



# Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux-Saint-Clair

Octobre 2015

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



GeoDev  
LE HAVRE

Téléphone : 02 35 46 55 08  
[www.geodev-conseil.com](http://www.geodev-conseil.com)

**ELABORATION DU PLU :**

Prescrite le 24/10/08

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

Approbation par délibération du 16/10/15



AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN



# Sommaire

---

## Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du PADD

La méthodologie appliquée

Les enjeux du diagnostic

## Les orientations

### Habitat / Aménagement de l'espace

*Limiter la consommation d'espaces et renforcer la centralité*

*Adapter l'urbanisation en fonction des besoins de la commune*

*Préserver l'habitat à caractère patrimonial*

### Cadre de vie

*Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques*

*Conforter l'offre en équipements et services publics*

*Conforter l'identité rurale de la commune*

### Transports / Déplacements

*Sécuriser le réseau viaire actuel*

*Inscrire un réseau de cheminements doux*

*Améliorer l'offre de transport en commun*

### Patrimoine naturel

*Préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels*

*Préserver la ressource en eau*

### Activités économiques

*Pérenniser l'activité agricole*

*Pérenniser les activités économiques communales*

*Développer l'activité touristique*



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Le contenu du PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

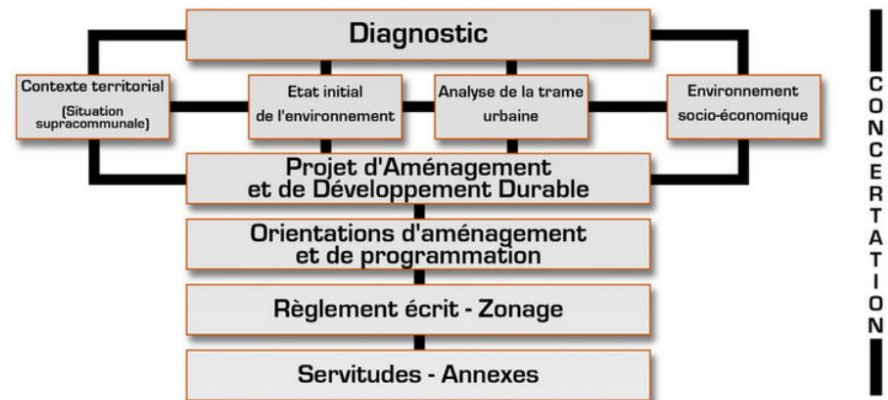
*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le PADD est une pièce incontournable du document d'urbanisme et permet de structurer le projet communal en vue d'une organisation générale du territoire. Le PADD constitue la **feuille de route du document d'urbanisme** et synthétise le projet politique du conseil municipal pour la commune à une **échelle temporelle de 10 ans**.

Il s'agit d'un document simple et non technique, **accessible à tous les citoyens**, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

### METHODE D'ELABORATION DU PLU





# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## La méthodologie appliquée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Bordeaux-Saint-Clair a été élaboré selon une méthodologie structurée autour de trois points d'étapes :

- ✓ **La prise en compte des enjeux du territoire** qui ont été mis en évidence lors de la phase de diagnostic et présentés dans le rapport de présentation ;
- ✓ **L'identification des contraintes** qui impactent le territoire bordelais. Un travail de recensement, de hiérarchisation et de cartographie des contraintes à l'aménagement a été mené ;
- ✓ **L'intégration au PADD des préconisations des élus.** Un questionnaire de prospective territoriale a été transmis aux élus afin que chacun d'entre eux donnent leur vision du territoire communal à une échelle temporelle de 10 ans. Le dépouillement des questionnaires a permis d'identifier les grandes pistes de travail définies dans le PADD.

*Le PADD présente le projet communal pour les années à venir :*

- exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager ;
- fixe la stratégie urbaine dans un souci de développement durable.

## METHODE D'ELABORATION DU PADD



*Le détail de cette méthodologie est présenté dans le volume 2 du rapport de présentation.*

# Préambule du PADD

## Les enjeux du diagnostic

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme est structuré autour de **quatre principaux chapitres** :

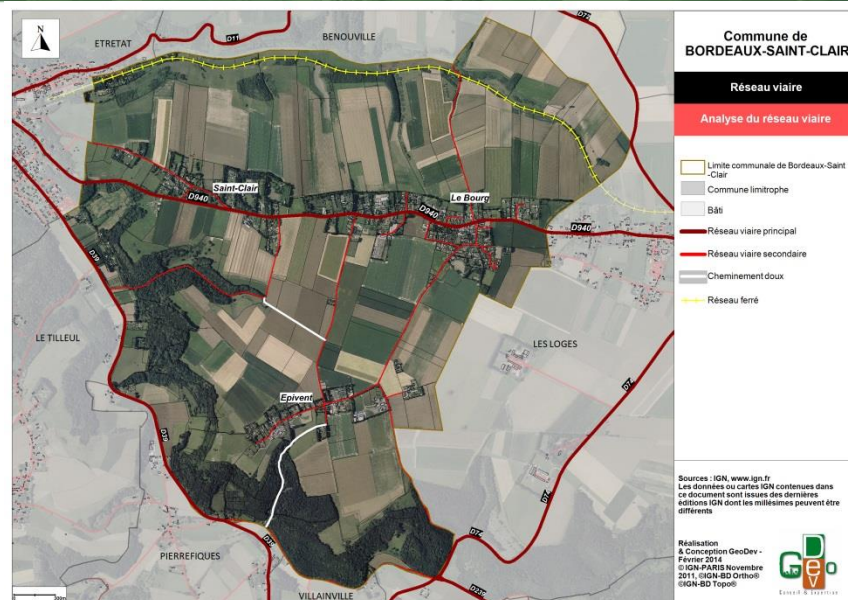
- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.

**Le PADD doit permettre d'apporter des réponses aux enjeux stratégiques identifiés dans le diagnostic.**

Les principaux enjeux du diagnostic sont rappelés ci-après :

- **Le contexte territorial**

- >> Intégrer les **orientations des documents supracommunaux** (DTA, SDAGE, SCoT,...) ;
- >> **Limiter les besoins en déplacements motorisés** ;
- >> **Structurer un réseau de cheminements doux** en lien avec les besoins des habitants, notamment le long de la RD.940 ;
- >> **Faciliter la pratique des modes de transport alternatifs** au véhicule individuel motorisé ;
- >> **Réfléchir l'urbanisation sans contribuer à l'insécurité routière.**



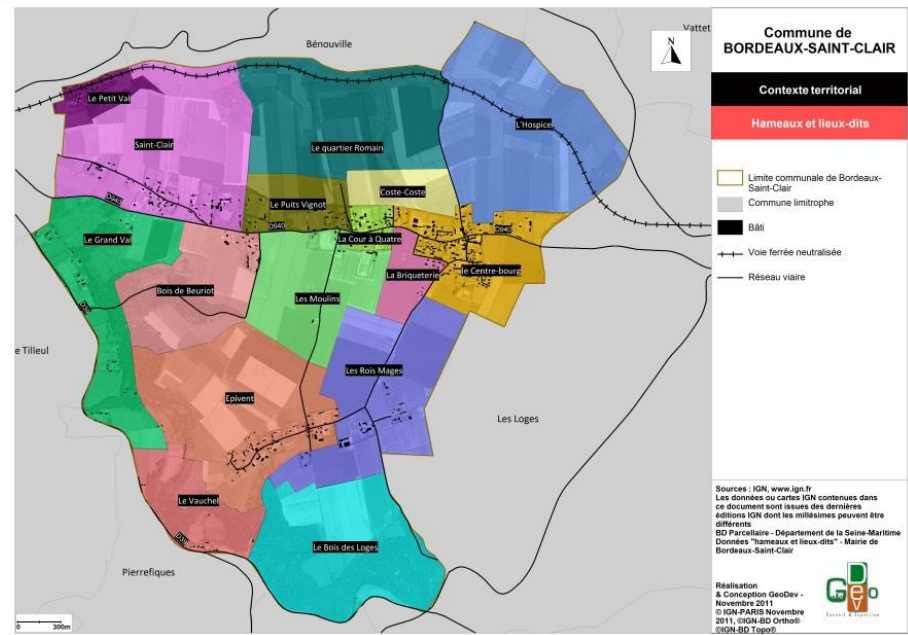
Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval			
Commune	Nombre d'habitants (INSEE 2009)	Superficie (en km <sup>2</sup> )	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
Criquetot-l'Esneval	2303	13,47	170,97
Saint-Jouin-Bruneval	1823	18,82	96,87
Étretat	1502	4,07	369,04
Turretot	1479	6,07	243,66
Angerville-l'Orcher	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
Herveville	374	3,81	98,16
Cuverville	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
Bénuville	134	2,86	46,85
Pierrefiques	129	2,31	55,84
	<b>16009</b>	<b>134,96</b>	

# Préambule du PADD

## Les enjeux du diagnostic

### • L'évolution urbaine et historique

- >> **Maintenir la qualité de vie** offerte sur la commune ;
- >> Protéger le patrimoine bâti remarquable et les **formes urbaines caractéristiques du Pays de Caux** (clos-masures) ;
- >> Penser l'urbanisation à partir de la tâche bâtie existante ;
- >> **Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles** ;
- >> Prévoir une **stratégie de gestion pour les hameaux structurés**.



# Préambule du PADD

## Les enjeux du diagnostic

### • L'environnement socio-économique

- >> **Maîtriser la croissance démographique** pour éviter le déséquilibre en équipements et en logements ;
- >> **Attirer de jeunes ménages** pour pérenniser les équipements publics ;
- >> Favoriser la **mixité des formes urbaines** ;
- >> **Maintenir l'activité agricole** et ne pas miter l'espace agricole ;
- >> **Développer le tourisme vert** ;
- >> **Maintenir l'activité économique** (artisans, commerce,...) sur la commune.

	Taux d'occupation des ménages en 2009	
	<b>Bordeaux-Saint-Clair</b>	<b>2,71</b>
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



Commune de  
**BORDEAUX-SAINT-CLAIR**

Fonctionnement urbain

Fonctionnement du centre-bourg

**Equipements communaux**

- Equipement administratif
- Equipement scolaire
- Equipement culturel et de loisir
- Equipement sportif
- Equipement religieux
- Commerce de proximité

**Infrastructures de transport**

- Place de stationnement
- Arrêt de bus
- Axe structurant
- Voie communale avec circulation peu dense
- Réseau piéton (trottoir ou cheminement doux)
- Sortie de bourg
- Entrée de bourg
- Carrefour
- Voie en impasse

**GeoDev**  
Conception & Expertise

Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2011

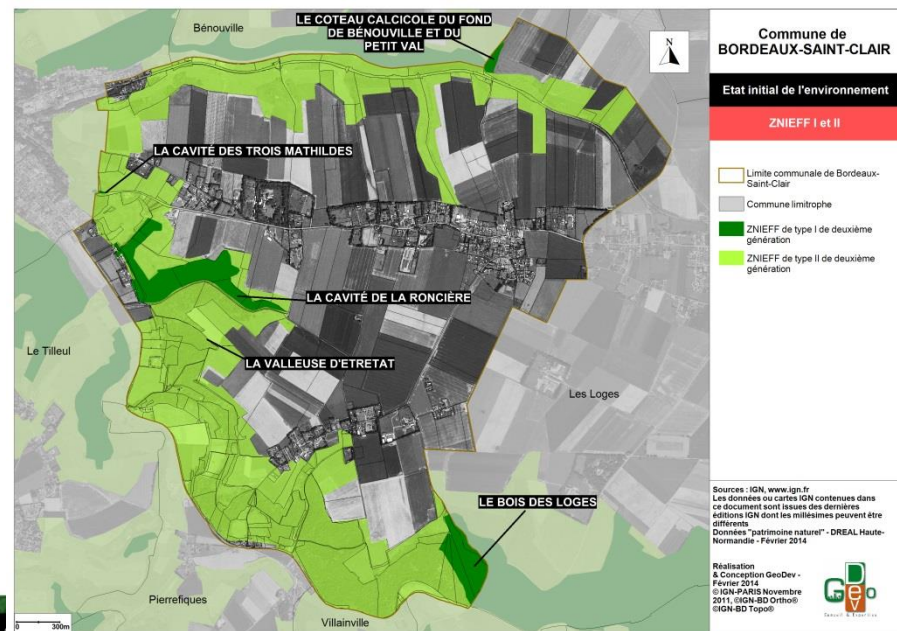
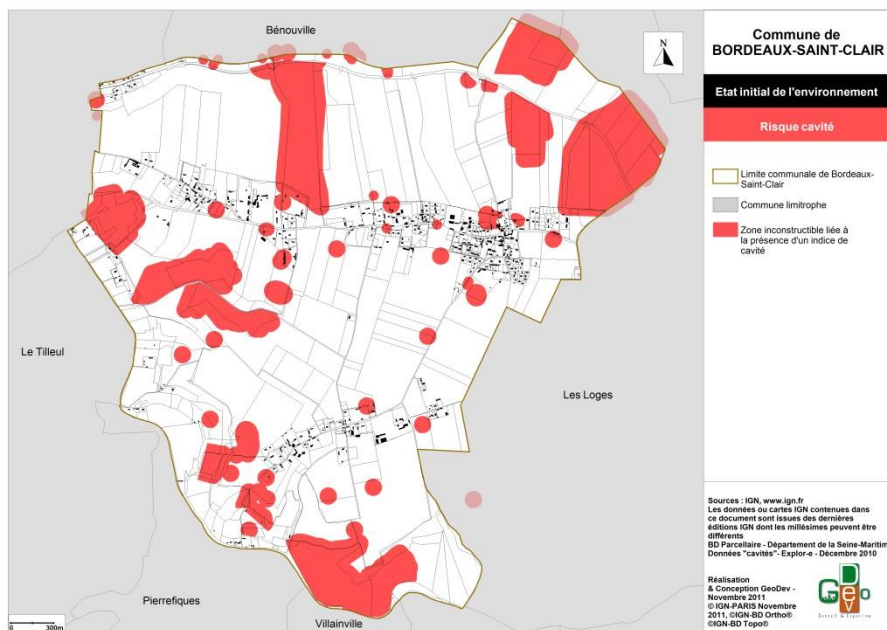


# Préambule du PADD

## Les enjeux du diagnostic

### • L'état initial de l'environnement

- >> **Protéger les biens et les personnes face aux risques** (ruissellement et effondrement) ;
- >> **Préserver la ressource en eau** ;
- >> Adapter le projet communal en fonction de la **capacité des réseaux** ;
- >> **Préserver les grands ensembles naturels et bâtis protégés** (ZNIEFF, zones humides, sites inscrits,...) ;
- >> **Maintenir les coupures d'urbanisation** qui contribuent à la diversité des paysages ;
- >> **Protéger les éléments de la nature ordinaire** (mares, alignements boisés, vergers,...) ;
- >> **Encadrer l'évolution des clos-masures**.
- >> **Protéger les éléments du paysage** pour lutter **contre les ruissellements**





## Les objectifs démographiques

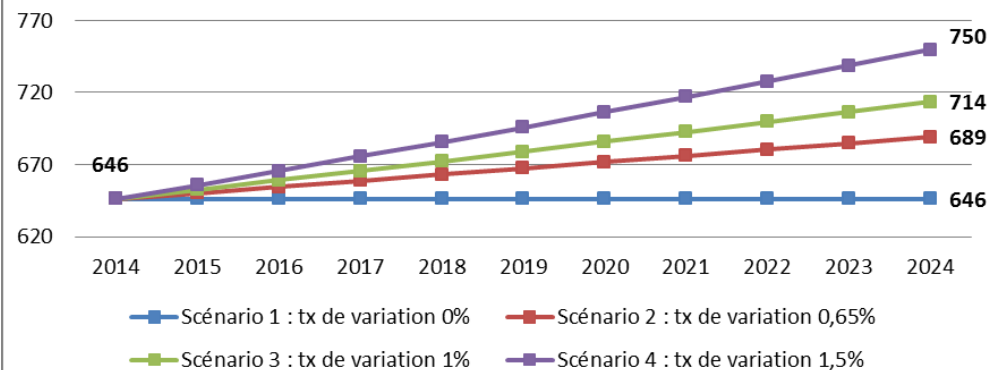
Quatre scénarios démographiques ont été soumis aux élus pour les dix prochaines années. Le scénario retenu prend en considération les enjeux et les caractéristiques territoriales de Bordeaux-Saint-Clair.

**Scénario retenu n°3 : 65 habitants sur 10 ans, soit un besoin de 40 logements**

**Taille des ménages retenue sur la période 2014 – 2024 : 2,5 hab par logement**



## Scénarios démographiques 2014 - 2024 - Bordeaux-Saint-Clair



### Scénario 1 : « Stabilisation de la population »

#### Maintien de la population sur Bordeaux-Saint-Clair

Besoin de 13 nouveaux logements pour maintenir le niveau de population de 2012

### Scénario 2 : « Légère augmentation de la population sur 10 ans »

#### Taux de variation annuel de 0,65% à partir de 2014

43 habitants en plus sur 10 ans (13 + 17 logements)

### Scénario 3 : « Croissance démographique confirmée d'ici 10 ans »

#### Taux de variation annuel de 1% à partir de 2014

68 habitants en plus sur 10 ans (13 + 27 logements)

### Scénario 4 : « Augmentation importante de la population sur 10 ans »

#### Taux de variation annuel de 1,5% à partir de 2014

104 habitants en plus sur 10 ans (13 + 42 logements)

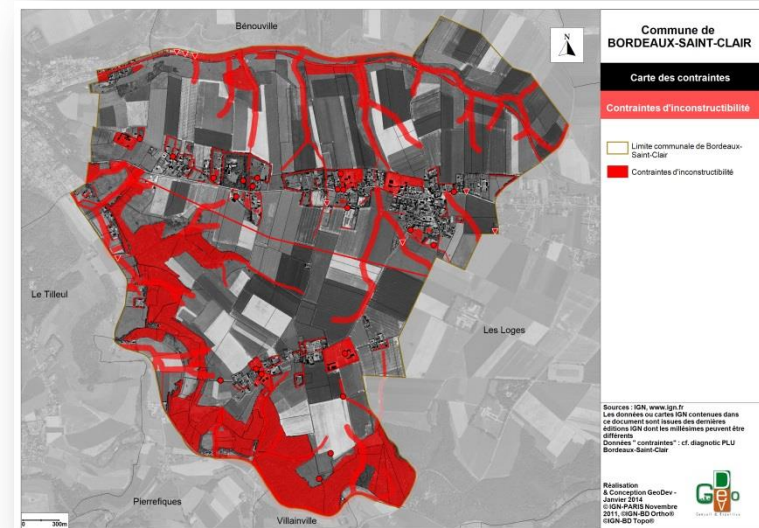
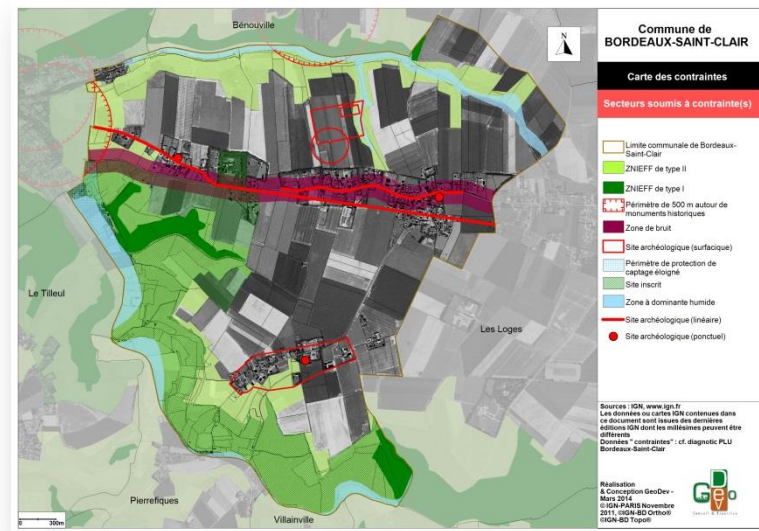
# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Hiérarchisation des contraintes

Ce travail a permis d'élaborer **les cartes du possible**, qui dans un premier temps identifient **l'intégralité des contraintes** puis dans un deuxième temps, **font ressortir les espaces qui n'y sont pas soumis**.

Les contraintes à l'aménagement ont été organisées en trois catégories en fonction du degré de contrainte :

- ✓ **Les secteurs soumis à contraintes** : ces espaces sont soumis à des contraintes légères, qu'il est toutefois nécessaire de prendre en compte dans tous projets d'urbanisation (ZNIEFF, périmètre éloigné de captage, sites archéologiques, etc.) ;
- ✓ **Les contraintes à l'urbanisation** : ces secteurs sont soumis à des contraintes moyennes qui obligent les projets d'urbanisation à se conformer à certaines dispositions (cavités souterraines, périmètres de réciprocité liés à la présence d'une exploitation agricole, etc.) ;
- ✓ **Les contraintes d'inconstructibilité** : ce sont des contraintes fortes et strictes qui sont irrévocables (périmètre d'inconstructibilité lié à la présence d'un axe de ruissellement).



**Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR**

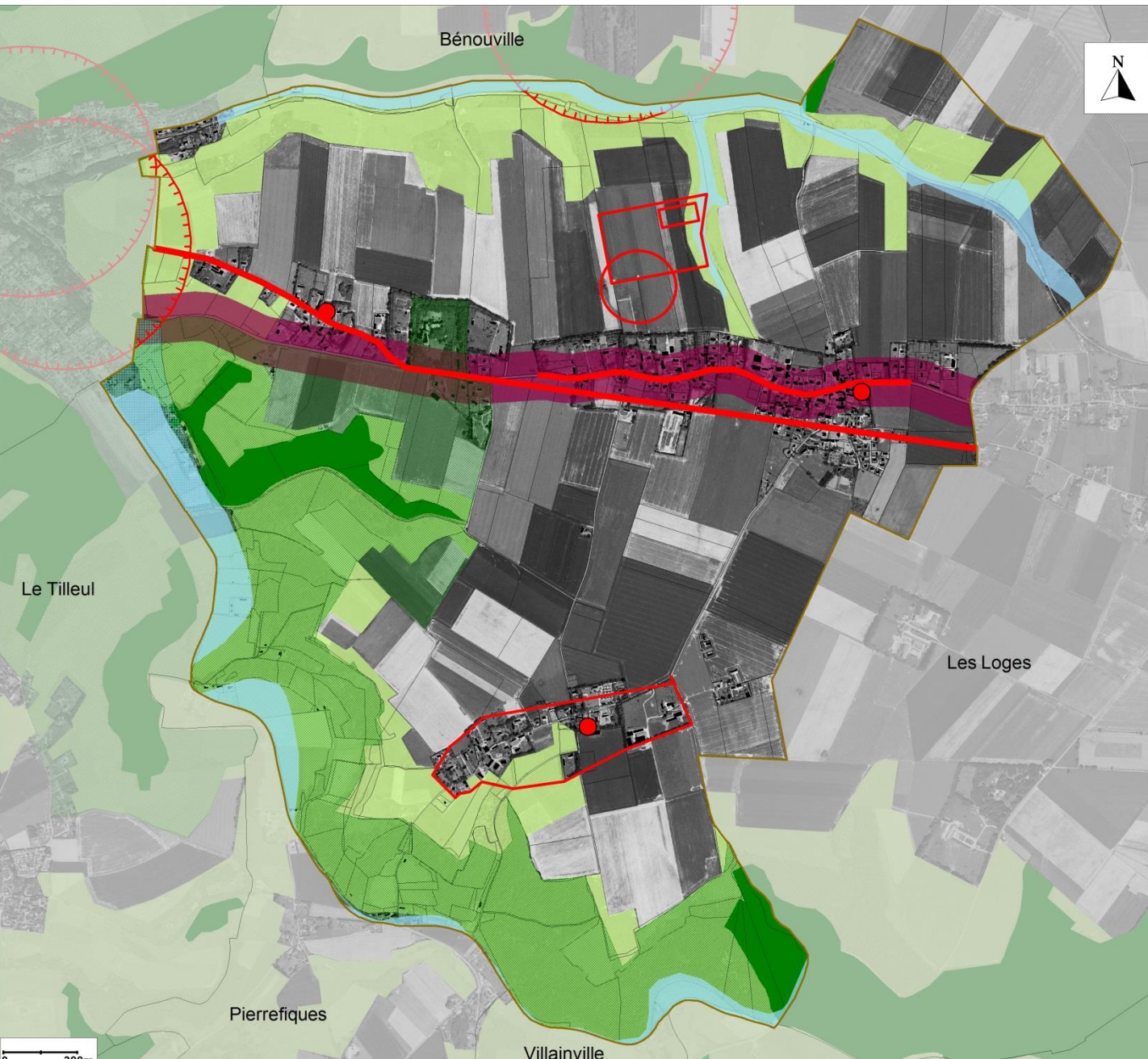
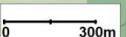
**Carte des contraintes**

**Secteurs soumis à contrainte(s)**

-  Limite communale de Bordeaux-Saint-Clair
-  ZNIEFF de type II
-  ZNIEFF de type I
-  Périmètre de 500 m autour de monuments historiques
-  Zone de bruit
-  Site archéologique (surfacique)
-  Périmètre de protection de captage éloigné
-  Site inscrit
-  Zone à dominante humide
-  Site archéologique (linéaire)
-  Site archéologique (ponctuel)

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU Bordeaux-Saint-Clair



Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®



**Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR**

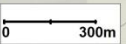
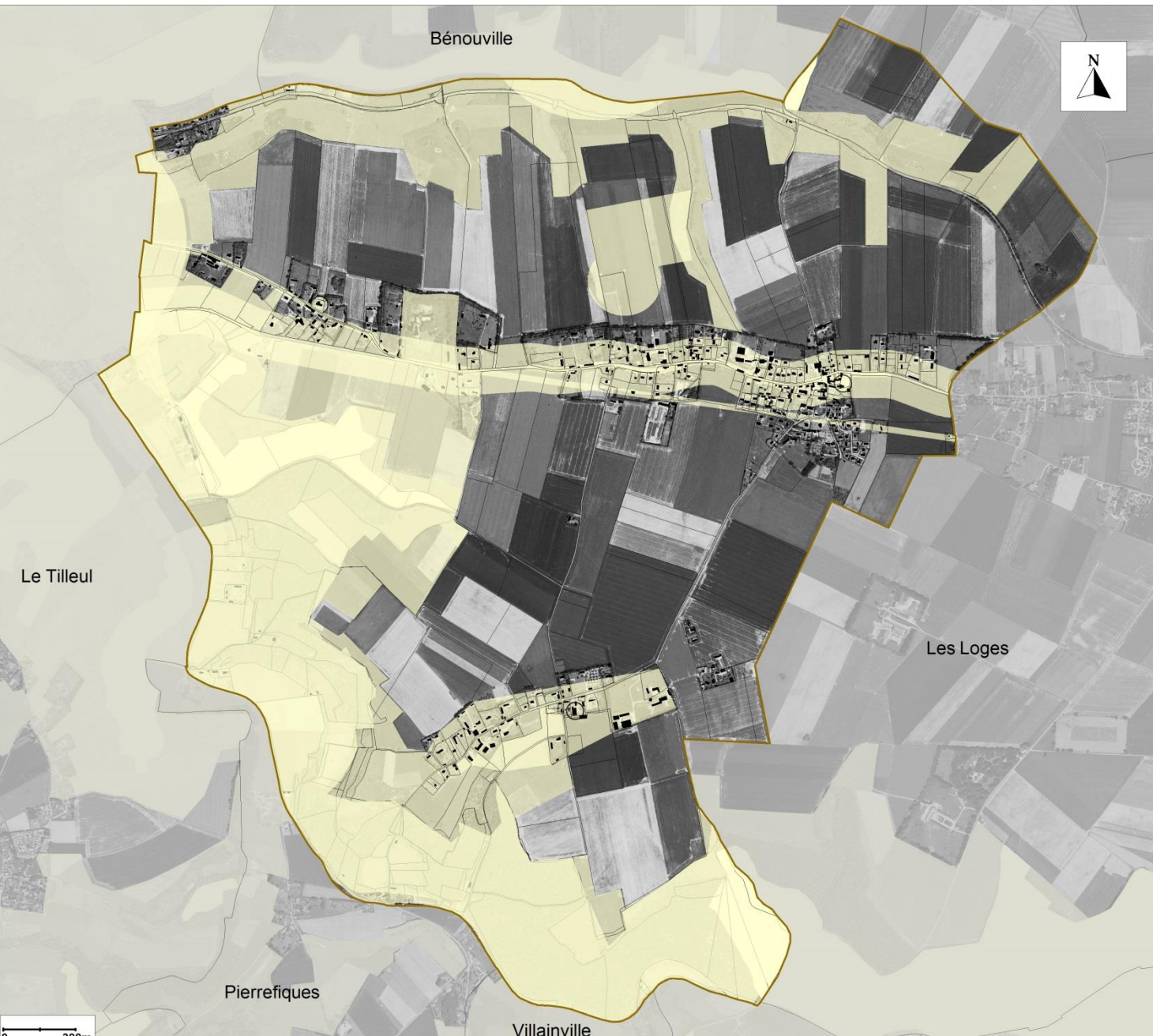
**Carte des contraintes**

**Secteurs soumis à contrainte(s)**

-  Limite communale de Bordeaux-Saint-Clair
-  Secteur(s) soumis à contrainte(s)

Sources : IGN, www.ign.fr  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU Bordeaux-Saint-Clair





Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®



**Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR**

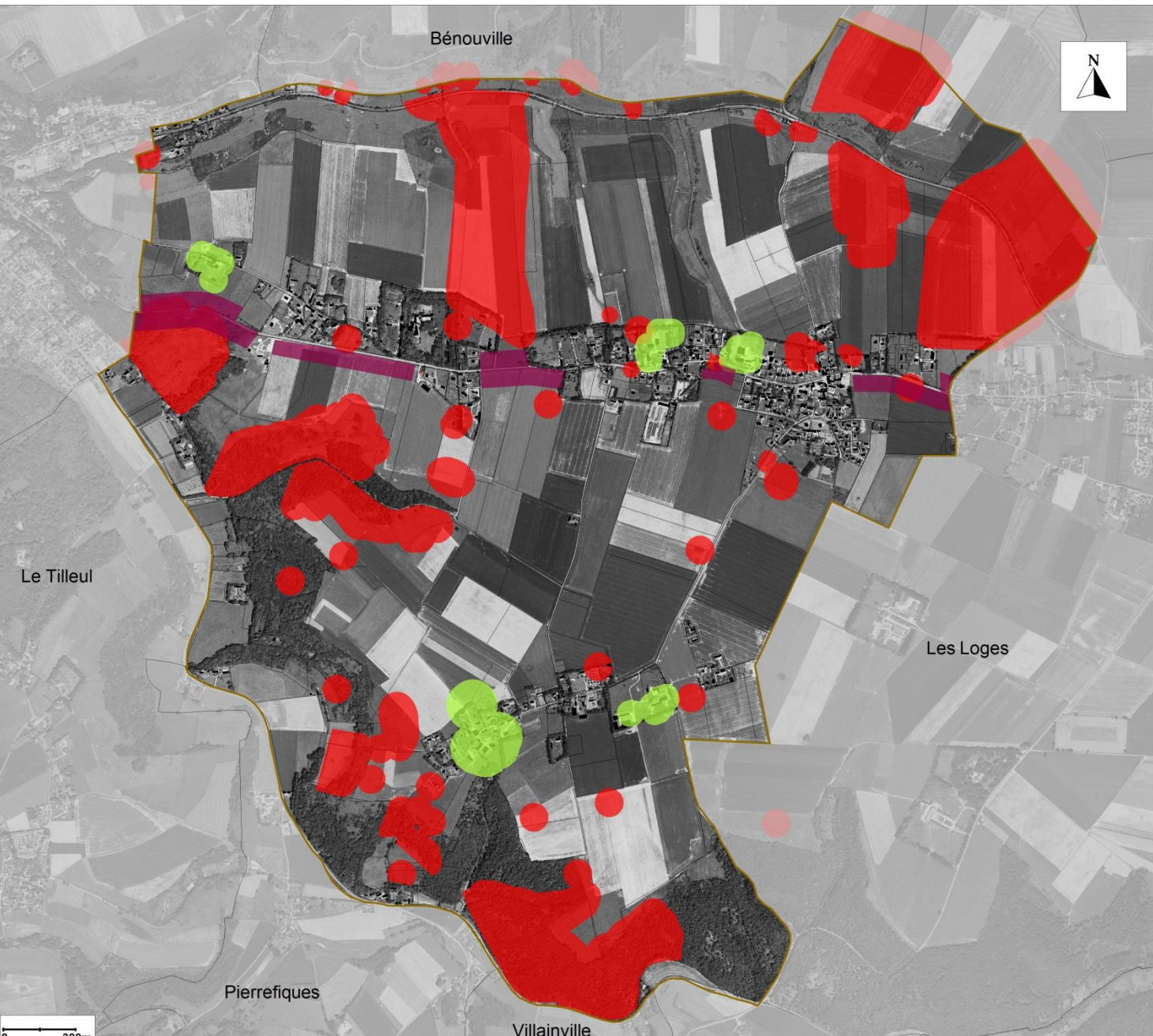
**Carte des contraintes**

**Contraintes à l'urbanisation**

-  Limite communale de Bordeaux-Saint-Clair
-  Périmètre de réciprocité lié à l'activité agricole
-  Zone d'inconstructibilité liée à la présence d'un indice de cavité souterraine
-  Périmètre d'inconstructibilité lié à la présence de la voie classée à grande circulation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU Bordeaux-Saint-Clair



Réalisation  
 & Conception GeoDev -  
 Octobre 2015  
 © IGN-PARIS Novembre  
 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®



**Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR**

**Carte des contraintes**

**Contraintes à l'urbanisation**

-  Limite communale de Bordeaux-Saint-Clair
-  Secteur(s) de contraintes à l'urbanisation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU Bordeaux-Saint-Clair


Réalisation  
 & Conception GeoDev -  
 Octobre 2015  
 © IGN-PARIS Novembre  
 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®



**Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR**

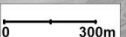
**Carte des contraintes**

**Contraintes d'inconstructibilité**

-  Limite communale de Bordeaux-Saint-Clair
-  Corps de ferme
-  Espace boisé à préserver
-  Verger à préserver
-  Périmètre d'inconstructibilité lié à la présence d'un axe de ruissellement
-  Emprise de la voie ferrée (Servitude T1)
-  Axe de ruissellement
-  Alignement boisé à protéger
-  Haie et talus à protéger
-  Canalisation de gaz (Servitude I3)
-  Mare à protéger
-  Ouvrage hydraulique

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU Bordeaux-Saint-Clair

Réalisation  
 & Conception GeoDev -  
 Octobre 2015  
 © IGN-PARIS Novembre  
 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®







**Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR**

**Carte des contraintes**

**Contraintes d'inconstructibilité**

-  Limite communale de Bordeaux-Saint-Clair
-  Contraintes d'inconstructibilité

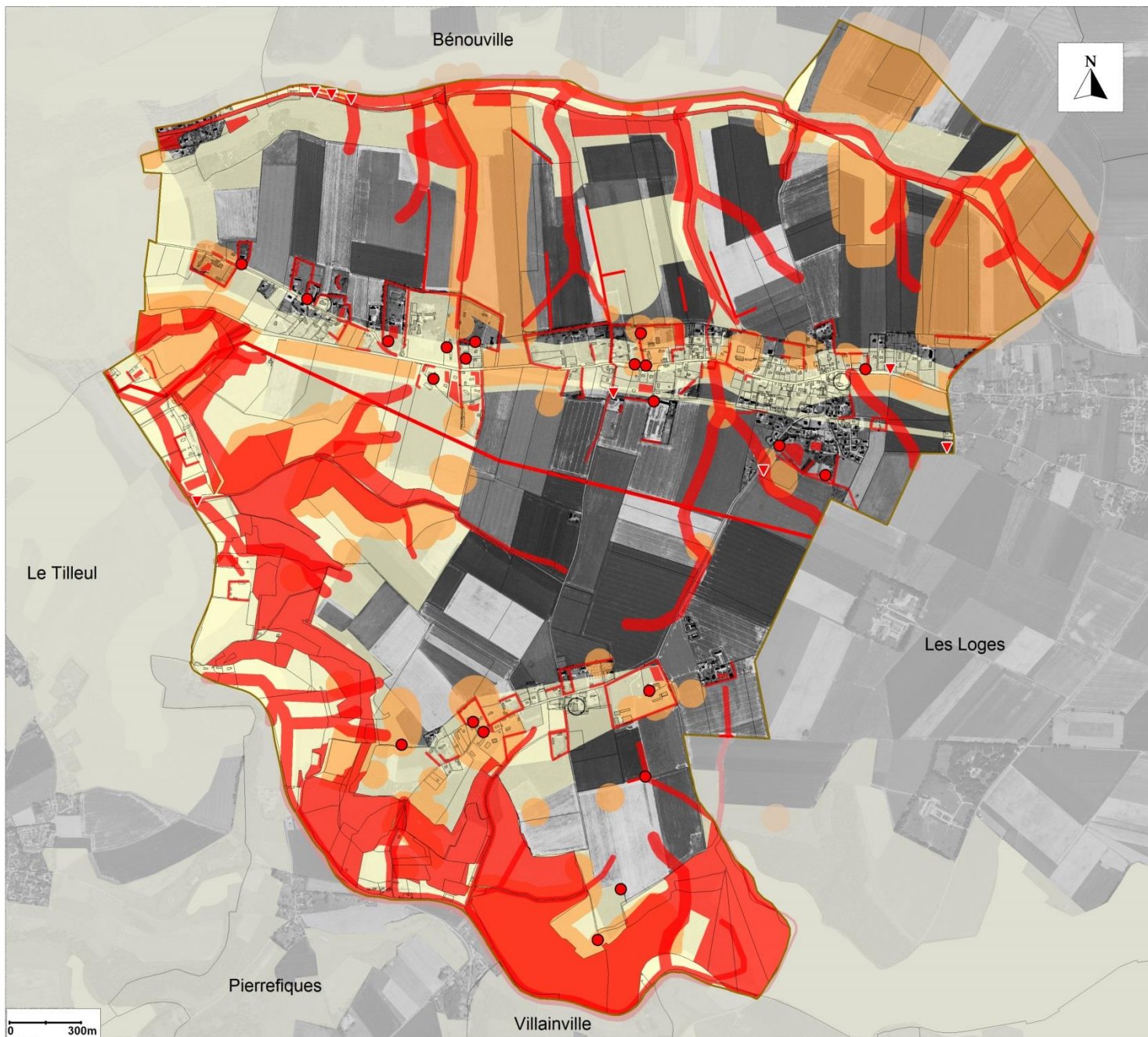


Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU Bordeaux-Saint-Clair

Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®











## Commune de BORDEAUX-SAINT-CLAIR

### Carte des contraintes

#### Recensement général des servitudes et contraintes

-  Limite communale de Bordeaux-Saint-Clair
-  Secteur(s) soumis à contrainte(s)
-  Contraintes à l'urbanisation
-  Contraintes d'inconstructibilité

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU Bordeaux-Saint-Clair

Réalisation  
 & Conception GeoDev -  
 Octobre 2015  
 © IGN-PARIS Novembre  
 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## La vision prospective des élus

*Les membres du conseil municipal ont été soumis à un questionnaire sur le devenir de la commune de Bordeaux-Saint-Clair.* Le questionnaire proposé était construit autour de 8 thématiques :

- Habitat
- Protection du patrimoine
- Transports et déplacements
- Développement économique
- Equipements publics et services
- Agriculture
- Cadre de vie
- Programme d'actions

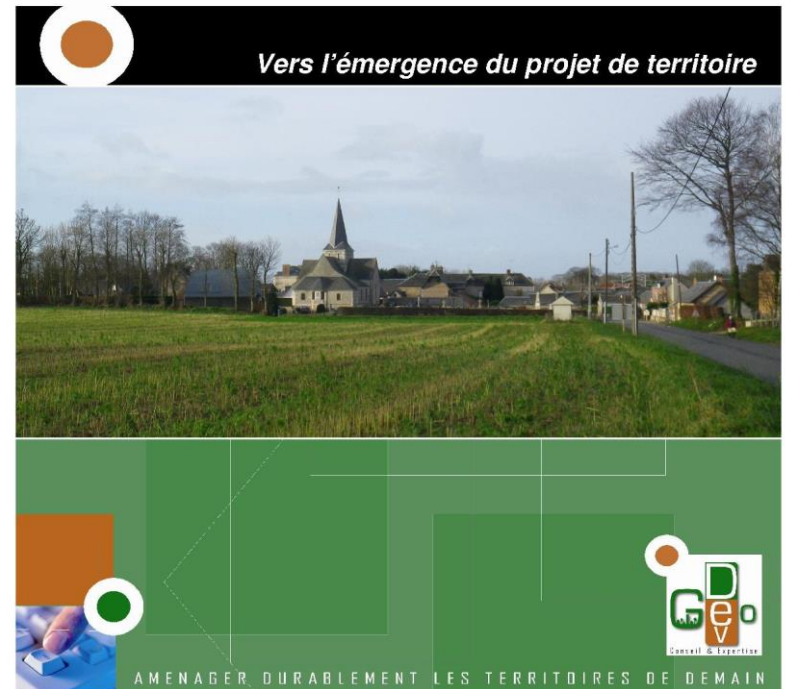
L'objectif de ce questionnaire est d'**identifier les pistes d'amélioration et les orientations** à intégrer dans le document d'urbanisme.

Plusieurs axes de réflexion ont pu être identifiés :

- ✓ Remédier aux difficultés de **circulation et de stationnement** ;
- ✓ Veiller à la **qualité architecturale** des nouvelles constructions et à leur intégration dans le tissu urbain existant ;
- ✓ Développer les **activités touristiques** et culturelles ;
- ✓ Préserver les **grands ensembles naturels**.



## Questionnaire « Projet d'Aménagement et de Développement Durables »





# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Questionnaire « Projet d'Aménagement et Développement Durables »

Si non, précisez les endroits qui vous semblent inaccessibles :

5.5 – L'espace piéton est :

	Remarques et suggestions
Suffisant	
Sécurisant	
Dangereux	
A développer	

## Le développement économique

6.1 – Faites-vous régulièrement appel à des professionnels de la commune (artisans, entreprises,...) ? :

Si non, pour quelles raisons ? :

6.2 – Quelles activités économiques, artisanales ou commerciales mériteraient, selon vous, d'être développées sur la commune ? :

6.3 – Souhaiteriez-vous développer ou soutenir une offre touristique sur la commune (tourisme rural/vert) ?

GeoDev

8

Bordeaux-Saint-Clair - 01/2012

Questionnaire « Projet d'Aménagement et Développement Durables »

## Les équipements publics et les services à la population

7.1 – Etes-vous satisfait du fonctionnement des équipements publics et services à la population sur la commune ? (mairie, école, salle communale, équipements sportifs...)

Si non, pourquoi ? :

7.2 – Envisagez-vous de les restructurer/agrandir/développer dans un avenir proche ? Si oui, précisez lesquels :

7.3 – Quels équipements publics complémentaires souhaiteriez-vous accueillir sur la commune ?

## L'agriculture

8.1 – Selon vous, l'activité agricole a-t-elle souffert du développement urbain de la commune ces dernières années ?

8.2 – Selon vous, l'activité agricole est-elle source de nuisances particulières sur le territoire communal ? Si oui, lesquelles et à quels endroits ?

GeoDev

9

Bordeaux-Saint-Clair - 01/2012

Chaque rubrique fait apparaître des enjeux et des tendances analysées et exprimées par des graphiques.

# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations s'organisent en 5 thématiques s'appuyant sur les grands domaines d'intervention des Plans Locaux d'Urbanisme définis par l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

- **Habitat / aménagement de l'espace**
- **Cadre de vie**
- **Transport et déplacements**
- **Patrimoine naturel**
- **Activités économiques**



Le PADD du PLU de Bordeaux-Saint-Clair a été travaillé en cohérence avec les **objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2**, du 12 juillet 2010 et qui a profondément modifié le contenu des PLU, et en particulier des PADD.

Ainsi, des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation d'espaces sont fixés dans le cadre de ce document. La préservation et la remise en état des continuités écologiques est également un enjeu affiché du PADD de Bordeaux-Saint-Clair.





• **HABITAT / AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

• CADRE DE VIE

• TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

• PATRIMOINE NATUREL

• ACTIVITES ECONOMIQUES





## A. HABITAT / AMENAGEMENT DE L'ESPACE

**Les grands objectifs pour Bordeaux-Saint-Clair sont...**

*...limiter la consommation d'espaces et renforcer la centralité*

*...adapter l'urbanisation en fonction des besoins de la commune*

*...préserver l'habitat à caractère patrimonial*





# A. HABITAT / AMENAGEMENT DE L'ESPACE

## A.1. Limiter la consommation d'espaces et renforcer la centralité

- ▶ **Envisager des formes urbaines denses**, en particulier dans le centre bourg élargi
- ▶ **Interdire l'étalement des hameaux** vers les terres agricoles et les espaces naturels
- ▶ **Ne pas autoriser les nouvelles constructions isolées**, en retrait des enveloppes bâties déjà existantes
- ▶ **Conforter la coupure d'urbanisation au Puits Vignot**, entre le centre-bourg élargi et Saint-Clair

**OBJECTIFS CHIFFRES de MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES**  
**>> Seuil minimal de 15 lgts/ha pour les projets d'aménagement d'ensemble**  
**>> Ne pas consommer plus de 1,5 ha d'espaces agricoles et naturels d'ici 2024**



*Coupure d'urbanisation du Puits Vignot, entre le bourg et Saint-Clair*



### **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**

*58 constructions depuis 10 ans sur 9,51 ha*

*5 ha consommés sur les terres agricoles et naturelles pour 31 logements*



# A. HABITAT / AMENAGEMENT DE L'ESPACE

## A.2. Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune

- ▶ Augmenter la capacité du parc de logements de la commune
- ▶ Conforter l'habitat en accession à la propriété
- ▶ Développer une offre de logements locatifs pour diversifier les formes d'habitat et faciliter le renouvellement de la population
- ▶ Autoriser quelques nouvelles constructions dans les secteurs de hameau (Epivent, Saint-Clair et le Petit Val) sans remettre en cause le caractère verdoyant et aéré de ces ensembles

**>>> OBJECTIFS CHIFFRES**  
**Moyenne de 4 logements par an**  
**+ 65 habitants en 2024**

*Opération de logements locatifs*



*Vue aérienne du centre-bourg*





# A. HABITAT / AMENAGEMENT DE L'ESPACE

## A.3. Préserver l'habitat à caractère patrimonial

- ▶ **Préserver le caractère** des constructions ayant une **architecture remarquable**
- ▶ **Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles** de caractère patrimonial
- ▶ **Préserver le caractère traditionnel du cœur de bourg** (front bâti, matériaux,...)
- ▶ **Sauvegarder les grands ensembles de clos-masures**, caractéristiques du Pays de Caux



**Chapelle St-Clair**



### **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**

- >>> 9 sites archéologiques recensés sur la commune
- >>> De nombreux éléments bâtis remarquables : colombiers, porches, manèges, belles bâtisses,...
- >>> Recensement des bâtiments agricoles pouvant changer de destination effectué



BENOUVILLE

ETRETAT

Petit Val

RD 940

Saint-Clair

Centre-bourg

RD 39

Epivent

LES LOGES

LE TILLEUL

PIERREFIQUES

Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

**HABITAT**

- Commune de Bordeaux-Saint-Clair
- Densifier l'espace bâti
- Développer un nouveau projet d'habitat
- Préserver le caractère rural des hameaux

**Petit Val** Autoriser quelques constructions dans les hameaux structurés

- Conforter la limite d'urbanisation du Puits Vignot
- Sauvegarder les grands ensembles de clos-masures
- Interdire les nouvelles constructions dans les secteurs d'habitat diffus
- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Axe structurant de la commune
- Réseau viaire secondaire

Sources : Licence d'exploitation n° 10342 GeoDev / IGN - www.ign.fr

Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents

Réalisation & Conception GeoDev - Juin 2012  
© IGN-PARIS Juin 2010 ©IGN-BD Ortho®





- HABITAT / AMENAGEMENT DE L'ESPACE
  - CADRE DE VIE
  - TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
    - PATRIMOINE NATUREL
    - ACTIVITES ECONOMIQUES





## B. CADRE DE VIE

**Les grands objectifs pour Bordeaux-Saint-Clair sont...**

*...limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques*

*...conforter l'offre en équipements et services publics*

*...conforter l'identité rurale de la commune*





## B. CADRE DE VIE

### B.1. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

- ▶ **Tenir à distance les zones d'extension résidentielle des sources de risque**, notamment inondation et effondrement
- ▶ **Conserver les talus, les haies et les prairies inondables**, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales
- ▶ **Réserver l'emprise nécessaire à la réalisation d'ouvrages hydrauliques**
- ▶ **Interdire les activités nuisibles ou dangereuses** dans les quartiers d'habitat



Exemple de noe



Emplacement réservé à prévoir

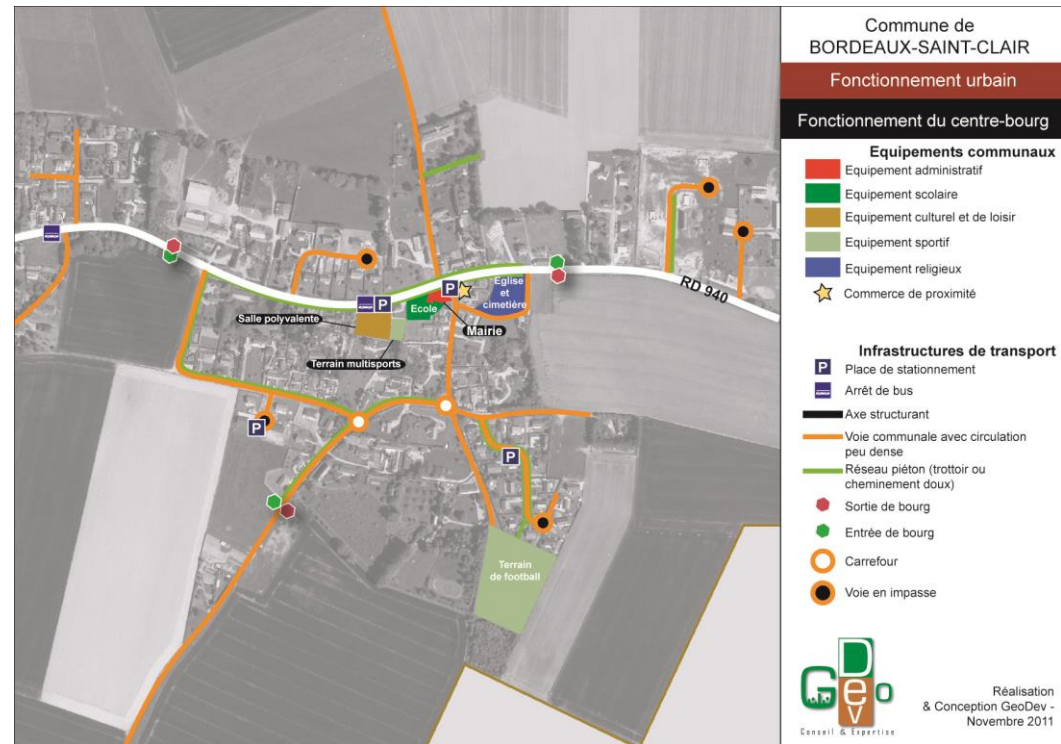
## B. CADRE DE VIE

### B.2. Conforter l'offre en équipements et services publics

- ▶ Urbaniser la commune afin de pérenniser la fréquentation des équipements scolaires
- ▶ Conforter les structures d'équipement public (salle polyvalente, terrains de sport,...)
- ▶ Affirmer l'attractivité du centre-bourg et la mixité fonctionnelle
- ▶ Aménager le jardin public près de l'Eglise comme un espace de convivialité intergénérationnelle



L'école



## B. CADRE DE VIE

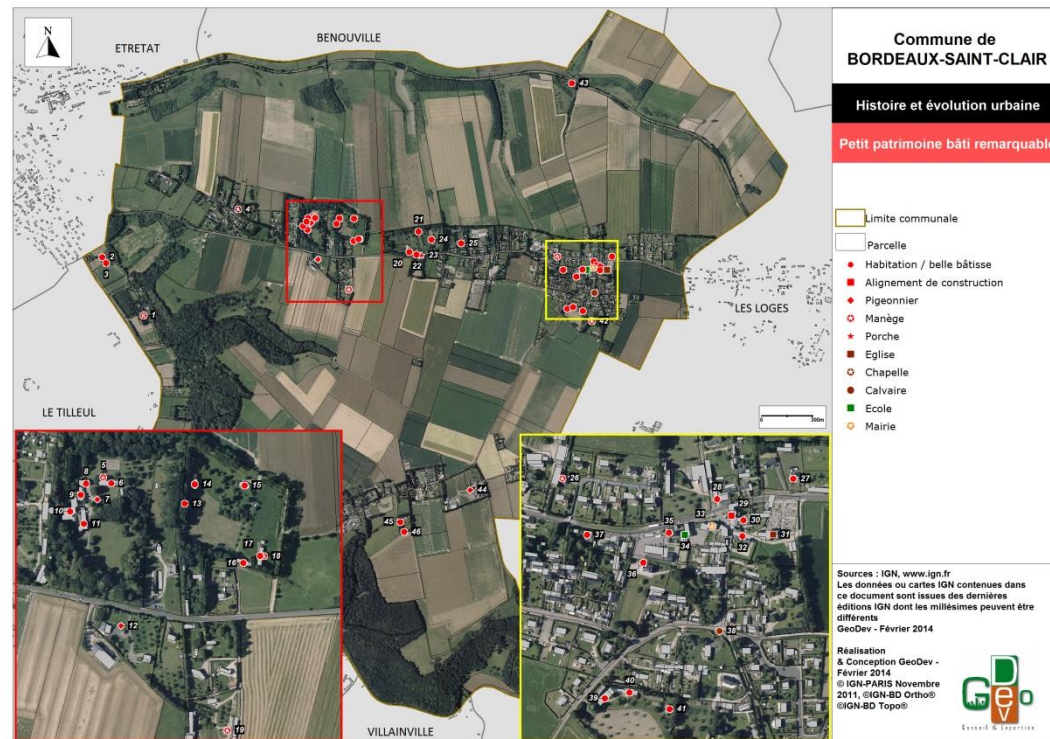
### B.3. Conforter l'identité rurale de la commune

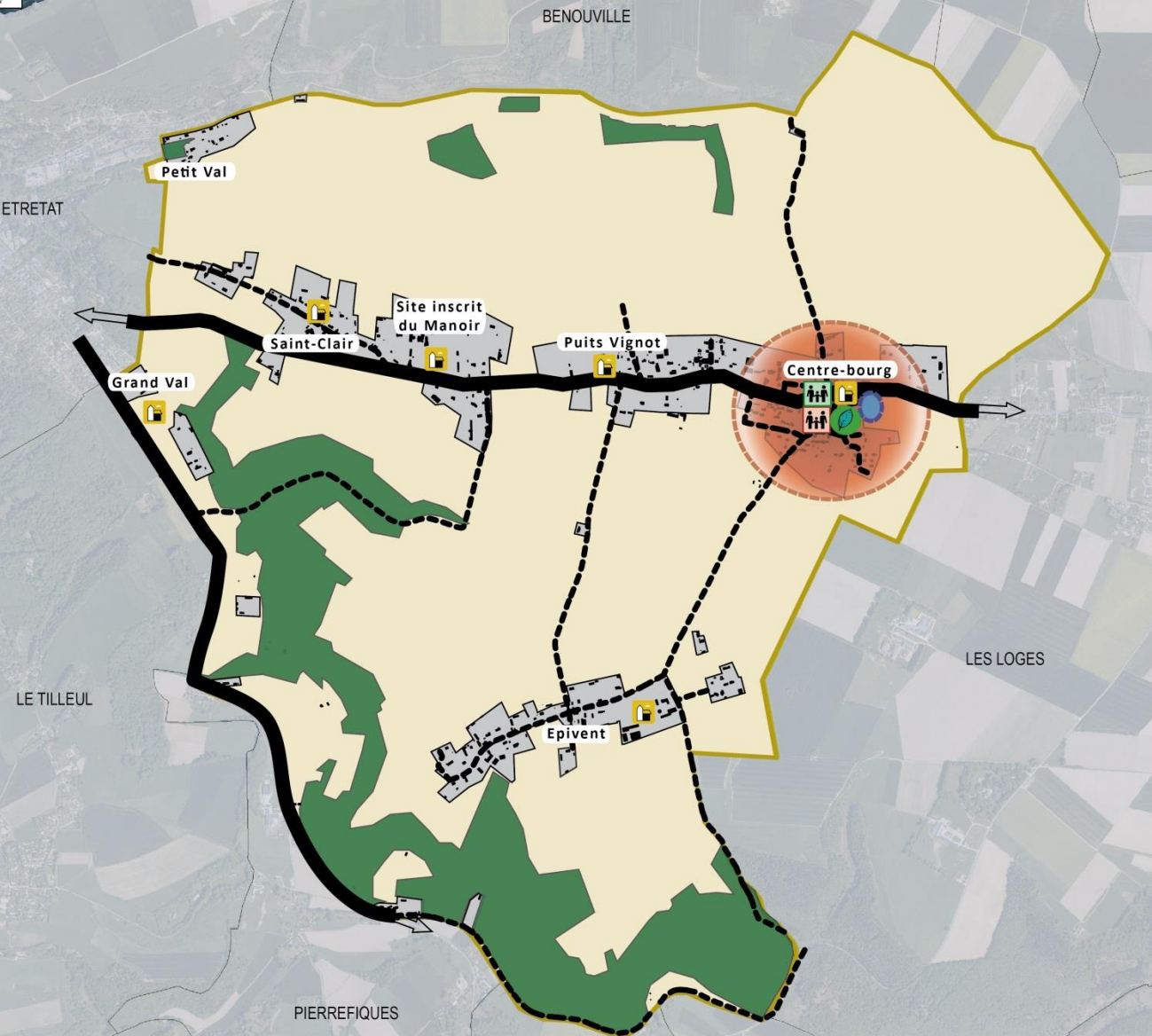
► **Conserver et valoriser les éléments identitaires de la commune** (chapelle Saint-Clair, éléments du petit patrimoine bâti,...)

► **Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti**



Eco hameau des Charmilles à Sainneville-sur-Seine





Commune de  
**BORDEAUX-SAINT-CLAIR**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**CADRE DE VIE**

- Commune de Bordeaux-Saint-Clair
- Renforcer l'attractivité du centre-bourg et la mixité fonctionnelle
- Conforter les structures d'équipements publics
- Conserver les éléments identitaires de la commune
- Conforter les équipements scolaires de la commune
- Aménager l'espace vert public comme un lieu de vie
- Réserver l'emprise nécessaire à la réalisation d'ouvrages hydrauliques
- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Axe structurant de la commune
- Réseau viarie secondaire

Sources : Licence d'exploitation n° 10342 GeoDev / IGN - www.ign.fr

Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents



Réalisation & Conception GeoDev - Juin 2012  
© IGN-PARIS Juin 2010 ©IGN-BD Ortho®

Conseil & Expertise





- **HABITAT / AMENAGEMENT DE L'ESPACE**
  - CADRE DE VIE
- **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
  - PATRIMOINE NATUREL
  - ACTIVITES ECONOMIQUES





## C. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

**Les grands objectifs pour Bordeaux-Saint-Clair sont...**

*...sécuriser le réseau viaire actuel*

*...inscrire un réseau de cheminements doux*

*...améliorer l'offre de transport en commun*



# C. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

## C.1. Sécuriser le réseau viaire actuel

► **Sécuriser les déplacements des piétons**, en accompagnant l'instauration de dispositifs permettant de réduire la vitesse, **en particulier le long de la RD.940**

► **Matérialiser les entrées de bourg par un traitement paysager** qui renforcera l'identité de la commune et aura un effet ralentisseur, donc sécurisant

► **Limiter et réduire les besoins en déplacements motorisés des bordelais**



Arrêt de car devant la salle polyvalente



Entrée Est du village



RD.940 dans le bourg



## C. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### C.2. Inscrire un réseau de cheminements doux

- ▶ **Créer une infrastructure douce le long de la RD.940**, pour faciliter les déplacements **entre Saint-Clair et le bourg**
- ▶ **Encourager les déplacements doux à des fins touristiques**, notamment vers Etretat
- ▶ **Valoriser la boucle du GR21** qui remonte sur le plateau



**Infrastructure douce à prolonger le long de la RD.940**



**GR 21**



## C. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### C.3. Améliorer l'offre de transport en commun

- ▶ Faciliter l'accès aux arrêts de car pour développer l'utilisation des transports en commun
- ▶ Ne pas remettre en cause la continuité de la voie ferrée





Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

**TRANSPORT &  
DEPLACEMENTS**

- Commune de Bordeaux-Saint-Clair
- Encourager les déplacements doux à des fins touristiques
- Sécuriser les déplacements doux le long de la RD.940
- Ne pas remettre en cause la continuité de la voie ferrée
- Conforter la boucle du GR21
- Marquer les entrées de bourg par un traitement paysager
- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Axe structurant de la commune
- Réseau viaire secondaire

Sources : Licence d'exploitation n° 10342 GeoDev / IGN - www.ign.fr

Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents



Réalisation & Conception GeoDev - Juin 2012  
© IGN-PARIS Juin 2010 ©IGN-BD Ortho®



- **HABITAT / AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

- **CADRE DE VIE**

- **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**

- **PATRIMOINE NATUREL**

- **ACTIVITES ECONOMIQUES**





## D. PATRIMOINE NATUREL

**Les grands objectifs pour Bordeaux-Saint-Clair sont...**

*...préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels*

*...préserver la ressource en eau*





## D. PATRIMOINE NATUREL

### D.1. Préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels

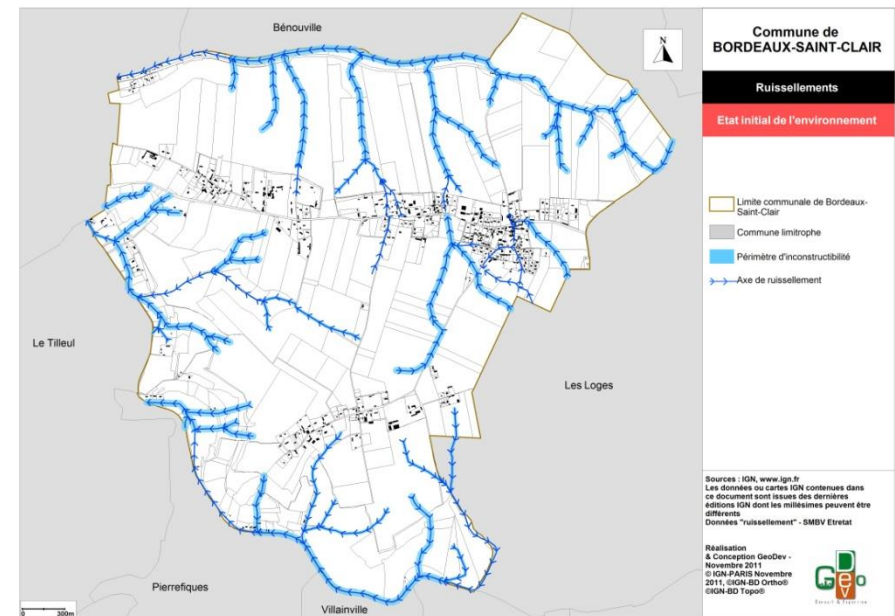
- ▶ **Préserver et conforter la ceinture verte** autour des zones bâties
- ▶ **Protéger les éléments du patrimoine naturel participant au paysage identitaire de Bordeaux-Saint-Clair** (alignements boisés, mares, vergers, boisements)
- ▶ **Fixer des prescriptions d'urbanisme adaptées pour sauvegarder les grands ensembles de clos-masure**
- ▶ **Préserver les grands sites naturels remarquables** (sites inscrits et ZNIEFF)
- ▶ **Maintenir les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation**
- ▶ **Imposer les plantations en essences locales**



## D. PATRIMOINE NATUREL

### D.2. Préserver la ressource en eau

- ▶ Maîtriser l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle et la rétention des eaux de toiture
- ▶ Limiter les zones d'imperméabilisation
- ▶ Conserver le caractère naturel des zones à dominante humide, au nord et au sud ouest de la commune
- ▶ Eviter les pollutions de sites





BENOUVILLE

ETRETAT

Site inscrit de l'Arrière Pays de la Côte d'Albâtre

Site inscrit du Manoir

Centre-bourg

Epivent

LES LOGES

LE TILLEUL

PIERREFIQUES

Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

ENVIRONNEMENT &  
PATRIMOINE NATUREL

- Commune de Bordeaux-Saint-Clair
- Protéger la ceinture verte autour des zones bâties
- Préserver les espaces naturels remarquables
- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Conforter la limite d'urbanisation du Puits Vignot
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Sauvegarder les grands ensembles de clos-masure
- Préserver les perspectives vers les espaces ouverts
- Conserver le réseau de mares existant
- Axe structurant de la commune
- Réseau viaire secondaire

Sources : Licence d'exploitation n° 10342 GeoDev / IGN - www.ign.fr

Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents

Réalisation & Conception GeoDev - Juin 2012  
© IGN-PARIS Juin 2010 ©IGN-BD Ortho®





- **HABITAT / AMENAGEMENT DE L'ESPACE**
  - **CADRE DE VIE**
  - **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
    - **PATRIMOINE NATUREL**
    - **ACTIVITES ECONOMIQUES**





## E. ACTIVITES ECONOMIQUES

Les grands objectifs pour Bordeaux-Saint-Clair sont...

*...pérenniser l'activité agricole*

*...pérenniser les activités économiques communales*

*...développer l'activité touristique*





## E. ACTIVITES ECONOMIQUES

### E.1. Pérenniser l'activité agricole

- ▶ Préserver les terres à forte valeur agricole
- ▶ Maintenir le bâti agricole, à distance du bâti à dominante d'habitat et inversement
- ▶ Ne pas miter les grands ensembles agricoles et assurer l'accessibilité aux terres exploitées



Corps de Ferme à Epivent

#### *RAPPELS DU DIAGNOSTIC*

- >>> Les terres agricoles représentent 73% de la surface communale dont 87% en cultures et 13% des prairies
- >>> 5 exploitations présentes sur la commune



Terre cultivée du plateau



# E. ACTIVITES ECONOMIQUES

## E.2. Pérenniser les activités économiques communales

- ▶ Favoriser le maintien du dernier commerce de première nécessité
- ▶ Conforter l'activité économique communale (entreprises, artisans,...)

### RAPPELS DU DIAGNOSTIC

>>> 10 artisans / entreprises sur la commune, ce qui représente 20 emplois

>>> Commerce multiservices dans le bourg





## E. ACTIVITES ECONOMIQUES

### E.3. Développer l'activité touristique

- ▶ **Maintenir la diversité et la capacité d'hébergements touristiques de la commune**
- ▶ **Favoriser l'implantation de nouveaux hébergements touristiques** sur le territoire communal (gîtes, chambres d'hôtes)
- ▶ **Valoriser les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques** (voie ferrée, GR)

#### *RAPPELS DU DIAGNOSTIC*

*>>> 7 chambres d'hôtes et 6 gîtes (capacité de 100 personnes)*

*>>> 2 campings*



**Gîte dans le village**



**Camping d'Epivent**





BENOUVILLE

ETRETAT

Petit Val

Saint-Clair

RD 940

Camping

Centre-bourg

Le Saint-Clair

Camping

Epivent

LES LOGES

LE TILLEUL

RD 39

PIERREFIQUES

Commune de  
BORDEAUX-SAINT-CLAIR

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

**ACTIVITES ECONOMIQUES**

- Commune de Bordeaux-Saint-Clair
- Préserver les terres à forte valeur agricole
- Espaces boisés
- Valoriser les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques
- Pérenniser l'activité des exploitations agricoles
- Maintenir la capacité d'accueil touristique
- Maintenir le commerce de proximité
- Axe structurant de la commune
- Réseau viaire secondaire

Sources : Licence d'exploitation n° 10342 GeoDev / IGN - www.ign.fr

Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents

Réalisation & Conception GeoDev - Juin 2012  
© IGN-PARIS Juin 2010 ©IGN-BD Ortho®

