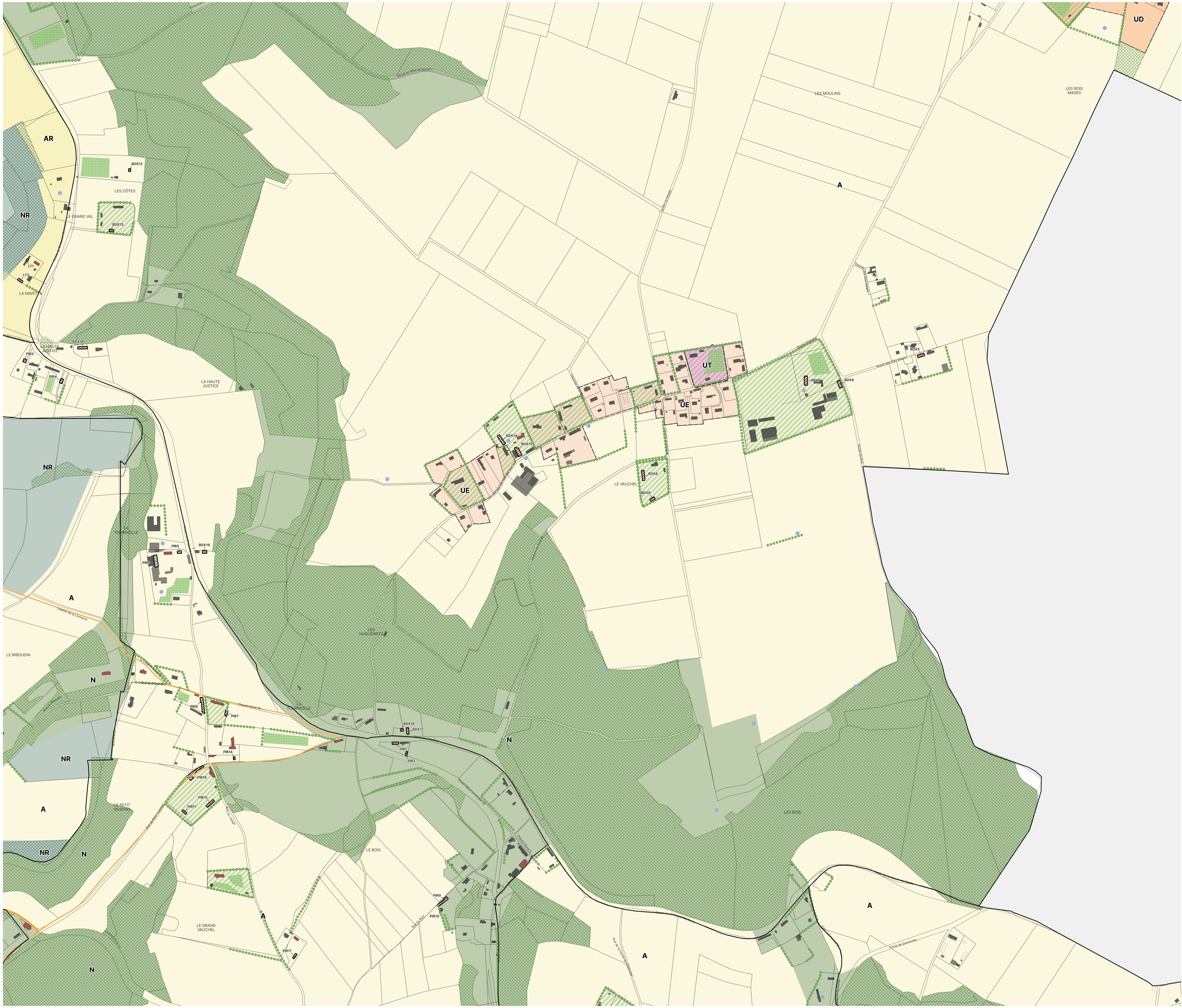
UD
LES MOULINS
LES ROIS MAGES
A
AR
BDX12
LES CÔTES
NR
LE GRAND VAL
BDX13
LT1
LT2
LA NAVETTE
BDX18
LA HAUTE JUSTICE
PIR3
PIR4
LA HAUTE JUSTICE
UT
UE
BDX5
BDX6
BDX7
BDX14
BDX15
UE
LE VAUCHEL
BDX8
BDX9
NR
LA TOURNIOLLE
PIR5
BDX19
PIR6
A
Chemin de la Lionnerie
LES HUGUENOTS
LE RIBOUDIN
N
PIR8
PIR7
Chemin Rural 14
LA TOURNIOLLE
BDX16
BDX17
PIR1
PIR2
Route du Vauchel
PIR14
NR
PIR16
PIR15
PIR17
LE PETIT VAUCHEL
Rue du Petit Vauchel
Rue du Village
A
NR
N
LE BOIS
Route Départementale 39
PIR9
PIR10
Rue du Bois
LE GRAND VAUCHEL
A
PIR11
N
A
LES BOIS
A
Route d'Épivent
Route des Rois Mages
Route du Bois
Chemin du Ruquet
Impasse

Fond de plan : DGFiP Cadastre © Droits de l'État réservés – 02/2026

PIÈCE N°4 **VERSION APPROUVÉE DU 12/02/2026**

Règlement graphique

PLAN 1
PLAN DE ZONAGE

BORDEAUX-SAINT-CLAIR
Épivent

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE
Accueillir l'avenir, préserver l'espace

Article L151-9 du Code de l'urbanisme

DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES, À URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

ZONES URBAINES (U)

- ▭ UA – Zone urbaine de centralité
- ▭ UB – Zone urbaine de forte densité
- ▭ UC – Zone urbaine de moyenne densité
- ▭ UCO – Zone urbaine de la Costière du Havre
- ▭ UD – Zone urbaine de moyenne densité à dominante résidentielle
- ▭ UE – Zone urbaine de faible densité / hameau
- ▭ UF – Zone urbaine d'équipement ferroviaire
- ▭ UG – Zone urbaine d'équipement
- ▭ UI – Zone urbaine d'activité industrielle et portuaire
- ▭ UJ – Zone urbaine de jardins familiaux
- ▭ UL – Zone urbaine littorale
- ▭ UP – Zone urbaine d'équipement pénitentiaire
- ▭ US – Zone urbaine d'équipement de santé
- ▭ UT – Zone urbaine d'équipement touristique
- ▭ UY – Zone urbaine d'activité économique
- ▭ UZ – Zone urbaine sans règlement

ZONES À URBANISER (AU)

- ▨ AUB – Zone à urbaniser de forte densité
- ▨ AUC – Zone à urbaniser de moyenne densité
- ▨ AUD – Zone à urbaniser de moyenne densité à dominante résidentielle
- ▨ AUE – Zone à urbaniser de faible densité / hameau
- ▨ AUG – Zone à urbaniser d'équipement
- ▨ AUT – Zone à urbaniser d'équipement touristique
- ▨ AUY – Zone à urbaniser d'activité économique
- ▨ 2AU – Zone à urbaniser à long terme

ZONES AGRICOLES (A)

- ■ A – Zone agricole stricte
- ■ AR – Zone agricole des espaces remarquables du littoral
- ▭ Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)*

ZONES NATURELLES (N)

- 🟩 N – Zone naturelle stricte
- 🟩 NA – Zone naturelle aménagée
- 🟩 NC – Zone naturelle de carrière
- ■ NR – Zone naturelle des espaces remarquables du littoral
- ■ NMR – Zone naturelle des espaces remarquables maritimes
- 🟩 Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)**

STECAL EN ZONE AGRICOLE // Ah (habitation) / Ag (équipement) / Aj (jardins familiaux) / As (santé) / At (tourisme) / Ay (activité économique) – **STECAL EN ZONE NATURELLE** // Nc (camping) / Nhi (hébergement insolite) / Ng (équipement) / Nj (jardins familiaux) / Nl (loisirs / sportive) / Ns (santé) / Nt (tourisme) / Ny (activité économique)

Articles L151-6 à L151-7-2 du Code de l'urbanisme

SECTEURS SOUMIS À ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- ▭ OAP cadre
- ▭ OAP sectorielle
- ▨ Clos-masure

L'OAP thématique « nature et biodiversité » est applicable à l'ensemble du territoire.
L'OAP thématique « échéancier d'ouverture à l'urbanisation » est applicable à l'ensemble des zones AU.
L'OAP thématique « projets de qualité » est applicable à l'ensemble des zones U (hors zone UCO) et AU.

Articles L121-1 à L121-51 du Code de l'urbanisme

DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

- ▭ Bande littorale
- ⋯ Espaces proches du rivage (EPR)
- ▦ Coupure d'urbanisation
- ▩ Espace boisé classé significatif

Article L151-41 du Code de l'urbanisme

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- ▩ Voie / Ouvrage public / Installation d'intérêt général / Espace vert et continuité écologique
- ▩ Programmation résidentielle
- ▩ Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Les informations détaillées sur les emplacements réservés identifiés sont disponibles dans le volume 2 du règlement écrit (répertoire des emplacements réservés)

Article L151-11 du Code de l'urbanisme

BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES A ET N

- ▨ Bâtiment pouvant changer de destination

Les informations détaillées sur les bâtiments pouvant changer de destination identifiés sont disponibles dans le volume 3 du règlement écrit (répertoire des bâtiments pouvant changer de destination)

Articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

L151-23 du Code de l'urbanisme

- ● Arbre remarquable
- ●●● Haie et alignement boisé
- ● Mare et gabion
- ▬ Cours d'eau
- ▨ Étang et plan d'eau
- ▭ Zone humide
- ▦ Verger

L151-19 du Code de l'urbanisme

- 🟥 Élément bâti*
- ▩ Parc et jardin*
- ▨ Ensemble urbain cohérent*
- ▨ Clos-masure*
- ▭ Point de vue

* Les identifiants des éléments du patrimoine remarquable sont disponibles dans le plan 5 (plan du patrimoine remarquable)

Articles L113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme

ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

- ●●● Alignement boisé classé à créer
- ▩ Espace boisé classé à préserver

Article L151-38 du Code de l'urbanisme

INFRASTRUCTURES DE CHEMINEMENTS DOUX

- ▬ Réseau de randonnée
- ▬ Réseau cyclable

Article R151-34 1° du Code de l'urbanisme

SECTEUR D'INTERDICTION DE RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- ▨ Secteur d'interdiction de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- ▦ Secteur soumis à conditions pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif

▭ Commune ■ Bâtiment ▭ Parcelle

100 m

N