Canton de BOLBEC

BOLBEC

2. Projet d'Aménagement et De Développement Durable

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

Révision 1 du PLU
Prescrite le : 24/09/96
Arrêtée le : 24/03/05
Approuvée le :13/12/05

Révision 2 du PLU :
Prescrite le :05/11/08
Arrêtée le : 22/12/10
Approuvée le : 30/11/11

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. Les orientations générales 3

1.1. Développer et améliorer l'offre en logements 5

1.2. Favoriser le rayonnement de Bolbec 6

1.3. Préserver, mettre en valeur la nature dans et autour de la ville 9

1.4. Faciliter les déplacements 13

I. LES ORIENTATIONS GENERALES

Le projet d'aménagement et de développement durable définit un ensemble d'orientations qui constituent les éléments majeurs de la politique d'aménagement de la ville sur les dix années à venir.
Les objectifs qui ont été retenus s'inscrivent dans une perspective d'évolution et de transformation de la ville qui prend en compte son identité urbaine et son contexte environnemental.

Le diagnostic urbain et socio-économique de la ville a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités. Il s'agit de :

1. **développer et améliorer l'offre en logement ;**
2. **favoriser le rayonnement de Bolbec ;**
3. **préserver les espaces naturels dans et autour de la ville ;**
4. **faciliter les déplacements ;**
5. **réduire les risques liés aux inondations et ruissellements.**

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la ville de Bolbec définissent quatre grands secteurs qui rassemblent les principaux enjeux de la commune. Ce sont :

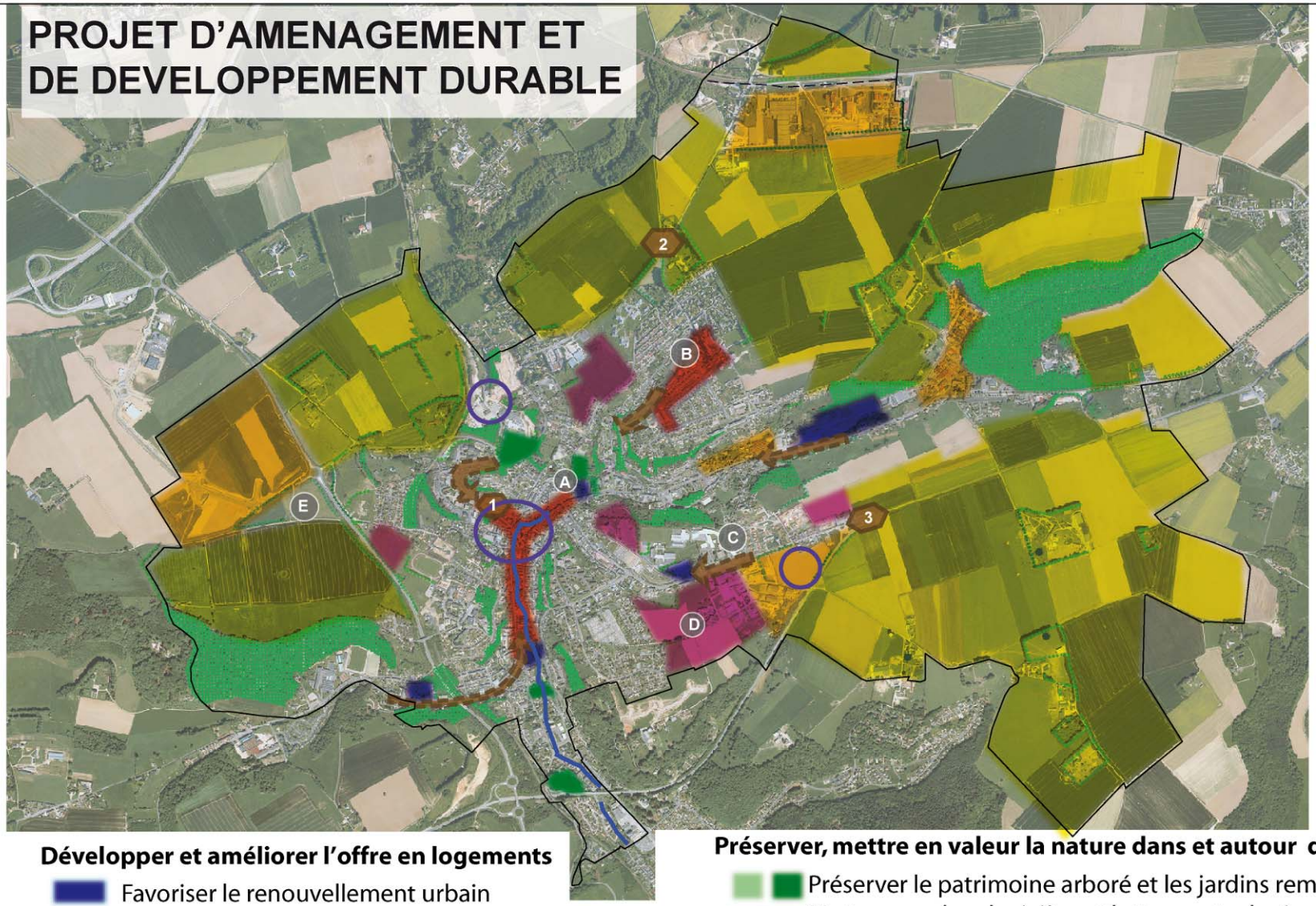
- **la vallée comme site fondamental de reconquête et de revalorisation ;**
- **Fontaine Martel en tant que secteur de renouvellement urbain ;**
- **Roncherolles en tant que site de développement de la ville ;**
- **la plaine de la Jolie comme site de développement économique de la communauté de communes du canton de Bolbec.**

LA VALLEE, UNE RECONQUETE IDENTITAIRE

Les enjeux de la vallée portent sur plusieurs espaces que représentent la friche Desgenétais, le centre ville, le bas du Bourg et la rivière le Bolbec.

Au-delà des enjeux attachés à chaque secteur, ils ont pour objectif commun, la préservation et la valorisation du tissu ancien qui constitue l'espace identitaire principal de la ville. Les patrimoines urbains, architecturaux et paysagers sont les éléments d'appui des projets d'aménagements qui permettront à la ville de conforter son rôle de commune centre de la Vallée du Commerce.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



BOLBEC

Développer et améliorer l'offre en logements

- Favoriser le renouvellement urbain
- Développer l'offre en logements
- Requalifier les secteurs d'habitats anciens ou dégradés

Favoriser le rayonnement communal

- Développer et conforter les activités économiques
- Préserver les activités commerciale
- Répondre aux besoins en terme d'équipements

Préserver, mettre en valeur la nature dans et autour de la ville

- Préserver le patrimoine arboré et les jardins remarquables
- Mettre en valeur la rivière et lutter contre les inondations
- Maintenir la vocation agricole des plateaux

Faciliter les déplacements

- Requalifier les liens vers le centre ville et favoriser les déplacements doux
- Améliorer la desserte et la sécurité

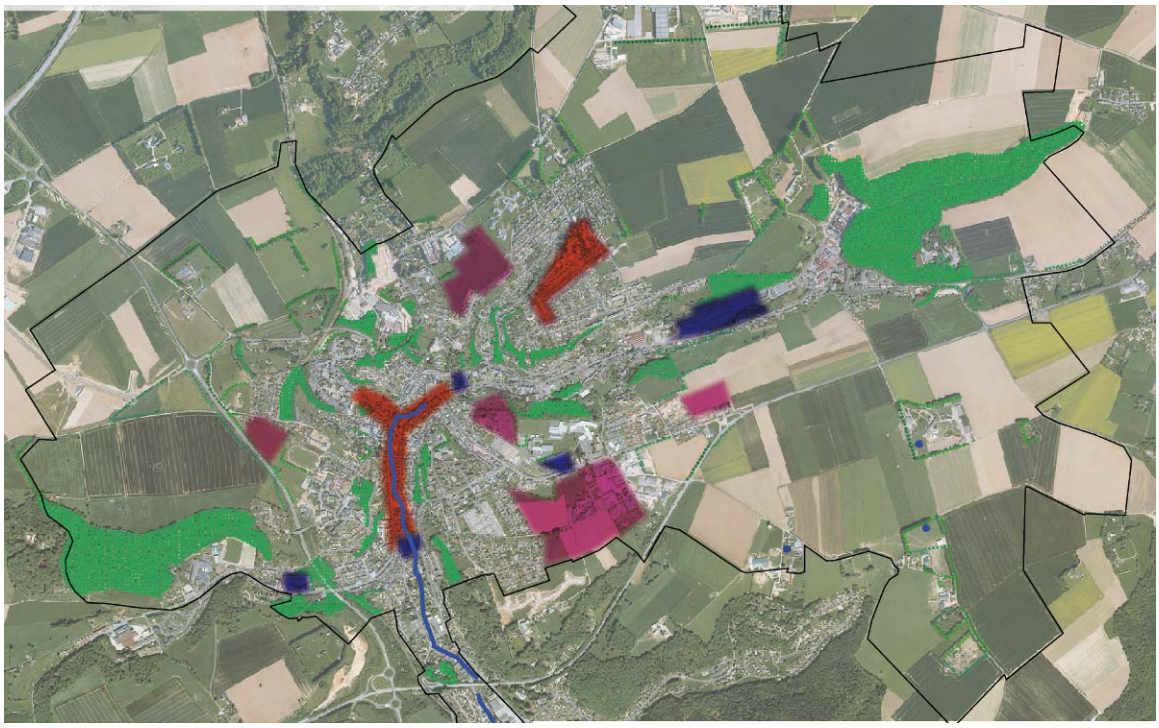
ATICA urbanisme paysage

1.1 DEVELOPPER ET AMELIORER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Un des grands objectifs du Schéma Directeur de la Vallée du Commerce est de retenir et d'attirer sur son territoire une population qui y travaille mais habite ailleurs.
Bolbec principale commune de la Vallée du Commerce, par le nombre d'habitants, disposant de nombreux services et équipements, a naturellement vocation à accueillir une part importante de ces nouveaux habitants.

L'objectif de la commune est donc de se donner la capacité de développer et diversifier l'offre en logements sur son territoire. Les espaces retenus pour la création de ces logements répondent à deux logiques qui sont :

- offrir aux nouveaux habitants des services et des moyens de déplacement. Il s'agit par conséquent de terrains situés en continuité de zones urbaines ;
- rationaliser l'occupation des espaces urbains existants soit au travers de l'amélioration du parc ancien soit par la reconversion de sites.



Favoriser le renouvellement urbain sur les secteurs de recomposition urbaine tels que l'îlot mairie où il est envisagé la réalisation de logements, bureaux et d'une médiathèque.

De nouvelles zones d'habitat et de services seront également créées au niveau :

- de la friche Desgenétais
- des anciens abattoirs de Bolbec
- de la zone commerciale Netto
- de la place des Lions (anciens ateliers municipaux et piscine)

Développer l'offre en logement à la périphérie immédiate du centre ville,
- au Sud, le secteur de la ZAC Louise Michel où il s'agit de poursuivre le développement de l'urbanisation engagée au cours de la précédente décennie. ;
- au Nord, des terrains situés aux abords de la route de Fauville qui ont vocation à accueillir de l'habitat.
- ***au Nord de la rue du Calvaire***, quelques parcelles constituent de par leur distance au centre ville une réelle opportunité d'urbanisation
- à l'ouest, sur le secteur de la Jolie
- en prolongement de l'urbanisation, dans le quartier des Heruppes

Requalifier les secteurs d'habitats anciens et dégradés
Le secteur compris entre les places Félix Faure, Charles de Gaulle et Léon Desgénetais constitue le cœur de la ville.
Les rues de la République et Jacques Fauquet ont aujourd'hui une fonction commerciale bien affirmée mais elles masquent un tissu urbain fragilisé qui n'a pas trouvé son rôle en centre ville. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat est d'ailleurs en cours sur le centre ville
L'objectif est de reconquérir un espace urbain riche en patrimoine de façon à permettre l'épanouissement de la centralité bolbecaise. Il s'appuie sur des actions simultanées qui s'inscrivent dans un projet d'ensemble. Ce sont :

- la réhabilitation du patrimoine architectural qui, dans certains îlots, est dégradé, souvent désaffecté et pour lequel il faudra parfois mener des opérations en profondeur. Certaines opérations en cours d'études devront permettre de mettre en valeur ce patrimoine (opération de la ZAC mairie, friche Desgenétais)
- la requalification de l'espace public qui doit porter non seulement sur les places et rues commerçantes mais aussi sur les ruelles et passages transversaux qui y mènent. Ces espaces sont les liens du centre ville avec les quartiers d'habitat mais ce sont aussi des espaces historiques qui ont un réel intérêt dans le cadre de la promotion touristique de la ville et de la Vallée du Commerce. Il s'agira notamment d'aménager la place Charles de Gaulle.

  Les places Félix Faure, des Lions et de l'hôtel de ville seront donc aménagées et paysagées pour permettre une mise en valeur de ces espaces importants de rencontre.

1.2. FAVORISER LE RAYONNEMENT COMMUNAL

La réorganisation des territoires (communauté de communes Cœur de Caux) et l'approche de son développement à des échelles supra-communales (Schéma Directeur de la Vallée du Commerce) conduisent à de nouvelles perspectives en matière de développement économique.
Les objectifs de la ville sont d'une part de consolider le tissu économique inscrit dans l'aire urbaine, d'autre part de participer au développement économique de la Vallée du Commerce.

Développer et conforter les activités économiques

Du fait de sa situation à proximité de l'autoroute, le long de la RD6015, Bolbec est naturellement un secteur propice à l'accueil d'activités économiques. Faisant suite à une période de désindustrialisation, la ville souhaite favoriser l'implantation de nouvelles activités sur son territoire. Deux secteurs principaux sont retenus. Ce sont :

- La zone d'activités Saint Jean de La Neuville située sur les communes de Saint Jean de la Neuville et Bolbec, à proximité de la barrière de péage de l'A29, retenu comme pôle de développement stratégique dans le Schéma Directeur de la Vallée du Commerce. Le site, d'une soixantaine d'hectares dont une trentaine sur Bolbec, vise un rééquilibrage, au nord, du poids de l'activité économique.

- Le secteur de Roncherolles**,** sur les terrains situés dans la pointe entre la RD6015 et l'avenue du Maréchal Joffre qui bénéficient d'une bonne localisation en termes de visibilité et d'accès. Il est aujourd'hui, partiellement occupé par des entreprises. Il a vocation à accueillir des petites unités de service, d'artisanat, de tertiaire et de commerce.

Les commerces qui pourraient s'y implanter doivent compléter l'offre du commerce existant.

Mais il s'agit également de conforter les zones d'activités existantes
- Oril est l'entreprise la plus importante de Bolbec. Il s'agit de réserver des espaces à ses développements prévus ou potentiels dans le centre ville et au niveau de la zone d'activités de Baclair (site pouvant être ouvert à l'urbanisation après une révision simplifiée du PLU et lorsque le SCOT aura été révisé).

Préserver les activités commerciales

Le commerce est un des premiers atouts de Bolbec. L'objectif de la ville est de soutenir l'activité commerçante au travers d'actions d'accompagnement portant d'une part sur l'amélioration du stationnement de la circulation en centre ville, d'autre part sur la valorisation des espaces publics et du patrimoine.
Aussi, la place du centre ville sera aménagée et végétalisée et les liens vers l'hôtel de ville et les commerces seront facilités.

Il s'agit également de permettre la préservation de l'offre commerciale en dehors du centre ville.

Répondre aux besoins en équipements

A court terme, il est prévu la réalisation d'équipements.
Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Mairie, il est projeté la réalisation d'une médiathèque et la réorganisation des services publics (A).
Dans le quartier de Fontaine Martel un équipement sportif et une maison du lien social seront créés (B).
Un gymnase sera reconstruit à proximité du collège Roncherolles. (C)
Au sein de la ZAC Louise Michel, des équipements de services à la population seront créés (D).
Enfin, au Sud de la zone d'activités St Jean La Neuville, un équipement d'échelle communautaire sera créé (E).

1.3 PRESERVER, METTRE EN VALEUR LA NATURE DANS ET AUTOUR DE LA VILLE

Malgré son caractère très urbain, Bolbec offre un cadre verdoyant qui constitue une de ses images de marque. Il convient donc de préserver et mettre en valeur ce patrimoine dans l'optique du développement touristique de la Vallée du Commerce et du maintien du cadre de vie des Bolbecais.

La couronne arborée qui ceinture le centre ville est d'autant plus visible qu'elle se situe sur les hauteurs des versants. Nombre de ses arbres d'essence exotiques ont été plantés dans les parcs et jardins des grandes demeures au temps de l'essor industriel. Ce sont par conséquent des éléments du patrimoine.

En outre, les deux principaux massifs boisés, le bois de Fontaine et le bois du val d'Arques qui se situent à l'Est et à l'Ouest de la commune ainsi que les boisements subsistant sur les versants des vallons seront protégés.

L'objectif de la ville est de protéger, voire de conforter ces éléments qui comptent pour beaucoup dans la qualité du cadre de vie.

Préserver les parcs et jardins remarquables

Les parcs et jardins qu'ils soient publics ou privés constituent des espaces de respiration dans le tissu urbain qu'il convient de préserver.

Mettre en valeur la rivière et lutter contre les inondations

La rivière presque invisible dans la ville est pourtant l'élément qui la structure et permet de comprendre sa forme et son histoire. Sa mise en valeur, sa réhabilitation sur l'ensemble de son parcours, de la source à la Seine, est l'un des principaux objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée du Commerce, tout comme restaurer la qualité écologique du cours d'eau du Commerce.
Sa reconquête sur Bolbec et en particulier dans le centre de la ville constitue un objectif fort, capable de marquer l'image de la ville et d'accompagner sa mise en valeur et sa revitalisation.

En outre, la municipalité a souhaité approfondir sa connaissance des zones inondées et axes de ruissellements afin de permettre des actions de lutte contre les inondations efficaces.

Maintenir la vocation agricole des plateaux

L'essentiel de la surface du territoire communal est composé d'espaces naturels principalement à vocation agricole. Ces espaces sont en quasi-totalité maintenus dans cette vocation. Les rares clos-masures, mares et alignements d'arbres qui y sont recensés seront protégés.

1.4. FACILITER LES DEPLACEMENTS

Bolbec est une ville à la confluence de trois vallées subissant une topographie complexe et le centre ville est à la convergence de ces vallées.
Aussi, cette topographie, engendre des difficultés de déplacements, notamment pour les modes doux qu'il convient de prendre en compte.
Le projet vise également à une amélioration de la circulation routière sur certains sites notamment autour de la place Félix Faure, point de convergence de plusieurs flux.

Enfin, il conviendra d'améliorer les conditions de déplacements pour les personnes à mobilité réduite sur l'ensemble de la commune.

Requalifier les liens vers le centre ville et favoriser les modes doux

Les quartiers de Fontaine Martel, de Roncherolles ou du sud du bourg localisés de part et d'autres du centre ville peuvent paraître éloignés du centre ville. Aussi, il convient d'aménager ces entrées de ville et de faciliter les déplacements doux entre les différents quartiers.
Quelques séquences urbaines offrent des possibilités à l'avenir de créer des pistes cyclables notamment en lien avec les nouveaux quartiers (opération Desgenétais, ZAC Louise Michel).
Le réseau de liaisons douces s'appuiera également sur les sentes et les passages piétonniers existants.

D’une manière générale, il s’agira de poursuivre la requalification des voies d’accès au centre ville qui constituent également des zones d’entrées de villes en réalisant notamment des plantations.

1 Améliorer le fonctionnement de la place Félix Faure.

La place Félix Faure du centre ville de Bolbec abrite la gare routière. Actuellement, cette place fonctionne comme un giratoire. Les flux automobiles importants rendent difficile la circulation dans ce secteur auquel s’ajoute le fonctionnement quotidien de la gare routière.
Les conditions d’accès à la gare routière et de circulation du secteur doivent être étudiés afin d’en améliorer le fonctionnement.

2 Aménagement du carrefour de la Linerie

Sur la Route de Fauville, en entrée de ville et du quartier de Fontaine Martel, le carrefour de la Linerie sera aménagé et paysagé.

3 Aménager le carrefour de la RD6015 ;

Parallèlement au développement de la zone d’activités sur le secteur de Roncherolles et en vue d’une sécurisation des accès depuis la RD6015, la commune souhaite que le carrefour de la RD6015 et de l’avenue du Maréchal Joffre soit réaménagé.