

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE - STRUCTURATION ET ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

1.1 LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

- 1.1.1 Situation administrative
- 1.1.2 Situation géographique
- 1.1.3 Le contexte supra communal et la planification territoriale
 - 1.1.3.1 Le Schéma Directeur de la vallée du Commerce
 - 1.1.3.2 Les objectifs du P.L.H. : perspectives en matière d'habitat
 - 1.1.3.3 Le SAGE
 - 1.1.3.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 - 1.1.3.5 Le Pays de Caux-vallée de Seine
 - 1.1.3.6 Les orientations de la charte paysagère
 - 1.1.3.7 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine.
- 1.1.4 Situation dans la zone de vie et d'emploi : le positionnement économique de Bolbec
- 1.1.5 Superficie, répartition des sols

1.2 LES ÉQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

- 1.2.1 Les équipements publics
- 1.2.2 Animation et loisirs

1.3 DÉPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- 1.3.1 Le réseau de voirie
- 1.3.2 Les transports urbains et interurbains
- 1.3.3 Autres infrastructures
- 1.3.4 Trafics, sécurité routière

DEUXIÈME PARTIE - ÉCONOMIE, EMPLOI ET ÉQUILIBRES SOCIAUX

2.1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- 2.1.1 L'activité commerciale
- 2.1.2 Activités artisanales et industrielles
- 2.1.3. L'activité agricole

2.2 LA DÉMOGRAPHIE

2.3 L'HABITAT

2.4 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

TROISIÈME PARTIE - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. ANALYSE DES PAYSAGES NATURELS

- 3.1.1 Relief, géologie et climat
 - 3.1.1.1 Le relief
 - 3.1.1.2 La géologie
 - 3.1.1.3 Le climat
- 3.1.2 Les caractéristiques du paysage
 - 3.1.2.1 La couronne verte autour du centre-ville
 - 3.1.2.2. Existence de quelques mares
 - 3.1.2.3 Une rivière quasi-absente du paysage urbain
 - 3.1.2.4 Le paysage agricole
- 3.1.3 Les itinéraires de promenades et de randonnées

3.2. LES ANALYSES DU PAYSAGE BÂTI

- 3.2.1 Patrimoine et archéologie
 - 3.2.1.1 Le patrimoine bâti remarquable
 - 3.2.1.2 Le patrimoine archéologique
- 3.2.2 La morphologie
- 3.2.3 Les principaux éléments d'organisation du site urbain
 - 3.2.3.1 Le centre-ville
 - 3.2.3.2 Le secteur Roncherolles, un secteur en mutation
 - 3.2.3.3 Fontaine Martel, un quartier coupé du centre-ville
 - 3.2.3.4 Le bas du bourg, un quartier en perte de vitesse

3.3. L'ENVIRONNEMENT

- 3.3.1 Les risques naturels et technologiques

- 3.3.1.1 Les risques liés aux cavités souterraines
- 3.3.1.2 Les risques d'inondations
- 3.3.1.3 Les risques liés aux ruissellements
- 3.3.1.4 Les risques technologiques
- 3.3.1.5 Les sols pollués et les sites industriels
- 3.3.1.6 Le transport de matières dangereuses
- 3.3.2 Les voies bruyantes
- 3.3.3 Les servitudes d'utilité publique
- 3.3.4 La gestion et la protection de l'eau
 - 3.3.4.1 Organisme en charge de la gestion de l'eau
 - 3.3.4.2 L'eau potable
 - 3.3.4.3 Le captage de l'eau
 - 3.3.4.4 Le traitement des eaux pluviales
- 3.3.5 L'assainissement
 - 3.3.5.1 L'assainissement
 - 3.3.5.2 L'aptitude des sols à l'assainissement autonome
- 3.3.6 Le traitement des déchets

QUATRIÈME PARTIE - SYNTHÈSE : DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX

4.1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

4.2. DES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

4.3. PERSPECTIVES DE LA COMMUNE

- 4.3.1 Perspectives pour le développement de l'habitat
- 4.3.2 Orientations pour le développement résidentiel
- 4.3.3 Orientations pour le développement de l'activité économique
- 4.3.4 Orientations pour de futurs équipements
- 4.3.5 Orientations pour la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- 4.3.6 Les potentialités foncières

4.4 LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- 4.4.1 Les objectifs d'aménagement

CINQUIÈME PARTIE - DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

5.1 LES MOTIFS DE LA RÉVISION

- 5.1.1 Les documents d'urbanisme antérieurs
- 5.1.2 Le Droit de Prémption Urbain

5.2 LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

- 5.2.1 Le découpage du territoire en zones

5.3 JUSTIFICATIONS ET PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES DES ZONES ET SECTEURS

- 5.3.1 Les capacités des réseaux d'eaux existants
- 5.3.2 Explication des règles de chaque zone

5.4 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS AMÉNAGEMENT

5.5. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU DE 2005

- 5.5.1 Consommation de l'espace et évolution
- 5.5.2 Les évolutions
- 5.5.3 Les modifications réglementaires par rapport au PLU de 2005
- 5.5.4 Les modifications des prescriptions réglementaires

5.6 MESURES PRISES POUR PRÉSERVER, PROTÉGER OU METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

- 5.6.1 L'urbanisation le long des voies classées
- 5.6.2 La lutte contre le bruit à proximité des voies bruyantes
- 5.6.3 La prise en compte du risque lié aux ruissellements et inondations
- 5.6.4 La protection de l'eau
- 5.6.5 La connaissance des sites pollués ou qui le sont potentiellement
- 5.6.6 Mesures prises pour la protection de l'environnement
 - 5.6.6.1 Le paysage comme élément du projet urbain
 - 5.6.6.2 L'organisation de l'espace
 - 5.6.6.3 Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural
- 5.6.7 Évaluation de l'incidence de l'urbanisation sur l'environnement