subit moins rapidement ce phénomène de desserrement des ménages.

**Figure 32 : l'évolution de la taille des ménages :**

Evolution du taux d'occupation des ménages à Bordeaux-Saint-Clair					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3,42	3,48	3,47	3	3,01	2,71
Evolution du taux d'occupation des ménages dans le Canton de Criquetot-l'Esneval					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3,06	3,04	3,01	2,98	2,74	2,62
Evolution du taux d'occupation des ménages dans le département 76					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3,26	3,06	2,83	2,69	2,48	2,32

**Taux d'occupation en 2014 = 646 habitants pour 245 résidences principales : 2,63**

		Taux d'occupation des ménages en 2009
		<b>Bordeaux-Saint-Clair</b> 2,71
Communes voisines	Etretat	2,01
	Bénouville	2,33
	Les Loges	2,58
	Cuverville-en-Caux	2,83
	Pierrefiques	2,80
	Le Tilleul	2,58
Pôles de proximité	Criquetot-l'Esneval	2,68
	Goderville	2,38
	Fécamp	2,12
	Bréauté	2,63
	Le Havre	2,17
Echelle territoriale	CC Criquetot-l'Esneval	2,61
	Département 76	2,32

Dans le cadre des projections démographiques, il s'agira de prendre en considération cet élément pour adapter le besoin en logements au projet communal.

La taille des ménages estimée en 2014 pour Bordeaux-Saint-Clair serait de l'ordre de 2,63 individus par ménage.

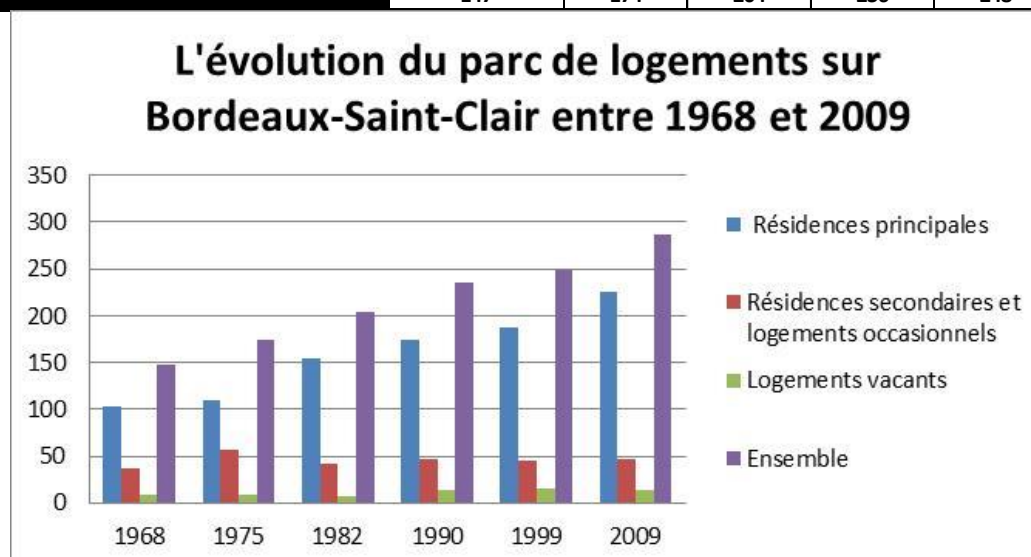
## 2-2- Evolution du parc de logements

### 2-2-1- Les grandes tendances d'évolution

Selon les données de l'INSEE, le nombre de logements en 1968 était de 103 pour 352 habitants. En 2009, la commune comptait 286 logements dont 225 résidences principales pour 611 habitants. La population a augmenté de 73,6% sur la période et le parc de logements de 94,5%, ce qui illustre le phénomène de desserrement des ménages précédemment détaillé.

**Figure 33 : L'évolution des différents types de logements à Bordeaux-Saint-Clair depuis 1968 :**

L'évolution du parc de logements sur Bordeaux-Saint-Clair entre 1968 et 2009						
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	103	109	155	175	188	225
Résidences secondaires et logements occasionnels	36	56	42	47	45	47
Logements vacants	8	9	7	14	15	14
<b>Ensemble</b>	<b>147</b>	<b>174</b>	<b>204</b>	<b>236</b>	<b>248</b>	<b>286</b>





**Les données 2014, concernant les logements et la population, correspondent aux estimations transmises par la mairie. Elles comptabilisent 646 habitants pour 245 résidences principales.**

En 2009, les résidences principales représentaient 79% du parc de logements de la commune.

Le nombre de résidences secondaires demeure stable depuis les années 80 (47 logements en 2009), néanmoins leur proportion est relativement importante puisqu'elle représente environ 16,4% du parc de logements de la commune. Ce chiffre est révélateur des atouts touristiques qui caractérisent Bordeaux-Saint-Clair (proximité d'Etretat et du littoral, richesse environnementale,...).

Ce chiffre est quasiment équivalent aux données observées à l'échelle intercommunale (13,3%) mais largement supérieur à l'échelle départementale (3,6%) en 2009.

De plus, selon l'INSEE, 14 logements (4,9% du parc total) étaient vacants en 2009. **Ce chiffre est relativement stable depuis 1982.**

### 2-2-2- La structure du parc de logements

En 2009, 278 des 286 logements sur la commune correspondent à des habitations individuelles pour seulement 3 appartements. 87,1% des Bordelais sont propriétaires de leur logement pour 10,7% de locataires.

**Figure 34 : La part de ménages en location dans le parc de logements :**

		<i>Part des locataires de leur logement en 2009</i>	
		<b>Bordeaux-Saint-Clair</b>	<b>10,70</b>
Communes voisines	Etretat		49,20
	Bénouville		11,10
	Les Loges		16,50
	Cuverville-en-Caux		8,70
	Pierrefiques		22,70
	Le Tilleul		6,10
Pôles de proximité	Criquetot-l'Esneval		30,60
	Goderville		42,60
	Fécamp		57,40
	Bréauté		23,50
	Le Havre		58,50
Echelle territoriale	CC Criquetot-l'Esneval		20,80
	Département 76		45,50

La proportion de ménages locataires est deux fois moins importante que la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval (20,80%). Cependant, la commune d'Etretat, par exemple, contribue largement à relever la part de ménages locataires à l'échelle intercommunale.

La part des ménages locataires à Bordeaux-Saint-Clair demeure similaire aux chiffres observés dans certaines communes voisines (Bénouville, Cuverville-en-Caux, Le Tilleul, etc...).

Ce constat est lié au profil rural/périurbain de la commune de Bordeaux-Saint-Clair, qui accueille, depuis plusieurs décennies, des ménages recherchant à acquérir une maison individuelle avec jardin, en campagne à proximité des pôles urbains, qui connaissent une pression foncière et une flambée des prix du foncier importantes.

Le parc immobilier étant majoritairement composé de maisons individuelles (97% du parc), la taille des logements est relativement importante. Les grands logements – 4 pièces et plus - sont donc surreprésentés sur la commune et composent 85,4% du patrimoine immobilier. A l'inverse les petits logements – 3 pièces et moins - sont peu nombreux, et comptent pour 14,60% des constructions.

Depuis 1999, il faut toutefois noter que la **proportion de petits logements** (1 à 3 pièces) **a diminué** sur la commune de Bordeaux-Saint-Clair (de 23,4% en 1999 à 14,60% en 2009), au profit des logements de 4 pièces et plus (de 76,6% en 1999 à 85,4% en 2009). **Les logements de Bordeaux-Saint-Clair sont donc de plus en plus grands pour des ménages de plus en plus petits.**

**Figure 35 : La taille des résidences principales dans le parc de logements :**

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces					LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales		
	2009	%	1999	%		2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>225</b>	<b>100,0</b>	<b>188</b>	<b>100,0</b>	Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,8	4,5
1 pièce	1	0,4	1	0,5	- maison	4,9	4,5
2 pièces	9	3,9	10	5,3	- appartement	4,0	///
3 pièces	23	10,3	33	17,6			
4 pièces	66	29,2	60	31,9			
5 pièces ou plus	127	56,2	84	44,7			

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**Figure 36 : La part des petits logements dans le parc de logements :**

<b>Part des petits logements en 2009 - T1-T2-T3</b>		
<b>Bordeaux-Saint-Clair</b>		<b>14,60</b>
Communes voisines	Etretat	50,90
	Bénouville	19,50
	Les Loges	21,60
	Cuverville-en-Caux	19,10
	Pierrefiques	6,80
	Le Tilleul	19,30
Pôles de proximité	Criquetot-l'Esneval	27,70
	Goderville	38,80
	Fécamp	45,70
	Bréauté	23,10
	Le Havre	53,20
Echelle territoriale	CC Criquetot-l'Esneval	22,40
	Département 76	38,40

Il s'agit toutefois de préciser que le parc de logements de Bordeaux-Saint-Clair est relativement similaire à celui des communes voisines, au profil périurbain/rural similaire.

Seuls les centres urbains possèdent une offre en logements plus variée.

Le PLU doit être l'occasion de diversifier cette offre, notamment pour permettre la mixité sociale et générationnelle du territoire bordelais (accueillir de jeunes ménages primo-accédant ou en location, maintenir les jeunes et les personnes vieillissantes sur la commune).

**Figure 37 : L'ancienneté d'installation des ménages :**

<b>Ancienneté des ménages en 2009 - 10 ans ou plus</b>		
<b>Bordeaux-Saint-Clair</b>		<b>56,20</b>
Communes voisines	Etretat	43,90
	Bénouville	56,90
	Les Loges	55,10
	Cuverville-en-Caux	61,10
	Pierrefiques	40,90
	Le Tilleul	57,20
Pôles de proximité	Criquetot-l'Esneval	48,60
	Goderville	40,90
	Fécamp	47,00
	Bréauté	54,80
	Le Havre	44,60
Echelle territoriale	CC Criquetot-l'Esneval	54,30
	Département 76	48,80

De plus, bien que la qualité du cadre de vie soit indéniable à Bordeaux-Saint-Clair, **l'homogénéité du parc de logements** limite aussi considérablement le turn-over et la vacance des logements.

Plus de 56,20% des ménages vivent dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus. Il s'agira de fait de répondre à cette attente des ménages de demeurer sur la commune en considérant leur parcours résidentiel.

## 2-3- Vie sociale

### 2-3-1- Les équipements publics

La **mairie** est le seul équipement administratif de la commune.

Bordeaux-Saint-Clair est en regroupement pédagogique avec la commune de Bénouville et abrite un **établissement scolaire** sur son territoire. L'école communale est située Route des Loges (sur la RD.940) et compte trois classes : maternelle, cours préparatoire et cours moyen.

Une classe de cours élémentaire se trouve à Bénouville. Au total, le regroupement pédagogique comprend environ 80 élèves, dont une vingtaine d'enfants est scolarisée à Bénouville.

45 élèves vivent à Bordeaux-Saint-Clair et 22 sont originaires de Bénouville. La capacité maximale de l'école n'est pas atteinte car elle peut accueillir 100 élèves.

Bordeaux-Saint-Clair dispose d'une **cantine** (salle polyvalente) et d'une garderie à Bénouville.



La commune est également dotée d'équipements sportifs et culturels :

- ✓ Un terrain de football avec vestiaires ;
- ✓ Un city-stade ;
- ✓ Un terrain de pétanque ;
- ✓ Une salle polyvalente.

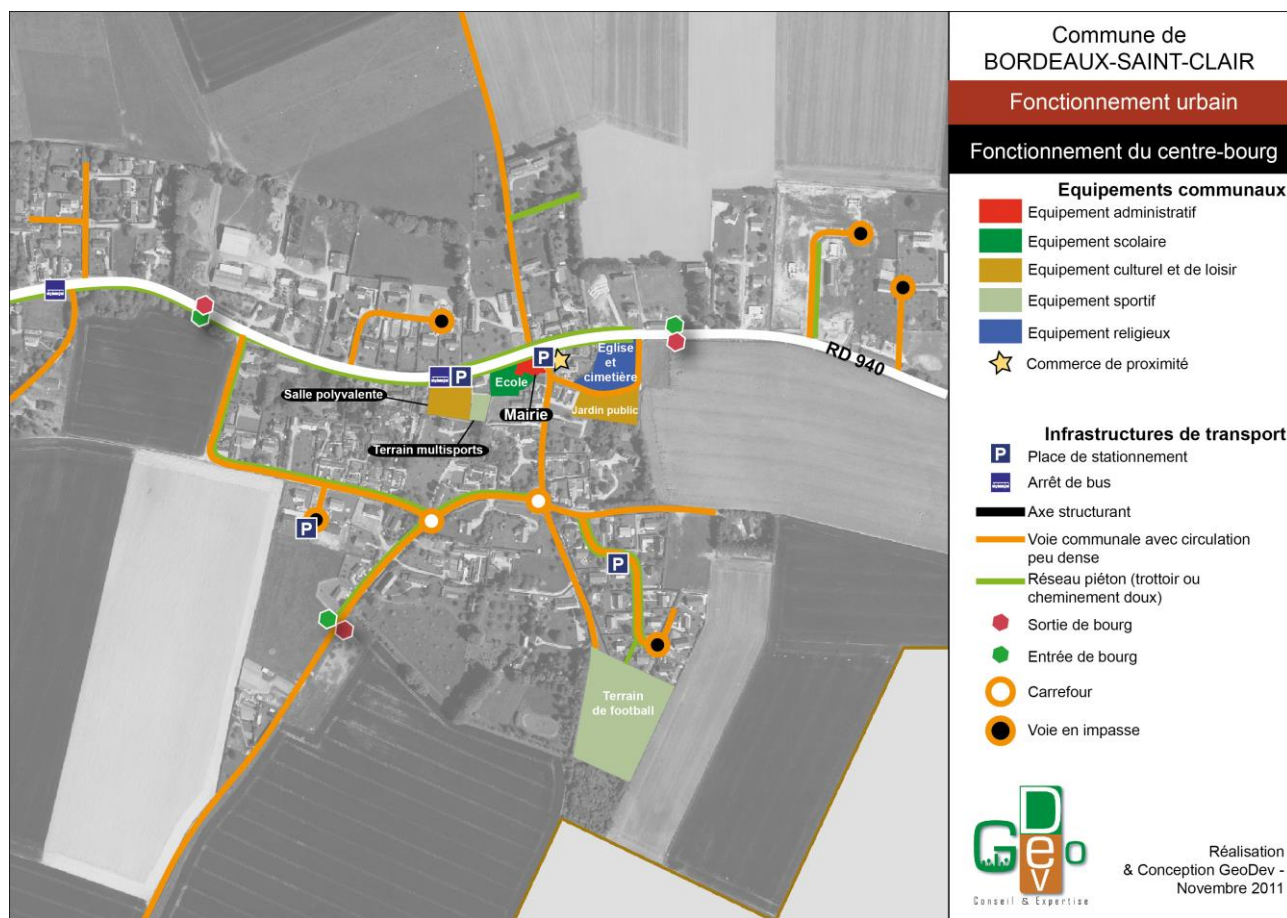


La salle polyvalente a plusieurs fonctionnalités : cantine scolaire, foyer, salle des associations. Elle peut accueillir jusqu'à 222 personnes simultanément. Un parc de stationnement d'une trentaine de places borde la salle polyvalente et le terrain multisports.

Il faut ajouter à cette liste l'**église Saint-Martin**, le cimetière et un jardin public situés dans le cœur du village. **Aucun besoin d'extension du cimetière n'est identifié à l'échelle temporelle du document d'urbanisme.**

La carte ci-dessous permet de localiser les différents équipements publics identifiés sur Bordeaux-Saint-Clair. Il convient d'insister sur le caractère très concentré des équipements publics (hormis le terrain de football).

**Figure 38 : Localisation des équipements publics à Bordeaux-Saint-Clair :**



Pour satisfaire d'autres besoins moins ordinaires et non présents sur la commune, les Bordelais se rendent principalement vers :

- ✓ Criquetot-l'Esneval (santé, commerces, activités culturelles, collège) ;
- ✓ Etretat (santé, activités culturelles, commerces) ;
- ✓ Les Loges et Gonneville-la-Mallet (commerces).

### 2-3-2- Les associations

Quatre associations interviennent sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair pour animer la vie sociale et quotidienne :

- ✓ Le Comité des Fêtes et de Loisirs ;
- ✓ Le Foyer des Aînés « les Fauvettes » ;
- ✓ Le Club Omnisport Bordelais ;
- ✓ Les Anciens Combattants.

## 2-4- Economie

### 2-4-1- L'activité agricole

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 vise à renforcer l'action en faveur de la préservation du foncier, notamment par la création d'une commission départementale de consommation des espaces agricoles. Elle complète la loi dite "Grenelle 2" du 12 juillet 2010 qui confirme et renforce la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace au travers des documents de planification.

Dans ce contexte, les acteurs locaux de Seine-Maritime (Etat, Chambre d'Agriculture, Département et Association Départementale des Maires) ont signé le 12 février 2011 une « **Charte Agriculture et Urbanisme** » qui vise à encourager un travail de réflexion, d'échanges et de proposition sur la problématique du foncier.

Ce document affirme solennellement l'engagement des signataires autour de quatre grands principes et un plan d'actions partagé :

- ✓ **intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme** ;
- ✓ gérer l'espace de manière économe ;
- ✓ préserver l'activité et les espaces agricoles ;
- ✓ concilier agriculture et urbanisation.

Ce document comporte une orientation visant à réaliser systématiquement un **diagnostic agricole** préalablement à l'élaboration tout document d'urbanisme.

Il constitue un élément obligatoire du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions des articles L121-1 et L 123 -1 du Code de l'Urbanisme.

Afin de prendre en compte tous les enjeux liés à l'agriculture, ce diagnostic doit être exhaustif et précis, en identifiant toutes les activités agricoles existantes sur le territoire communal.

**Le diagnostic agricole de Bordeaux-Saint-Clair a été réalisé en mars 2010** dans les locaux de la mairie, en présence des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune de Bordeaux-Saint-Clair. L'enquête a été menée par le bureau d'études GéoDéveloppement, à partir de questionnaires complétés par les exploitants agricoles et des photographies aériennes de la commune.

Nombre d'exploitations	7
dont nombre d'exploitations professionnelles	6
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	8
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	10
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	12
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	369
Terres labourables (ha)	274
Superficie toujours en herbe (ha)	92
Nombre total de vaches	169
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	23

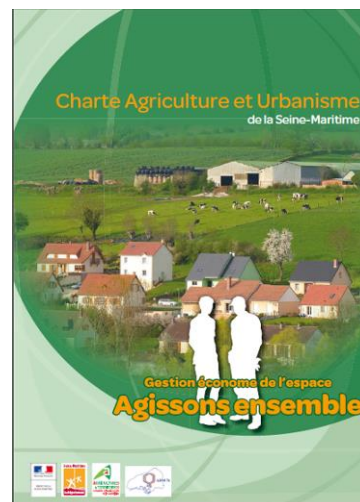
Si l'orientation technico-économique de l'activité agricole bordelaise est toujours tournée vers la « polyculture – élevage », l'analyse de quelques chiffres des différents recensements agricoles confirme certaines évolutions du monde agricole :

Lors du Recensement Général Agricole de 1988 :

- ✓ il y avait 23 exploitations agricoles ayant leur siège à Bordeaux-Saint-Clair ;
- ✓ la Surface Agricole Utilisée était de 697 ha, dont 237 ha en prairie (34%) ;
- ✓ 38 unités de travail annuel étaient liées aux activités des exploitations bordelaises.

Lors du Recensement Général Agricole de 2000 :

- ✓ il y avait 7 exploitations agricoles ayant leur siège à Bordeaux-Saint-Clair ;
- ✓ la Surface Agricole Utilisée était de 369 ha, dont 92 ha en prairie (25,8%) ;
- ✓ 12 unités de travail annuel étaient liées aux activités des exploitations bordelaises.



D'après les premières données du Recensement Agricole de 2010 :

- ✓ 8 exploitations agricoles ont été recensées sur Bordeaux-Saint-Clair ;
- ✓ la Surface Agricole Utilisée était de 473 ha, dont 79 ha en prairie (17%) ;
- ✓ 11 unités de travail annuel étaient liées aux activités des exploitations bordelaises.

Mécanisation de l'activité agricole, rattachement des petites exploitations au sein de plus grandes entités économiques, diminution du nombre d'exploitations agricoles, réduction des surfaces en prairie sont autant de phénomènes observables à Bordeaux-Saint-Clair.



D'après l'enquête agricole réalisée en mairie par GéoDéveloppement en 2010,

- ✓ il y avait **5 exploitations professionnelles** ayant leur siège à Bordeaux-Saint-Clair ;
- ✓ la **Surface Agricole Utilisée** des exploitations présentes sur le territoire communal était de **459,2 hectares** dont 373,39 hectares sur Bordeaux-Saint-Clair ;
- ✓ l'activité agricole représentait 8 emplois à temps plein à Bordeaux-Saint-Clair.

Bordeaux-Saint-Clair s'étend sur une surface globale de 1031 ha. 759 ha sont liés à l'exploitation agricole sur le territoire communal, dont 373 ha correspondent à des terres travaillées par des exploitants ayant leur siège à Bordeaux-Saint-Clair.

En plus des 5 exploitations agricoles identifiées, une pépinière est localisée à Bordeaux-Saint-Clair (rue des Cèdres). Aucun siège secondaire n'a été recensé sur la commune.



Sur les 5 exploitations recensées, on dénombrait 3 exploitations à titre individuel et 2 exploitations en Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL).





Une exploitation relève du régime des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement », soumise à déclaration, tandis que les quatre autres sont soumises au « Régime Sanitaire Départemental ». En conséquence des distances minimales de constructions sont appliquées autour des bâtiments et annexes de ces exploitations selon la réglementation en vigueur, d'autant que certaines exploitations sont situées au contact direct de zones urbaines.

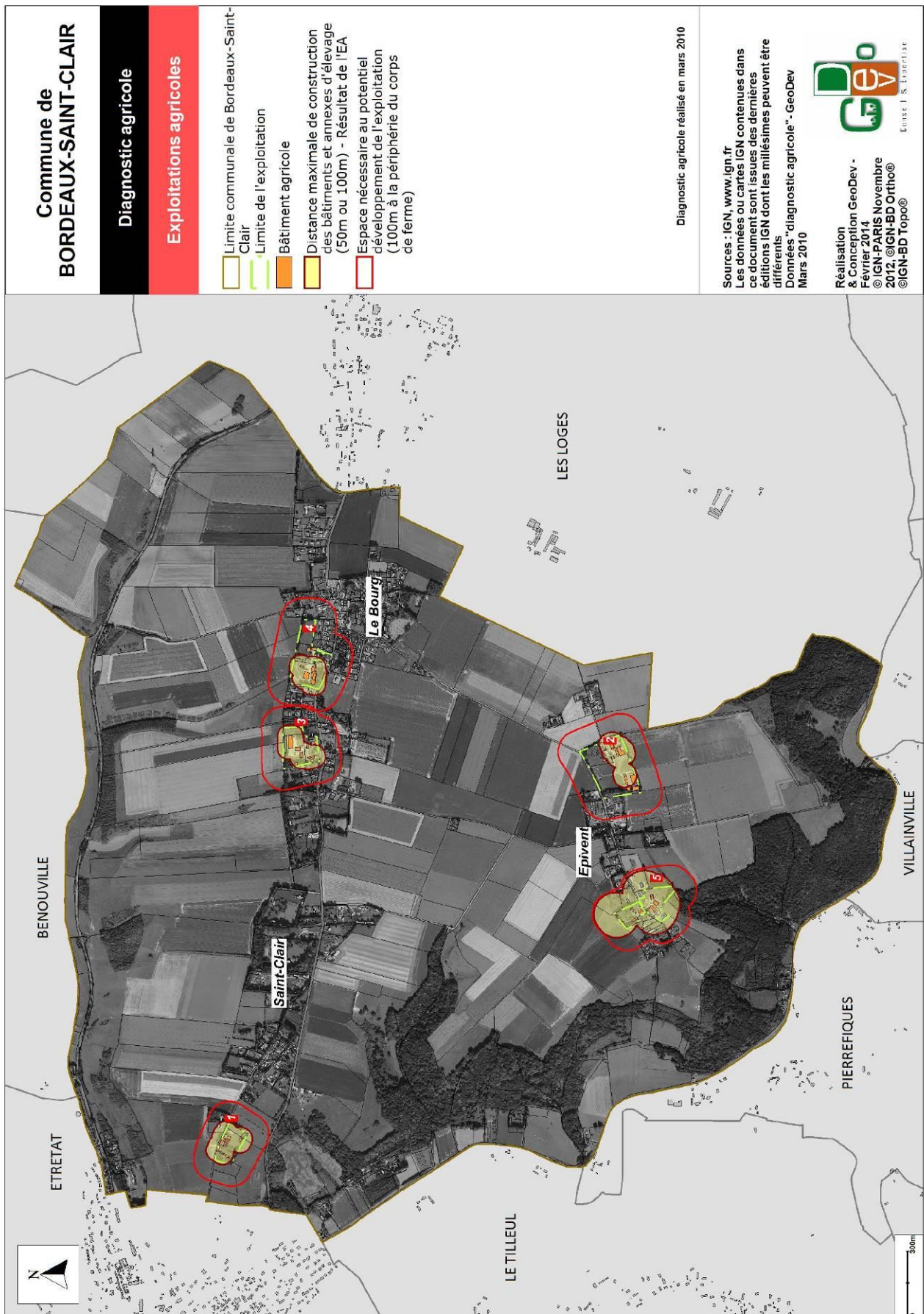
Deux sièges d'exploitation sont situés le long de la RD.940 et contribuent à la continuité urbaine organisée aux abords de cet axe. De fait, ils sont cernés de part et d'autre par des espaces à vocation résidentielle. Leurs seules opportunités d'extension sont donc orientées vers le Nord. De plus, deux exploitations sont également à proximité d'espaces bâtis dans le hameau d'Epivent.

Toutes les exploitations agricoles ont déclaré que la mise en conformité de leurs bâtiments d'élevage avait été réalisée.

A court terme, le profil et le paysage agricole de la commune peut être amené à évoluer. En effet, en 2010, un chef d'exploitation envisageait son départ dans moins de 5 ans, sans évoquer d'éventuel repreneur. Cette exploitation agricole est toujours en activité au moment de la rédaction du présent dossier mais pourrait disparaître à très court terme. L'avenir des autres exploitations ne semble pas remis en cause à l'horizon temporel du PLU (environ 10 ans).

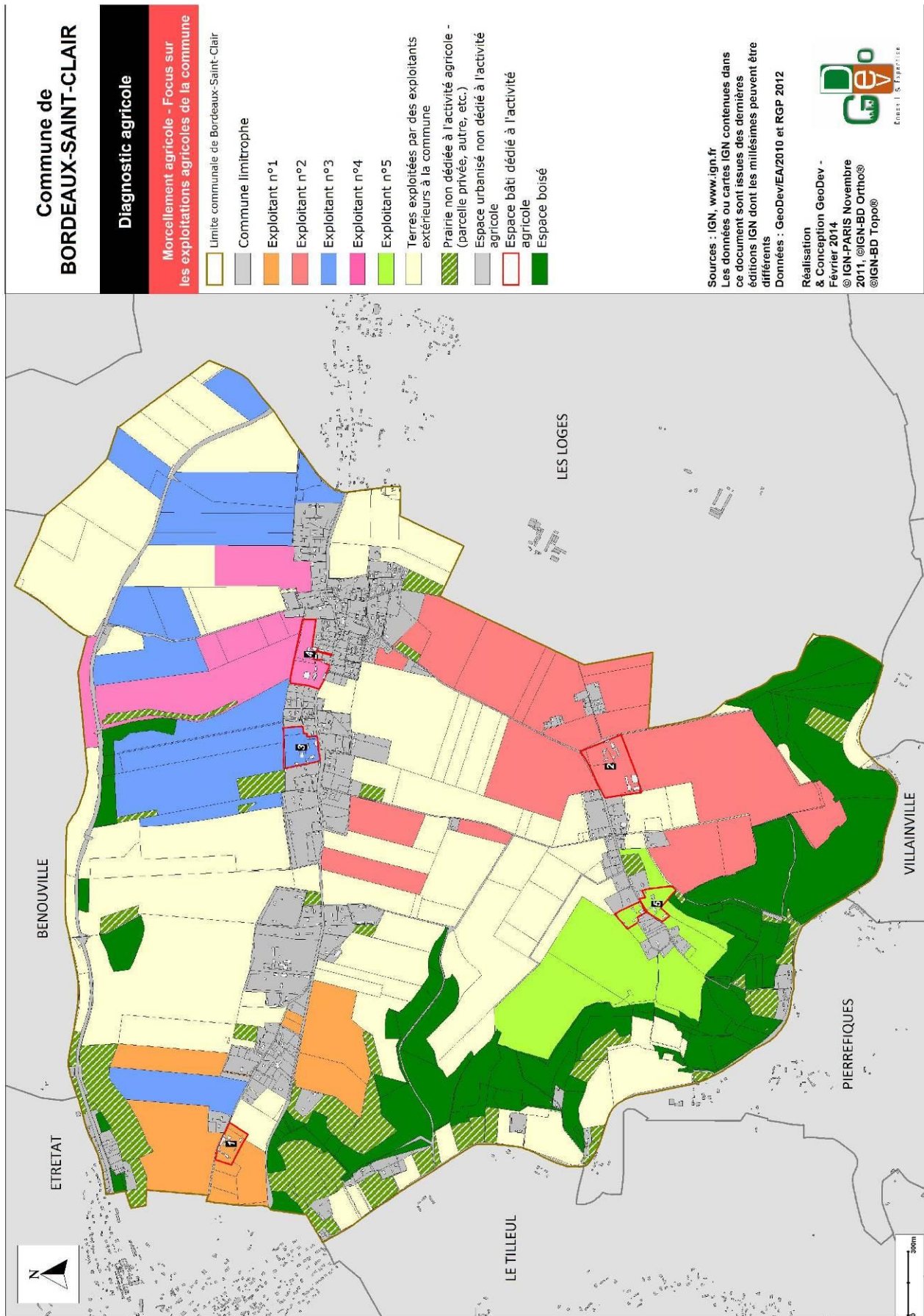
**Le diagnostic agricole complet est annexé au dossier de PLU.**

**Figure 39 : Les exploitations agricoles à Bordeaux-Saint-Clair :**





**Figure 40 : La répartition des espaces agricoles à Bordeaux-Saint-Clair :**



## 2-4-2- Artisanat et entreprises sur la commune

Un commerce de proximité multi-services est localisé sur le territoire bordelais : l'établissement « Le Saint-Clair », boulangerie, épicerie, presse, café, restaurant. Celui-ci est situé juste en face de la mairie, et bénéficie d'une dizaine de places de stationnement matérialisées à proximité immédiate, facilitant son accessibilité.

Ce commerce constitue un véritable atout pour l'attractivité et la vie sociale dans le centre-bourg. Les Bordelais bénéficient également de la proximité des polarités commerciales des Loges, d'Étretat et de Criquetot-l'Esneval pour leurs besoins de consommation.



La commune accueille plusieurs artisans et entreprises sur son territoire. Les données 2011 de l'INSEE recensent 22 entreprises : 6 dans le domaine de la construction, 15 dans le domaine du commerce, transports, services divers et 1 administration. **Ces entreprises ne sont pas regroupées au sein d'une zone d'activités économiques mais dispersées dans les zones urbaines de la commune** (hameaux et centre-bourg).

Il s'agit plus particulièrement d'entreprises du bâtiment, d'entretien de jardin, d'un menuisier, d'un peintre ou encore d'une broderie. L'activité artisanale et commerciale représente ainsi une vingtaine d'emplois temps pleins sur Bordeaux-Saint-Clair.



Quelques exemples de bâtiments à vocation économique



### 2-4-3- L'activité touristique

Le territoire de Bordeaux-Saint-Clair bénéficie de nombreux atouts pour l'activité touristique : espaces naturels, patrimoine bâti remarquable, activité rurale et agricole, capacités d'hébergement, proximité du littoral cauchois et des sites remarquables de la Côte d'Albâtre, etc...

Le territoire de Bordeaux-Saint-Clair est intégré au périmètre de « **l'Opération Grand Site pour la Côte d'Albâtre** », porté par le Département de Seine-Maritime, allant de Fécamp au Nord au Cap d'Antifer au Sud :

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| ✓ Etretat,                  | ✓ Le Tilleul,           |
| ✓ Bénouville,               | ✓ Les Loges,            |
| ✓ Bordeaux-Saint-Clair,     | ✓ Saint-Jouin-Bruneval, |
| ✓ Criquebeuf-en-Caux,       | ✓ Saint-Léonard,        |
| ✓ Fécamp,                   | ✓ Vattetot-sur-Mer,     |
| ✓ Froberville,              | ✓ Yport.                |
| ✓ La Poterie-Cap d'Antifer, |                         |

Cette démarche Grand Site, actuellement en cours, vise à assurer la préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager du territoire, un accueil du public à la hauteur des qualités du site, dans le respect des habitants et du caractère des lieux, ainsi que la valorisation culturelle et économique du territoire. Il s'agit d'une démarche de développement durable à part entière où les critères sociaux, environnementaux et économiques doivent être ambitieux.



Bordeaux-Saint-Clair dispose notamment d'une large gamme d'hébergements touristiques, composée de :

- 6 gîtes ;
- 7 chambres d'hôtes ;
- 2 campings pour tentes, caravanes et camping-cars à Epivent (Camping d'Epivent – 25 emplacements) et à Saint-Clair (camping 1 étoile de la Ferme du Manoir - 38 emplacements).

Les gîtes et chambres d'hôtes peuvent héberger une centaine personnes au total. Nombre de ces gîtes et hébergements sont localisés dans des clos-masures ayant perdu leur vocation agricole.



**Diversité d'hébergements touristiques à Bordeaux-Sainr-Clair**



Comme évoqué précédemment, la commune est traversée par une boucle du GR21 et la voie ferrée touristique (train touristique et vélo-rail) entre Les Loges et Etretat, qui passe par le Nord du territoire communal.

**2-4-4- L'emploi**

En 2009, et selon l'INSEE, à Bordeaux-Saint-Clair, la population active représente environ 72,3% de la population, dont 67,3% d'actifs ayant un emploi et 5% de chômeurs. Les valeurs observées sur Bordeaux-Saint-Clair sont similaires à celles de l'échelle intercommunale et départementale.

**Figure 41 : La répartition de la « population active / inactive » à Bordeaux-Saint-Clair :**

Population active en 2009			
	Bordeaux-Saint-Clair	CC Criquetot-l'Esneval	Département 76
Actifs en %	72,30%	72,40%	70,40%
Actifs avec emploi	67,30%	67,10%	61,80%
Chômeurs	5,00%	5,30%	8,60%
Inactifs	27,70%	27,60%	29,60%

L'INSEE met à disposition un outil statistique appelé « *indicateur de concentration d'emploi* », qui met en évidence le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

**Figure 42 : L'indicateur de concentration d'emploi à Bordeaux-Saint-Clair :**

<b>Emploi et Activités en 2009</b>			
	<b>Bordeaux-Saint-Clair</b>	<b>CC Criquetot-l'Esneval</b>	<b>Département 76</b>
<b>Nombre d'emplois sur la zone</b>	90	3 282	513 993
<b>Actifs ayant un emploi résident sur la zone</b>	263	6 912	506 442
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	34,3	47,5	101,5

L'indicateur de concentration d'emploi s'élevait à 34,3 en 2009 alors qu'il était de 50,2 en 1999 (16 emplois en moins en 10 ans sur le territoire communal). Cette baisse peut s'expliquer par la disparation de plusieurs exploitations agricoles à Bordeaux-Saint-Clair.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval, ce chiffre se révèle supérieur (47,5 en 2009, soit environ 3 282 emplois au sein de l'intercommunalité). Cet indicateur de concentration d'emploi est révélateur du dynamisme économique des territoires.

Le dynamisme économique de la Communauté de Communes de Criquetot-l'Esneval est plus important que celui du territoire communal de Bordeaux-Saint-Clair, car porté par les petits pôles ruraux économiques et touristiques (Criquetot-l'Esneval, Gonneville-la-Mallet, Etretat, Saint-Jouin-de-Bruneval).

## Synthèse de l'Environnement Socio-économique

FORCES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une commune qui connaît un phénomène de croissance démographique continue depuis plusieurs décennies</li> <li>▪ Une population jeune mais qui s'apprête à connaître un glissement des tranches d'âges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Maîtriser la croissance démographique pour éviter les déséquilibres en équipements et en logements</b></li> <li>⇒ <b>Envisager un taux annuel d'évolution de la population en cohérence avec les attentes des documents supra-communaux</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une taille des ménages toujours importante malgré le phénomène de desserrement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Intégrer cette spécificité dans les objectifs démographiques du projet communal</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cœur de bourg qui centralise les principales fonctions urbaines</li> <li>▪ Un commerce de proximité demeurant dans le village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Structurer la tache bâtie auprès des équipements et services</b></li> <li>⇒ <b>Pérenniser l'activité économique</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une activité agricole toujours prégnante (5 exploitations professionnelles)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Pérenniser l'activité agricole</b></li> <li>⇒ <b>Préserver les terres agricoles</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une activité touristique qui bénéficie du rayonnement étretatais et de la Côte d'Albâtre</li> <li>▪ Une diversité dans les hébergements touristiques (campings, gîtes, chambres d'hôtes)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Soutenir le tourisme vert</b></li> <li>⇒ <b>S'inscrire dans la démarche « Opération Grand Site » de la Côte d'Albâtre</b></li> </ul>
FAIBLESSES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des logements individuels consommateurs d'espace</li> <li>▪ Des logements de plus en plus grands</li> <li>▪ Une part de logements locatifs relativement faible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Densifier les zones bâties et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels</b></li> <li>⇒ <b>Lutter contre l'étalement urbain</b></li> <li>⇒ <b>Envisager des formes d'habitat diversifiées et adaptées aux besoins des ménages</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des sièges d'exploitation au contact des espaces résidentiels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Ne pas remettre en cause l'accessibilité des terres agricoles</b></li> <li>⇒ <b>Veiller au maintien des potentialités de développement des exploitations agricoles</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Peu d'emplois sur le territoire communal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Etre un arrière-pays dynamique relié à ces différents pôles de proximité</b></li> </ul>

## 3- Etat initial de l'environnement

### 3-1- Milieu physique et patrimoine géologique

#### 3-1-1- Climat

D'une façon générale, Bordeaux-Saint-Clair bénéficie d'un climat de type océanique tempéré et humide, qui peut être caractérisé par des hivers modérément froids et des étés tempérés. Les températures moyennes, de l'ordre de 10 à 11°C, peuvent être qualifiées de douces. Les précipitations annuelles moyennes sont de l'ordre de 850 à 1000mm. Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest.

#### 3-1-2- Géomorphologie et pédologie

Le territoire de Bordeaux-Saint-Clair est situé sur le plateau du Pays de Caux à environ 650 mètres du littoral de la Côte d'Albâtre et 3,7 km à l'Est de la vallée d'Etretat. Il s'agit de la partie maritime du Plateau de Caux, composée d'espaces agricoles ouverts sur l'horizon de la mer.

Le territoire de Bordeaux-Saint-Clair est encadré par d'importantes dépressions au Nord (le Fond de Bénouville et le Petit Val en limite avec Etretat), au Sud et à l'Ouest (le Grand Val et le Bois des Loges). Il s'agit principalement des coteaux boisés qui structurent la vallée sèche d'Etretat et forment d'importantes continuités écologiques et paysagères.

L'altitude de la commune est comprise entre 26-30 mètres au Nord (Le Petit Val – limite avec Etretat) et au Sud (Le Bois des Loges – limite avec Les Loges) du territoire et 115 mètres au hameau d'Epivent et des Rois Mages.

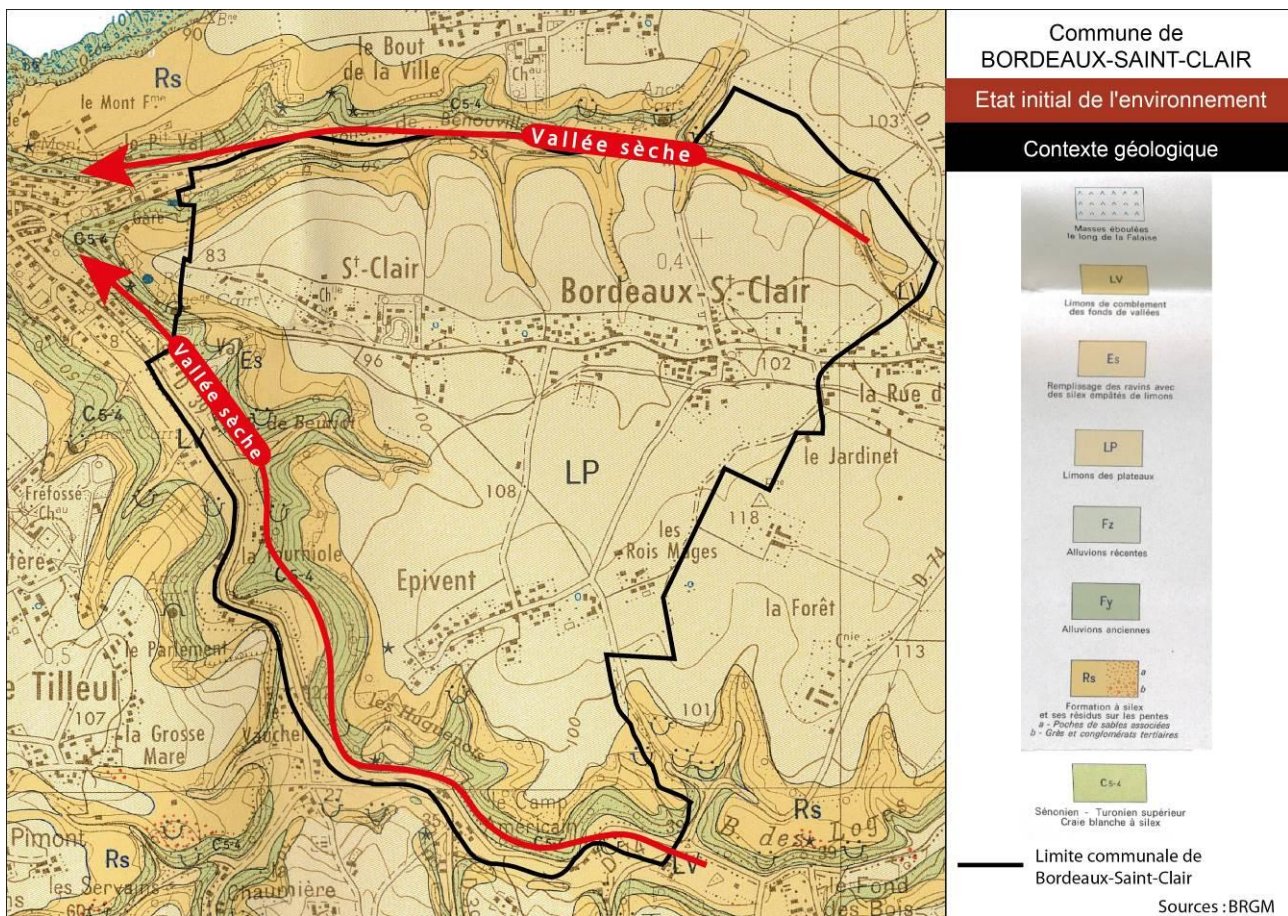
Deux milieux bien distincts structurent le territoire de Bordeaux-Saint-Clair :

- ✓ le plateau de Caux maritime ;
- ✓ les coteaux boisés encadrant la vallée sèche d'Etretat.



Les sols de la commune présentent les caractéristiques pédologiques du pays de Caux. Ils sont composés d'une épaisse couche de limons (1 à 2 mètres de profondeur). Dans les fonds de talweg de la commune, les sols sont composés d'un mélange d'argile à silex, de craie et de limons.

**Figure 43 : Le contexte géologique de Bordeaux-Saint-Clair :**



De ces caractéristiques géologiques découlent des risques d'effondrement qui ont des incidences sur la mécanique des sols. En effet, la commune de Bordeaux-Saint-Clair a connu d'une part, l'exploitation de la marne, dont les puits d'extraction ne sont pas toujours connus de façon exhaustive. D'autre part, ces éléments crayeux possèdent des propriétés favorisant leur érosion ou leur dissolution au contact de l'eau notamment, favorisant ainsi les possibilités d'effondrement (phénomènes karstiques).

### **3-1-3- Eau et assainissement**

#### **3-1-3-1- L'eau potable**

La production, le transfert et la distribution en eau potable sont gérées par deux structures intercommunales sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair :

- ✓ le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de Fécamp Sud-Ouest, propriétaire du forage de Bec-de-Mortagne, alimente la majeure partie du territoire bordelais en eau potable ;
- ✓ le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la Région de Criquetot-l'Esneval, qui alimente quelques constructions situées au hameau du Grand Val.

L'eau potable consommée par les habitants de la commune provient en grande majorité du forage de Bec-de-Mortagne, qui n'est pas identifié dans la liste des 500 captages « Grenelle ». Les communes desservies par ce forage sont : Bénouville, Bordeaux-Saint-Clair, Criquebeuf-en-Caux, Epreville, Fécamp, Froberville, Gerville, Les Loges, Maniquerville, Saint-Léonard, Tourville-les-Iffs et Vattetot-sur-Mer. La population totale desservie est de 6444 habitants.



D'après les données transmises par le SIAEPA de Fécamp Sud-Ouest, le forage de Bec-de-Mortagne n'est pas saturé et serait en capacité de supporter de nouveaux branchements.

**Figure 45 : Données techniques du forage de Bec-de-Mortagne :**

Forage de Bec-de-Mortagne		
	en m3/an	en m3/jour
Capacité de production	1 131 500	3100
Production actuelle	585460	1604
Volume utilisé par les abonnés	364097	997
<b>Capacité de production restante</b>	546040	1496
<b>Capacité non consommée</b>	767403	2103
Consommation moyenne par abonné	107	0,3

Un réservoir d'eau, connecté au forage de Bec-de-Mortagne, est localisé sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair, en limite communale Est avec Les Loges.

Qu'elle soit distribuée par le SIAEPA de la Région de Criquetot-l'Esneval ou par le SIAEPA de Fécamp Sud-Ouest, la qualité de l'eau potable est conforme aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (azotés, phosphatés, microbiologiques) selon les derniers contrôles sanitaires de l'Agence Régionale de Santé.



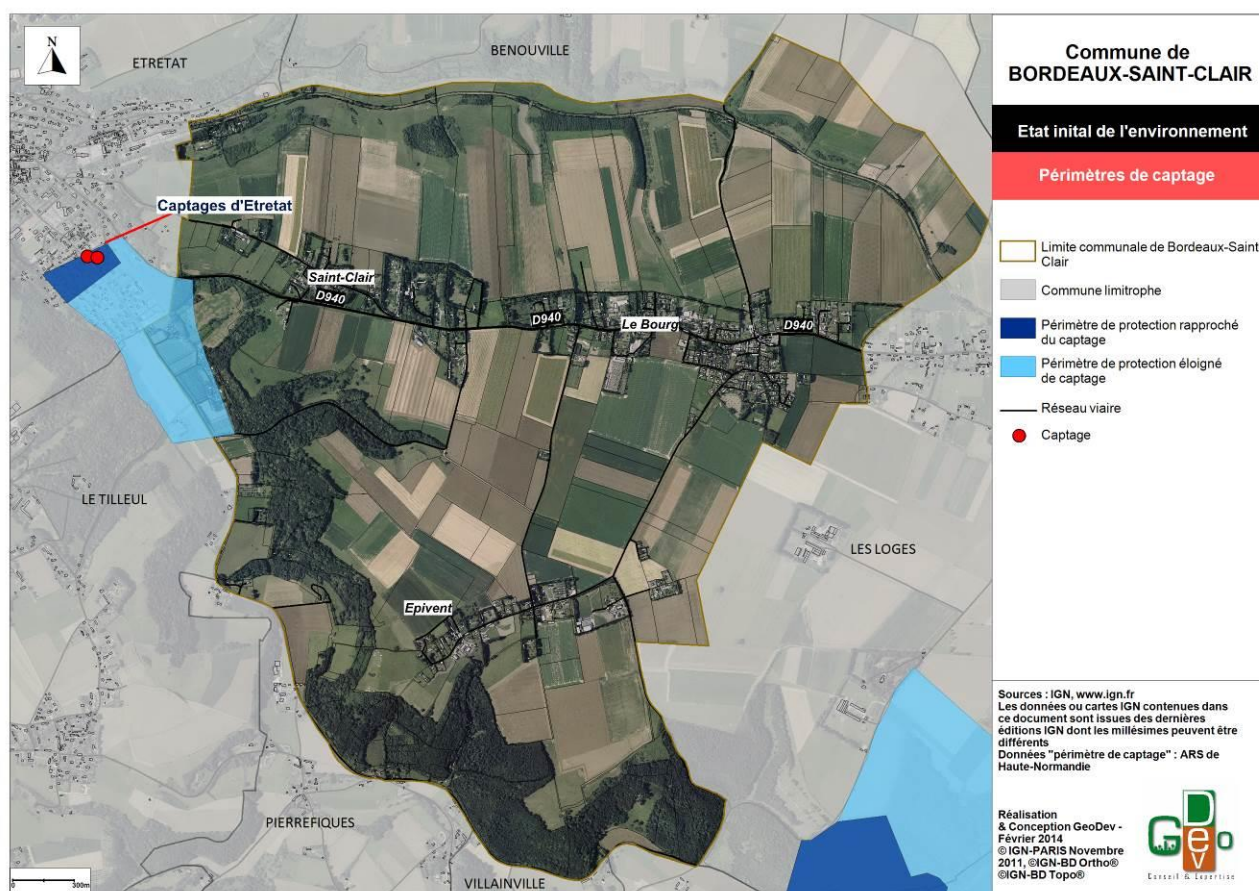
### **3-1-3-2- La protection de la ressource en eau**

Sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair, la protection de la ressource en eau se limite à la protection des sources d'eau potable. En effet, la commune ne possède ni façade maritime, ni réseau hydrographique (aucun cours d'eau de traverse le territoire).

Ainsi, la frange Nord-Ouest du territoire bordelais (le Grand Val) est comprise dans le périmètre éloigné de protection des captages d'Etretat (Chemin des Fonderets).

A noter que ces captages n'ont fait l'objet d'aucune Déclaration d'Utilité Publique. **Le périmètre de protection de captages identifié sur Bordeaux-Saint-Clair ne vaut donc pas Servitude d'Utilité Publique.** Néanmoins, une attention particulière doit être portée à la préservation de la ressource en eau dans ce secteur.

**Figure 46 : Les captages et les périmètres de protection sur Bordeaux-Saint-Clair :**



### **3-1-3-3- L'assainissement des eaux usées**

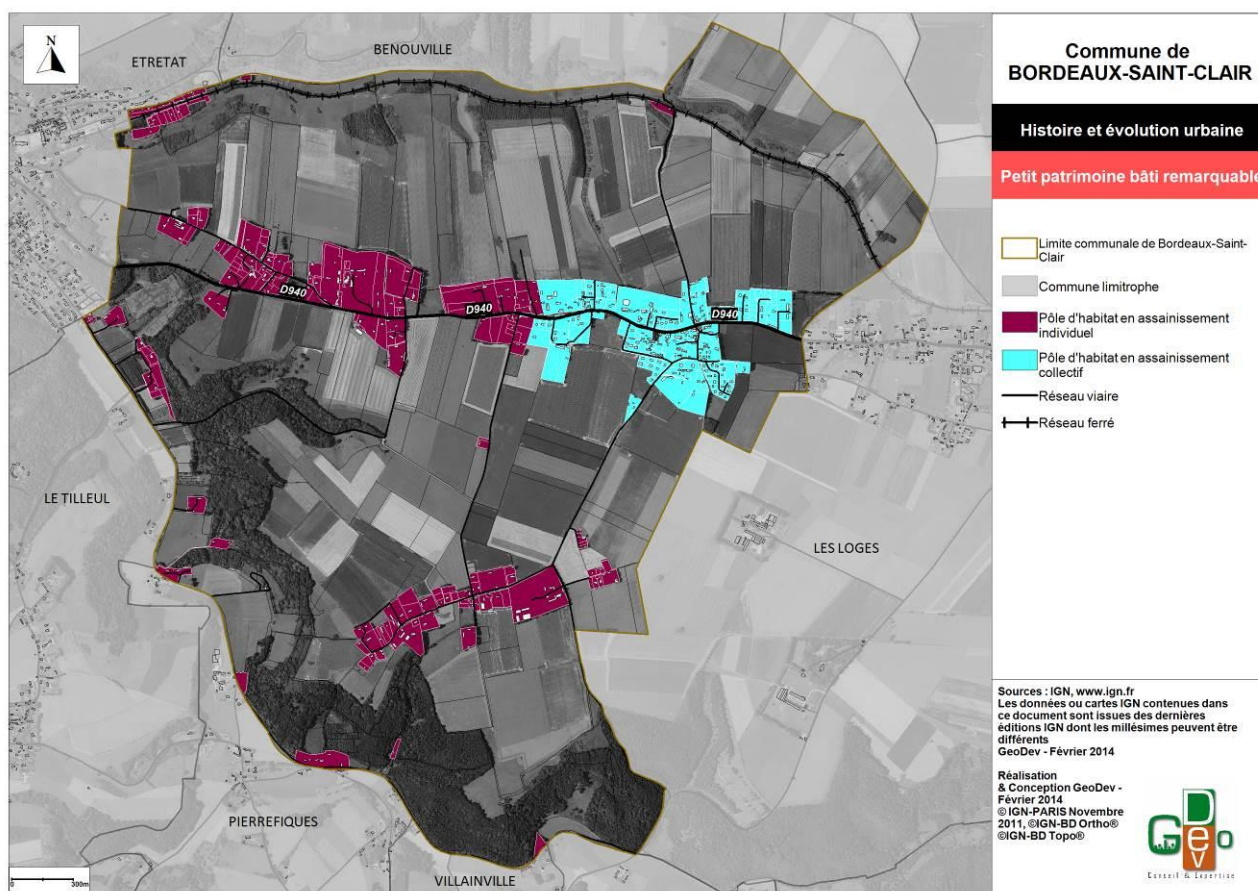
L'assainissement des eaux usées est une compétence gérée par le SIAEPA de Fécamp Sud-Ouest. Le syndicat gère également les installations individuelles, via un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), qui est à la disposition des particuliers.

La commune de Bordeaux-Saint-Clair fait partie de l'agglomération d'assainissement des Loges dont la station d'épuration est située sur le territoire de cette dernière. La station d'épuration des Loges reçoit les eaux de Bénouville, Bordeaux-Saint-Clair, Gerville Epreville, Froberville, Gerville, Les Loges, Maniquerville et Vattetot-sur-Mer. Cet équipement, réalisé en 1986 fonctionne sur le principe de boues activées, avec une capacité nominale de 3 500 équivalents habitants –EH- (3 465 EH raccordés en 1998). Une partie des équipements est obsolète et l'équipement d'épuration des eaux usées est saturé (rejet d'eau de moyenne qualité). Les études géotechniques préalables à la réhabilitation des stations d'épuration des Loges et d'Yport ont d'ores et déjà été engagées La solution retenue consisterait à reconstruire une nouvelle station d'épuration en remplacement des équipements des communes des Loges et d'Yport, sur le site de celle d'Yport.

A priori, les constructions nouvelles devraient être refusées dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif, tant que le raccordement à la nouvelle station d'épuration d'Yport ne sera pas effectif. **La mise en service du nouvel équipement d'épuration des eaux pourrait être envisagée en 2016 – 2017.**

L'Est du bourg, la Briqueterie et la Cour à Quatre sont les secteurs raccordés à l'assainissement collectif des eaux usées (environ 120 foyers). L'ensemble du « centre-bourg élargi » n'est donc pas raccordé en totalité à la station d'épuration des Loges. Le Puits Vignot, Saint-Clair, Epivent, le Petit Val, les Rois Mages, le Vauchel et le Grand Val sont tous assainis par un système d'assainissement individuel (soit environ 150 foyers).

**Figure 47 : Les secteurs assainis en collectif et en individuel à Bordeaux-Saint-Clair :**



Un schéma d'assainissement des eaux usées a été réalisé par la société SOGETI en mars 2001 mais il n'a jamais été approuvé par le Conseil Municipal. Trois scénarii comparatifs avaient été proposés par SOGETI mais aucun n'a jamais été confirmé : généralisation de l'assainissement collectif sur toute la commune, développement de l'assainissement collectif fractionné à Saint-Clair et Epivent ou maintien en l'état du réseau de collecte des eaux usées (aucune extension de réseau).

## 3-2- Les risques naturels

### 3-2-1- Le risque inondation

Bordeaux-Saint-Clair fait partie du bassin versant d'Etretat et est relativement exposée au risque inondation par ruissellement et remontée de nappes.

Une inondation est liée à la submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est généralement due à :

- ✓ un débordement de rivière dans son lit majeur ;
- ✓ à la saturation en eau des axes de ruissellement provoquée par des pluies importantes et/ou des épisodes orageux, on parle d'inondation par ruissellements ;
- ✓ à la remontée des nappes phréatiques.

**L'ampleur de l'inondation varie en fonction de :**

- ✓ l'intensité, la durée des précipitations et aussi du contexte pluviométrique antérieur ;
- ✓ des caractéristiques géographiques du bassin versant : superficie, morphologie, pente, géologie, pédologie, géomorphologie, occupation du sol ;
- ✓ des pratiques culturales, du stade végétatif ;
- ✓ la présence d'obstacles à l'écoulement (continuité hydraulique), l'entretien des réseaux.

Sur la commune de Bordeaux-Saint-Clair, **4 arrêtés de catastrophe naturelle** ont été déclarés depuis 1995 pour « Eboulement, glissement et affaissement de terrain », « Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues » et « mouvements de terrain ».

**Figure 48 : Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à Bordeaux-Saint-Clair :**

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	29/01/1995	30/01/1995	28/07/1995	09/09/1995
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain	15/05/2001	15/05/2001	15/11/2001	01/12/2001
Inondations et coulées de boue	13/10/2013	14/10/2013	27/02/2014	01/03/2014

Mise à jour : 14/01/2011

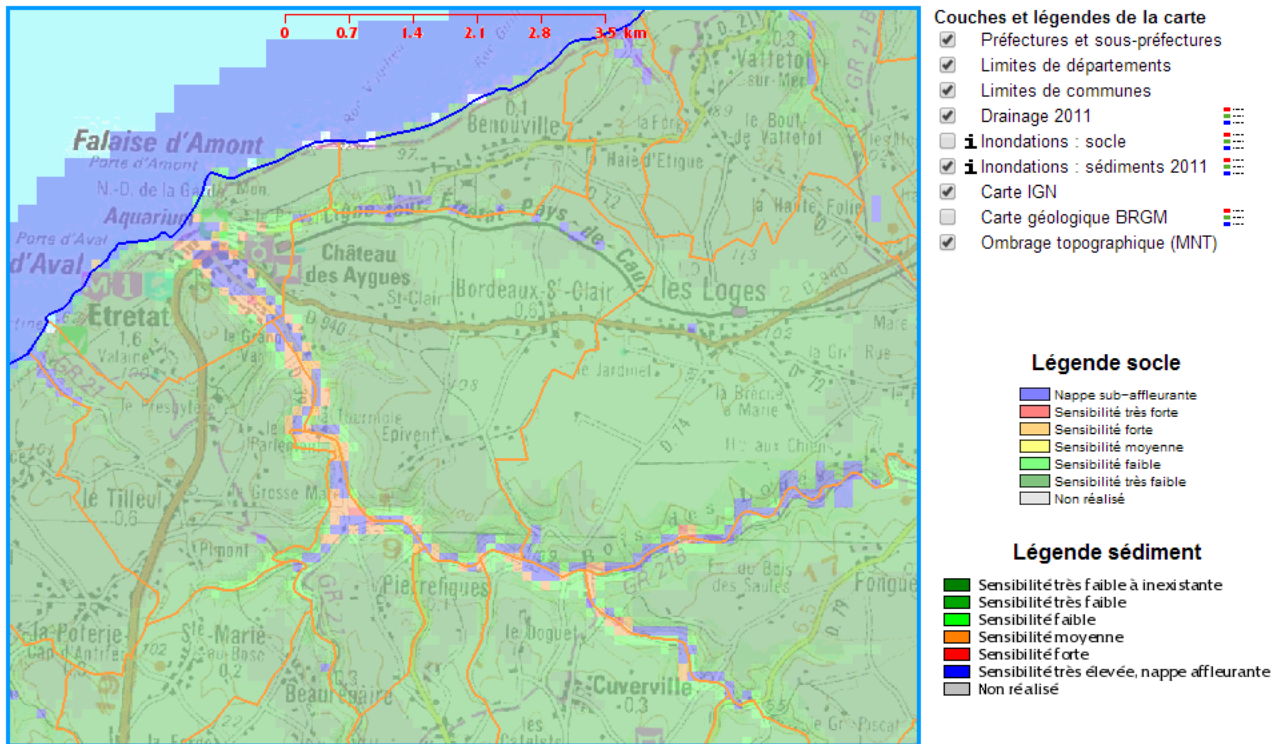
Les syndicats de bassins versants ont été créés et généralisés sur le territoire de Seine-Maritime depuis 2000, à l'initiative du Préfet de la région Haute-Normandie, suite aux catastrophes constatées à la fin des années 1990. Les structures compétentes pour gérer le risque inondation sont le Syndicat Mixte du Bassin Versant d'Etretat et la Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval.

Le SMBV d'Etretat est une structure chargée de la coordination des actions de prévention des risques à une échelle territoriale adaptée : celle du bassin hydrologique. Le SMBV d'Etretat finance les études globales, mais ne dispose pas des compétences « travaux de lutte contre les inondations » et « entretien », prises en charge par la Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval sur le territoire bordelais.

Des remontées de nappes phréatiques (ou nappes affleurantes) ont déjà été constatées lors d'épisodes pluvieux intenses succédant à des périodes d'hiver humides à Bordeaux-Saint-Clair : dans la vailleuse d'Etretat et dans le Fond de Bénouville. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement proposent une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes phréatiques : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr).



**Figure 49 : Les remontées de nappes à Bordeaux-Saint-Clair :**



Carte des remontées de nappes : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)

Si les secteurs de Saint-Clair et Epivent sont plutôt épargnés par les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, le bourg, qui s'étire le long de la RD.940, est traversé par plusieurs axes de ruissellement provenant des plaines agricoles en direction du Fond de Bénouville :

- ✓ Un axe de ruissellement se forme sur le plateau en limite communale avec Les Loges pour rejoindre la RD.940 à proximité du cimetière, occasionnant à cet effet une stagnation d'eau conséquente dans la parcelle cultivée. La commune de Bordeaux-Saint-Clair a négocié avec l'exploitant agricole le maintien en herbe d'une surface de 1500 m<sup>2</sup> et la création d'un merlon pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales en amont de la RD.940. L'eau est ensuite canalisée dans la Route de Bénouville.
- ✓ Un autre axe de ruissellement provenant du plateau agricole contourne l'Ouest du village pour rejoindre la RD.940 au niveau du lieu-dit de la Briqueterie. L'eau est ensuite dirigée vers une canalisation qui traverse les espaces bâtis du bourg pour ensuite rejoindre le versant agricole du Quartier Romain. Une bande enherbée a d'ailleurs été aménagée sur la partie la plus basse du secteur.
- ✓ Un troisième axe se forme le long de la Route du Moulin. L'eau transite par un bassin de rétention et poursuit ensuite son cours par une propriété privée et s'engage dans une buse qui évacue les flux vers le versant agricole.

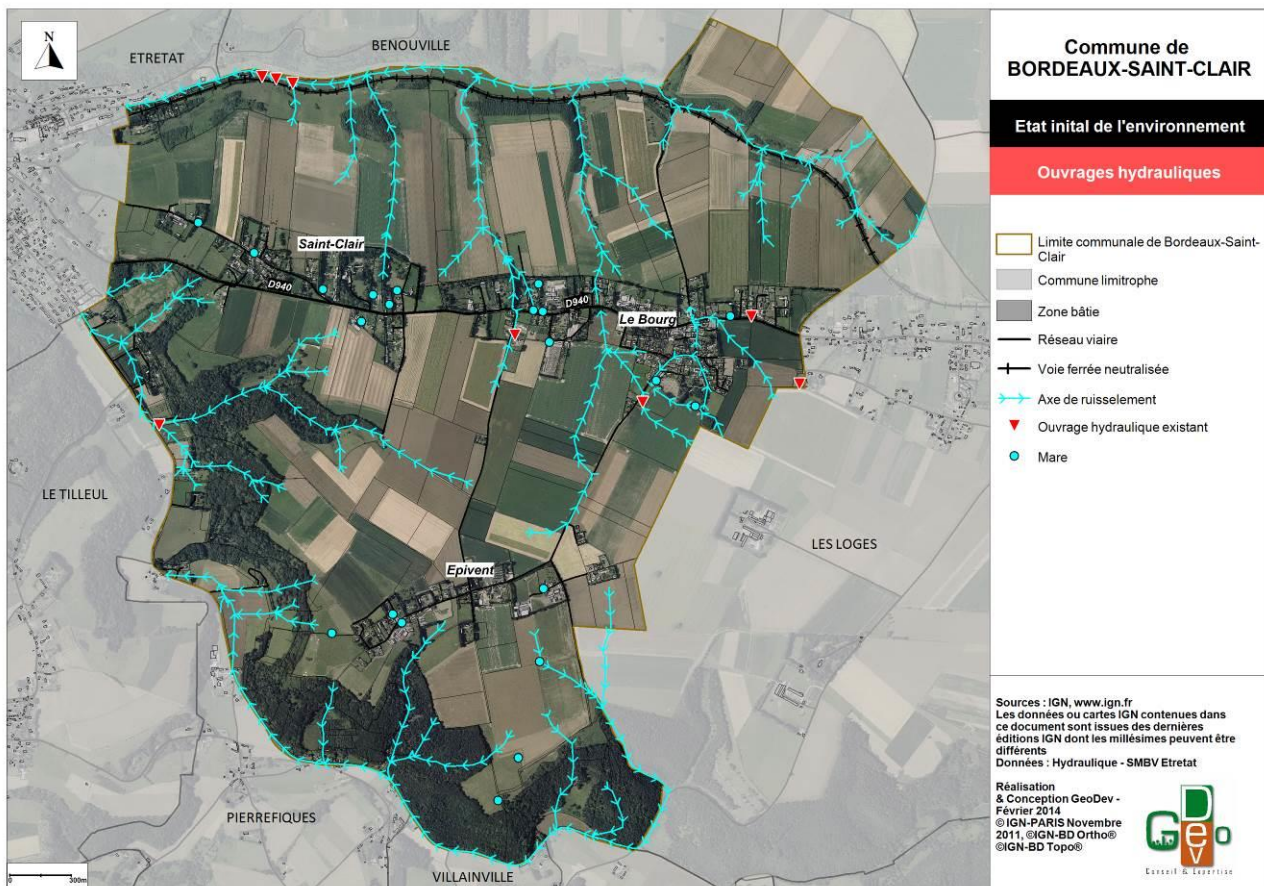


Une autre partie des eaux de surface se dirige Le Grand Val et le Bois des Loges en traversant les espaces agricoles et les boisements. Certains axes sont contenus par les routes et débouchent sur la vallée de l'Étretat.

Plusieurs ouvrages ont été réalisés au cours de la dernière décennie, par la Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Ésneval, par la Direction des Routes, notamment le long de la RD.940 et même par la Communauté de Communes de Fécamp (en limite avec Les Loges). Ces ouvrages sont majoritairement localisés sur le plateau, autour du centre-bourg élargi. Les mares et alignements boisés sur talus contribuent grandement à l'écrêtement des ruissellements d'eaux pluviales vers les fonds inférieurs et particulièrement vers Etretat, exutoire final du bassin versant.



**Figure 50 : Les principaux ouvrages hydrauliques à Bordeaux-Saint-Clair :**



Un travail d'identification des axes de ruissellement a été réalisé en collaboration avec le Syndicat Mixte de Bassin Versant d'Etretat, afin de déterminer les secteurs les plus exposés aux risques d'inondation par ruissellement.

L'identification de ces secteurs est basée sur la connaissance de phénomènes connus et sur l'observation de la configuration topographique de la zone.

Pour recenser ces axes, la méthodologie employée a été la suivante :

- ✓ lecture des courbes de niveau sur le scan 25 de l'IGN ;
- ✓ recherche des points hauts du relief en zone urbanisée ;
- ✓ repérage des valleuses et fonds de talwegs ;
- ✓ interprétation de photographies aériennes, versions « noir et blanc » et « couleur » 2003 et 2008 ;
- ✓ utilisation de la base de données de la DISE (Délégation Inter Service de l'Eau) ;
- ✓ utilisation de la base de données du Syndicat Mixte de Bassin Versant d'Etretat ;
- ✓ Vérification terrain lors de fortes pluies.

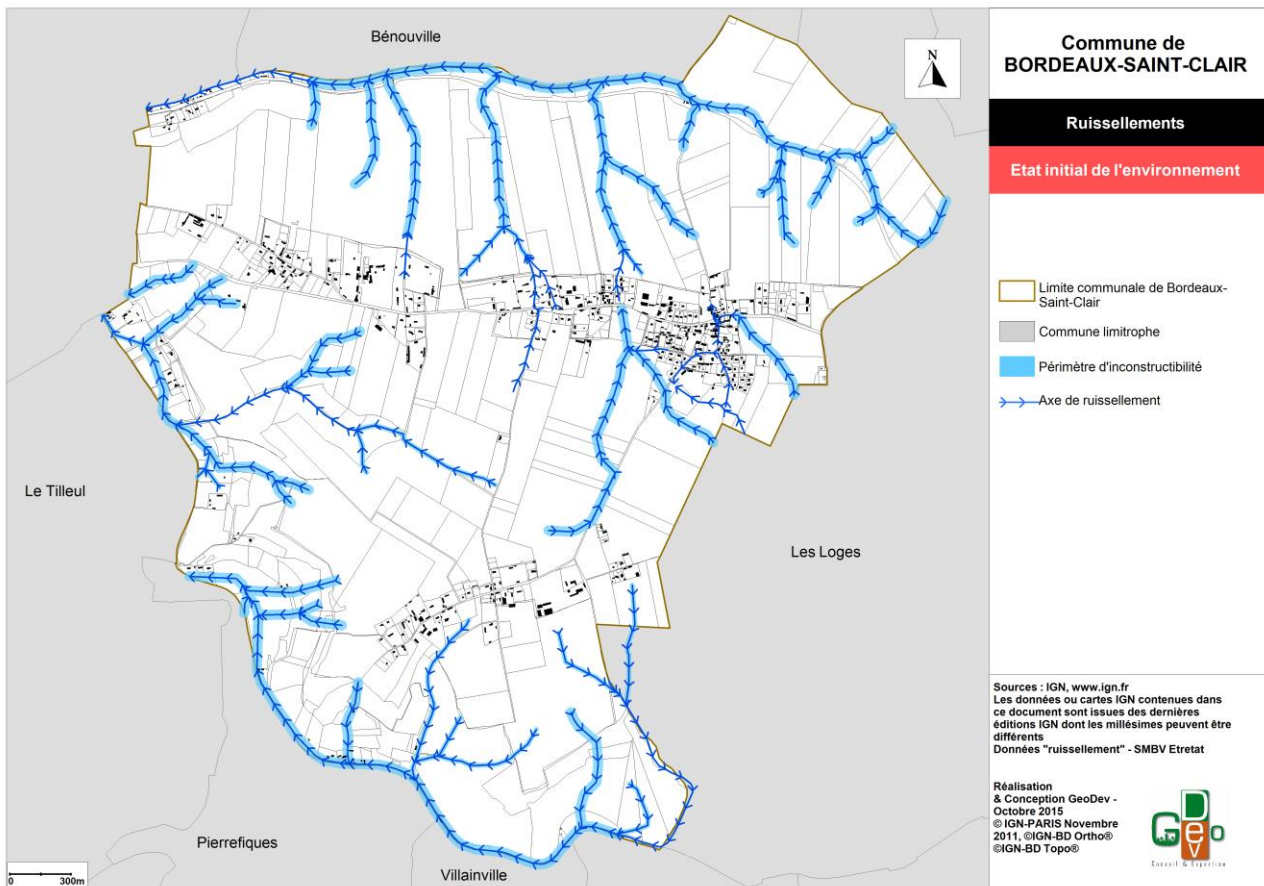
Des périmètres de risque adaptés ont été fixés autour des axes de ruissellement pour tenir compte des enjeux et de leur intensité : axe faible, axe moyen, axe fort :

- Un axe faible s'étend sur moins de 10 mètres de largeur ;
- Un axe moyen s'étend entre 10 à 25 mètres de largeur ;
- Un axe fort s'étend sur plus de 50 mètres de largeur.

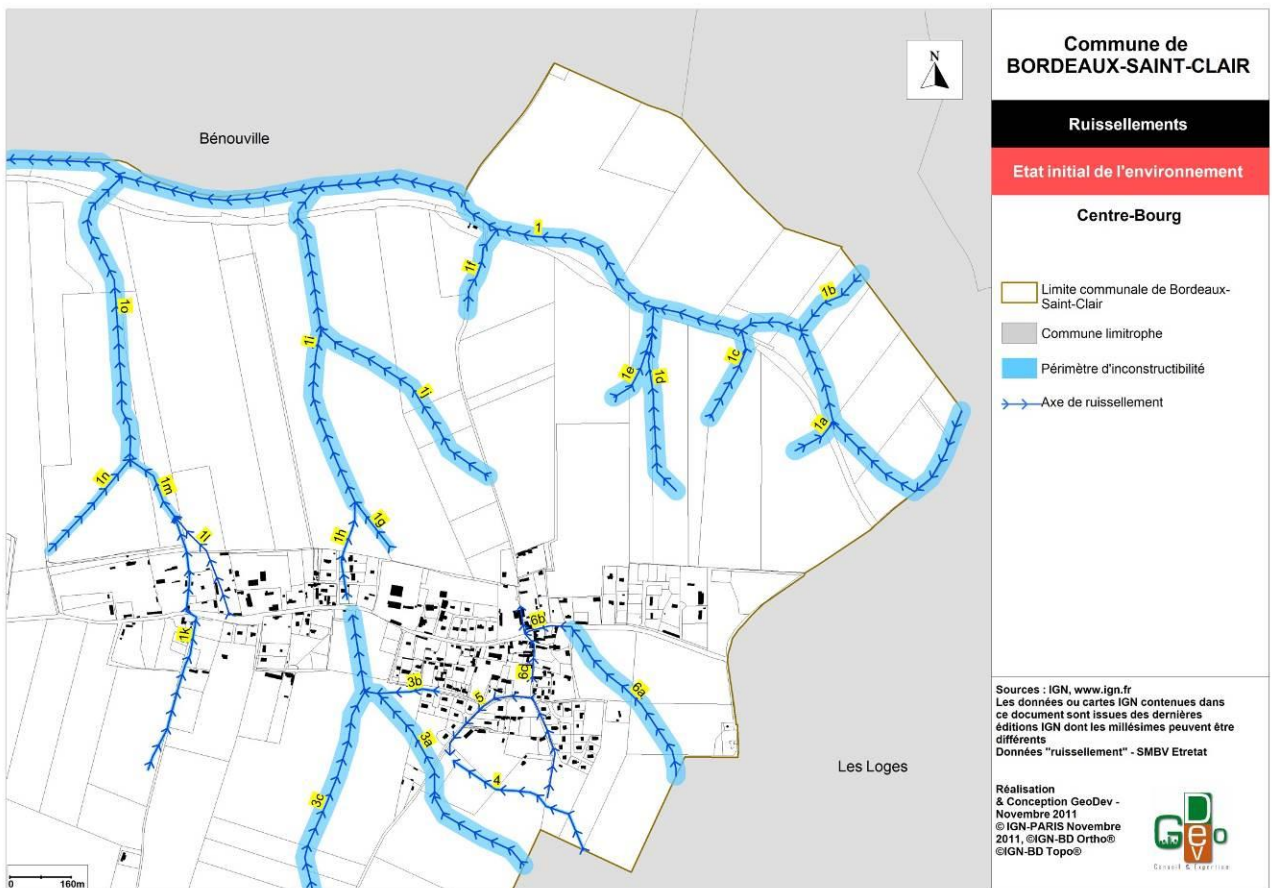
Cette caractérisation a donné lieu à la mise en place de périmètres d'inconstructibilité autour de chaque axe selon l'importance du risque (cf. cartes ci-après).

Il est important de préciser que les axes de ruissellement canalisés par la route, dits « encavés », ne font pas l'objet de périmètre d'inconstructibilité.

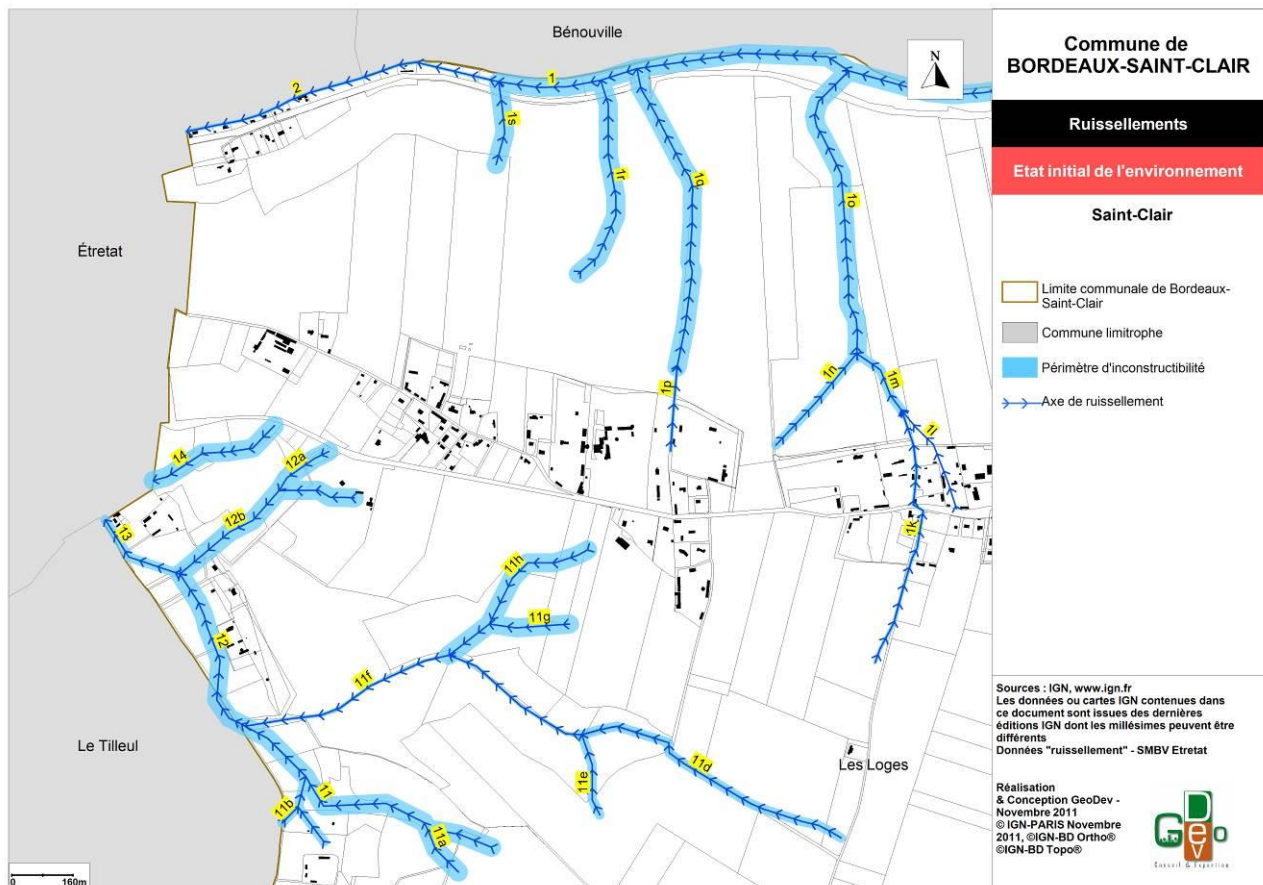
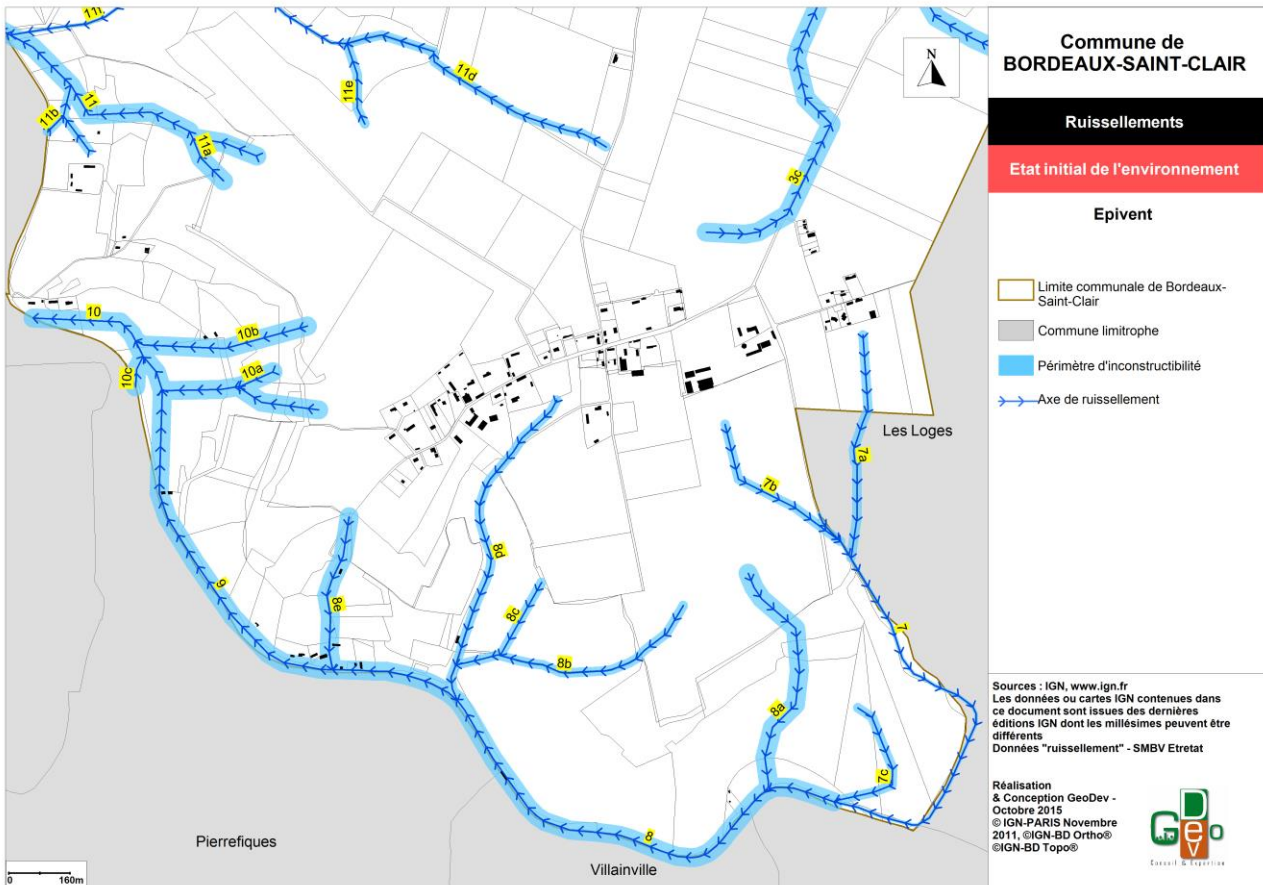
**Figure 51 : La localisation des axes de ruissellement à Bordeaux-Saint-Clair :**



**Figure 52 : La localisation des axes de ruissellement à Bordeaux-Saint-Clair (zooms) :**







### 3-2-2- Le risque effondrement

Le risque effondrement est lié à la présence de cavités souterraines et à ciel ouvert sur le territoire communal de Bordeaux-Saint-Clair. **Ces cavités peuvent être de plusieurs types selon leur origine et le matériau extrait.**

Appartenant d'un point de vue géologique au Bassin Parisien, le territoire de la Haute Normandie repose sur un socle crayeux recouvert d'argile et de silex. Soumise aux intempéries, la craie est un composé sensible aux actions de l'eau. De façon générale, l'action de l'eau depuis des centaines de milliers d'années creuse et fissure le plateau calcaire, pouvant former de véritables galeries communiquant entre elles. Ce phénomène est complexe dans le sens où les conduits partent de divers points d'infiltration vers de nombreux autres points de résurgence. C'est cet ensemble de fissures et de boyaux qui forme le karst. Ces derniers peuvent être vides, noyés ou comblés par des sédimentations secondaires entraînées par la circulation de l'eau.

Les **cavités naturelles** sont alimentées en eau, soit par le phénomène de percolation à travers les formations superficielles, soit par les bétoires, qui sont des points d'engouffrement des eaux de ruissellement. Elles permettent ainsi la pénétration rapide des eaux de ruissellement vers les eaux souterraines. Ces cavités peuvent aussi être issues d'effondrement de boyaux karstiques devenus trop instables.

Les bétoires sont généralement situées dans les talwegs ou en fond de vallon. Elles peuvent parfois se concentrer sur un seul site, sous forme linéaire ou surfacique. Utilisées depuis longtemps par les hommes afin d'assurer la gestion des eaux pluviales, les bétoires représentent toutefois un point de vulnérabilité de territoire et constituent un risque pour la préservation de la ressource en eau.

Par ailleurs, de nombreuses **cavités anthropiques** ont été creusées au fil des siècles pour extraire divers matériaux. Dans la plupart des cas, ces exploitations avaient lieu en souterrain



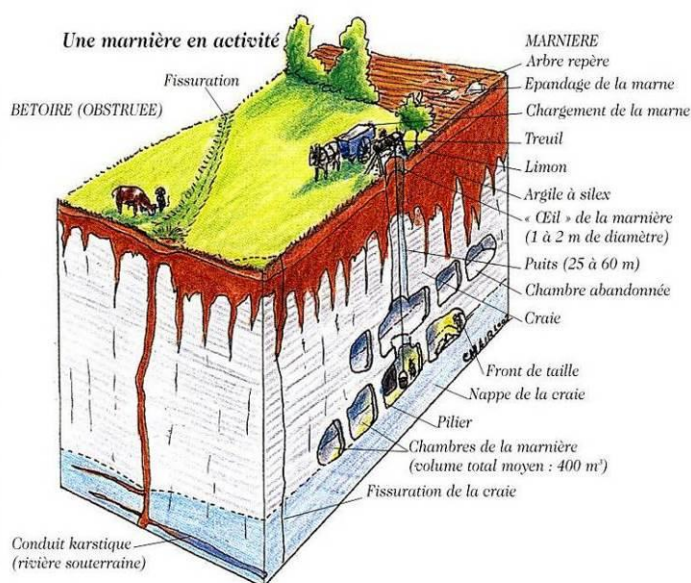
**Indice karstique au fond de Bénouville**

Plusieurs types de cavités anthropiques peuvent être définis :

- ✓ **Les marnières** : exploitations souterraines de craie destinées à l'amendement des cultures. Cette catégorie particulière de carrière tire son nom du mot « marne » signifiant « craie » en patois normand, élément dont les paysans tiraient profit. Les marnières du Pays de Caux étaient généralement constituées d'un puits d'accès vertical de 1,5 à 2 mètres de diamètre pouvant atteindre de 10 à 30 mètres de profondeur. Ce puits débouche sur plusieurs galeries ou chambres d'exploitation creusées horizontalement, ces dernières atteignent un volume moyen de 400m<sup>3</sup>. Le site d'exploitation s'étend sur une superficie non négligeable, ce qui explique aujourd'hui, la taille du périmètre de protection autour d'un puits de marnière : 60 mètres de rayon. A la fin de l'exploitation, l'entrée du puits était sommairement rebouchée par un assemblage de poutres et de terre. Ce bouchon était ensuite recouvert par la végétation, rendant l'entrée du puits indétectable.
- ✓ **Les sablières** : extractions de sable la plupart du temps en surface. Ce type d'extraction s'effectue principalement à destination des activités de construction.
- ✓ **Les argilières** : exploitations en surface de veines ou d'accumulation d'argiles dont la composition répondait aux spécifications liées la réalisation de poteries, tuiles, briques ("brique de Saint-Jean")... L'extraction se faisait dans les couches superficielles du sous-sol.
- ✓ **Les cailloutières** : exploitations souterraines ou à ciel ouvert de silex et de blocs gréseux destinés à la construction, l'entretien des voiries... Les cailloutières servaient à extraire le silex dans les formations argileuses à silex ou dans la craie.
- ✓ **Les carrières de pierre de taille** : l'accès se faisant par des entrées creusées à flanc de coteau ou en pied de falaise ;
- ✓ **Les puits d'eau** : conduit vertical permettant l'accès à une nappe d'eau. Leur profondeur varie de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres, en fonction de la profondeur de la nappe phréatique.
- ✓ **Les puisards** : les puisards traversent les formations superficielles pour atteindre le substrat crayeux et tirer profit de la porosité et de la fissuration du sous-sol. Ils permettaient de collecter les eaux de ruissellement et les eaux usées. Les puisards sont sources de pollution directe de la ressource en eau.

**Figure 53 : Schéma d'une marnière en activité :**

Source : J. Chaïb, AREHN, 2002.



Ces cavités, anthropiques ou naturelles, fragilisent la stabilité du sol et peuvent provoquer des effondrements plus ou moins brutaux. Suite à plusieurs accidents majeurs dans les années 1990, parfois mortels, la Préfecture de Seine-Maritime avait décidé de procéder à un recensement non exhaustif des effondrements et marnières connus sur les territoires communaux.

Depuis, l'article L121-1 du Code l'Urbanisme prévoit que les documents locaux de planification assurent la prévention des risques naturels prévisibles. De plus, l'article L563-6 le Code de l'Environnement indique que « les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

Pour toutes les communes qui élaborent un document d'urbanisme, le Préfet de Seine-Maritime impose la réalisation d'un « recensement des indices de cavités souterraines ». Ces inventaires sont établis suivant une méthodologie précise :

- ✓ **Une enquête bibliographique** : recherche dans les archives anciennes et données récentes (notamment bases de données du Bureau des Recherches Géologiques et Minières, archives communales et départementales, relevés de catastrophes naturelles, archives et données des services de l'État, sites Internet spécifiques, ...) ;
- ✓ **La photo-interprétation** (examen comparatif de missions photographiques IGN réparties dans le temps - de 1947 à nos jours) ;
- ✓ **La reconnaissance de terrain** ;
- ✓ **L'enquête orale** : témoignage des « anciens et sachants de la commune ».

La localisation des cavités souterraines n'est pas une tâche facile, car les indices ne sont pas toujours apparents. De plus les déclarations d'ouverture d'exploitation souterraine n'ont été rendues obligatoires qu'à partir de 1853. Elles n'ont d'ailleurs pas toujours été respectées.

Le bureau d'études Explor-e a réalisé un Recensement des Indices de Cavités Souterraines en 2010 qui a permis d'identifier **133 indices sur le territoire communal**. 230 hectares du territoire communal sont impactés par un risque de cavité souterraine, soit 22% de l'espace bordelais.

Les indices obtenus lors des différentes phases précitées qui ont permis de retrouver les cavités naturelles ou artificielles sont de plusieurs natures :

- ✓ Les documents d'archive ;
- ✓ Les dépressions ;
- ✓ Les affaissements ;
- ✓ Les effondrements ;
- ✓ Les zones remblayées ;
- ✓ Les puits ;
- ✓ Les arbres isolés.

Le Recensement des Indices de Cavités Souterraines est consultable en mairie (fiches descriptives, cartographie, conseils,...). Un tableau récapitulatif des indices de cavités souterraines est également présenté ci-après. Une cartographie des indices de cavités souterraines est également proposée dans les pages suivantes.

Chaque indice, selon sa nature, fait l'objet d'un rayon d'inconstructibilité qui a été défini par les services de la Préfecture de Seine-Maritime ou par une étude spécifique du sous-sol. Pour un indice indéterminé ou pour une carrière souterraine, un périmètre de sécurité de 60 mètres est reporté à la périphérie de l'indice. Dans le cas d'un indice d'origine karstique, ce périmètre est de 35 mètres. Pour les carrières à ciel ouvert à flanc de coteau et les falaises, la doctrine départementale de la DDTM 76 prévoit, d'imposer des périmètres de recul en pied et en rebord de falaise, en fonction de la hauteur de de la paroi.

Initialement identifié en comme un indice d'origine karstique, l'indice n°50 a été levé suite aux investigations menées par le bureau d'études Explor-e en février 2014. Cet indice a été requalifié en leurre. De plus, un nouvel indice a été identifié par Explor-e en février 2014.

Finalement, 134 indices de cavités souterraines à Bordeaux-Saint-Clair, dont :

- **23 carrières souterraines** ou indices probablement liés à des carrières souterraines ;
- **19 indices liés à des carrières à ciel ouvert** ;

- 7 parcelles napoléoniennes ;
- 6 indices non localisés ;
- 48 indices d'origine indéterminée ;
- 13 leurres (citernes, mares) ;
- 13 indices karstiques ;
- 3 puits d'infiltration ;
- 1 puits à eau ;
- 1 grotte.

**Figure 54 : Rayons d'inconstructibilité applicables aux indices de cavités :**

Nature de la cavité	Indice visible sur le terrain	Indice déclaré aux archives mais non visible sur le terrain
<b>Marnière</b>	60 m* de rayon à partir de l'épicentre	Zone de 60 m* entourant la parcelle où se situe la carrière
<b>Bétoire</b>	35 m* de rayon à partir de l'épicentre	X
<b>Carrière à ciel ouvert à flanc de coteau</b>	Périmètre à adapter selon les cas	X
<b>Carrière à ciel ouvert sur le sol (quel que soit le matériau extrait)</b>	Périmètre de sécurité	X
<b>Cailloutière, argillère, sablière (souterrain)</b>	35 m* de rayon à partir de l'épicentre	Zone de 35 m* entourant la parcelle où se situe la carrière
<b>Puisard</b>	Selon les préconisations du bureau d'études	X
<b>Cavité non reconnue (indéterminé)</b>	60 m* de rayon à partir de l'épicentre	X
<b>Falaise</b>	Périmètre à adapter selon les cas	X

De nombreux indices de cavités souterraines engendrent des périmètres de risque adaptés car le bureau d'études Explor-e a tenu compte de la topographie propre à ceux-ci, ce qui explique que les découpages en demi-cercles de plusieurs périmètres de sécurité.

Au sein de ce périmètre, le principe d'extension limitée de l'urbanisation est décliné : seule l'évolution du bâti existant sera autorisée (annexes et extensions mesurées). Les périmètres de risques sont reportés sur le plan de zonage du document d'urbanisme.

Lorsqu'une parcelle ou une construction est concernée par un indice de cavité souterraine ou par son rayon d'inconstructibilité, il est possible de réaliser des investigations complémentaires qui permettent de supprimer ou de réduire le risque. Elles permettent :

- ✓ de réduire le risque par délimitation précise de l'emplacement de la cavité, de ses caractéristiques et du périmètre de risque associé ;
- ✓ de supprimer le périmètre de risque en cas de lure.

L'ensemble des prestations doit être réalisé par un bureau d'études spécialisé. Les services en charge de l'urbanisme s'appuient sur les conclusions de ces bureaux d'études pour proposer aux maires de réduire ou de lever les périmètres de risque.

Dans le cas d'une marnière avérée, son comblement permet de lever le risque. Si le bureau d'études chargé d'évaluer le niveau de risque lié à la marnière, définit un péril grave et imminent pour le bâtiment, une subvention de l'Etat au titre du Fonds de Prévention pour les Risques Naturels Majeurs peut être accordée s'il existe un bien couvert par un contrat d'assurance à proximité de l'indice. Si le bien concerné appartient à la commune, le Département peut subventionner le comblement de cavités souterraines.

En cas de levée du risque : les prescriptions réglementaires du PLU pour l'instruction du droit des sols deviennent inapplicables. Cette modification doit être intégrée dans une évolution du PLU.

En cas de découverte d'un nouvel indice de cavité, il s'agira d'appliquer les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

**Figure 55 : Tableau récapitulatif des indices de cavités souterraines :**

Recensement des indices de cavités souterraines et à ciel ouvert - Bordeaux-Saint-Clair					
N° Indices	Origine probable	Type de report sur le PICS	Périmètre d'inconstructibilité lié	Reporté au plan de zonage du PLU	Motif du non report sur le plan de zonage du PLU
76117-001	Parcelle napoléonienne	Surfacique	non	non	Pas de référence de polygone pour la parcelle napoléonienne
76117-002	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-003	Carrière souterraine	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-004	Parcelle napoléonienne	Surfacique	non	non	Pas de référence de polygone pour la parcelle napoléonienne
76117-005	Parcelle napoléonienne	Surfacique	non	non	Pas de référence de polygone pour la parcelle napoléonienne
76117-006		Non localisable	non	non	Information non localisable (pièce administrative)
76117-007		Non localisable	non	non	Information non localisable (éventuellement à rapprocher des indices 5 ou 6)
76117-008	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-009	Carrière souterraine	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-010	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	A rapprocher de l'indice 38
76117-011	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-012	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-013	Carrière souterraine	Ponctuel	adapté (FONDOUEST)	oui	
76117-014	Carrière souterraine	Ponctuel	adapté (FONDOUEST)	oui	A rapprocher de l'indice 13
76117-015	Carrière souterraine	Ponctuel	adapté (FONDOUEST)	oui	A rapprocher de l'indice 13
76117-016	Carrière souterraine	Surfacique	60 m	oui	
76117-017		Non localisable	non	non	Information non localisable (abandon de carrière souterraine sans déclaration)
76117-018		Non localisable	non	non	Information non localisable
76117-019	Indéterminée	Surfacique	non	non	Pas de référence de polygone pour la parcelle napoléonienne
76117-020	Indéterminée	Surfacique	non	non	A priori, exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-021	Carrière souterraine	Ponctuel	non	non	Indice levé
76117-022	Indéterminée	Surfacique	60 m	oui	
76117-023	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-024		Non localisable	non	non	Pas de référence de polygone pour la parcelle napoléonienne
76117-025	Parcelle napoléonienne	Surfacique	non	non	Pas de référence de polygone pour la parcelle napoléonienne
76117-026	Carrière souterraine	Surfacique	60 m	oui	
76117-027	Parcelle napoléonienne	Surfacique	non	non	Numéro de polygone indéchiffrable
76117-028	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-029	Carrière à ciel ouvert	Surfacique	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-030		Non localisable	non	non	Information non localisable (document illisible)
76117-031	Parcelle napoléonienne	Surfacique	non	non	Pas de référence de polygone pour la parcelle napoléonienne
76117-032	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-033	Parcelle napoléonienne	Surfacique	non	non	Pas de référence de polygone pour la parcelle napoléonienne
76117-034	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-035	Carrière souterraine	Non localisable	non	non	Informations non localisables (arrêté préfectoral imposant de présenter un plan détaillé de la carrière)
76117-036	Carrière souterraine	Non localisable	non	non	Informations non localisables (arrêté préfectoral d'interdiction d'exploitation de la carrière)
76117-037	Carrière à ciel ouvert	Surfacique	non	non	Carrière à ciel ouvert donc pas de périmètre associé
76117-038	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	A rapprocher éventuellement de l'indice 10
76117-039	Carrière souterraine	Ponctuel	non	non	Ancienne marnière comblée
76117-040	Carrière souterraine	Non localisable	non	non	Rapport d'accident de 1892 (3 ouvriers sauvés après avoir été ensevelis pendant 19h)
76117-041	Carrière souterraine	Non localisable	non	non	Information non localisable (échanges relatifs à une demande de réalisation d'une nouvelle carrière)
76117-042	Carrière souterraine	Ponctuel	adapté (ANTEA)	oui	
76117-043	Carrière souterraine	Ponctuel	oui	oui	Périmètre adapté (expertise BRGM de mars 1977 et étude BRGM de 1985)
76117-044	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	
76117-045	Carrière souterraine	Surfacique	adapté (FONDOUEST)	oui	A rapprocher de l'indice 65
76117-046	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	A rapprocher de l'indice 82
76117-047	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	

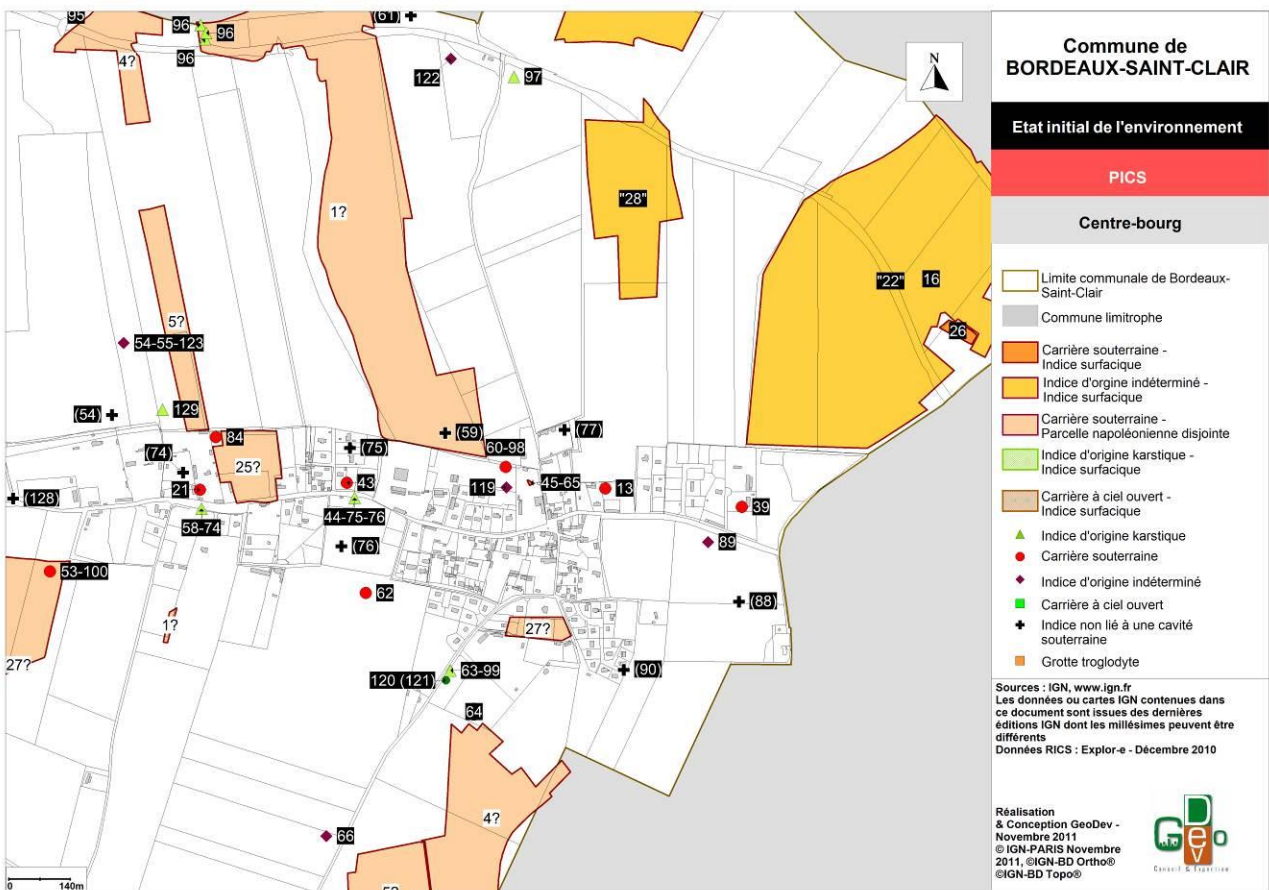
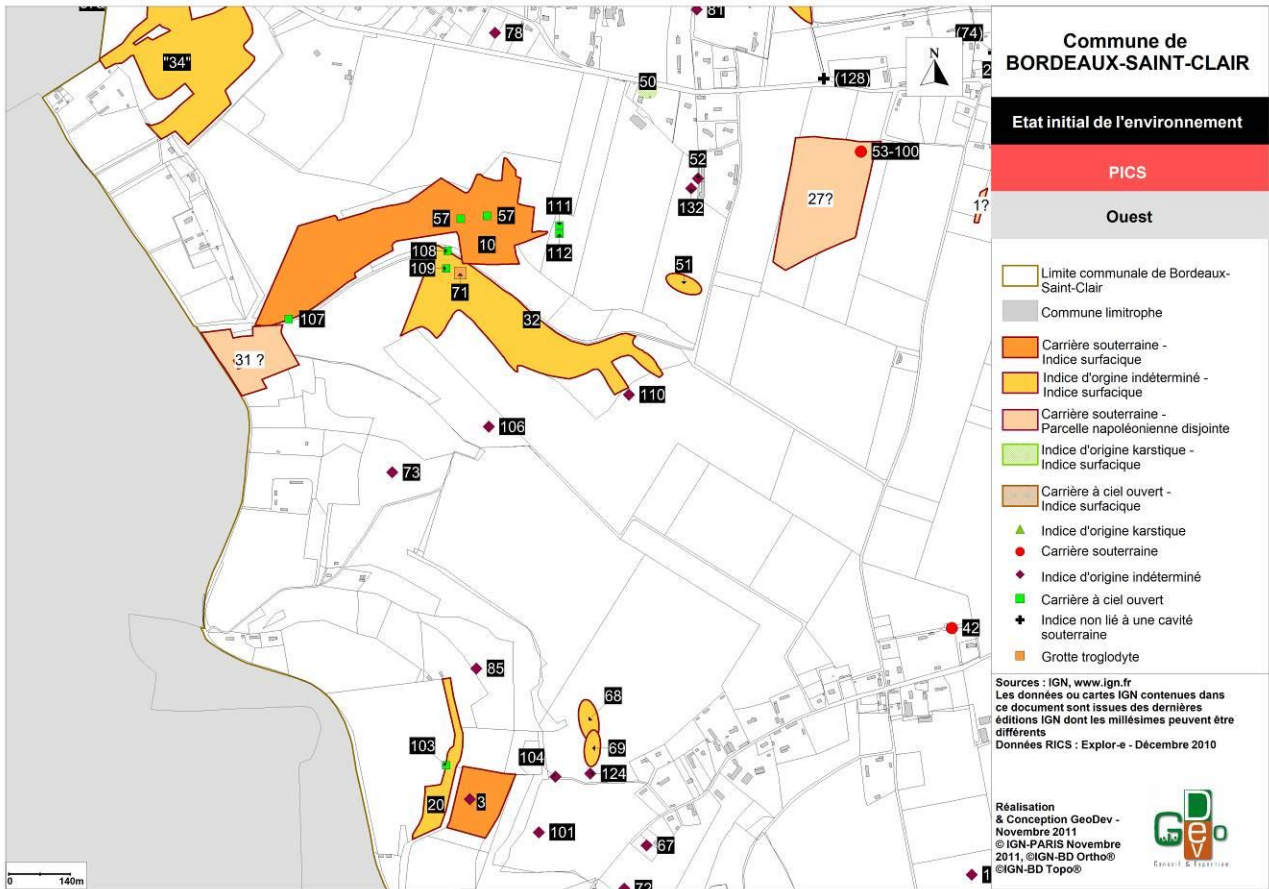
**Recensement des indices de cavités souterraines et à ciel ouvert - Bordeaux-Saint-Clair**

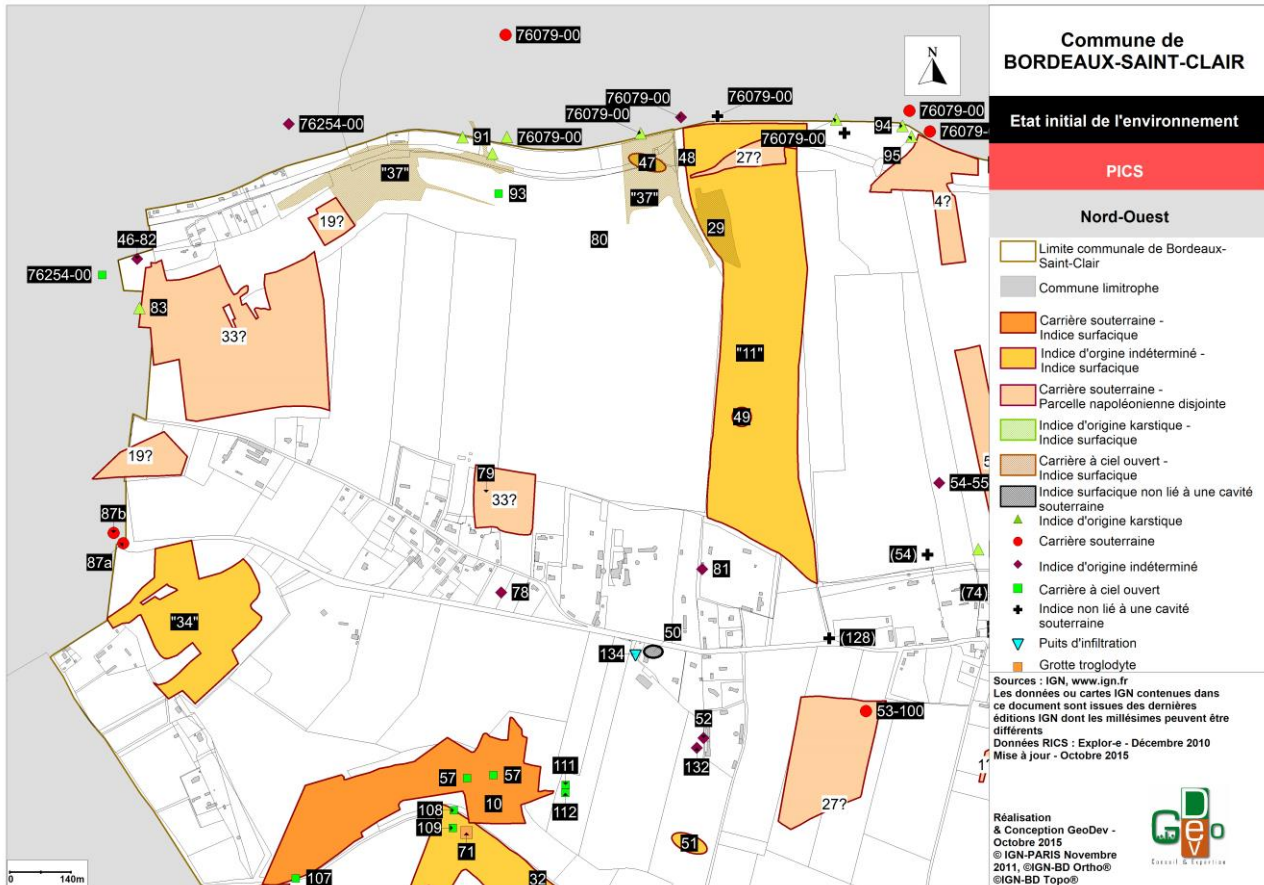
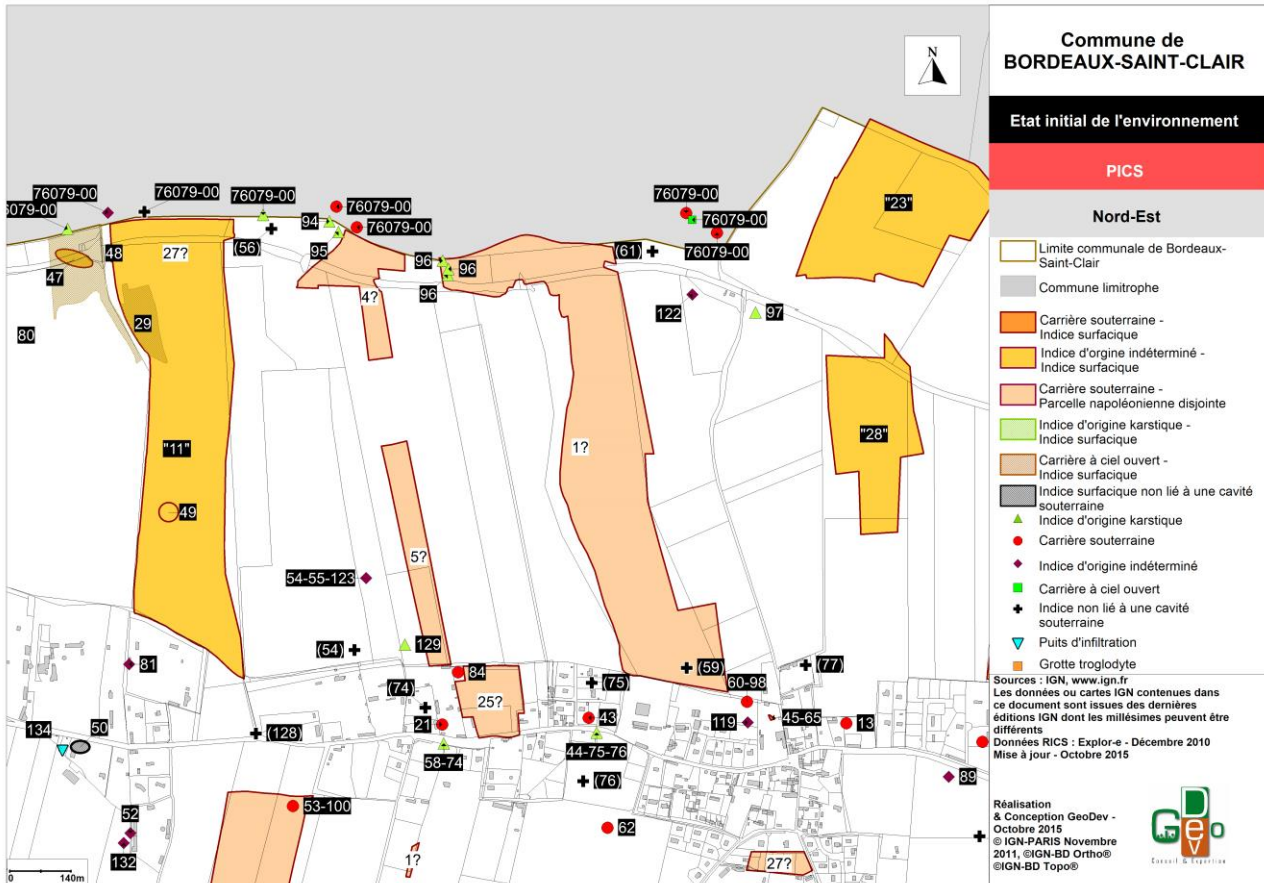
N° Indices	Origine probable	Type de report sur le PICS	Périmètre d'inconstructibilité lié	Reporté au plan de zonage du PLU	Motif du non report sur le plan de zonage du PLU
76117-048	Indéterminée	Surfacique	adapté (60 m)	oui	
76117-049	Indéterminée	Surfacique	60 m	oui	
76117-050	Leurre	Surfacique	non	non	Initialement identifié comme bétoire, cet indice a été levé suite aux investigations d'Explor-e (février 2014)
76117-051	Indéterminée	Surfacique	60 m	oui	
76117-052	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-053	Carrière souterraine	Ponctuel	60 m	oui	A rapprocher de l'indice 100
76117-054	Leurre	Non reporté	non	non	Erreur de report sur différents documents d'archives récentes (à rapprocher de l'indice 123)
76117-055	Karstique	Non reporté	non	non	Erreur de report sur différents documents d'archives récentes (à rapprocher de l'indice 123)
76117-056	Leurre	Ponctuel	non	non	Erreur de localisation dans les archives récentes (indice situé à 160m sur Bénouville)
76117-057	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-058	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	A rapprocher de l'indice 74
76117-059	Leurre	Non reporté	non	non	Erreur de report sur les documents d'archives récentes
76117-060	Carrière souterraine	Ponctuel	60 m	oui	A rapprocher de l'indice 98
76117-061	Leurre	Ponctuel	non	non	Erreur de localisation dans les archives récentes (indice situé à 120m sur Bénouville)
76117-062	Carrière souterraine	Ponctuel	60 m	oui	
76117-063	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	A rapprocher de l'indice 99
76117-064	Indéterminée	Surfacique	60 m	oui	
76117-065	Indéterminée	Surfacique	adapté (FONDOUEST)	oui	A rapprocher de l'indice 45
76117-066	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-067	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-068	Indéterminée	Surfacique	60 m	oui	
76117-069	Indéterminée	Surfacique	60 m	oui	
76117-070	Leurre	Ponctuel	non	non	A rapprocher de l'indice 127
76117-071	Grotte	Ponctuel	adapté (60 m)	oui	Lien possible avec l'indice 32
76117-072	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-073	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	Indice non retrouvé sur le terrain. Possible erreur de report
76117-074	Leurre		non	non	A rapprocher de l'indice 58
76117-075	Leurre	Ponctuel	non	non	Erreur de report. A rapprocher de l'indice 44
76117-076	Leurre	Ponctuel	non	non	Erreur de report. A rapprocher de l'indice 44
76117-077	Leurre	Ponctuel	non	non	Erreur de report (source : atlas hydrogéologique)
76117-078	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-079	Carrière à ciel ouvert	Surfacique	non	non	A rapprocher éventuellement de l'indice 33
76117-080	Carrière à ciel ouvert	Surfacique	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-081	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-082	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	A rapprocher de l'indice 46
76117-083	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	
76117-084	Carrière souterraine	Ponctuel	60 m	oui	
76117-085	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-086	Puits à eau	Non localisable	non	non	Information non localisable
76117-087	Carrière souterraine	Ponctuel	non	non	Puits d'entrées en cavage à bouche en situation de flanc de coteau
76117-088	Leurre	Ponctuel	non	non	Leurre correspondant à l'emplacement d'une borne de localisation du réseau AEP
76117-089	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-090	Leurre	Ponctuel	non	non	Tassement plutôt qu'un affaissement
76117-091	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	
76117-092	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	
76117-093	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-094	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	
76117-095	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	
76117-096	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	
76117-097	Karstique	Ponctuel	adapté (60 m)	oui	
76117-098	Carrière souterraine	Ponctuel	60 m	oui	A rapprocher de l'indice 60
76117-099	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	A rapprocher de l'indice 63
76117-100	Carrière souterraine	Ponctuel	60 m	oui	A rapprocher de l'indice 53

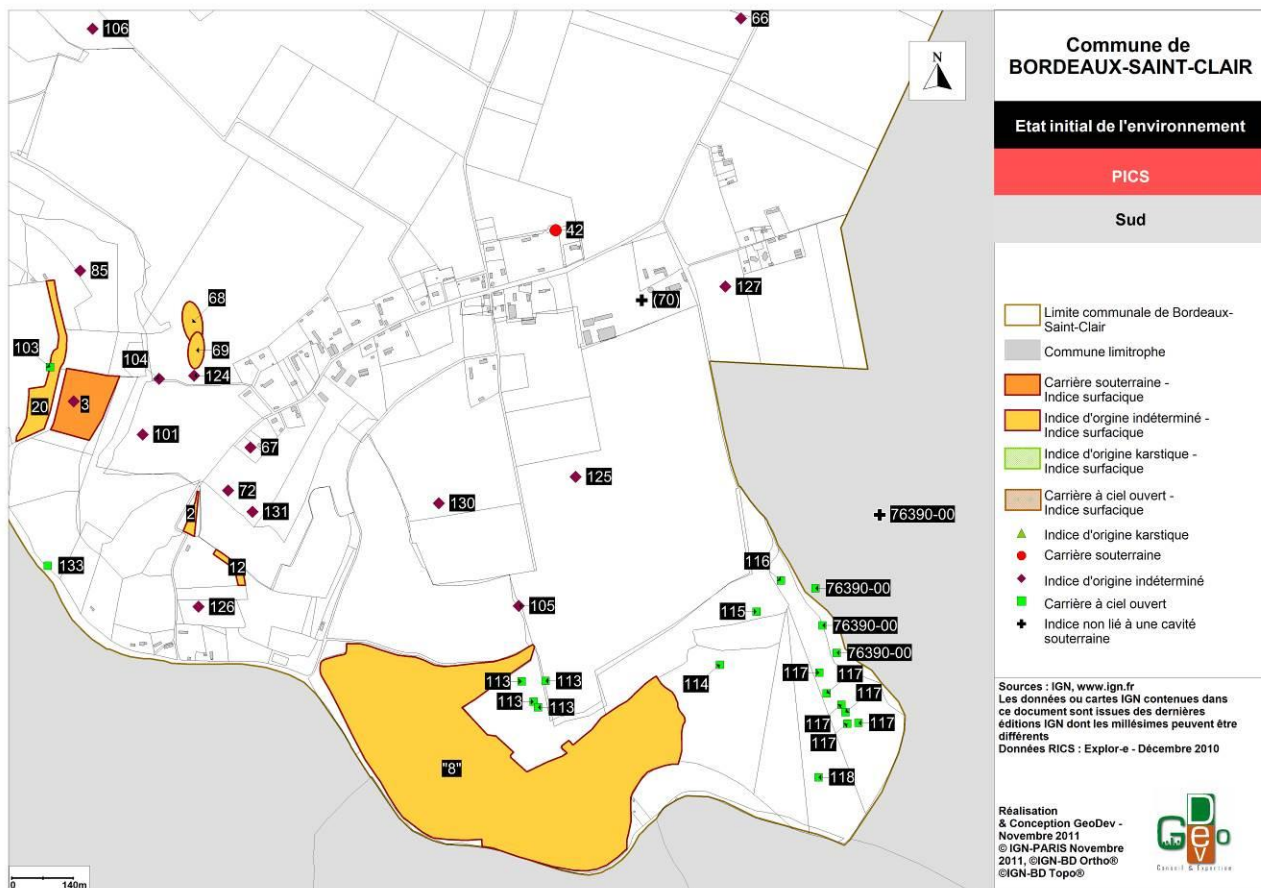


Recensement des indices de cavités souterraines et à ciel ouvert - Bordeaux-Saint-Clair					
N° Indices	Origine probable	Type de report sur le PICS	Périmètre d'inconstructibilité lié	Reporté au plan de zonage du PLU	Motif du non report sur le plan de zonage du PLU
76117-101	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-102	Indéterminée	Ponctuel	adapté (60 m)	oui	A rapprocher de l'indice 3
76117-103	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-104	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-105	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-106	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-107	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-108	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-109	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-110	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-111	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-112	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-113	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-114	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-115	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-116	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-117	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-118	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-119	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-120	Puits d'infiltration	Ponctuel	35 m	oui	En lien avec l'indice 121
76117-121	Puits d'infiltration	Ponctuel	35 m	oui	En lien avec l'indice 120
76117-122	Indéterminée	Ponctuel	adapté (60 m)	oui	
76117-123	Indéterminée	Ponctuel	non	non	A rapprocher des indices 54 et 55 ( carrières à ciel ouvert)
76117-124	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-125	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-126	Indéterminée	Ponctuel	adapté (60 m)	oui	
76117-127	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-128	Leurre	Ponctuel	non	non	Leurre correspondant à un ancien chemin
76117-129	Karstique	Ponctuel	35 m	oui	
76117-130	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-131	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-132	Indéterminée	Ponctuel	60 m	oui	
76117-133	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	non	non	Exploitation "à ciel ouvert" donc pas de périmètre associé
76117-134	Puits d'infiltration	Ponctuel	5 m	oui	Etude Explor-e (février 2014)

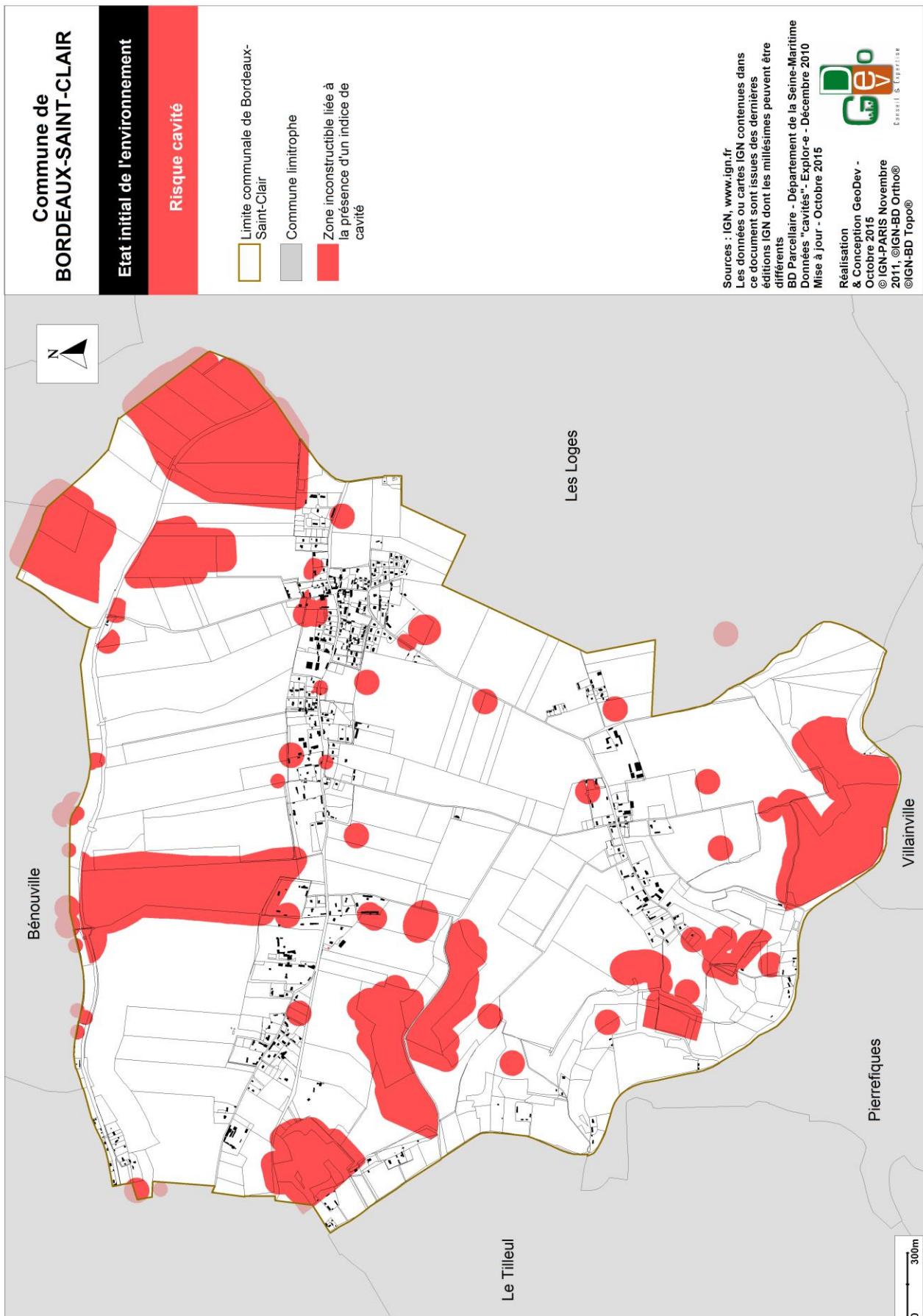
**Figure 56 : Le plan des indices de cavités souterraines et à ciel ouvert (zooms) :**







**Figure 57 : Les rayons d'inconstructibilité liés aux indices de cavité souterraine :**



### 3-3- Espaces naturels et entités paysagères

L'occupation du sol de la commune de Bordeaux-Saint-Clair, soit 1031 hectares, se décline de la manière suivante :

- ✓ **Surfaces agricoles** : 759 hectares soit 73,6% du territoire communal ;
- ✓ **Espaces boisés** : 141,8 hectares soit 13,8% du territoire communal ;
- ✓ **Bâti et espaces urbanisés** : 130 hectares soit 12,6% du territoire communal.

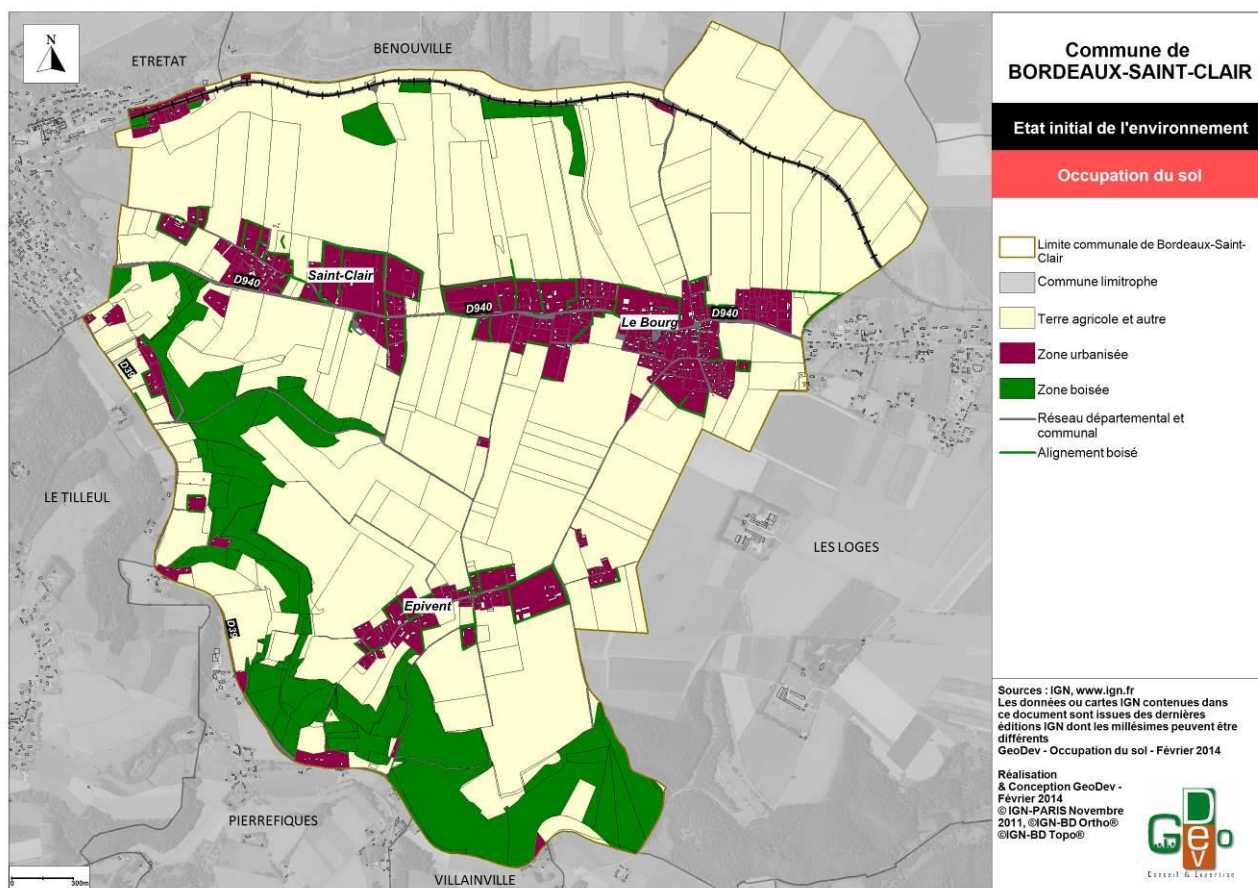
Chacun de ces éléments fait partie intégrante du paysage bordelais et participe à l'identité communale. La configuration topographique de Bordeaux-Saint-Clair offre des points de vue remarquables vers l'ensemble de ces espaces.



Le territoire de Bordeaux-Saint-Clair est fortement marqué par la présence de formations arborescentes remarquables et par la présence de vastes étendues agricoles (en prairie ou en cultures). La conservation des « paysages de qualité » correspond à une aspiration du conseil municipal de Bordeaux-Saint-Clair.

Elle est également essentielle sur le plan écologique et économique, notamment pour les activités touristiques et agricoles mais aussi pour la maîtrise des ruissellements.

**Figure 58 : L'occupation du sol de Bordeaux-Saint-Clair :**



Les paysages et les espaces naturels de la commune demeurent relativement préservés, malgré les évolutions urbaines notables qu'a connues la commune ces dernières années.

### 3-3-1- Les espaces naturels remarquables

Les espaces naturels du territoire de Bordeaux-Saint-Clair sont reconnus pour leur valeur patrimoniale. La commune abrite ainsi :

- ✓ Deux **sites inscrits** : le parc et le foyer du manoir de Bordeaux-Saint-Clair ainsi que l'arrière-pays de la Côte d'Albâtre ;
- ✓ Cinq **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : la ZNIEFF de type 2 de la vailleuse d'Etretat, la ZNIEFF de type 1 de la cavité de la Roncière, une portion de la ZNIEFF de type 1 du coteau calcicole du fond de Bénouville et du Petit Val, une autre portion de la ZNIEFF de type 1 du bois des Loges et une partie de la ZNIEFF de type 1 de la cavité des Trois Mathildes ;
- ✓ Des **zones à dominante humide**, liées à la présence de la vallée sèche d'Etretat frange Sud-Ouest de la commune et du Fond de Bénouville au Nord.

### **3-3-1-1- Les sites inscrits :**

Les deux sites inscrits sont localisés sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair :

- ✓ **Le site classé du parc et le foyer du manoir de Bordeaux-Saint-Clair par arrêté du 30/03/1990 ;**
- ✓ **Le site classé de l'arrière-pays de la côte d'Albâtre par arrêté du 16/06/1978.**

Un site inscrit est un lieu dont on reconnaît la qualité à l'échelle nationale au point que celle-ci nécessite une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Les données relatives aux sites inscrits sont disponibles en mairie ainsi que sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Haute-Normandie.

Le site inscrit de l'arrière-pays de la Côte d'Albâtre est vaste (1089,08 ha) et s'étend sur 5 communes que sont Bordeaux-Saint-Clair, Etretat, Le Tilleul, Saint-Léonard et Yport. Une large portion Ouest du territoire de Bordeaux-Saint-Clair est concernée par cette mesure de protection (secteur de coteaux boisés de la vallée d'Etretat), décrétée en raison de la valeur paysagère, écologique et biologique du site.

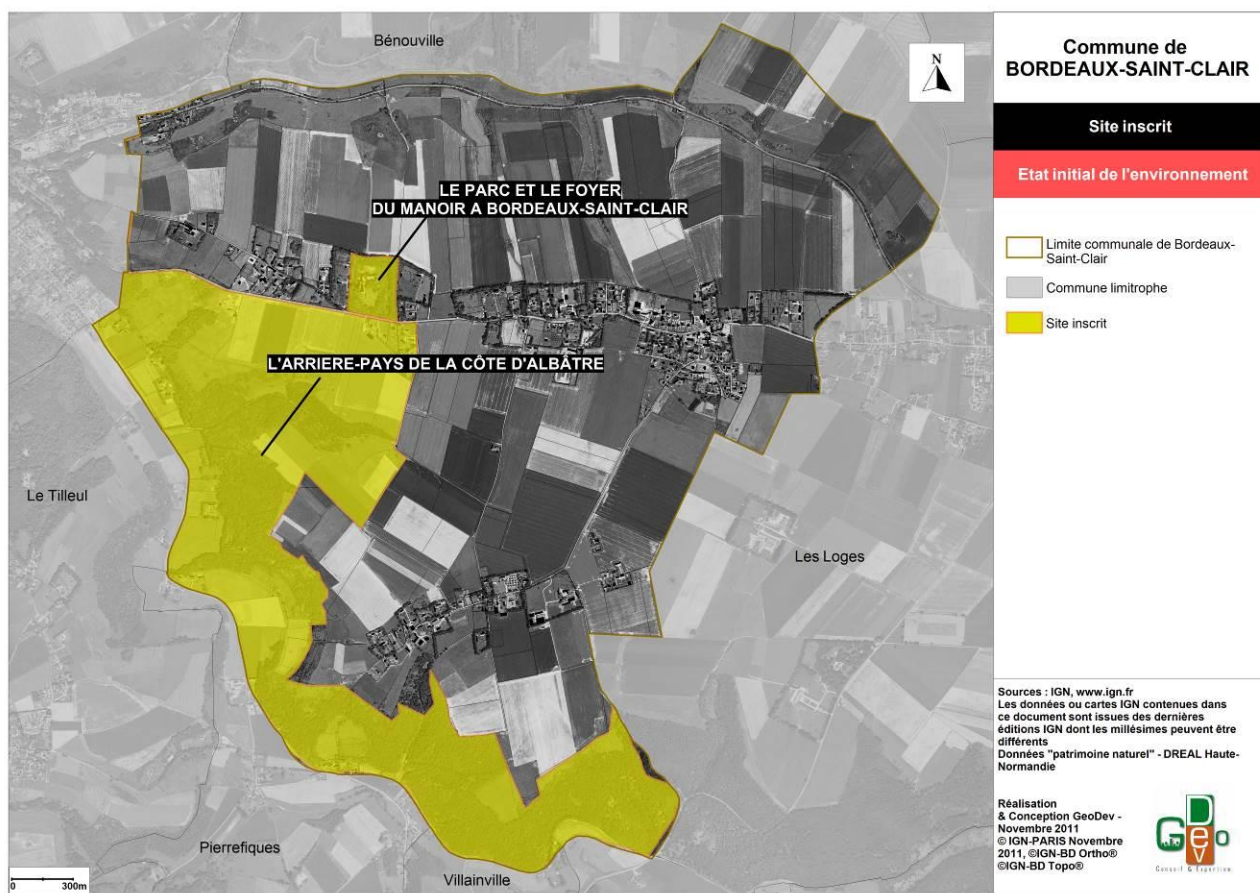


Le second site inscrit, du parc et du foyer du manoir de Bordeaux-Saint-Clair est circonscrit (6,82 ha) et uniquement localisé sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair. La protection est valable sur le parc et les bâtiments de cet ensemble appelé Foyer du Manoir de Bordeaux-Saint-Clair, en raison de leur valeur patrimoniale et architecturale.





**Figure 59 : Les sites inscrits de Bordeaux-Saint-Clair :**



### **3-3-1-2- Les ZNIEFF :**

Cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont aussi localisées sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair :

- ✓ **La ZNIEFF de type 2 de la valleuse d'Etretat ;**
- ✓ **La ZNIEFF de type 1 de la cavité de la Roncière ;**
- ✓ **La ZNIEFF de type 1 du coteau calcicole du fond de Bénouville et du Petit Val ;**
- ✓ **La ZNIEFF de type 1 du bois des Loges ;**
- ✓ **La ZNIEFF de type 1 de la cavité des trois Mathildes.**

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. **On distingue deux types de ZNIEFF :**

- ✓ les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- ✓ les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'emprise de ces ZNIEFF est particulièrement importante sur Bordeaux-Saint-Clair et est révélatrice de la richesse naturelle qui caractérise le territoire communal. Le projet d'urbanisme devra veiller à limiter son impact sur les milieux naturels remarquables.

Le territoire communal présente un **enjeu « chiroptères » particulièrement fort**, compte-tenu de la présence de plusieurs cavités naturelles qui constituent l'habitat de ces espèces (notamment les

cavités de la Roncière et des Trois Mathildes). Ces sites sont relativement en retrait des espaces urbains de Bordeaux-Saint-Clair.

Les fiches descriptives de ces ZNIEFF sont consultables en mairie et sur le site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie (BD Carmen). Ci-dessous sont repris des extraits du commentaire général rédigé dans ces fiches descriptives.

### **Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF II « la valleuse d'Etretat »:**

*« Superficie : 2028 ha.*

*La côte d'Albâtre est un littoral exceptionnel : plus de 120 kilomètres de falaises crayeuses dont la hauteur atteint à son maximum 120m, entrecoupées de « valleuses », ces petites vallées sèches suspendues ou brèches plus ou moins encaissées débouchant sur la mer, et de quelques basses vallées côtières drainées (Bresle, Yères, Arques, Scie, Saâne, Dun, Durdent). C'est une frange encore très sauvage, le relief imposant ayant préservé la côte de l'urbanisation dense (mais pas de quelques grands aménagements).*

*Les milieux naturels sont déterminés par des facteurs physiques prépondérants : les marées, une muraille de craie (apparemment homogène mais en fait très variée) surmontée d'argile à silex (due à la décarbonatation), des vents et des embruns entraînant des particularités dans la végétation (adaptations morphologiques pour supporter le vent, le sel ou la sécheresse, endémisme), un relief abrupt ou vallonné, des cavités et des drains souterrains et apparents, une érosion ancienne et contemporaine déterminée par les infiltrations pluviales, la fragilité des roches et la houle. De l'estran au sommet des falaises, la diversité des conditions de vie engendre une grande richesse floristique et faunistique. Les habitats terrestres les mieux représentés sont les pelouses aérohalines, supportant les vents et les embruns salés. Les valleuses abritent des formations arbustives, boisées et prairiales originales et variées dont quelques bois frais de ravin à fougères. Le platier héberge une flore et une faune marines spécifiques : algues, mollusques, crustacés, anémones de mer, etc. Les corniches des falaises sont l'habitat d'une avifaune riche, parfois exceptionnelle, permanente ou de passage.*

*Le littoral cauchois, c'est aussi un paysage unique du aux remarquables formes d'érosion dont les plus connues sont les arches et les aiguilles d'Etretat.*

*Ce patrimoine naturel est fragilisé par le recul inéluctable du front de falaise, très variable d'un site à l'autre, la pollution diffuse, l'aménagement lourd de sites industriels, la surfréquentation (Etretat).*

*Ce littoral est classé en Site d'Importance Communautaire n°FR2300139 « Littoral cauchois » du réseau Natura 2000.*

*La ZNIEFF couvre la totalité de cette grande vallée sèche (à l'exclusion des zones bâties), digitée en de multiples vallons sinueux et encaissés.*

*Les sources qui émergent sur la plage à marée basse attestent de la rivière d'Etretat qui serait devenue souterraine à partir du Moyen-Age.*

*Les milieux boisés occupent une grande surface ; ils sont essentiellement localisés sur les versants Nord et Est, aux fortes pentes. Le bois des Loges est le plus vaste. Les habitats sont variés, des formations acidiphiles développées sur les biefs à silex (chênaie à Myrtille, à Luzule des bois, chênaie-bétulaie, hêtraie à Houx), aux boisements mésotrophes et frais à fortement humides, en bas de pente et sur les fonds (hêtraie à Jacinthe des bois, frênaie-érablière, frênaie à fougères) ; des bois de conifères sont aussi présents. Des bétulaies claires à grandes populations de lichens saxicoles et de mousses constituent des formations ponctuelles exceptionnelles.*

*Au sein des boisements ou en lisière, quelques habitats ouverts interstitiels (prairies abandonnées, pelouse acidiphile, clairières, ourlets, bords de chemins, landes) abritent des espèces silicicoles, neutroclines à acidiphiles, peu communes ou rares (Bruyère cendrée, Pied d'oiseau délicat, Laïche des lièvres, Polygale à feuilles de serpolet, Pédiculaire des bois etc.).*

*L'abandon de la gestion de ces milieux menace leur intérêt floristique et écologique.*

*Dans le Fond de Bénouville et du Petit Val, des pelouses et fourrés calcicoles présentent un fort intérêt floristique (orchidacées) et ornithologique. La côte du Mont est partiellement propriété du Conservatoire du littoral et classée en Espace Naturel Sensible (site de la falaise d'Amont).*

*De telles formations boisées étendues dans ce secteur côtier sont de véritables réservoirs biologiques pour la faune qui y trouve refuges et sites de reproduction. Des cavités abritent des*

espèces de chauves-souris en très forte régression (Petit Rhinolophe, Grand Murin, Murin de Natterer). L'avifaune sylvatique y est variée (rapaces, Lorient d'Europe, passereaux forestiers etc.). La ZNIEFF recoupe le site inscrit de la valleeuse d'Etretat (loi de 1930). Une petite partie de la valleeuse est classée en Site d'Importance Communautaire n°FR2302001 « Réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime » du réseau européen Natura 2000 pour son fort intérêt en chauves-souris.»

#### **Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF I « la cavité de la Roncière »:**

« Superficie : 19,06 ha. Exclusivement sur Bordeaux-Saint-Clair  
Grotte d'intérêt écologique, faunistique, et pour les mammifères »

#### **Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF I « le coteau calcicole du fond de Bénouville et du Petit**

##### **Val »:**

« Superficie : 49,26 ha. Sur Bénouville, Bordeaux-Saint-Clair et Etretat.  
Cette zone se situe sur les communes d'Etretat et de Bénouville, c'est le versant Sud d'un vallon orienté Est-Ouest, d'une très grande naturalité.  
Elle comprend en partie les terrains du conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, au Nord de la D11.  
Autrefois pâturé en grande partie, ce site se présente maintenant comme un ensemble de prairies, de landes à ajoncs (*Ulex europaeus*), de fourrés à prunellier (*Prunus spinosa*), de pelouses calcicoles relictuelles mais aussi d'affleurements calcaires. On peut y observer des espèces patrimoniales telles que l'orchis tacheté (*Dactylorhiza maculata*) par centaines de pieds, en plus faible nombre aussi l'orchis mâle (*Orchis mascula*) et l'orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), ou plus localement dans les endroits décarbonatés en bord de chemin le pied d'oiseau délicat (*Ornithopus perpusillus*) ou la canche caryophyllée (*Aira caryophylla*).  
Vers l'Est du vallon existent cinq cavités capables d'accueillir des chiroptères en hibernation, mais une visite effectuée en janvier 2001 n'avait pas permis de mettre en évidence la présence de ces mammifères volants.  
Deux passereaux méritent une attention particulière, la bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), espèce plutôt méridionale actuellement en expansion vers le Nord, et le rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*), espèce thermophile rare sur le Caux maritime.  
Ce site est avant tout menacé par l'abandon du pâturage et l'extension de la redoutable fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) qui occupe déjà une bonne partie du site.»

#### **Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF I « le bois des Loges »:**

« Superficie : 279,21 ha. Sur Bordeaux-Saint-Clair, Fongueusemare, Les Loges.  
Le bois des Loges se situe sur les communes de Fongueusemare, Bordeaux-Saint-Clair et Les Loges, il occupe tout un vallon orienté Est-Ouest au Sud-Est d'Etretat. Par sa surface, c'est le bois le plus important de la partie Ouest du pays de Caux.  
Ce bois n'est perturbé dans sa partie est par aucune infrastructure routière tout en restant accessible au public par le GR 21B. La diversité des habitats forestiers : chênaies à myrtille (*Vaccinium myrtillae*) sur le plateau, bois de pente à luzule des bois (*Luzula sylvatica*), hêtraies à houx (*Ilex aquifolium*) et jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*), frênaie-ébrale en fond de vallon avec la parisette (*Paris quadrifolia*) et le groseiller à maquereaux (*Ribes uva-crispa*), boulaies-saulaies sur anciennes extractions de silex, mais aussi plantations de résineux sur de grandes surfaces ; avec en mosaïque des clairières, prairies abandonnées, ourlets et lisières, permet une grande diversité de la flore.  
Les espèces les plus remarquables du point de vue botanique s'observent de part et d'autre du GR, ce sont des plantes acidophiles des sables et landes sèches, peu communes à rares en pays de Caux, telles que la bruyère cendrée (*Erica cinerea*), le pied d'oiseau délicat (*Ornithopus perpusillus*), le gaillet des rochers (*Galium saxatile*), la génotte (*Conopodium majus*), la laïche des lièvres (*Carex ovalis*), la canche printanière (*Aira praecox*) ou encore l'aphane méconnue (*Aphanes inexpectata*).  
Dans les boulaies sur silex de fond de vallon se sont développées par endroits de remarquables tapis à lichens dont l'étude spécifique reste à faire.

Des cavités souterraines situées à mi-pente permettent l'hivernage de chiroptères tels que le grand murin (*Myotis myotis*), le vespertilion de Natterer (*Myotis nattereri*) et le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), une des chauves-souris les plus menacées de Normandie et dont le bois des Loges est une des deux localités connues de Seine-Maritime.

Le bois des Loges est un site de nidification pour des rapaces diurnes et nocturnes tels que la buse variable (*Buteo buteo*), la bondrée apivore (*Pernis apivorus*), l'épervier d'Europe (*Accipiter nisus*), la chouette hulotte (*Strix aluco*), et parmi les autres espèces forestières citons le pic épeiche (*Dendrocops major*) ou le loriot d'Europe (*Oriolus oriolus*), passereau peu commun dans le pays de Caux. Deux amphibiens sont connues pour l'instant de ce bois, la grenouille rousse (*Rana temporaria*) et le triton palmé (*Triturus helveticus*), ces deux espèces ayant en commun d'être capables de se reproduire dans des points d'eau temporaires.

Parmi les orthoptères notons le grillon des bois (*Nemobius sylvestris*) et surtout le criquet des clairières (*Chrysochraon dispar*), espèce localisée et peu commune des lisières forestières et plus rarement des marges des coteaux calcicoles.

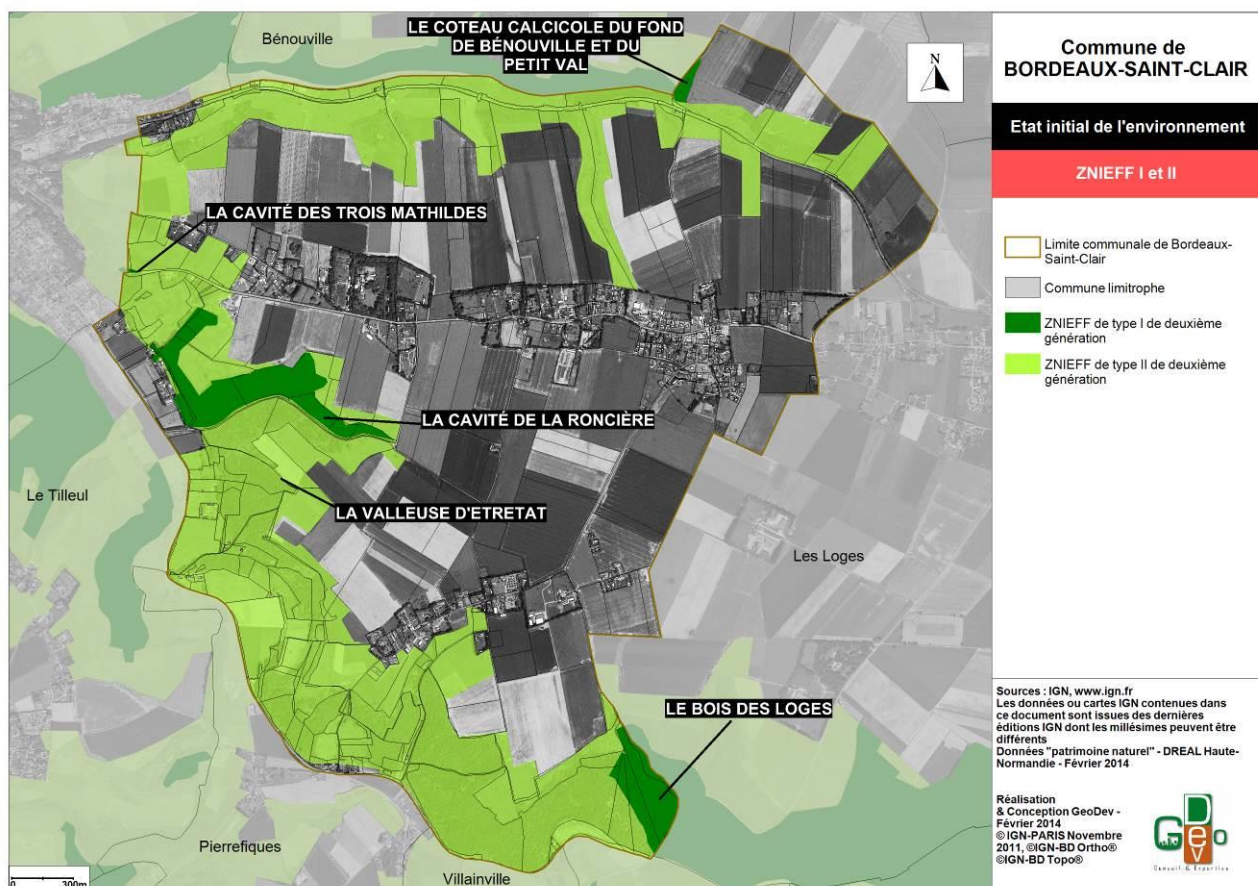
Le bois des Loges gardera tout son intérêt tant que la gestion sylvicole actuelle sera maintenue, si possible avec une réduction des surfaces enrésinées en faveur de feuillus. La seule menace qui pèse sur ce site est la fermeture progressive des dernières prairies, clairières et landes de fond de vallée, de part de d'autre du sentier de randonnée. »

### **Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF I « la cavité des Trois Mathildes »:**

« Superficie : 19 ha. Sur Bordeaux-Saint-Clair et Etretat.

Grotte d'intérêt écologique, faunistique, et pour les mammifères »

**Figure 60 : Les ZNIEFF localisées sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair :**



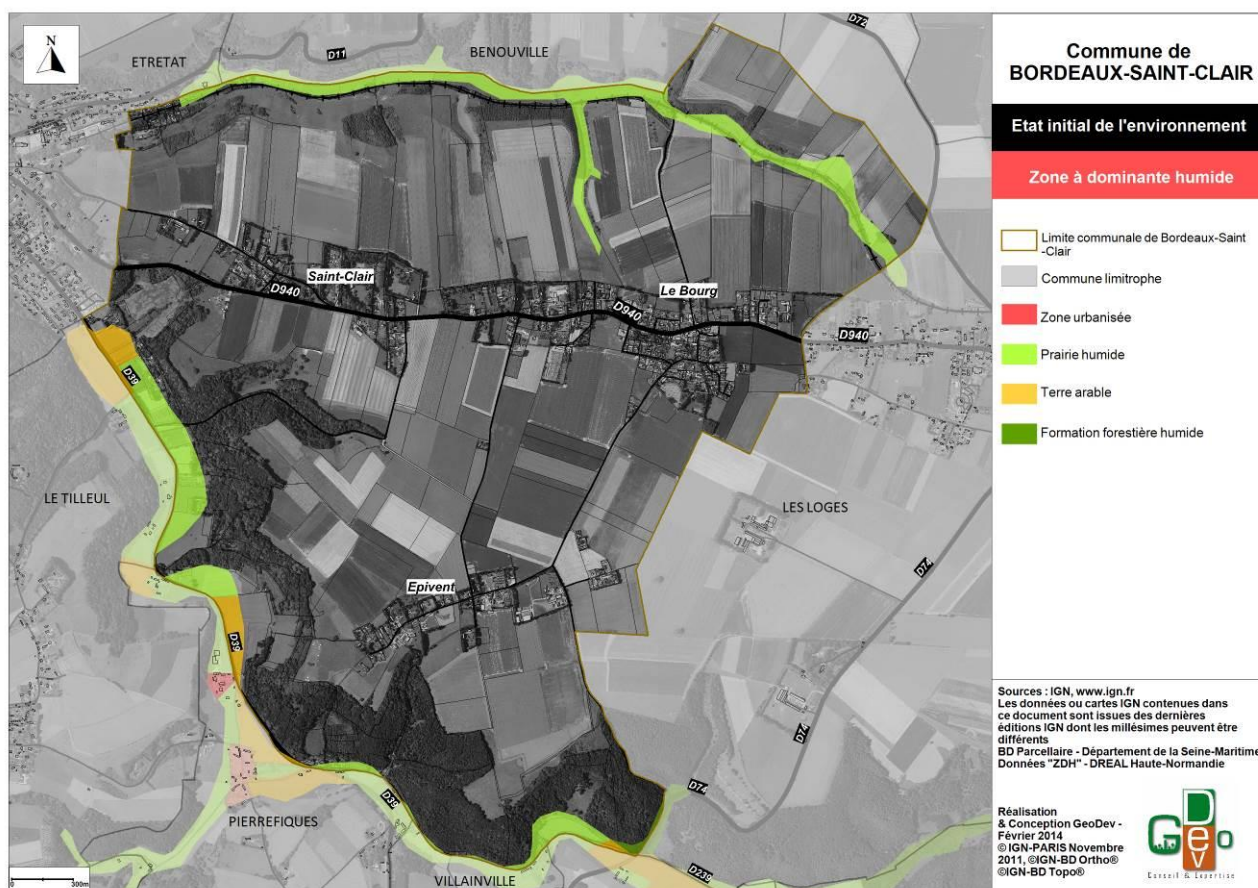
### 3-3-1-3- Les zones à dominante humide :

Les zones humides sont, depuis la loi sur l'Eau de 1992 et le SDAGE de 1996, reconnues comme étant des entités de notre patrimoine qu'il convient de protéger et de restaurer. D'après le Code de l'Environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Ces espaces sont des milieux remarquables pour leur rôle écologique et pour la préservation de la biodiversité. L'Agence de l'Eau Seine-Normandie a effectué un inventaire des Zones à Dominante Humide (ZDH) en 2007, travail principalement réalisé par photo-interprétation. Cependant, il ne répond pas à la définition réglementaire des zones humides et n'est exploitable qu'à l'échelle 1/50000<sup>ème</sup>. Les secteurs qui correspondent aux zones à dominante humide sont la vallée de l'Étretat (formations forestières et prairies humides, terres arables) et le fond de Bénouville (prairies humides).



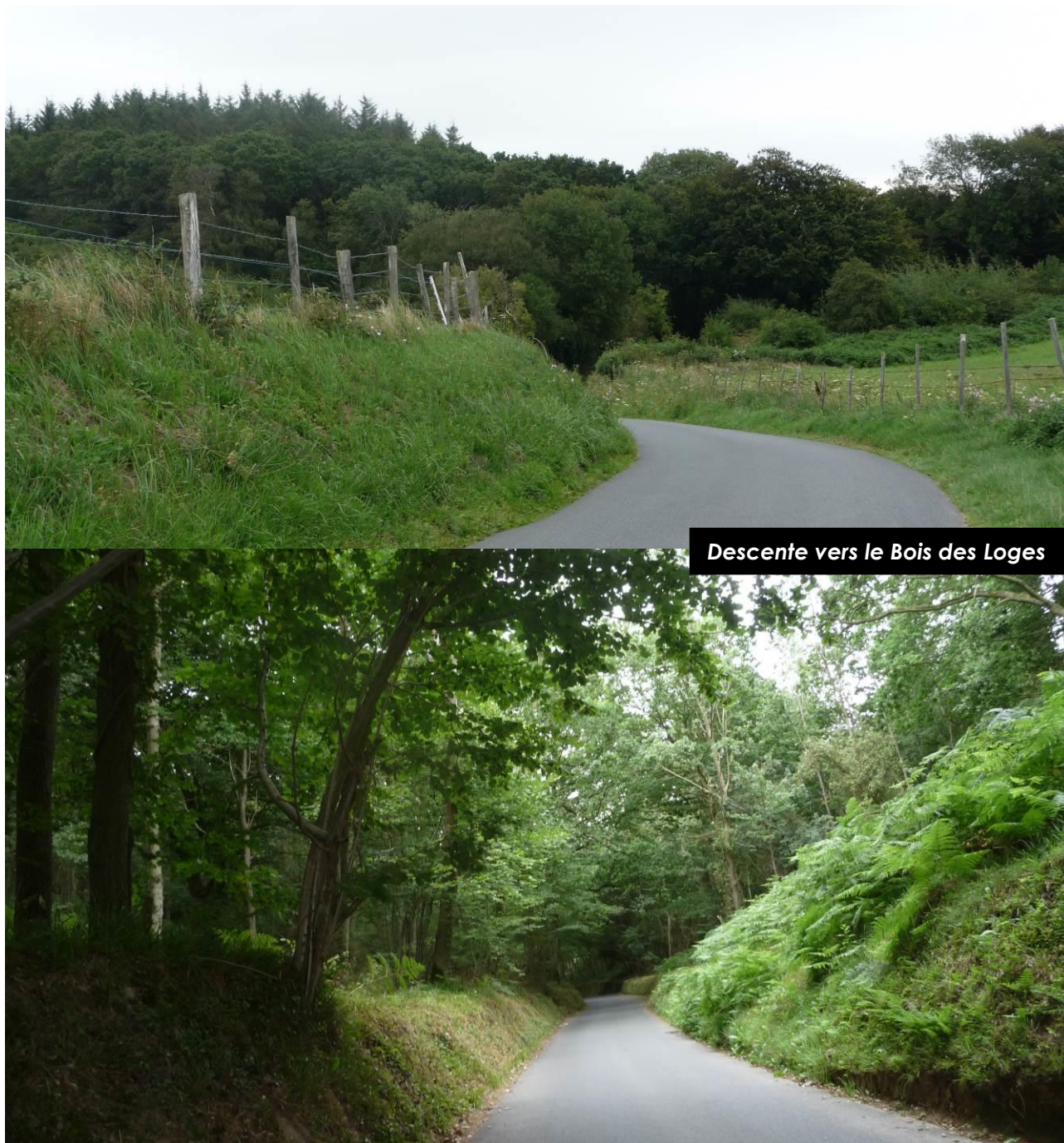
**Figure 61 : Les zones à dominante humide de Bordeaux-Saint-Clair :**



### 3-3-2- Les éléments de la nature « ordinaire »

#### 3-3-2-1- Les espaces boisés

Le territoire communal est boisé. Les bois les plus significatifs se localisent dans la frange Sud-Ouest de la commune et sont intégrés au périmètre de la ZNIEFF 2 « de la Valleuse d'Étretat ».



Il convient de noter que certaines zones boisées sont au contact direct de la tache urbaine ou de secteurs d'habitat diffus. Une attention particulière doit être portée aux zones d'écotones que constituent les lisières des massifs boisés, riches au plan de la biodiversité et pouvant être assimilées à des corridors écologiques, indispensables à la circulation de la faune et de la flore.

Les espaces boisés significatifs sont préservés au titre des « Espaces Boisés Classés », soit une surface d'environ 141,8 ha (article L.130.1 du Code de l'Urbanisme).

**La carte de synthèse des éléments du patrimoine naturel est présentée à la fin de ce chapitre.**

### **3-3-2-2- Les alignements boisés**

Outre ces masses boisées, de nombreux alignements d'arbres structurent le paysage de la commune. Ils sont constitués d'essences de haut-jet sur le plateau. Ces éléments du paysage participent à la qualité du cadre de vie mais ils remplissent également des rôles d'infiltration des eaux de ruissellement, de piégeage des particules de terres, de protection du bétail par rapport aux vents et d'accueil pour la microfaune (rongeurs, petit gibier) et l'avifaune (oiseaux).

Compte-tenu du nombre important de clos-masures identifiés à Bordeaux-Saint-Clair, le linéaire d'alignements d'arbres n'est pas négligeable. Ils contribuent grandement à la structuration du paysage. **Dans cette logique, la commune a souhaité identifier et préserver au titre de l'article L 123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme, les alignements boisés ayant un intérêt paysager.**

**La carte de synthèse des éléments du patrimoine naturel est présentée à la fin de ce chapitre.**



### **3-3-2-3- Les vergers**

Autre élément de la nature ordinaire et du patrimoine cauchois, omniprésent à Bordeaux-Saint-Clair : les vergers. Pommiers acides, poiriers, pruniers, cerisiers sont aussi des éléments caractéristiques de la Normandie. Les vergers traditionnels ont beaucoup régressés depuis plusieurs décennies pour plusieurs raisons : évolution de l'agriculture, tempêtes, réduction de la consommation de cidre.

Plusieurs ensembles de vergers, intégrés à des corps de ferme en activité ou non, au sein de clos-masures ou dans la vallée d'Etretat, ont été identifiés sur Bordeaux-Saint-Clair. **18 vergers seront protégés au titre de l'article L 123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme pour garantir leur maintien dans le temps.**

**La carte de synthèse des éléments du patrimoine naturel est présentée à la fin de ce chapitre.**



### **3-3-2-4- Le réseau de mares**

Localisées sur le plateau, les mares participent aussi à la qualité paysagère et à la protection de la biodiversité en jouant leur rôle de refuge pour la faune et la flore. Alimentées principalement par l'accumulation et la stagnation des eaux de pluies et des ruissellements, **21 mares ont été recensées sur la commune de Bordeaux-Saint-Clair.** Afin de préserver ces éléments du patrimoine naturel, **la commune a souhaité les classer au titre de l'article L 123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme.** L'objectif de ce classement est la préservation de ces entités par une interdiction de comblement et une incitation à un entretien régulier.

Des orientations et des articles relatifs à l'interdiction de comblement des mares et à leur conservation sont intégrés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans le règlement écrit du PLU de la commune.





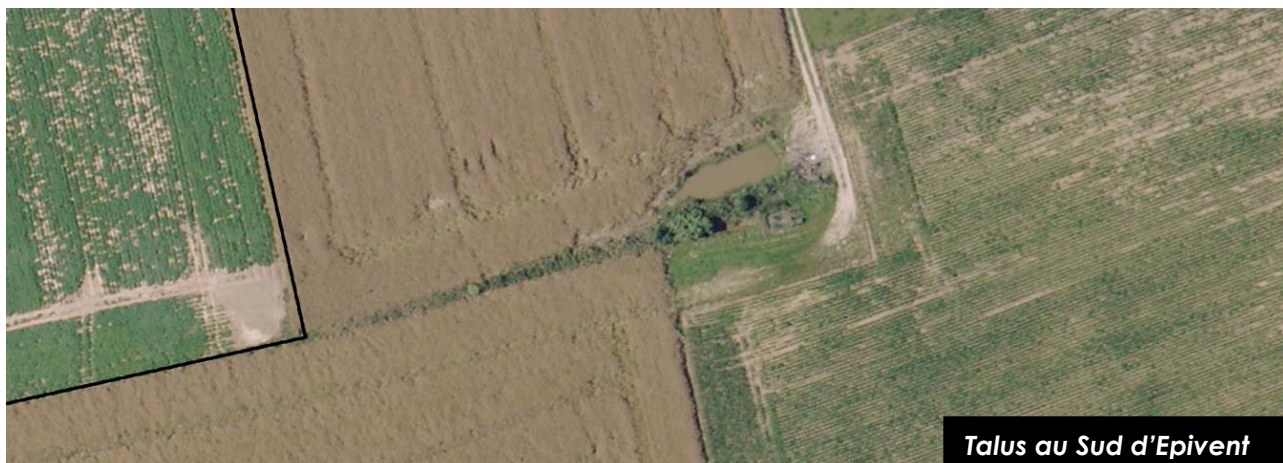
**Mare le long de la Route d'Epivent**



**Mare dans un clos-masure**

### **3-3-2-5- Les talus et haies cynégétiques**

Les espaces agricoles de Bordeaux-Saint-Clair, situés en rebord de plateau vers le Bois des Loges et le fond de Bénouville, sont particulièrement exposés au ruissellement. Depuis années, des aménagements ont été réalisés pour limiter l'érosion des sols et ralentir le flux d'eaux ruisselées vers les fonds inférieurs. Plusieurs haies cynégétiques et talus ont été créés dans les espaces agricoles ouverts. Ils contribuent également au maintien de la biodiversité, en constituant des zones de refuge pour la faune sauvage. **Ces éléments du paysage naturel sont également identifiés au titre de l'article L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme. Un linéaire d'environ XX a été identifié.**

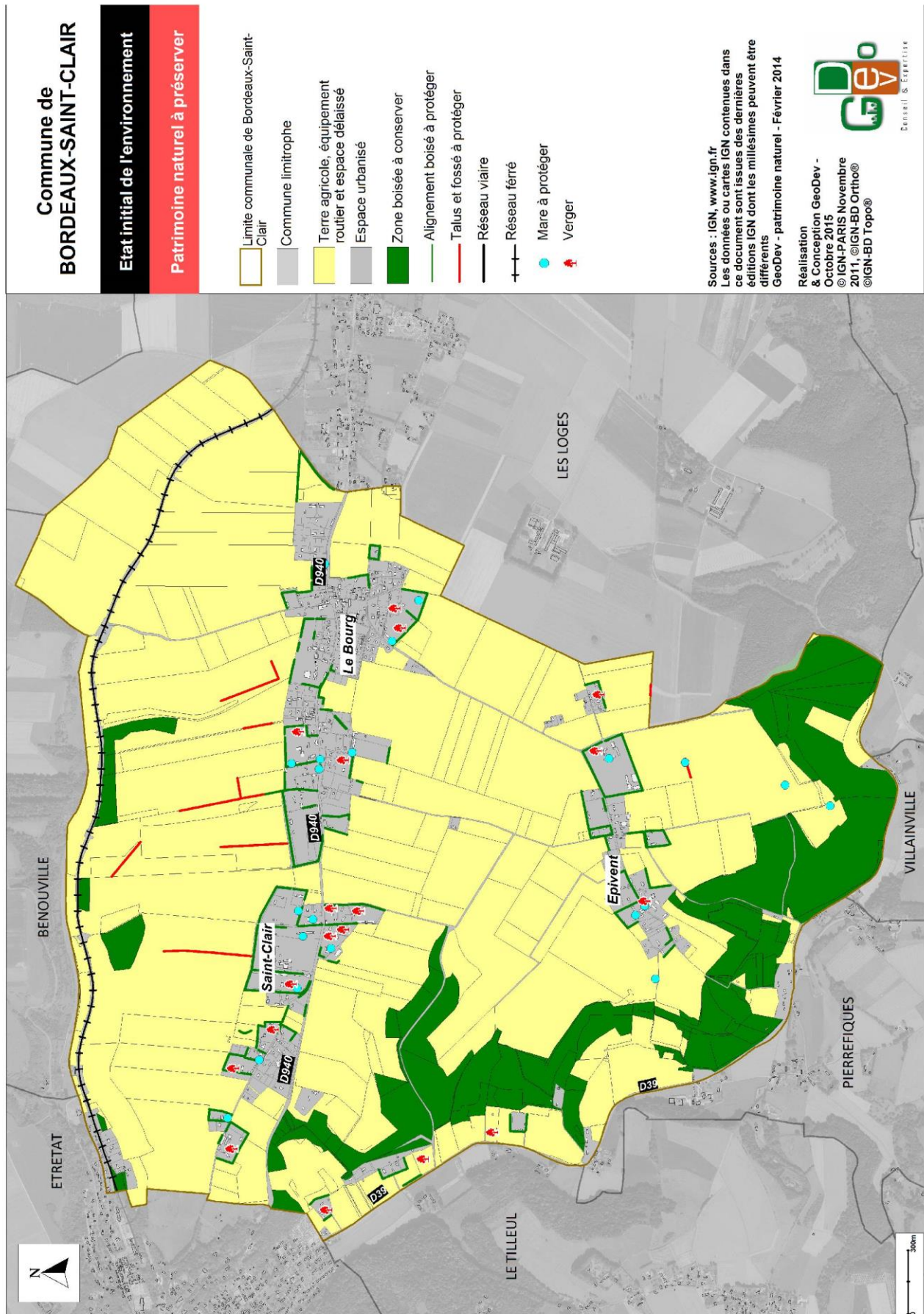


**La carte de synthèse des éléments du patrimoine naturel est présentée à la fin de ce chapitre.**

La carte-ci-après présente la synthèse des éléments du patrimoine naturel à protéger dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme :

- ✓ **18 vergers**
- ✓ **21 mares**
- ✓ **Environ 141,8 ha d'espaces boisés**
- ✓ **12,1 km d'alignements boisés**
- ✓ **2 km de haies et talus**

Figure 62 : La synthèse du patrimoine naturel à Bordeaux-Saint-Clair :



### 3-3-3- Le fonctionnement de la trame verte et bleue

La définition de la Trame verte et Bleue (TVB) émane d'une des volontés phares du Grenelle de l'Environnement de voir prise en compte la difficile problématique des continuités écologiques dans le cadre de la programmation et de la planification urbaine.

La TVB constitue un véritable outil d'aménagement du territoire visant à identifier, préserver et/ou restaurer un réseau de milieux naturels fonctionnels et connectés, favorables au développement et à l'évolution des espèces animales et végétales d'un territoire.

Un corridor écologique est un milieu ou un réseau de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire. Les populations d'être vivants sont souvent dispersées, et les échanges entre populations d'une même espèce sont nécessaires pour assurer leur pérennité, notamment par un brassage génétique.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie a identifié les éléments structurants de la trame verte et bleue à l'échelle 1/100000<sup>ème</sup>. Il distingue les différents types de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sur l'ensemble de la région Haute-Normandie.

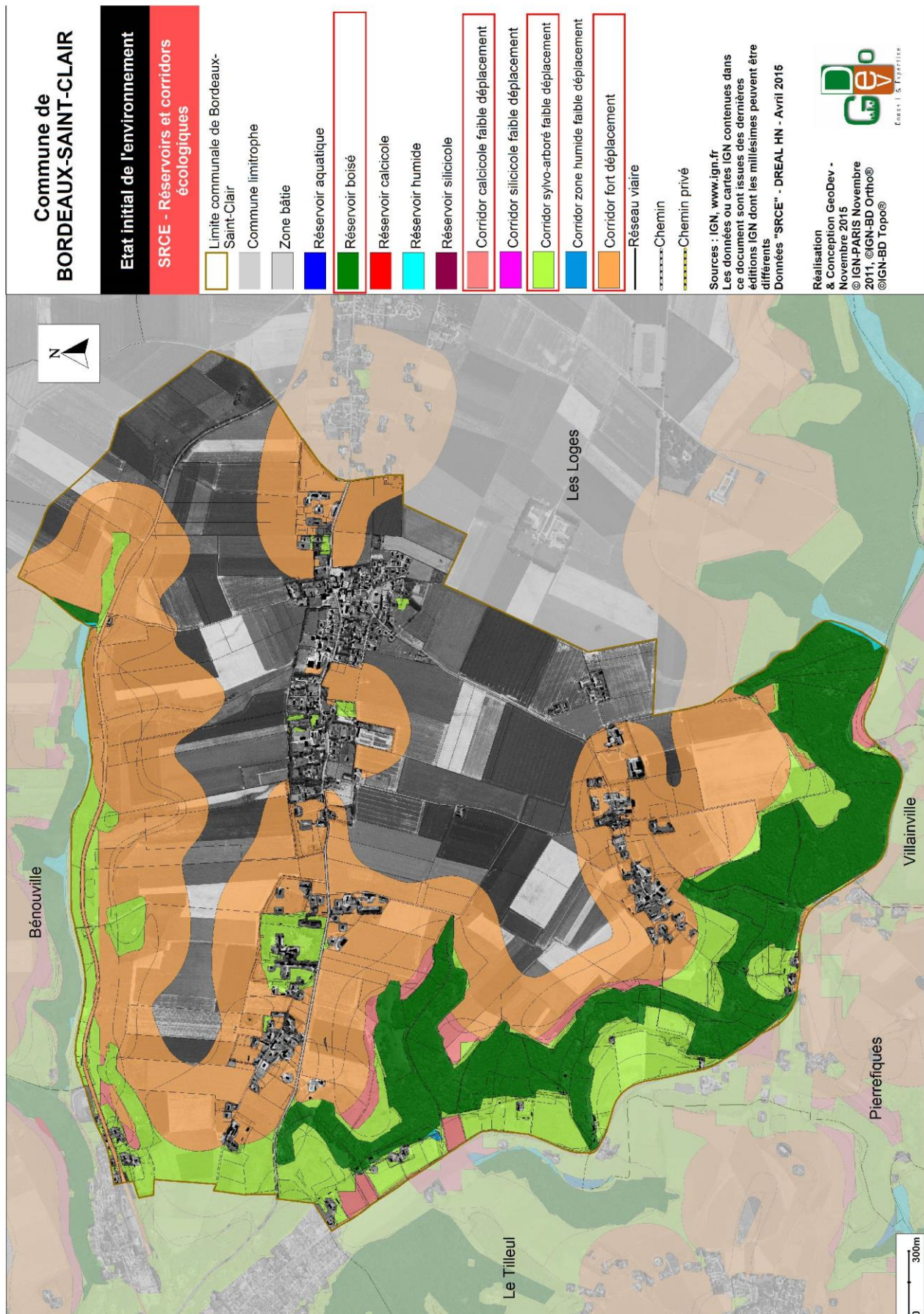
Bordeaux-Saint-Clair est comprise dans la valleeuse d'Etretat, entité naturelle repérée au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie comme une petite vallée d'envergure régionale à préserver. Le territoire communal abrite des **réservoirs boisés de biodiversité**, développés sur les **franges Sud-Ouest** (Bois des Loges et Bois de Beuriot) et en **limite Nord** avec Bénouville (Fond de Bénouville).

Ces espaces boisés sont entourés par des **corridors sylvo-arborés et calcicoles** qui contribuent à la richesse de la biodiversité. Ces espaces permettent de réunir les conditions nécessaires au déplacement, au repos, à l'habitat à l'alimentation et la reproduction de la faune et la flore de la valleeuse d'Etretat. Un corridor sylvo-arboré est identifié à l'Ouest du territoire communal et permet d'assurer la continuité de la trame verte, à l'échelle communale, entre les différents réservoirs boisés de biodiversité.

Les **corridors à fort déplacement** comprennent la majeure partie du plateau agricole de Bordeaux-Saint-Clair et les lisières forestières. Ce milieu ouvert est relativement peu fragmenté et constitue un espace perméable favorable au déplacement de certaines espèces (renards, chevreuils, hérissons, oiseaux...). Encore une fois, le réseau de haies et d'alignements boisés sur le plateau agricole constitue des refuges indispensables au maintien de la biodiversité, au même titre que les mares et les vergers.

Le SRCE de Haute-Normandie identifie la **RD.940 comme un obstacle à la continuité de la trame verte**, ce qui justifie d'autant plus la nécessité de maintenir les coupures d'urbanisation le long de cet axe pour permettre le passage de la faune. En outre, les haies cynégétiques sont des éléments fixes stratégiques pour étirer la richesse environnementale vers le plateau agricole.

Figure 63 : Fonctionnement de la trame verte et bleue à Bordeaux-Saint-Clair :



## **3-4 Nuisances et risques liés aux activités humaines**

### **3-4-1- La gestion des déchets**

La Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval a pour compétence la collecte et le traitement des ordures ménagères ainsi que l'exploitation de la déchetterie.

La collecte des ordures ménagères est effectuée de façon hebdomadaire au porte à porte. Les déchets recyclables sont collectés en apport volontaire. Un point d'apports volontaires des déchets est situé à proximité de l'église (verre, emballage, papier).



Pour les autres déchets tels que les déchets verts, les déchets dangereux et les déchets électroménagers, la déchetterie de Criquetot-l'Esneval, située à 10 km, est à disposition des habitants.

### **3-4-2- Les risques industriels liés aux canalisations de transport de matières dangereuses**

La commune de Bordeaux-Saint-Clair est concernée par une canalisation sous pression de transport gaz exploitée par GRTgaz et réglementée par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie.



Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

Les canalisations de transport de matières dangereuses impliquent des zones de dangers de part et d'autres de ces infrastructures. Ces périmètres sont définis dans les études de sécurité réalisées par les exploitants. Il y a 3 catégories de zones de dangers :

- ✓ **Dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine (Zei) :** il convient d'informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement et de la canalisation qu'il exploite. Cette disposition ne se traduit pas règlementairement.
- ✓ **Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (Zpel) :** il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et d'Etablissements Recevant du Public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- ✓ **Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (Zels) :** il convient de proscrire en outre la construction et l'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les zones de dangers sont déterminées au cas par cas pour chaque ouvrage. L'obligation de réaliser une étude de sécurité pour toutes les canalisations d'une certaine importance déjà en service a été introduite par l'arrêté ministériel du 4 août 2006. Cette étude doit également être réalisée pour tout ouvrage neuf.

Les distances d'effets génériques mentionnées dans le tableau ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées par l'étude de sécurité de GRTgaz et notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation. Ces distances sont issues du tableau générique national (source GDF/TIGF - mise à jour du 27 juillet 2007). Le scénario d'accident correspond à une rupture complète de la canalisation.

Zone d'effet	Z <sub>ELS</sub>	Z <sub>PEL</sub>	Z <sub>EI</sub>
Distance (en mètres) pour la canalisation de diamètre DN 100 et pression 67,7 bars	10	15	25

**Figure 64 : Les installations liées à la canalisation de transport de gaz :**

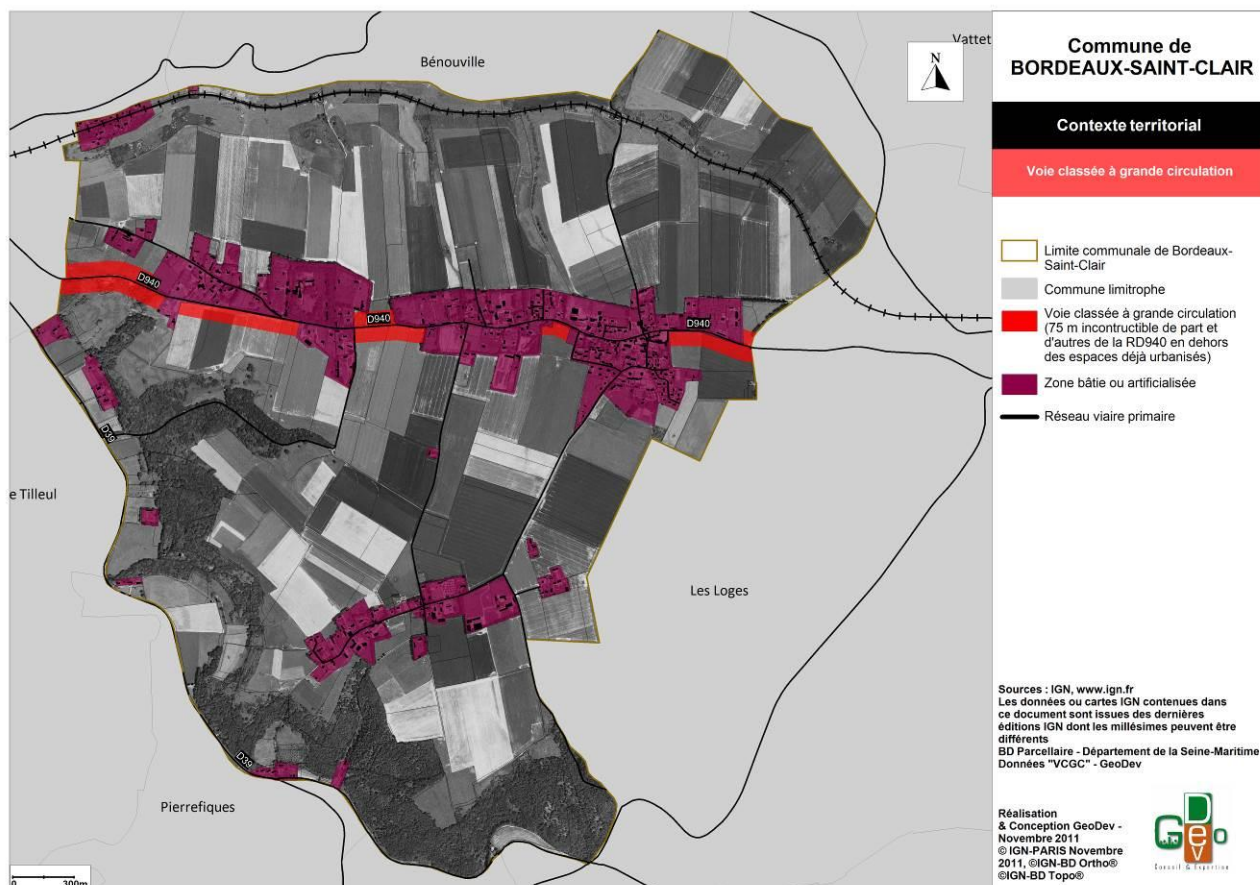


### 3-4-3- Les voies classées à grande circulation

Afin d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de certaines voies routières et ainsi éviter les désordres urbains, la loi Barnier du 2 février 1995 a mis en place un dispositif permettant de limiter la constructibilité des terrains de part et d'autre des axes classés à grande circulation.

A Bordeaux-Saint-Clair, la **RD.940** engendre une zone d'inconstructibilité de **75 mètres** de part et d'autre de l'axe **en dehors des espaces déjà urbanisés**.

**Figure 65 : La RD.940 : voie classée à grande circulation :**



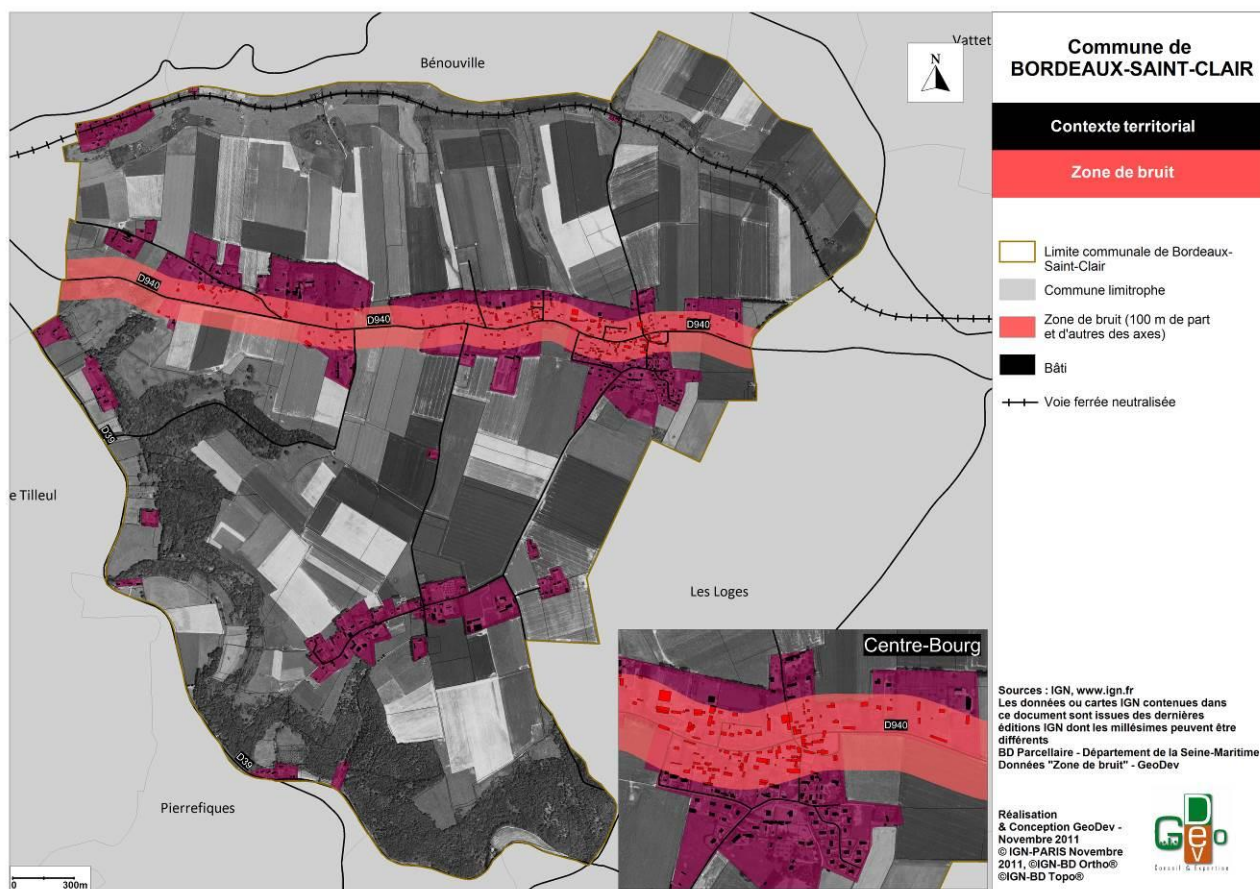


### 3-4-4- Les zones de bruit

La loi Bruit du 31 décembre 1992 instaure **un classement des infrastructures terrestres en fonction de leur niveau sonore**. Ce classement définit de part et d'autre de l'axe des secteurs affectés par le bruit dont la largeur dépend de l'intensité sonore. Dans ces secteurs, toutes constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique. L'arrêté du 30 mai 1996 précise les prescriptions acoustiques à respecter en fonction de la catégorie de la zone de bruit.

Sur Bordeaux-Saint-Clair, **la RD.940** engendre une zone de bruit de **catégorie 3**, soit **100 mètres** de part et d'autre de l'axe de la route.

**Figure 66 : La zone de bruit engendrée par la RD.940 :**



## Synthèse de l'État Initial de l'Environnement

FORCES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'eau potable provient d'un forage non saturé</li> <li>▪ Le territoire communal, et principalement les espaces urbains, sont peu impactés par un périmètre de protection de captage</li> <li>▪ Un réseau d'assainissement collectif des eaux usées dans le bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Appréhender un développement urbain en adéquation avec les capacités communales</b></li> <li>⇒ <b>Prévoir le développement de secteurs déjà desservis par les réseaux</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une politique de gestion du risque inondation engagée depuis plusieurs années (réalisation d'ouvrages hydrauliques,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Protéger les biens et les personnes face aux risques</b></li> <li>⇒ <b>Protéger les éléments du paysage pour lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des paysages variés et caractéristiques d'une commune du Pays de Caux</li> <li>▪ Des perspectives paysagères remarquables, accentuées par les variations de relief et la structuration en openfields des espaces agricoles</li> <li>▪ Des entités paysagères remarquables à préserver (boisements, alignements boisés, zones humides, vergers, mares...)</li> <li>▪ Un territoire présentant une grande richesse paysagère et écologique (sites inscrits, 5 ZNIEFF, zones humides)</li> <li>▪ Des enjeux forts liés aux chiroptères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Conserver la qualité paysagère et les perspectives paysagères</b></li> <li>⇒ <b>Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement</b></li> <li>⇒ <b>Rétablir et maintenir les continuités vertes, les espaces de transition et les coupures d'urbanisation, notamment entre le bourg et les hameaux</b></li> <li>⇒ <b>Identifier et préserver les éléments du patrimoine naturel</b></li> <li>⇒ <b>Préserver les lisières forestières</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un système de collecte des déchets intercommunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Développer la gestion sélective des déchets</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aucun site pollué ou potentiellement pollué sur Bordeaux-Saint-Clair</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Interdire l'implantation d'activités industrielles sur la commune</b></li> </ul>
FAIBLESSES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un périmètre de protection de captage dans la partie Ouest de la commune</li> <li>▪ Une station d'épuration saturée ne pouvant supporter de nouveaux raccordements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Protéger la ressource en eau et éviter les pollutions</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une commune soumise aux risques naturels (inondation par ruissellement, remontée de nappe, et effondrement,)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Sensibiliser la population à la gestion des risques naturels</b></li> <li>⇒ <b>Protéger les biens et les personnes face aux risques naturels</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une canalisation de transport de matières dangereuses traverse la commune</li> <li>▪ La RD.940 est une voie classée à grande circulation, générant également une zone de bruit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Eloigner les projets d'urbanisme des sources de risques et de nuisances</b></li> <li>⇒ <b>Intégrer les prescriptions liées à ces infrastructures dans le projet communal</b></li> </ul>

## 4- Expression du projet communal au regard des besoins

Grâce aux enjeux mis en exergue dans le diagnostic territorial et en fonction des objectifs et enjeux communaux, des projections démographiques ont été réalisées afin d'estimer, le besoin en logements d'ici 2024 à Bordeaux-Saint-Clair.

Le Conseil Municipal souhaite faire de ce PLU la **feuille de route** indispensable à son développement dans les prochaines années. La commune souhaite établir son projet d'urbanisme à un horizon temporel de **10 ans** afin de lisser les phénomènes extérieurs conjoncturels (rétention foncière, pression foncière,...).

Pour les 10 prochaines années, l'objectif de la commune est principalement **de pérenniser et de maîtriser la croissance démographique** qu'elle connaît depuis quelques décennies. Cette posture communale est à mettre en relation avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Hautes-Falaises, qui considère Bordeaux-Saint-Clair comme une commune rurale du plateau de Caux. Néanmoins, **le rythme de production de logements et la consommation d'espaces devront être réduits** : 6 nouveaux logements par an sur la période 2003 – 2013 (58 logements) sur 9,5 ha (dont 5 ha d'espaces agricoles).

Le taux d'occupation des ménages a été calculé selon les données de l'INSEE disponibles sur la commune. En 2014, le nombre de logements sur la commune a été fourni par l'équipe municipale. On recense ainsi **245 logements (résidences principales) en 2014 pour 646 habitants, soit un taux de 2,63 habitants par ménage**.

De plus, le taux d'occupation de 2,63 individus par ménage de 2014 est ramené à 2,5 dans le cadre des projections démographiques pour prendre en compte le phénomène sociétal de desserrement des ménages. Ce taux de 2,5 s'applique donc pour les nouvelles constructions envisagées sur la commune à l'horizon temporel du PLU.

**Figure 67 : Evolution du taux d'occupation des ménages à Bordeaux-Saint-Clair :**

<i>Evolution du taux d'occupation des ménages à Bordeaux-Saint-Clair</i>					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3,42	3,48	<b>3,47</b>	3	3,01	2,71
<i>Evolution du taux d'occupation des ménages dans le Canton de Criquetot-l'Esneval</i>					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3,06	3,04	3,01	2,98	2,74	2,62
<i>Evolution du taux d'occupation des ménages dans le département 76</i>					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3,26	3,06	2,83	2,69	2,48	2,32
<b>Taux d'occupation en 2014 = 646 habitants pour 245 résidences principales : 2,63</b>					

**Quatre scénarios démographiques** ont été proposés aux élus de la commune.

Afin d'évaluer les besoins en logements sur les prochaines années, il est possible de calculer le « point mort » communal sur les deux dernières périodes références (1990-1999 et 1999-2009) et sur l'échelle temporelle du PLU. Le point mort correspond au nombre de logements qu'il aurait fallu ou qu'il faudra construire, sur ces périodes, dans l'hypothèse d'une stabilité démographique.

A titre d'exemple, sur la période 1999 – 2009, 21 des 37 logements construits ont permis de maintenir le niveau de population de 1999 (566 habitants). Les autres logements réalisés ont permis d'augmenter la population (+45 habitants sur la période).

Un calcul projeté peut ainsi être réalisé sur la période 2014 – 2024, en s'appuyant sur deux hypothèses :

- ✓ Taux d'occupation des ménages de 2,5 sur 2014 – 2024 :
- ✓ Stabilisation du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants.

**Figure 68 : Le calcul du point mort de Bordeaux-Saint-Clair :**

Calcul du point mort de Bordeaux-Saint-Clair									
	1990	1999	2009	2014	2024	Evol. 90-99	Evol.99-09	Evol.09-14	Evol.14-24
<b>Taux d'occupation</b>	3	3,01	2,71	2,63	2,5	0,01	-0,3	-0,08	-0,13
<b>Population des résidences principales</b>	525	566	611	646	646	41	45	35	0
<b>Résidences Principales (RP)</b>	175	188	225	245	258	13	37	20	13
<b>Résidences Secondaires</b>	47	45	47	45	45	-2	2	-2	0
<b>Logements Vacants</b>	14	15	14	14	14	1	-1	0	0
<b>Parc Total</b>	236	248	286	304	317	12	38	18	13
<b>Logements construits (T1-T0)</b>						13	37	20	13
<b>2<sup>1</sup> Renouvellement (LgtT0+Lgts construits-lgtT1)</b>						1	-1	2	0
<b>2<sup>2</sup> Variations R.S+L.V.</b>						-1	1	-2	0
<b>2<sup>3</sup> Desserrement (pop RP T0/taux d'occup. T1-RP T0)</b>						-1	21	7	13
<b>POINT MORT (2<sup>1</sup>+2<sup>2</sup>+2<sup>3</sup>)</b>						-1	21	7	13
<b>EFFET DEMOGRAPHIQUE (lgts construits-point mort)</b>						14	16	13	0

De cette façon, pour maintenir le niveau de population actuel sur Bordeaux-Saint-Clair (646 habitants), il faudra construire 13 logements supplémentaires sur la commune sur la période 2014 – 2024.

Le calcul du point mort permet d'appréhender l'effet du desserrement des ménages à l'échelle temporelle du PLU.

Les élus bordelais souhaitent réaliser un document d'urbanisme qui permette d'accueillir de nouvelles populations. Ci-après 4 projections démographiques ont été proposées :

- ✓ **Scénario 1** : stabilisation du niveau de population de 2014, soit 646 habitants en 2024.
- ✓ **Scénario 2** : faible croissance démographique d'ici 2024 avec un taux de variation de 0,65 % annuel, soit + 43 habitants sur la période 2014 - 2024.
- ✓ **Scénario 3** : croissance démographique ambitieuse et maîtrisée d'ici 2024, soit une augmentation de 1% par an, soit + 68 habitants sur la période 2014 – 2024.
- ✓ **Scénario 4** : très forte croissance démographique, soit une augmentation de 1,5% de la population par an, soit +104 habitants sur la période 2014 – 2024.

### 1- La stabilisation du niveau de population de 2014

Cette première proposition est basée sur le maintien du niveau de population actuel. Dans ce cas, il s'agirait alors de répondre uniquement au phénomène de desserrement des ménages. Environ 13 logements seraient alors nécessaires sur la période 2014 – 2014, selon le calcul du point mort présenté précédemment.

### 2- Faible croissance démographique d'ici 2024, avec un taux de variation annuel de 0,65% à partir de 2014

Si cette tendance se confirmait, la commune verrait augmenter sa population de 43 individus d'ici 2024 pour atteindre 689 Bordelais. Si l'augmentation de la population était linéaire, il y aurait 4 à 5 nouveaux Bordelais par an sur la période 2014 – 2024.

Ce scénario impliquerait 30 nouvelles constructions à vocation d'habitation, soit une moyenne de 3 nouveaux logements par an :

- ✓ 13 nouvelles constructions pour maintenir le niveau de population (point mort) ;
- ✓ 17 nouvelles habitations pour accueillir 43 habitants (2,5 individus par ménage).

Ce choix impliquerait une augmentation de 7% de la population bordelaise actuelle pour les 10 prochaines années.

### 3- Une croissance démographique ambitieuse et maîtrisée d'ici 2024, avec un taux de variation annuel de 1% à partir de 2014

Le nombre d'habitants augmenterait de 68 individus d'ici 2024, soit un total de 714 habitants sur la commune. Si l'augmentation de la population était linéaire, il y aurait 7 nouveaux Bordelais par an. Ce scénario impliquerait 40 nouvelles constructions à vocation d'habitation, soit une moyenne de 4 nouveaux logements par an :

- ✓ 13 nouvelles constructions pour maintenir le niveau de population (point mort) ;
- ✓ 27 nouvelles habitations pour accueillir 68 habitants (2,5 individus par ménage).

Ce choix impliquerait une augmentation de 11% de la population bordelaise actuelle pour les 10 prochaines années.

### 4-« Très forte croissance démographique », avec un taux de variation annuel de 1,5% à partir de 2014

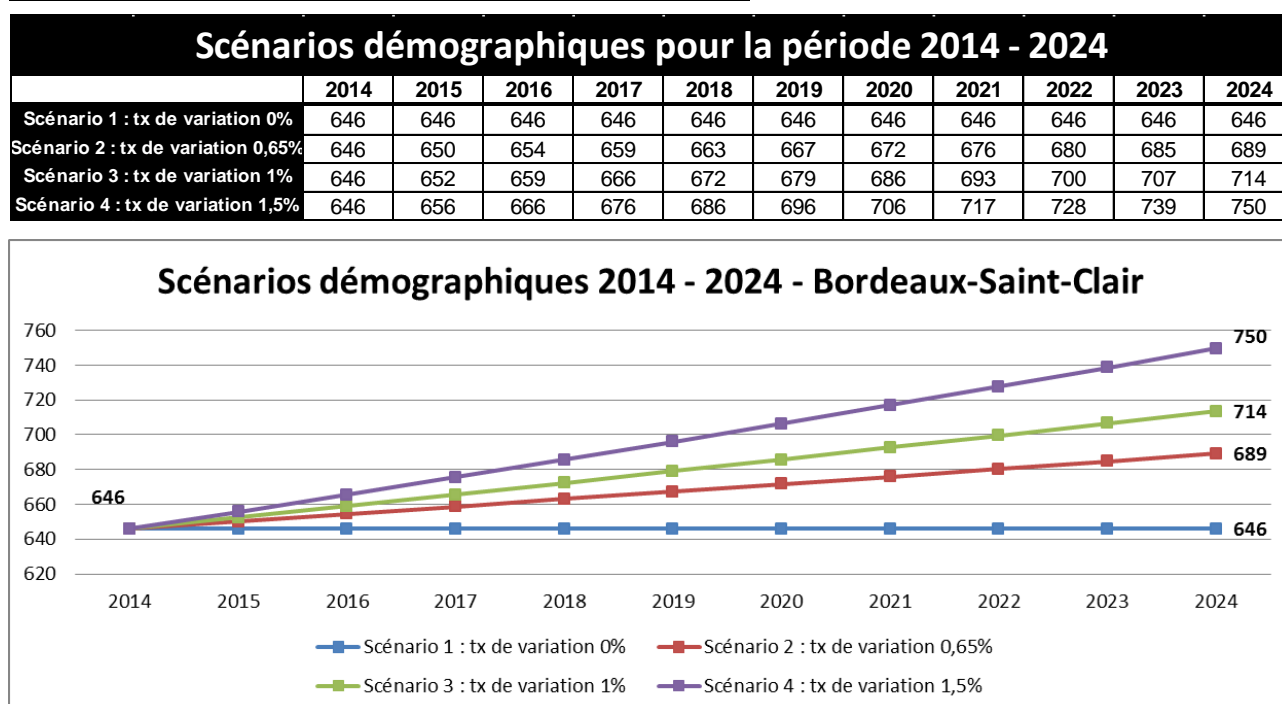
Cette dernière proposition constitue un scénario très élevé en termes d'objectifs démographiques. La population Bordelaise augmenterait de 104 individus d'ici 2024, soit un total de 750 habitants sur la commune. Si l'augmentation de la population était linéaire, il y aurait 10 nouveaux Bordelais par an.

Ce scénario impliquerait 55 nouvelles constructions à vocation d'habitation, soit une moyenne de 5 à 6 nouveaux logements par an :

- ✓ 13 nouvelles constructions pour maintenir le niveau de population (point mort) ;
- ✓ 42 nouvelles habitations pour accueillir 149 habitants (2,4 individus par ménage).

Ce choix impliquerait une augmentation de 16% de la population bordelaise actuelle pour les 10 prochaines années.

**Figure 69 : comparaison des scénarios démographiques :**



### ⇒ Scénario démographique 3 retenu

Les élus ont opté pour le scénario 3, qui consisterait à accueillir, sur une période de 10 ans, environ 68 habitants supplémentaires sur Bordeaux-Saint-Clair.

Le choix de ce scénario s'explique par la volonté de la commune de **renouveler sa population, de répondre à la demande de logements** et de pérenniser les **équipements publics et de loisirs**. Ce scénario s'inscrit également dans les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Hautes Falaises (objectifs du SCoT pour la commune : 90 habitants sur la période 2009 – 2030, 4 logements/an sans consommer plus de 0.3 ha/ an).

Il s'agira de réglementer les urbanisations futures pour les intégrer dans le cadre urbain de la commune **sans pour autant compromettre le caractère rural de Bordeaux-Saint-Clair et en confortant la centralité du village**. Accueillir environ 68 habitants correspond à un besoin de 40 logements, neufs ou réhabilités (sur une base de 2,5 habitants par logement).

Ces objectifs doivent s'inscrire dans le cadre réglementaire et supracommunal qui s'impose à la commune : les principes **d'économie de l'espace** et de **préservation des espaces naturels et agricoles** doivent être déclinés dans le projet communal.

**L'identification des clos-masures**, de leur patrimoine naturel et bâti est un objectif affiché par le projet communal, en cohérence avec les attentes supracommunales.

Les objectifs du présent document d'urbanisme ne sont pas uniquement d'accueillir de nouvelles populations. Le **développement et la valorisation touristique** sont des besoins mis en exergue dans le diagnostic.

La **prise en compte des risques, naturels** est également un enjeu majeur intégré dans la construction du projet communal. De plus, la **sécurisation des cheminements doux** dans le village et de la **traversée routière de la commune** font parties des priorités affichées par l'équipe municipale.

**Ces grands principes, ainsi que les enjeux déterminés par le diagnostic territorial (contexte territorial, histoire et évolution urbaine, environnement socio-économique et état initial de l'environnement), sont à la base de la réflexion qui a été menée pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

# TABLE DES FIGURES

FIGURE 1 : LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	6
FIGURE 2 : L'ACCESSIBILITE DE PROXIMITE DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	7
FIGURE 3 : LE RESEAU VIAIRE DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	9
FIGURE 4 : BORDEAUX-SAINT-CLAIR DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE CRIQUETOT- L'ESNEVAL : .....	10
FIGURE 5 : LE TERRITOIRE DU SYNDICAT DES HAUTES FALAISES : .....	12
FIGURE 6 : LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE LA DTA : .....	15
FIGURE 7 : LES ENJEUX IDENTIFIES PAR LE SRCE SUR LA COMMUNE : .....	23
FIGURE 8 : LES ACTIONS PRIORITAIRES DU SRCE : .....	24
FIGURE 9 : LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES PAR LE SRCE SUR LA COMMUNE : .....	25
FIGURE 10 : LES OBJECTIFS ASSIGNES A LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	25
FIGURE 11 : LES SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	27
FIGURE 12 : LES PERIMETRES DE PROTECTION DE MONUMENTS HISTORIQUES IMPACTANT BORDEAUX-SAINT- CLAIR : .....	29
FIGURE 13 : LES HAMEAUX ET LIEUX DITS : .....	30
FIGURE 14 : LA CARTE D'ETAT-MAJOR (IGN - GEOPORTAIL) : .....	31
FIGURE 15 : LES CLICHES AERIENS DE 1947 ET 1977 (IGN - GEOPORTAIL) : .....	31
FIGURE 16 : LES CLICHES AERIENS DE 2003 ET 2012 (IGN - GEOPORTAIL) : .....	32
FIGURE 17 : CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS DE LOTISSEMENTS : .....	34
FIGURE 18 : CROQUIS D'UN CLOS-MASURE (SOURCE : CAUE 76) : .....	37
FIGURE 18 : LES DIFFERENTES VOCATIONS DES CLOS-MASURES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	39
FIGURE 19 : ANALYSE MULTICRITERES DES CLOS-MASURES : .....	40
FIGURE 20 : LA LISTE DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	46
FIGURE 21 : LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	47
FIGURE 22 : LOCALISATION DES ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	50
FIGURE 23 : DETAIL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	51
FIGURE 24 : CONSOMMATION D'ESPACES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR DEPUIS 2003 : .....	52
FIGURE 25 : L'ANALYSE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT PUBLIC A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	55
FIGURE 26 : LE TAUX DE MULTIMOTORISATION DES MENAGES EN 2009 : .....	57
FIGURE 27 : L'ACCESSIBILITE DEPUIS BORDEAUX-SAINT-CLAIR VERS LES PRINCIPALES CIBLES DE DEPLACEMENT : .....	58
FIGURE 28 : LES INFRASTRUCTURES DE CHEMINEMENT DOUX A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	59
FIGURE 29 : SYNTHESE DE L'ACCESSIBILITE DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	60
FIGURE 30 : L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR (1968-2014) : .....	62
FIGURE 31 : LA REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	63
FIGURE 32 : L'EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES : .....	64
FIGURE 33 : L'EVOLUTION DES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS A BORDEAUX-SAINT-CLAIR DEPUIS 1968 : .....	64
FIGURE 34 : LA PART DE MENAGES EN LOCATION DANS LE PARC DE LOGEMENTS : .....	65

FIGURE 35 : LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES DANS LE PARC DE LOGEMENTS : .....	66
FIGURE 36 : LA PART DES PETITS LOGEMENTS DANS LE PARC DE LOGEMENTS : .....	66
FIGURE 37 : L'ANCIENNETE D'INSTALLATION DES MENAGES : .....	66
FIGURE 38 : LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	68
FIGURE 39 : LES EXPLOITATIONS AGRICOLES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	72
FIGURE 40 : LA REPARTITION DES ESPACES AGRICOLES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	73
FIGURE 41 : LA REPARTITION DE LA « POPULATION ACTIVE / INACTIVE » A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	76
FIGURE 42 : L'INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	77
FIGURE 43 : LE CONTEXTE GEOLOGIQUE DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	80
FIGURE 45 : DONNEES TECHNIQUES DU FORAGE DE BEC-DE-MORTAGNE : .....	81
FIGURE 46 : LES CAPTAGES ET LES PERIMETRES DE PROTECTION SUR BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	82
FIGURE 47 : LES SECTEURS ASSAINIS EN COLLECTIF ET EN INDIVIDUEL A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	83
FIGURE 48 : LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	84
FIGURE 49 : LES REMONTEES DE NAPPES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	85
FIGURE 50 : LES PRINCIPAUX OUVRAGES HYDRAULIQUES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	87
FIGURE 51 : LA LOCALISATION DES AXES DE RUISSELLEMENT A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	88
FIGURE 52 : LA LOCALISATION DES AXES DE RUISSELLEMENT A BORDEAUX-SAINT-CLAIR (ZOOMS) : .....	88
FIGURE 53 : SCHEMA D'UNE MARNIERE EN ACTIVITE : .....	91
FIGURE 54 : RAYONS D'INCONSTRUCTIBILITE APPLICABLES AUX INDICES DE CAVITES : .....	93
FIGURE 55 : TABLEAU RECAPITULATIF DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES : .....	95
FIGURE 56 : LE PLAN DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES ET A CIEL OUVERT (ZOOMS) : .....	98
FIGURE 57 : LES RAYONS D'INCONSTRUCTIBILITE LIES AUX INDICES DE CAVITE SOUTERRAINE : .....	101
FIGURE 58 : L'OCCUPATION DU SOL DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	103
FIGURE 59 : LES SITES INSCRITS DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	105
FIGURE 60 : LES ZNIEFF LOCALISEES SUR LE TERRITOIRE DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	108
FIGURE 61 : LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	109
FIGURE 62 : LA SYNTHESE DU PATRIMOINE NATUREL A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	115
FIGURE 63 : FONCTIONNEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	117
FIGURE 64 : LES INSTALLATIONS LIEES A LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ : .....	119
FIGURE 65 : LA RD.940 : VOIE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION : .....	120
FIGURE 66 : LA ZONE DE BRUIT ENGENDREE PAR LA RD.940 : .....	121
FIGURE 67 : EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION DES MENAGES A BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	123
FIGURE 68 : LE CALCUL DU POINT MORT DE BORDEAUX-SAINT-CLAIR : .....	124
FIGURE 69 : COMPARAISON DES SCENARIOS DEMOGRAPHIQUES : .....	125