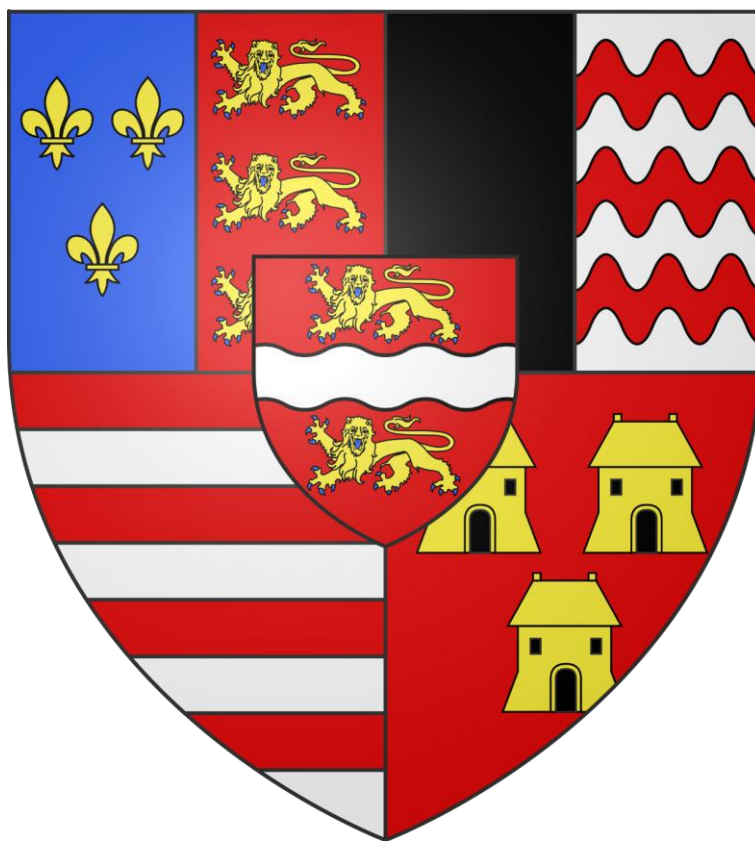


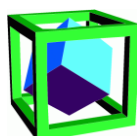


Beaubec-la-Rosière

Résumé non technique

Arrêté par le conseil municipal le 13 janvier 2026

chargés
d'études



Perspectives
Urbanisme et paysages

SOMMAIRE

I.	Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.....	3
I.1.	Présentation de la commune	3
I.2.	Synthèse du diagnostic	4
I.3.	Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	9
II.	Parti d'urbanisme du PLU (PADD)	14
III.	Traduction règlementaire (plan de zonage, règlement écrit et OAP)	16
III.1.	Plan de zonage	16
III.2.	Règlement écrit.....	21
III.3.	Orientations d'aménagement et de programmation	22
III.3.1.	OAP applicable à la zone AUC.....	22
III.3.2.	OAP applicable à la zone AUZ	23
III.3.3.	OAP relative à la protection et développement de la trame verte et bleue ...	23
IV.	Synthèse de l'évaluation environnementale.....	25
IV.1.	Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU	25
IV.1.1.	Zone à enjeux AUC	25
IV.1.2.	Zone à enjeux AUZ	27
IV.2.	Analyse des incidences	30
IV.2.1.	Incidences et mesures sur le milieu physique	30
IV.2.2.	Incidences et mesures sur la ressource en eau	31
IV.2.3.	Incidences et mesures sur le milieu naturel.....	32
IV.2.4.	Incidences et mesures sur le milieu humain.....	32
IV.2.5.	Incidences et mesures sur les risques naturels et anthropiques	32
IV.2.6.	Incidences et mesures sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie.....	33
IV.3.	Choix retenus et solutions de substitution raisonnables.....	33
IV.4.	Synthèse des mesures associées	35

I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Présentation de la commune



Beaubec-la-Rosière est une commune rurale, née de la **fusion de deux anciennes communes** en 1825 (Beaubec-la-Ville et La Rosière). Elle fait partie de la **Communauté de Communes des Quatre Rivières en Bray** et du bassin de vie de Forges-les-Eaux (à moins de 5 km), où les habitants peuvent disposer d'une gamme complète d'équipements et de services.

La commune est située au cœur de la région naturelle du pays de Bray. Toute **bosselée de collines** et

sillonée de petits ruisseaux, la commune est typique du **Pays de Bray**. Son **paysage de bocage** est parcouru par un réseau de haies. Entre ces mailles arborées, l'espace agricole se découpe en parcelles de tailles et de formes variées. Celles-ci sont principalement consacrées aux herbages pour l'élevage et la production de lait mais on y trouve également des prés-vergers et quelques cultures céréalières ici et là.

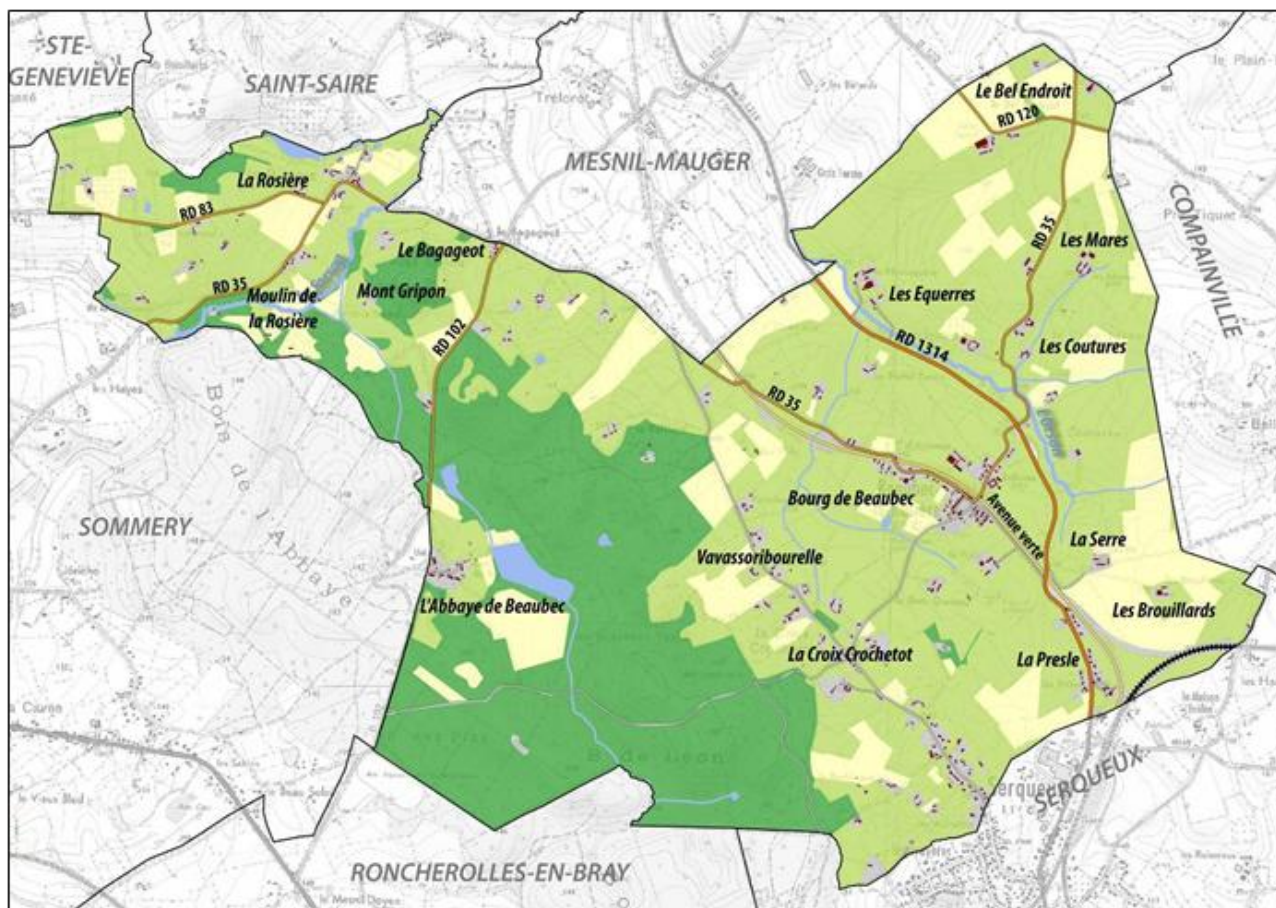
La commune possède des milieux naturels très spécifiques et d'une grande richesse écologique. Deux **ruisseaux** parcourent la commune : le **Sorson** et l'**Orson**. À leurs abords, on trouve des **ripisylves**, des **prairies humides** ou des **tourbières**. Dans les herbages, des **zones humides** apparaissent sous diverses formes (mares, marais, fossés à la végétation aquatique, etc.).

Un **massif forestier** occupe toute la partie sud-ouest de la commune. Il abrite une mosaïque de milieux tourbeux particulièrement rares dans la région (plans d'eau oligotrophes, buttes de sphaignes, tourbières boisées constituées d'aulnes et de bouleaux).

L'habitat est traditionnellement dispersé sur le territoire de la commune avec de nombreuses fermes et des petits hameaux.

À partir de 1990, la commune a connu un **fort développement de l'urbanisation** et compte aujourd'hui **462 habitants**. Ce développement urbain a concerné deux secteurs d'habitat situés à proximité de la ville de Serqueux. Ainsi, entre les anciennes fermes et les masures traditionnelles dispersées le long des voies, des tissus pavillonnaires se sont formés, créés au fur et à mesure de la division successive des terrains et de la construction de maisons individuelles les unes après les autres. Ils forment aujourd'hui des secteurs d'habitat à part entière.

Les activités économiques de Beaubec-la-Rosière sont portées par l'agriculture, le tourisme, et l'artisanat. Une importante activité industrielle (Nexira) est située sur la commune voisine de Serqueux, en limite de Beaubec-la-Rosière.



Paysages de Beaubec-la-Rosière (source Euclid)

I.2. Synthèse du diagnostic

Situation territoriale

Beaubec-la-Rosière est une commune rurale peu dense disposant de peu de services et équipements courants.

Elle est située à **proximité immédiate du pôle urbain de Forges-les-Eaux** (à moins de 5 km) qui offre une **gamme complète d'équipements et de services** (boulangerie, boucherie-charcuterie, pharmacie, hypermarché, librairie, gendarmerie, bureau de poste, etc.).

L'agglomération de Forges-les-Eaux (Forges-les-Eaux + Serqueux) dispose également d'une **gare** (située sur la ligne ferroviaire Rouen-Amiens-Lille et constituant le point de départ de la ligne ferroviaire en direction de Gisors).

Les habitants de Beaubec-la-Rosière peuvent se rendre sur Neufchâtel-en-Bray située à 13 km de la commune (15-20 minutes) pour accéder au centre Hospitalier Fernand Langlois et trouver une offre plus conséquente de magasins de vêtements, de chaussure et d'équipements de la maison.

Ils devront se rendre sur Rouen, située 45 km de la commune (50 minutes), pour accéder à une maternité.

En termes d'emploi, la commune est située dans la zone d'emploi de Rouen. Les habitants de Beaubec-la-Rosière travaillent à Beaubec-la-Rosière même (environ 20%), ainsi que

dans plusieurs pôles d'emplois dont l'agglomération de Forges-les-Eaux, Neufchâtel-en-Bray et la Métropole Rouen Normandie.

Démographie

Une **forte croissance démographique de 1990 à 2011**, avec un rythme de croissance de +1,4% par an (+7 habitants par an en moyenne).

Entre 2011 et 2016, on observe un **freinage de la croissance** (+0,9% par an), puis une inversion, avec la perte d'une **quarantaine d'habitants entre 2016 et 2022**.

Les évolutions de la population ont été soutenues par un excédent naturel constant, mais ont fluctué en raison de la versatilité du solde migratoire (fortement positif entre 1990 et 2011, très négatif entre 2016 et 2022)

La commune présente une pyramide des âges typique d'un **territoire rural vieillissant**, avec un glissement générationnel vers les âges plus avancés (sur-représentation des 45-64 ans), un creusement de la population des jeunes actifs (20-44 ans) et un effectif de très jeunes enfants en baisse.

Statistiques relatives aux ménages

Sur Beaubec-la-Rosière, le **nombre de personnes par ménages a diminué** de 1,4 personne entre 1968 et 2022, et **devrait continuer de chuter dans les prochaines années**. En conséquence, il est important d'intégrer le desserrement des ménages dans l'estimation des besoins en logements sur la commune à l'horizon 2036 (2,24 personnes en moyenne en 2036).

La taille moyenne des ménages de Beaubec-la-Rosière baisse, mais reste supérieure à la moyenne nationale, confirmant le **caractère familial de la population communale** (plus de familles avec enfants). Il devient de plus en plus pertinent de proposer une offre de logements adaptée à tous les ménages de la commune, y compris aux personnes seules.

Le revenu moyen des foyers fiscaux de la commune de Beaubec-la-Rosière (21 510 € / an) est dans la moyenne intercommunale, mais sous les niveaux observés dans le département ou en moyenne française.

Données relatives aux logements

Un parc de logement dominé par les **résidences principales** (86%).

Un taux de logements vacants ordinaire (7,2%), correspondant à un fonctionnement classique de marché immobilier, même si on relève quelques bâtiments anciens inadaptés à la demande ou délaissés par leur propriétaire. Il est important de veiller à ne pas laisser glisser le taux de vacance, notamment en facilitant les travaux d'amélioration du bâti existant (réhabilitation et agrandissement des constructions existantes).

Depuis 1990, on assiste à une dynamique de réoccupation des résidences secondaires. Entre 1999 et 2022, leur nombre a diminué de moitié, passant de 28 à 15 résidences secondaires. Le taux de résidences secondaires reste supérieur à la moyenne (6,8% du parc à Beaubec-la-Rosière, contre 4,2% en moyenne dans le Département), si bien que cette dynamique pourrait se prolonger dans les années à venir (prise en compte à évaluer dans le calcul des besoins en logements sur les 10 ans à venir ?).

9 logements sociaux sont présents. Ils sont regroupés sur le bourg au sein de la résidence gérée par l'opérateur social 3F. La taille moyenne des logements a augmenté pour atteindre 5 pièces : les résidences principales de grandes tailles (4 pièces ou plus) augmentent, tandis que les petits logements (3 pièces et moins) diminuent. Une diversification des typologies de logements (en taille et des modes d'occupation) pourrait s'avérer pertinente afin de permettre les parcours résidentiels des habitants et de répondre à la demande des différentes catégories de ménages.

Le **taux de logements sociaux devrait chuter dans les années à venir**, car 3F les revend progressivement à ses occupants.

Le parc de logements est constitué d'une **part encore importante de logements anciens** (40% ont été construits avant 1946), mais l'âge moyen du parc rajeunit assez vite grâce au fort renouvellement observé depuis 1991.

Le **rythme de construction a fortement ralenti** depuis le début des années 2000, bridé par le principe de constructibilité limitée du RNU.

Économie et emploi

Un taux de chômage plus faible que la moyenne (10,1%).

Un indice de concentration de l'emploi faible (0,40) montrant le **caractère résidentiel** de la commune ainsi que sa **dépendance vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs** (Forges-les-Eaux, etc.).

Une offre d'emploi qui diminue à l'échelle de la CC des 4 Rivières en Bray mais principalement liée à la baisse d'activité de deux grands établissements industriels localisés sur Gournay-en-Bray.

Les actifs travaillent en dehors de la commune à 83% et utilisent leur véhicule personnel à 82,6%.

L'activité économique sur la commune est principalement portée par le **secteur agricole** et par plusieurs **activités artisanales**, de **construction** et de **services**. Dans ces conditions, il est important d'envisager un développement urbain qui soit respectueux des activités agricoles existantes (protection des terres agricoles, préservation des terrains attenants aux sites d'exploitation, protection des cheminements agricoles...).

Le nombre d'entreprises liées **aux loisirs et au tourisme** est relativement développé, soutenu par l'aménité de l'environnement communal. La protection de ce cadre paysager et environnemental, support de développement économique de la commune (tourisme), est un enjeu intéressant.

Un projet industriel ambitieux à accompagner (**plateforme logistique Nexira**).

Activités agricoles

En 2023, les espaces à vocation agricole sur Beaubec-la-Rosière occupent une superficie de 699 ha, soit **54% du territoire communal**.

Les **prairies d'élevage** représentent les trois quarts des espaces agricoles (74%). Les cultures occupent le quart restant. Elles prennent la forme de parcelles cultivées disséminées entre les prairies d'élevage.

Une majeure partie du territoire communal est constituée de sols de sables hydromorphes. Ces terrains sont principalement occupés par des prairies, le caractère hydromorphe des sols limitant la mise en cultures.

En 2013, environ 285 hectares (soit 43 % des surfaces agricoles communales) étaient exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur Beaubec-la-Rosière. Les exploitants venus de l'extérieur, au nombre de 36, avaient leur siège sur 21 communes avoisinantes. La circulation des engins agricoles est donc importante sur la commune.

En 2025, Beaubec-la-Rosière compte **12 sites d'exploitations agricoles** dont 10 relèvent de sièges sociaux basés sur le territoire de la commune et 2 relèvent d'une exploitation dont le siège est situé hors du territoire communal (sur la commune de Serqueux).

Leur nombre **diminue** (divisé par 3 en 40 ans), tandis que la taille moyenne des structures agricoles s'agrandit (elles passent d'une moyenne de 19 ha en 1988 à une moyenne de 35 ha en 2020).

Les exploitations communales sont spécialisées en **élevage**.

Équipements

Une inadaptation du bâtiment de la mairie avec les usages qui en sont fait. Faut-il rechercher un nouveau local pour servir de maison commune ou prévoir sa construction dans le projet d'aménagement et de développement communal ?

Une capacité d'accueil suffisante du cimetière à l'échelle du PLU.

Un **effectif scolaire en baisse**.

Transports et déplacements

La commune est traversée par **plusieurs voies départementales** dont une est une **voie structurante** reliant des pôles urbains majeurs du département (RD 1314 : Forges-les-Eaux, Neufchâtel-en-Bray – Eu) et 4 assurent des liaisons à l'échelle intercommunale (RD 83, RD 102, RD 35 et RD 120).

Le passage de la RD 1314 n'occasionne pas de coupure territoriale. Elle ne traverse aucun secteur bâti de la commune et dispose de plusieurs aires de repos permettant aux automobilistes de s'arrêter et de pique-niquer. Toutefois, en limite communale est, plusieurs habitations ont été construites aux abords de la RD 1314 au cours des dernières années. À cet endroit, les abords de la voie mériteraient un traitement particulier pour sécuriser le déplacement des piétons et lui conférer un caractère plus urbain (entrée dans l'agglomération de Forges-les-Eaux).

Ce réseau de voies départementales est complété par plusieurs voies communales. Certaines posent parfois des problèmes de circulation liés à leur étroitesse.

La commune a l'avantage d'être traversée par l'**avenue verte** qui permet les modes de déplacements doux entre le bourg de Beaubec-la-Rosière et la ville de Serqueux (notamment). Cet itinéraire constitue un itinéraire touristique important reconnu au niveau départemental et même à une plus grande échelle.

Plusieurs circuits en boucles sont possibles à partir de la voie verte, grâce à des chemins balisés ou de petites routes.

La commune compte deux aires aménagées de stationnement public sur le bourg, l'un à proximité de la salle polyvalente, l'autre derrière la mairie. Celui de la mairie a des capacités insuffisantes.

Organisation du territoire communal

Une occupation des sols majoritairement agricole et une part non négligeable d' espaces forestiers .	
Un habitat traditionnel dispersé avec de nombreuses fermes et petits hameaux.	
Deux noyaux traditionnels de village : le bourg de Beaubec et le village de la Rosière	L'un est structuré autour d'une place centrale et de son église (de la Sainte-Trinité). Il s'est développé en prenant appui sur les voies de circulation grâce à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble et à la construction successive de plusieurs maisons individuelles. Ce type de développement a donné au noyau traditionnel une structure urbaine en forme d'étoile au lieu de venir l'épaissir en auréoles concentriques. Aujourd'hui, il réunit les principaux équipements de la commune et tient lieu de centre administratif local. L'autre noyau traditionnel est situé à proximité de la rivière du Sorson et de ses zones humides adjacentes. Il comporte une église (de Saint-Barthélemy) et plusieurs habitations rurales. Ce noyau traditionnel n'a pas évolué depuis les années 1990.
Deux secteurs urbains récents : le hameau du Moulin à Vent et le hameau des Brouillards	Leur urbanisation a démarré très tardivement, dans les années 2000. Ces deux secteurs urbains se sont rapidement développés sur des terres agricoles et naturelles qui ne comptaient à l'origine que quelques fermes éparses. Leur apparition s'est faite en continuité avec la ville voisine de Serqueux et en prenant appui sur les voies de circulation (route de Neufchâtel pour l'un et rue de la Côte du Bastringue pour l'autre). Des pavillons se sont implantés les uns après les autres le long de voies de circulation. Aujourd'hui, ils forment tous deux des continuums urbains linéaires.

Patrimoine archéologique et bâti

Un patrimoine archéologique et bâti riche comprenant **trois édifices religieux**, un grand nombre de **constructions traditionnelles** et une multitude d'éléments du **petit patrimoine** (puits, calvaires).

Une **ancienne abbaye** aujourd'hui enserrée au cœur de la forêt et dont il ne reste plus que quelques bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural (chapelle gothique Sainte-Ursule colombier, four, infirmerie et diverses dépendances).

Réseaux techniques

L'eau potable consommée par les habitants provient du **forage de Sigy-en-Bray**. L'eau prélevée est conforme aux exigences de qualité en vigueur. Des problèmes de pression sont signalés sur le hameau de la Rosière.

La commune de Beaubec-la-Rosière est raccordée à la **station d'épuration de Forges-les-Eaux**, dimensionnée pour une capacité de 15 800 équivalents-habitants et fonctionnant à 50% de sa charge nominale (traitement des eaux usées de Forges-les-Eaux, Serqueux et Beaubec-la-Rosière).

Hormis le bourg, le reste du territoire est en assainissement individuel.

Le réseau d'électricité a atteint ses limites sur le secteur de la Rosière et les marges disponibles sur la ligne passant en bout de la rue de la Côte du bastringue deviennent limitées.

La commune est intégralement fibrée.

I.3. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Climatologie

Climat	Climat océanique Précipitations régulières sur l'année
--------	---

Géologie

Géologie	Territoire situé dans le bassin Parisien : « Boutonnière du pays de Bray »
----------	--

Contexte hydrologique et hydrographie

Hydrographie	Beaubec-la-Rosière est traversé par 3 cours d'eau principaux : Le Sorson, le ruisseau du Vivier, l'Orson Le réseau hydrographique communal comprend une multitude de plans d'eau (mares et petits étangs)
SDAGE	Beaubec-la-Rosière appartient au SDAGE Seine-Normandie Le PLU devra être compatible avec le SDAGE (par l'intermédiaire de la compatibilité avec le SCOT, document intégrateur des politiques supra-communales).
SAGE	Beaubec-la-Rosière n'est pas située au sein d'un périmètre de SAGE

Captages A.E.P.

Captages	Absence de point de captage d'alimentation en eau potable avec périmètre de protection
----------	--

Milieu naturel, paysage et biodiversité

Protections réglementaires	Absence de site classé et site inscrit Absence d'Espace Naturel Sensible Absence de réserve naturelle nationale ou régionale Absence de forêt de protection Absence d'arrêté préfectoral de protection de biotope N'appartient pas à un parc naturel national ou régional
Engagements internationaux	Deux sites Natura 2000 : ZSC – Pays de Bray humide et ZSC – Bassin de l'Arques Aucune réserve de biosphère Absence de zone RAMSAR Absence de ZICO
Z.N.I.E.F.F.	Six ZNIEFF de type I sont présentes sur le territoire Une ZNIEFF de type II est présente sur le territoire
ZH et MPPZH	Présence de zones humides sur le territoire de la commune (au cœur des bois de l'Abbaye et de Léon, dans le bocage, à proximité des cours d'eau) Présence de milieux faiblement et fortement prédisposés à la présence de zones humides
Espaces boisés et forêts relevant du régime forestier	Présence d'espaces boisés sur toute la partie sud-ouest du territoire de la commune dont le Bois de l'Abbaye et le Bois de Léon (bois privés) Absence de forêt relevant du Régime Forestier
Espaces naturels ordinaires	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Normandie à prendre en compte (par l'intermédiaire de la compatibilité avec le SCOT, document intégrateur des politiques supra-communales) Trame Verte et Bleue du SRCE qui devra être intégrée au PLU (art. L371-3 du Code de l'Environnement)
Espèces envahissantes	Trois espèces floristiques envahissantes avérées
Paysage	Unité paysagère du Pays de Bray Paysage de bocage d'élevage, prairies humides, forêt, mares et marais, architecture traditionnelle brayonne

Sites classés – Sites inscrits	Absence de site classé ou site inscrit sur la commune de Beaubec-la-Rosière
--------------------------------	---

Risques majeurs

Mouvement de terrain	10 cavités souterraines sont recensées sur le territoire communal selon le Recensement des Indices de Cavités Souterraines Commune non soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain
TMD	Beaubec-la-Rosière n'est pas concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses par canalisation Beaubec-la-Rosière est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses par voie ferrée Beaubec-la-Rosière est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière

Risques naturels

Arrêté de catastrophes naturelles	Un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (1999)
Inondations	Absence de Plan de Prévention des Risques naturels Risque inondation par remontées de nappes Risque inondation lié au débordement de cours d'eau Aucune donnée relative au risque d'inondation par ruissellement
Retrait gonflement des argiles	L'aléa retrait et gonflement des argiles varie de « faible » à « moyen »
Risque sismique	Beaubec-la-Rosière est située dans une zone de sismicité 1, c'est-à-dire dans une zone à très faible risque sismique.

Risques anthropiques

Risque industriel	Aucun établissement classé SEVESO II Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le territoire de la commune
Sites pollués / potentiellement pollués	Aucun site BASOL sur la commune 3 sites BASIAS sur la commune (non géolocalisé)
Risque nucléaire	Beaubec-la-Rosière est située à environ 43 km de la centrale thermique de Penly et à 68 km de la centrale de Paluel

Nuisances

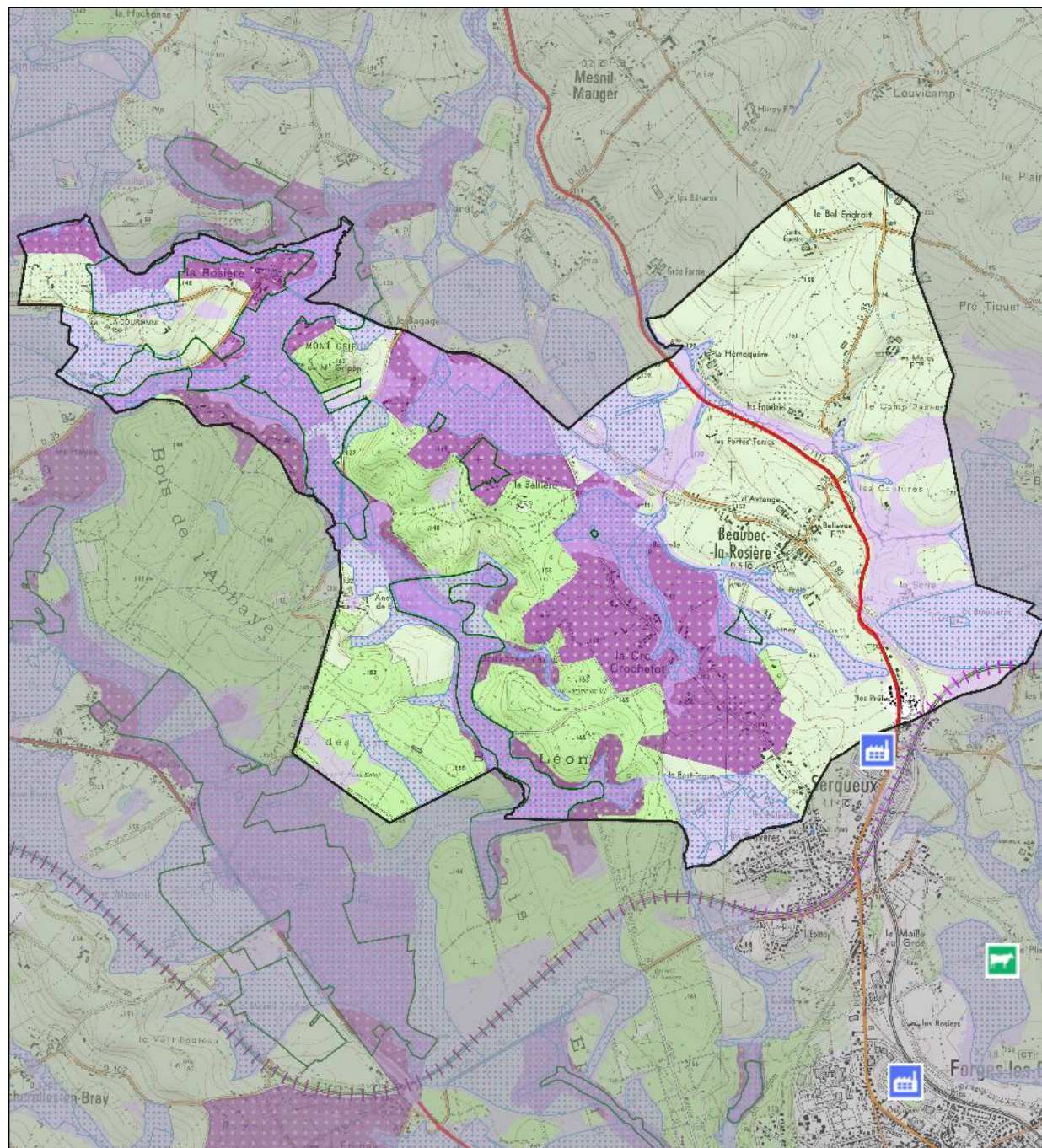
Acoustique	La RD 1314 et la voie ferrée Rouen-Amiens sont identifiées au Classement Sonore des Infrastructures de Transports Terrestres de Seine-Maritime, respectivement en catégorie 3 et catégorie 2
Déchets	Gestion par la Communauté de Communes des 4 Rivières La déchetterie la plus proche est localisée sur la commune de Serqueux

Infrastructures

Infrastructures routières	RD 1314, RD 13, RD 35, RD 83, RD 102
Infrastructures ferroviaires	Voie ferrée Rouen-Amiens
Infrastructures aéroportuaires	Aucune

Gestion des ressources

Contexte réglementaire	SRCAE Haute-Normandie (2013) SRADDET de la Région Normandie (2019) PCET du département de Seine-Maritime (par l'intermédiaire de la compatibilité avec le SCOT, document intégrateur des politiques supra-communales)
Énergies	Récupération de l'énergie solaire exploitable malgré un ensoleillement faible en comparaison avec le reste du territoire national Commune située dans une zone non propice à l'implantation de parcs éoliens Développement de la géothermie possible dans la région
Air	Émission GES, de SO ₂ et de NO _x par habitant élevée en Haute-Normandie par rapport aux moyennes nationales (données 2008)



Synthèse de l'état initial de l'environnement

Etat initial de l'environnement
PLU Beaubec-la-Rosière (76)

Limite communal de Beaubec-la-Rosière

Classement sonore

Route départementale

Catégorie 3

Catégorie 4

Voie ferrée Rouen - Amiens

Catégorie 1

Catégorie 2

Protections internationales

Sites Natura 2000 - ZSC

Inventaires nationaux

ZNIEFF continentale de type 1

ZNIEFF continentale de type 2

Inventaires régionaux

Zones humides (inventaires terrain ou réglementaire)

Milieux fortement prédisposés à la présence de ZH

Milieux faiblement prédisposés à la présence de ZH

ICPE

Usine non SEVESO

Elevage de bovin



Alise
Environnement

0 280 560 m

Source: SCAN 25 TOPO* (Métropole), Géorisques, DDTM76, DREAL Normandie, INPN
Réalisation: ALISE, 2022

Synthèse de l'état initial de l'environnement (Source : Scan IGN, DREAL Normandie, Géorisques)

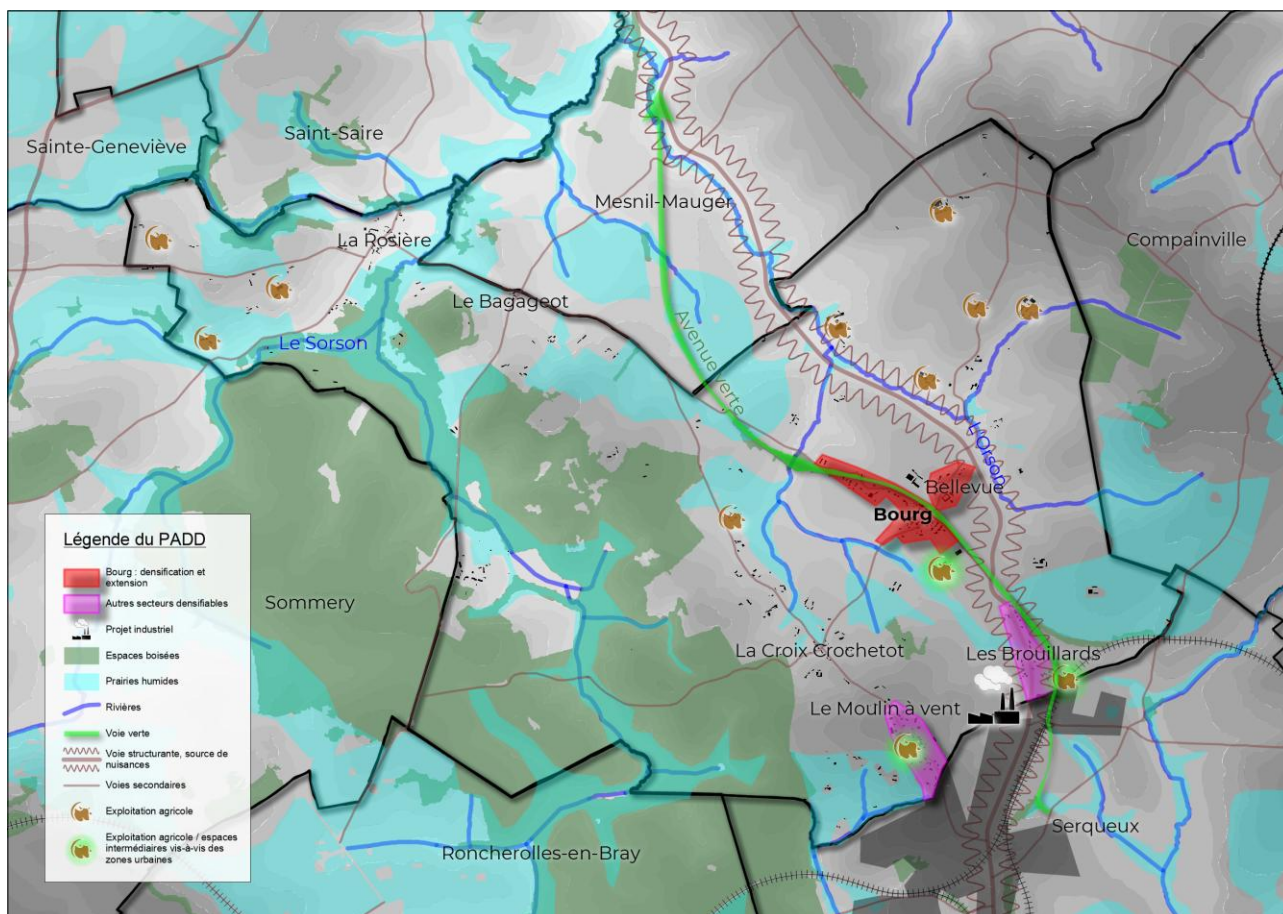
II. PARTI D'URBANISME DU PLU (PADD)

Les choix de la commune ont été faits en fonction des grands objectifs politiques suivants :

- **Développer l'offre résidentielle et permettre l'accueil d'activités** tout en préservant les caractéristiques identitaires et en améliorant le cadre de vie ;
- **Protéger la qualité du paysage** caractéristique du Pays de Bray ;
- **Conserver un village rural de petite dimension** ;
- Apporter un soin particulier à la **qualité architecturale des constructions**.

Le PADD communal, répondant à ces objectifs politiques, est fédéré autour de **4 axes et 13 objectifs** :

Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et rural de la commune	Objectif 1 : Préserver le caractère rural
	Objectif 2 : Préserver le cadre de vie et les espaces naturels
	Objectif 3 : Préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable
Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire	Objectif 4 : Maîtriser la croissance démographique
	Objectif 5 : Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune
	Objectif 6 : Organiser l'accueil des nouveaux logements
	Objectif 7 : Limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain
	Objectif 8 : Équilibrer la production de logements
Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal	Objectif 9 : Accompagner le développement économique local
	Objectif 10 : Conforter l'offre en équipements publics
	Objectif 11 : Créer des conditions de déplacements durables
Axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et veiller à l'utilisation économe des ressources	Objectif 12 : Organiser le développement pour limiter l'exposition aux risques et aux nuisances
	Objectif 13 : Veiller à l'utilisation économe des ressources



Carte de synthèse du PADD

Le PLU va permettre un **développement modéré de la population** (+0,30%/an, soit un objectif de 480 habitants en 2035), avec une capacité d'environ **23 logements** :

- Au sein de la **zone à urbaniser AUC** : environ 13 logements ;
- Par densification et mutation des espaces bâtis (le bourg, Bellevue, le Moulin à Vent et les Brouillards), ainsi que par réhabilitation d'anciens bâtiments (secteurs ruraux) : environ 10 logements.

Secteur	Dents-creuses		Grands terrains divisible		Réhabilitation / friche		Extensions		Total	Total
	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)	Nb log.	Surface (m²)
Bourg		1 050	1	647			13	11 286	14	12 983
Bellevue	1	1 469							1	1 469
Moulin à Vent	4	4 770	1	760					5	5 530
Les Brouillards	2	2 381	3	4 730					5	7 111
Secteurs diffus					11				11	
Total brut	Rétention 30%		Rétention 50%		Rétention 75%		Rétention 0%			
	7	9 670	5	6 137	11		13	11 286		
Total avec rétention	5 log.		3 log.		3 log.		13 log.		23 log.	

Le PLU participe au **développement économique** du territoire, en favorisant le maintien et le développement des activités existantes (agriculture, activités artisanales, commerciales, de services, touristiques).

De manière plus spécifique, l'entreprise NEXIRA de Serqueux (leader mondial de la gomme d'acacia) porte un ambitieux projet industriel que les élus de Beaubec-la-Rosière souhaitent accompagner, en permettant l'extension du site sur leur commune (zone AUZ).

III. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE (PLAN DE ZONAGE, RÉGLEMENT ÉCRIT ET OAP)

III.1. Plan de zonage

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, elles-mêmes redécoupées en sous-secteurs :

Zones urbaines U

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)

Zones à urbaniser AU

Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-20)

Zones agricoles A

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)

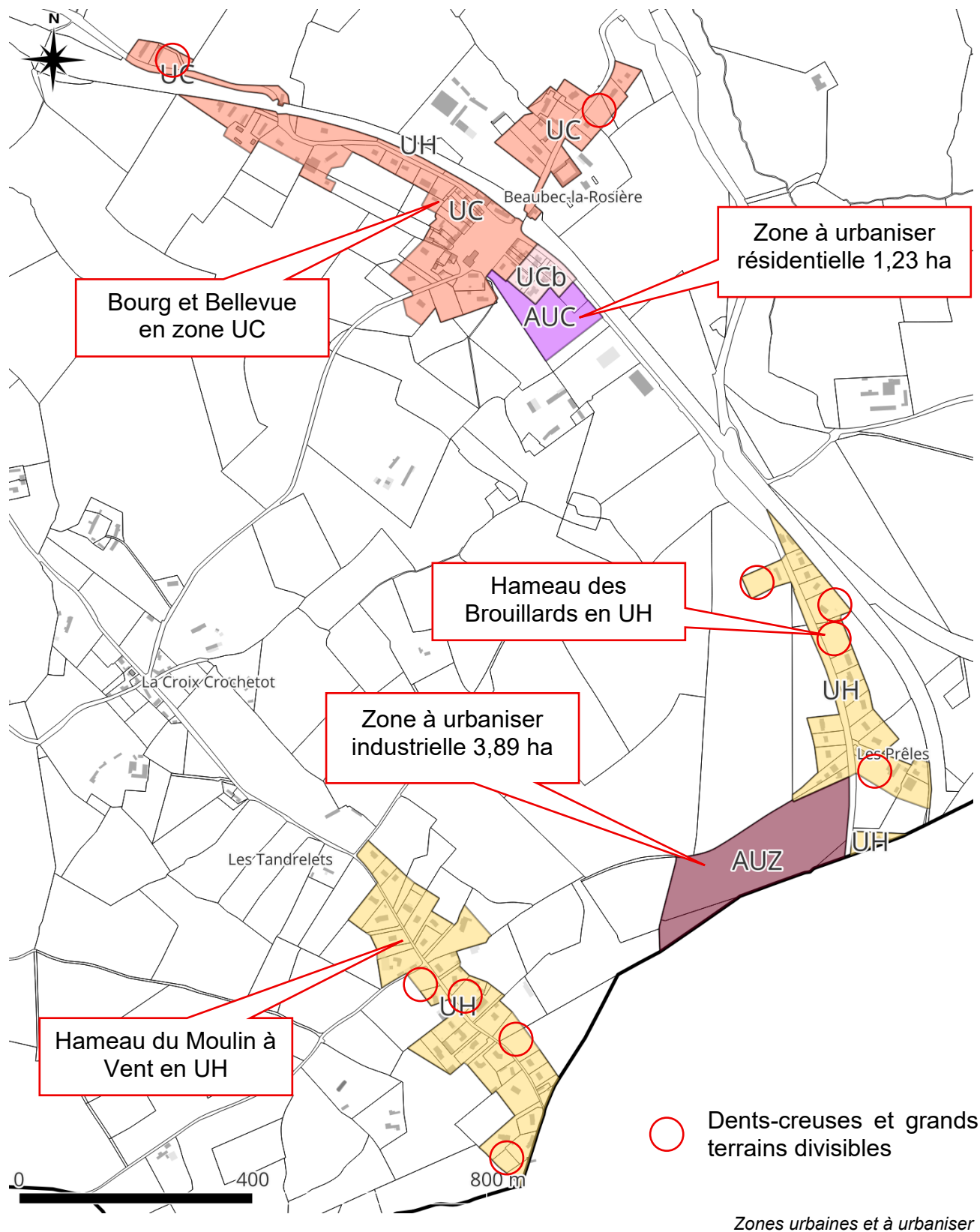
Zones naturelles et forestières N

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (1°) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, (2°) soit de l'existence d'une exploitation forestière, (3°) soit de leur caractère d'espaces naturels, (4°) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou (5°) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-24)

Le PLU de Beaubec-la-Rosière doit être compatible avec les **objectifs nationaux de modération de la consommation foncière**, déclinés localement par le **SCOT du Pays de Bray**. Ces objectifs de densification, de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain se matérialisent par :

- La **priorité donnée au renouvellement urbain** des zones urbaines existantes (constructions en dent creuse, réhabilitations, etc.) :
 - Le bourg et son extension dans le quartier de Bellevue sont classés en zone UC,
 - Les hameaux structurés du Moulin à Vent et des Brouillards sont classés en UH ;
- Le choix d'adosser le développement urbain au centre-bourg, avec le classement d'une **zone AUC de 1,23 hectare**, connectée à la place de la presle et à la rue Jacques Eliot ;
- La recherche d'une **densité plus importante** avec la réduction de la consommation par terrain (12 log./ha pour la zone AUC de la Presle) ;
- La zone AUC est l'unique extension urbaine résidentielle prévue dans le PLU de Beaubec-la-Rosière. Avec une surface de 1,23 ha, elle représente 0,4% de la superficie communale (5,9% de la superficie des zones urbaines) ;

- Par ailleurs, la commune a fait le choix de répondre favorablement à la demande d'extension de l'entreprise NEXIRA, acteur économique local majeur. Une **zone AUZ de 3,89 hectares** est délimitée en continuité du site industriel existant (projet à rayonnement intercommunal).



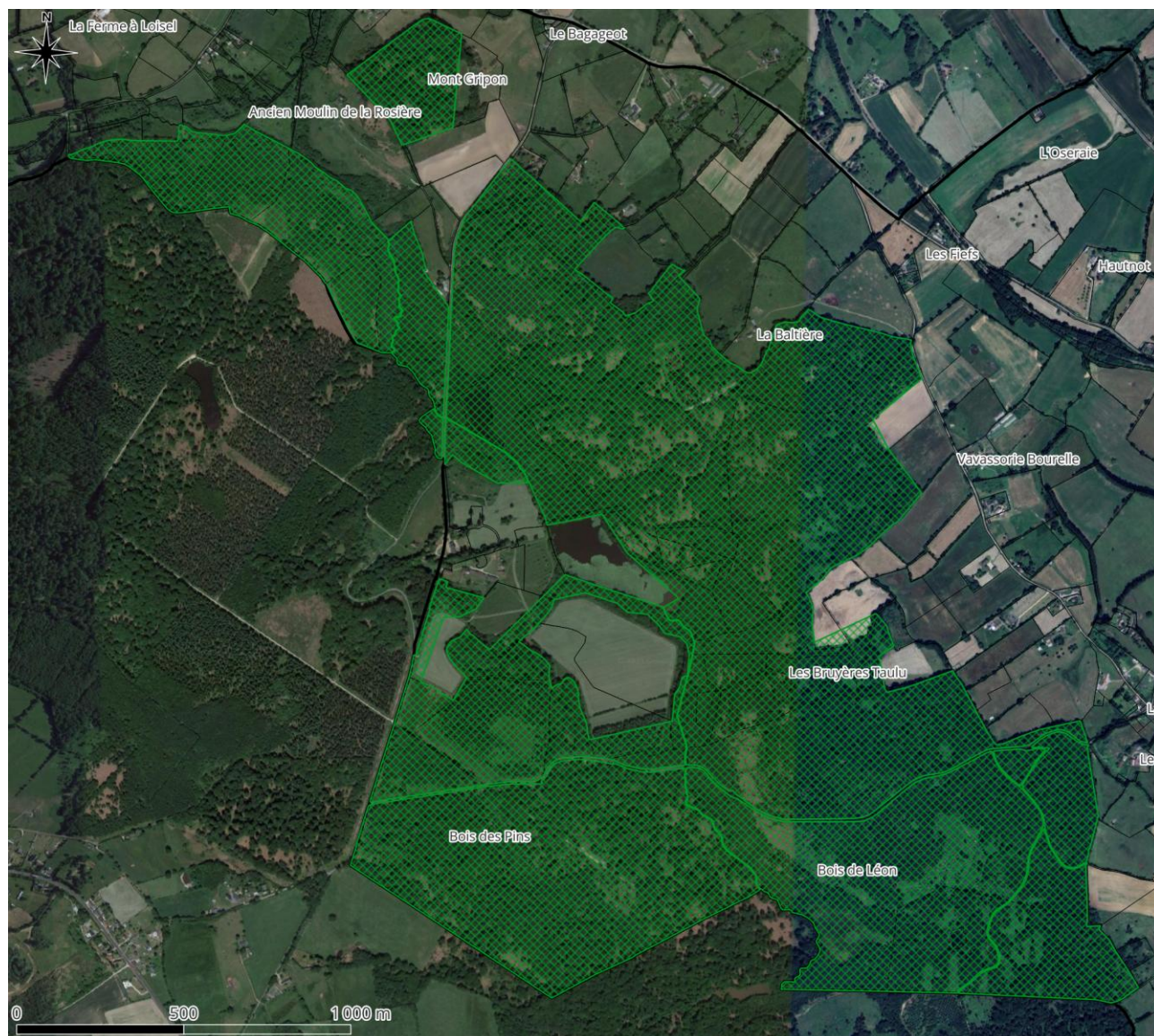
Le tableau suivant montre la répartition des surfaces entre les différentes zones :

PLU de Beaubec-la-Rosière		Surface (ha)
Zones urbaines		20,75
UC	Tissu urbain du centre-bourg	9,03
UCb	Résidence de la Prêle	0,63
UH	Tissu urbain des hameaux	11,09
Zones à urbaniser		5,12
AUC	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	1,23
AUZ	Zone à urbaniser à vocation industrielle	3,89
Zones agricoles		848,89
A	Zone agricole stricte	616,25
An	Zone agricole à forte sensibilité environnementale	229,36
Ae	STECAL activités artisanales (x3)	3,28
Zones naturelles		432,37
N	Zone naturelle et forestière	432,3
Ne	STECAL activité touristique (x1)	0,07
Total		1307,13

Au-delà du découpage en zones, le plan de zonage protège :

- 333,8 hectares au titre des **espaces boisés classés** ;
- 24 **mares** et étangs ;
- Des **plantations d'alignements** (44,0 km d'alignements d'arbres et 9,9 km de haies basses) ;
- 5 **bâtiments remarquables**.

Ces éléments protégés apparaissent sur les extraits cartographiques suivants :



Localisation des bois



Localisation des mares



Localisation des haies

III.2. Règlement écrit

- Articles 1 et 2 : l'affectation des zones et la destination des constructions, répondant à la question « que puis-je construire ? »
- Articles 3 à 7 : les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères, répondant à la question « comment construire ? »
- Articles 8 et 9 : les équipements et les réseaux, répondant à la question « comment se raccorder ? »

III.3. Orientations d'aménagement et de programmation

III.3.1. OAP applicable à la zone AUC

L'orientation d'aménagement traduit la volonté de la commune d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant. Elle s'applique à la zone AUC pour 1,23 ha ainsi qu'à la zone agro-naturelle tampon de 0,26 ha avec la ferme située au sud.

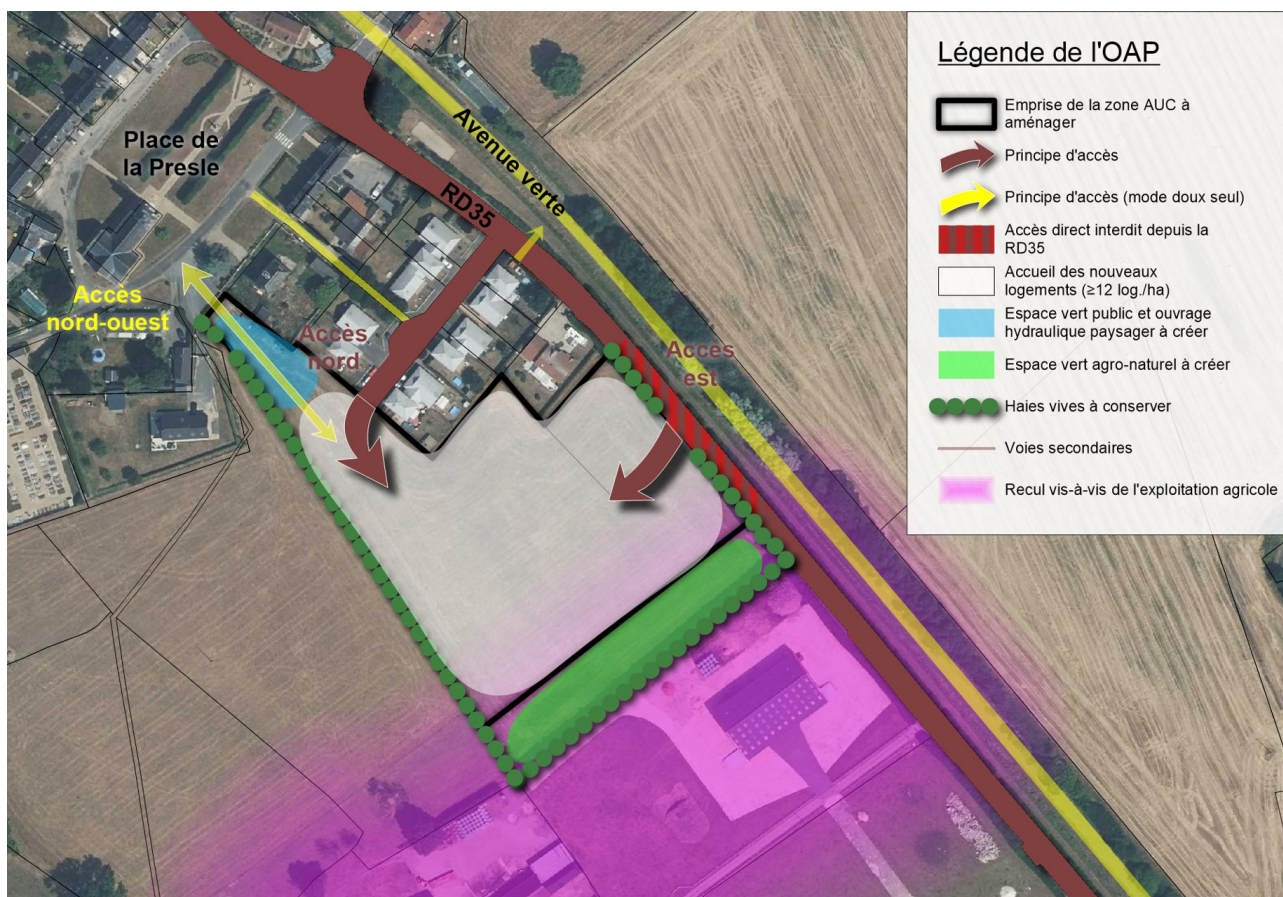


Schéma d'aménagement de l'OAP

III.3.2. OAP applicable à la zone AUZ

La zone à urbaniser AUZ permet l'**extension de l'entreprise NEXIRA**. L'orientation d'aménagement traduit la volonté de la commune d'accompagner le projet d'agrandissement de l'entreprise NEXIRA sur Beaubec-la-Rosière, en prenant en compte les habitations proches ainsi que l'articulation de la zone avec les espaces agricoles.

L'orientation d'aménagement s'applique à la zone AUZ de 3,89 ha.

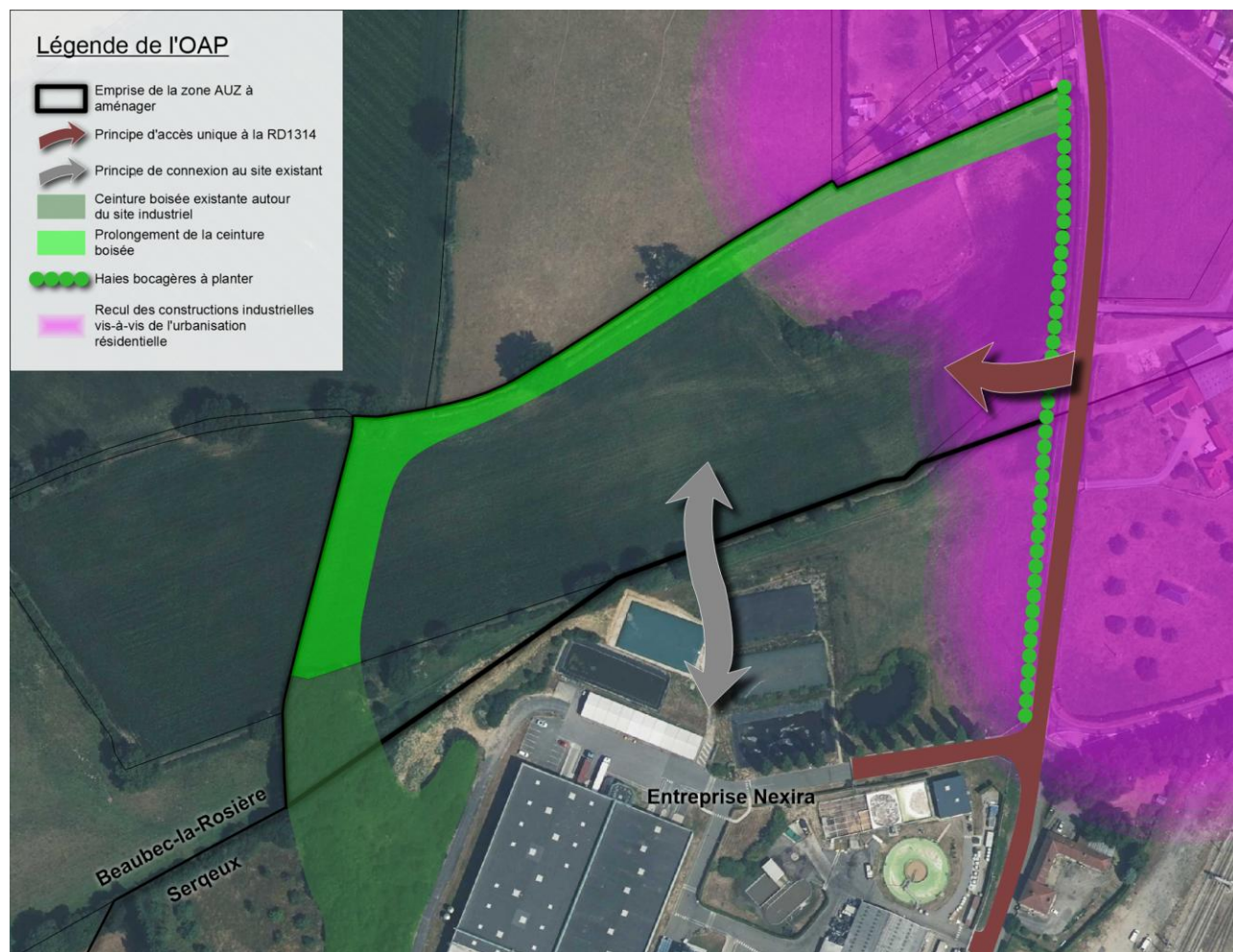


Schéma d'aménagement de l'OAP

III.3.3. OAP relative à la protection et développement de la trame verte et bleue

L'objectif national de mise en œuvre de la trame verte et bleue, décliné dans le PLU de Beaubec-la-Rosière, vise à **préserver les continuités écologiques**, les **remettre en bon état** lorsque cela est nécessaire, voire à les **développer**.

L'OAP thématique relative à la protection et au développement de la trame verte et bleue demande de :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité ;**
- **Ne pas fragmenter les corridors de biodiversité ;**
- **Protéger les milieux-support aux continuités écologiques ;**

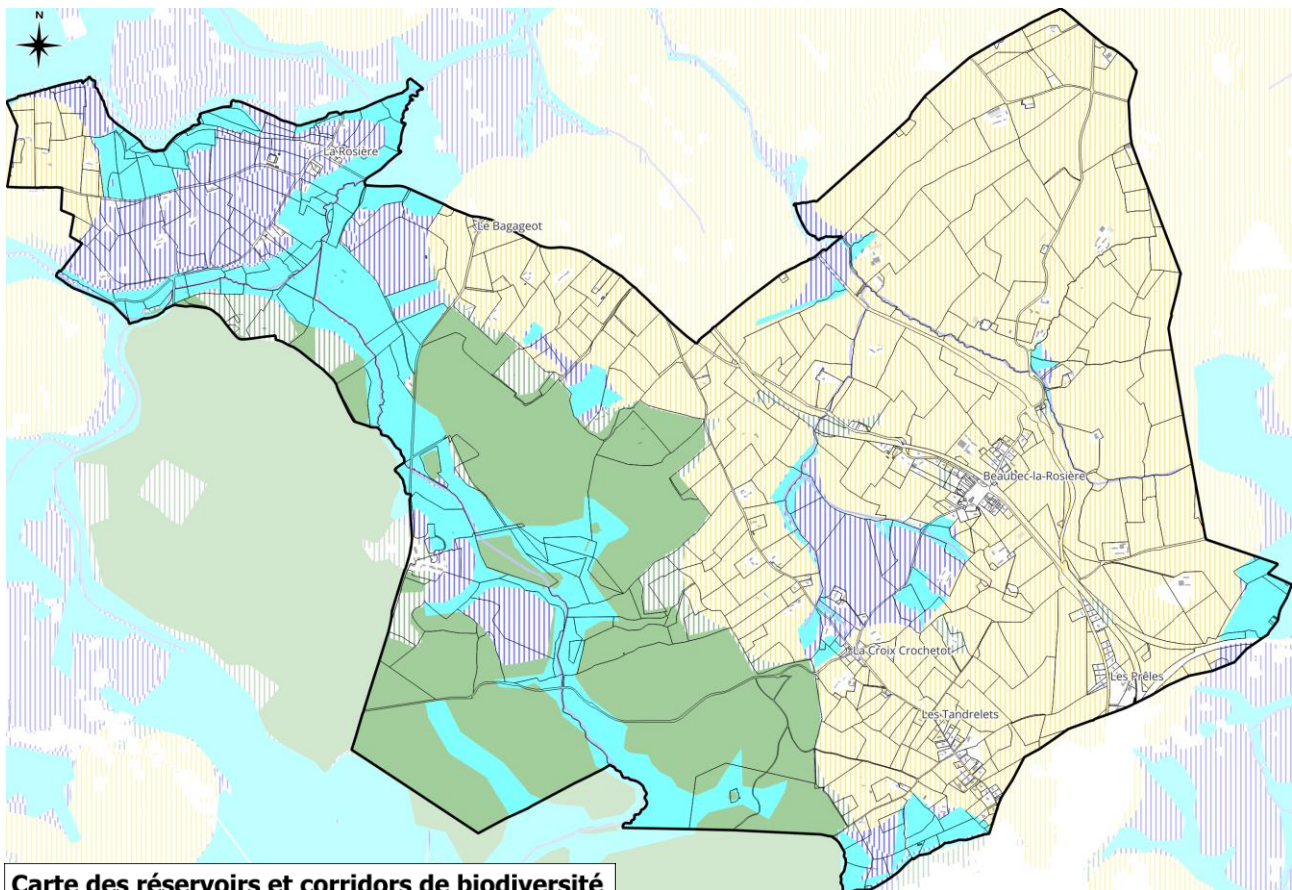
Ces mesures associent des objectifs stratégiques (protéger les réservoirs et ne pas fragmenter les corridors pour maintenir les liaisons écologiques) à des actions concrètes (protection des forêts, haies, arbres isolés et mares, en cohérence avec le règlement).

L'OAP énonce quelques **conseils pour mieux prendre en compte l'environnement** dans le cadre des opérations d'aménagement et les travaux d'entretien :

- Conseils pour la plantation des haies : haies taillées, haies à jalon, haies libres et haies d'arbres menés en têtards ;
- Conseils pour l'entretien des mares ;
- Conseils pour l'installation de fascines ;
- Conseils pour l'entretien des cours d'eau.

D'une manière plus opérationnelle, la commune envisage la **réalisation de deux projets favorables à la biodiversité** dans les années à venir :

1. La **requalification de l'ancien lagunage**, afin d'en faire un espace naturel accessible au public (avec mobilier urbain).
2. Le **réaménagement de la place de la Presle**



Carte des réservoirs et corridors de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

- Milieu aquatique
- Milieu boisé
- Milieu humide

Corridors

- Corridor calcicole faible déplacement
- Corridor fort déplacement
- Corridor sylvo-arboré faible déplacement
- Corridor zone humide faible déplacement

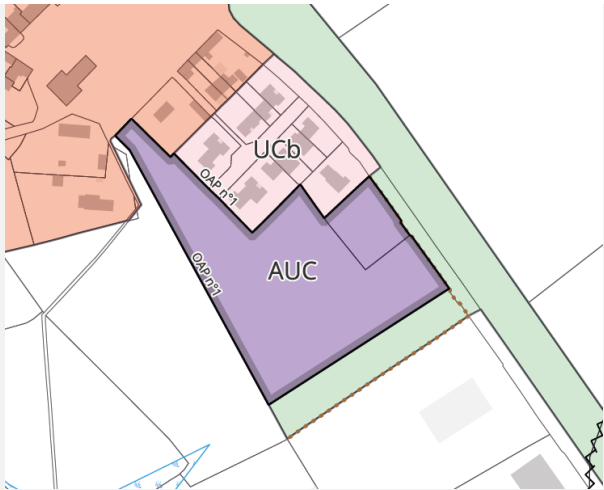
IV. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

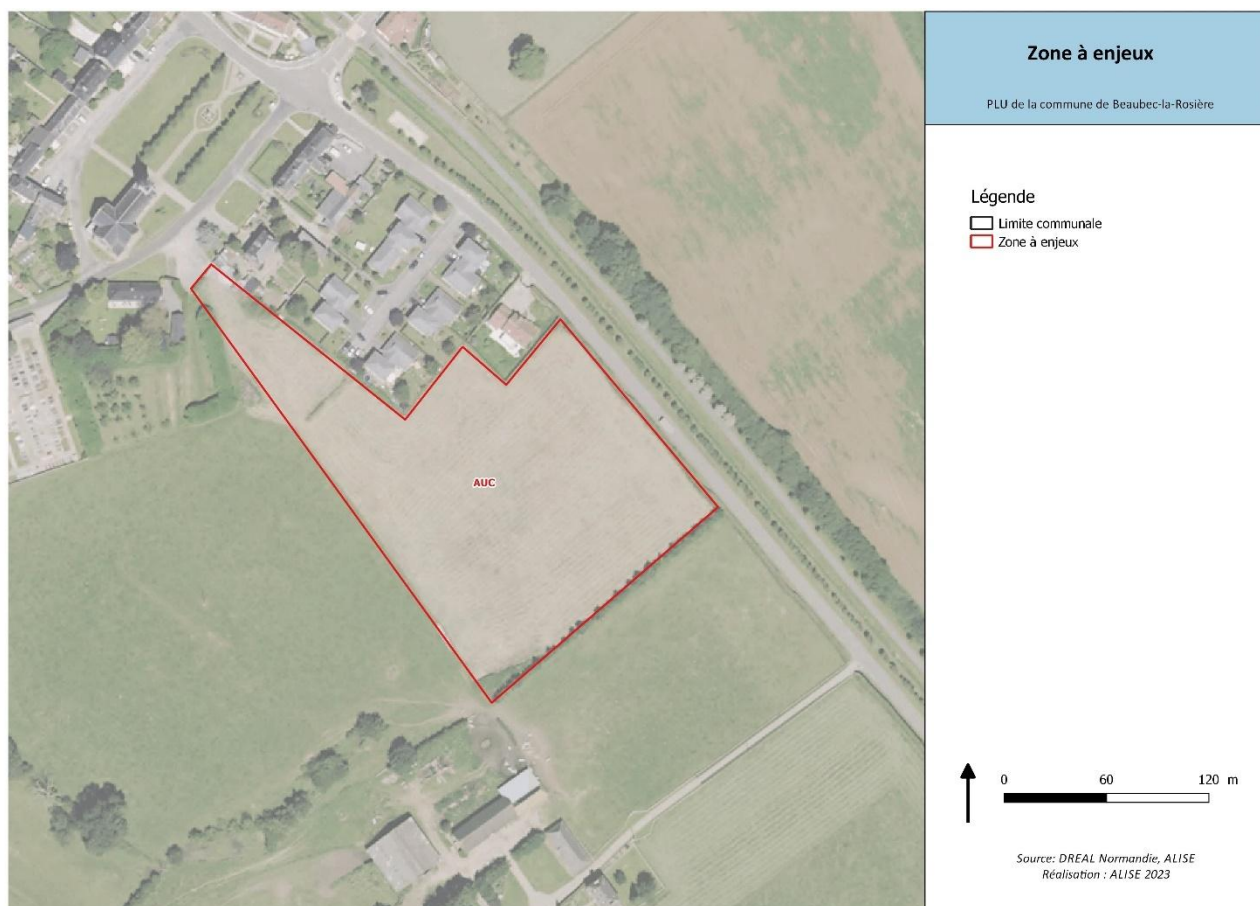
IV.1. Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux secteurs à enjeux qui pourraient être touchés par l'urbanisation future ou situés à proximité. Pour chaque secteur, lorsque cela est nécessaire, l'analyse porte sur les différentes contraintes présentes sur le territoire (zones humides, zones de risques, présence de zones d'intérêt environnemental). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des secteurs à enjeux ont été déterminés.

IV.1.1. Zone à enjeux AUC

Caractéristiques de la zone à enjeux AUC – Zone à urbaniser de la Presle :

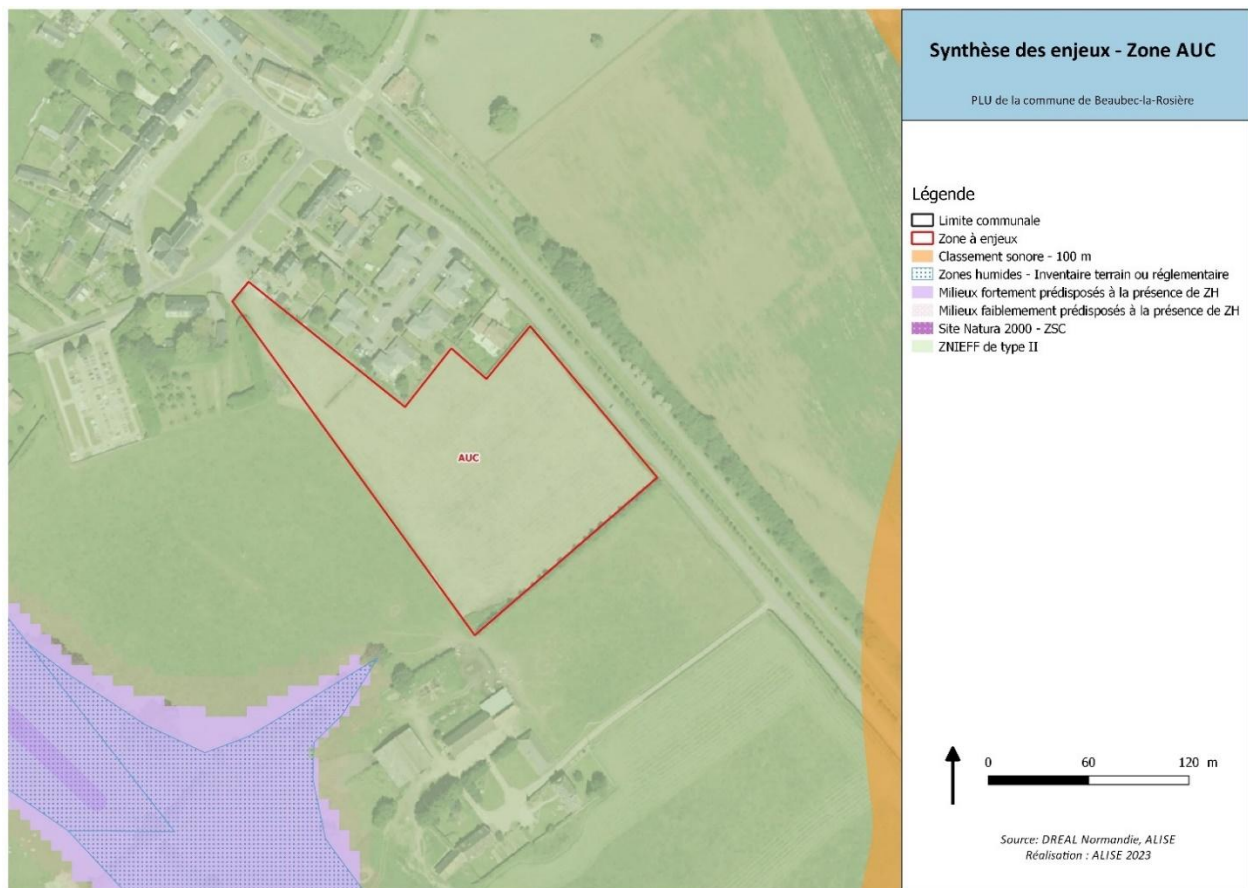
Intitulé de zone	Extrait zonage PLU	Descriptions/explications
AUC		La zone à urbaniser « La Presle » constitue une extension du centre-bourg sur le sud-est dont une partie correspond à une dent creuse pour sa limite ouest qui débouche sur la place de l'église dit « Place de la Presle ». La partie en extension longe la voie départementale n°35 (avenue Jacques Eliot). Ce secteur est situé à proximité des équipements publics que sont l'ancienne école, la mairie, l'église, la salle des fêtes et le cimetière. L'orientation d'aménagement s'applique à ce secteur classé en zone AUC pour 1,23 ha ainsi qu'à la zone agro-naturelle tampon de 0,26 ha avec la ferme située au sud.



Localisation de la zone à enjeux AUC



OAP de la zone AUC – Zone à urbaniser de la Presle



Synthèse environnementale de la zone à enjeux AUC

IV.1.2. Zone à enjeux AUZ

Caractéristiques de la zone à enjeux AUZ :

Intitulé de zone	Extrait zonage PLU	Descriptions/explications
AUZ		La zone à urbaniser AUZ permet l'agrandissement de l'entreprise NEXIRA, située sur la commune de Serqueux, à la limite avec Beaubec-la-Rosière. Elle borde la RD1314 à l'est, autour de laquelle quelques habitations sont présentes. Au nord et à l'ouest, la zone AUZ est ouverte sur les espaces agricoles. Le schéma d'aménagement traduit la volonté de la commune d'accompagner le projet d'agrandissement de l'entreprise NEXIRA sur Beaubec-la-Rosière, en prenant en compte les habitations proches ainsi que

l'articulation de la zone avec les espaces agricoles.

Le projet Nexira : La zone AUZ relative à la zone industrielle Serqueux / Beaubec est concernée par le projet d'agrandissement de la société Nexira. Disposant d'un **site industriel aujourd'hui implanté sur Serqueux**, le site a besoin de **s'étendre sur des parcelles voisines, localisées sur la commune de Beaubec-la-Rosière**.

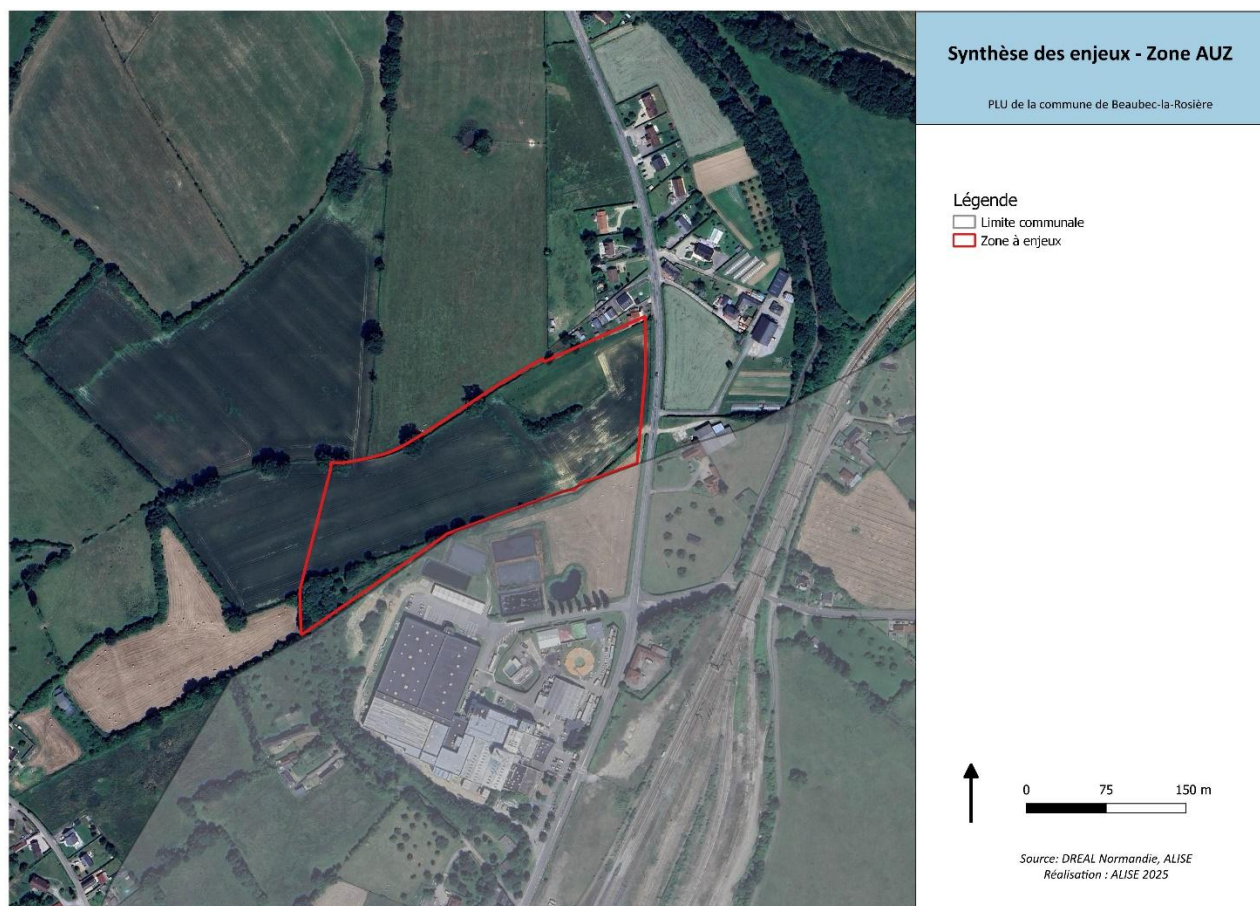
Nexira réalise la fabrication de la **gomme d'acacia** sur le site de Serqueux, pour laquelle elle est autorisée selon l'AP du 29/07/2025. Cette activité vient en complément des activités de stockage et concassage de gomme d'acacia réalisées sur le site de Rouen (129 Chemin de Croisset).

Actuellement, compte tenu de ses capacités de stockage finies, Nexira sous-traite le stockage d'une partie de ses matières premières (gomme d'acacia) auprès de tiers. De plus, la conjoncture politique instable et le conflit armé existant depuis avril 2023 au Soudan, principal pays producteur de gomme d'acacia, a rendu inopérante l'usine de stockage / concassage exploitée par le principal fournisseur de Nexira dans ce pays.

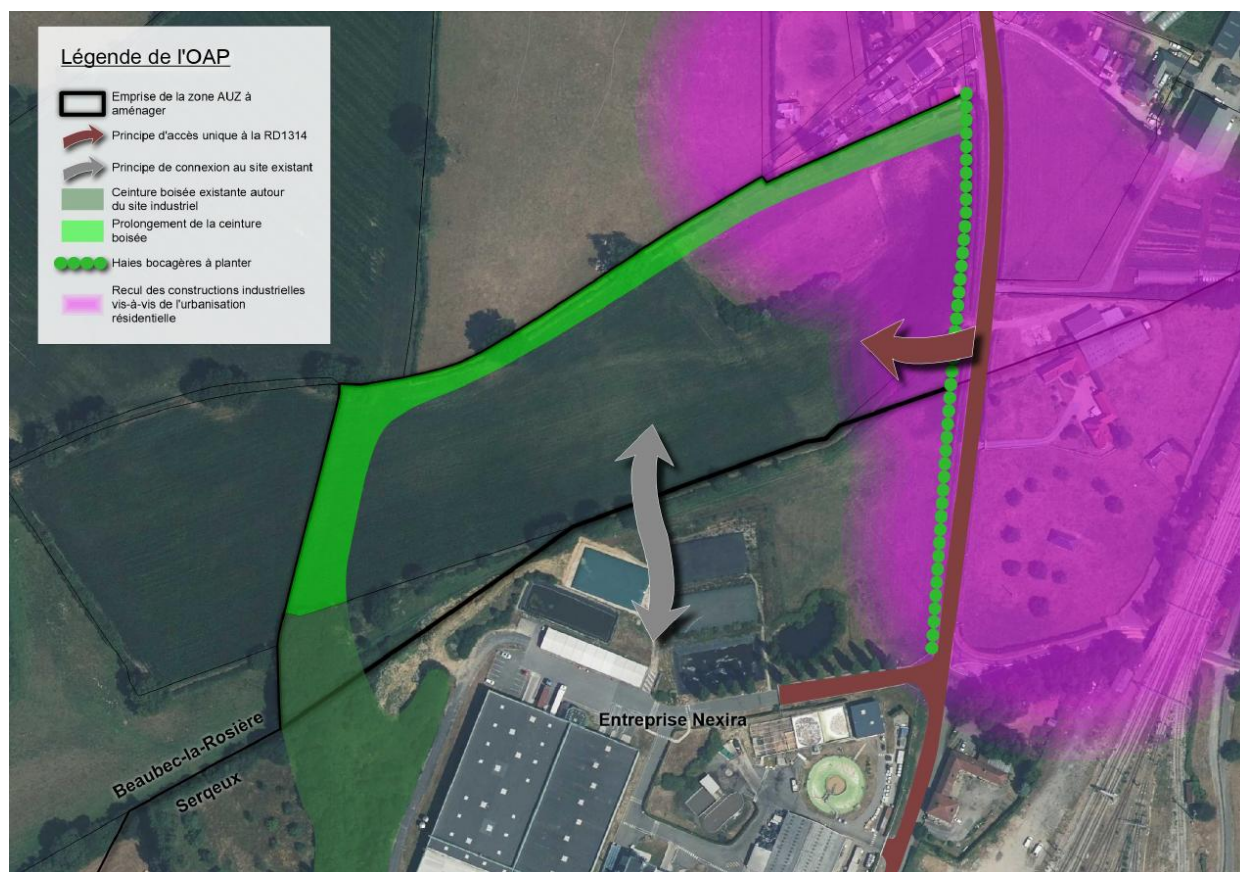
En conséquence, afin de rationaliser les flux de matières premières, de limiter les coûts de transport et la multiplication des lieux de stockage, il est nécessaire de construire un **bâtiment de 7500 m² pour regrouper et stocker les gommes d'acacia** provenant principalement du Soudan, et permettre ainsi d'approvisionner en direct les lignes de production implantées sur le site de Serqueux. Ainsi, le projet consiste à construire un bâtiment de stockage de gomme d'acacia d'un volume de 82 000 m³. Ce bâtiment de stockage comprendra également une **activité de concassage** de gomme d'acacia, similaire à celle existante sur le site de Rouen.

Ce projet se justifie :

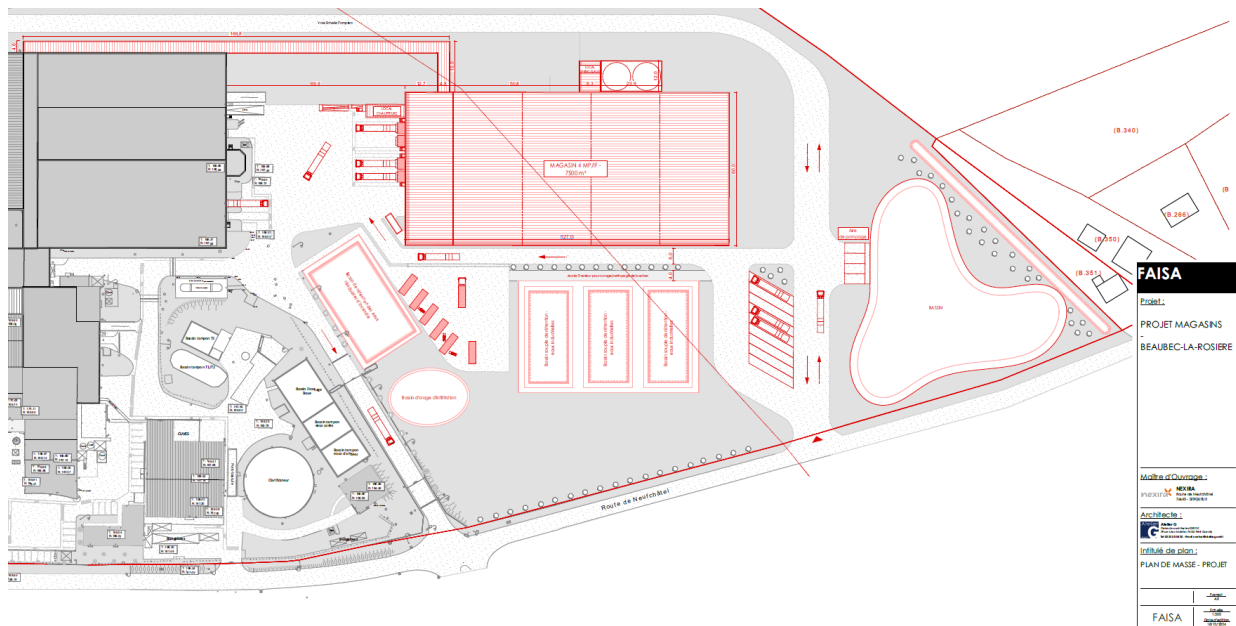
- Sur un plan organisationnel afin de rationaliser les flux de production ;
- Sur un plan économique afin de limiter les coûts associés à l'externalisation des stockages ;
- Sur un plan sécurité d'activité afin de disposer des matières premières sur site plutôt qu'en zone de récolte, politiquement instable ;
- Sur un plan environnemental, en permettant à l'échelle régionale une réduction significative du fret associé à l'acheminement des matières premières sur Serqueux.



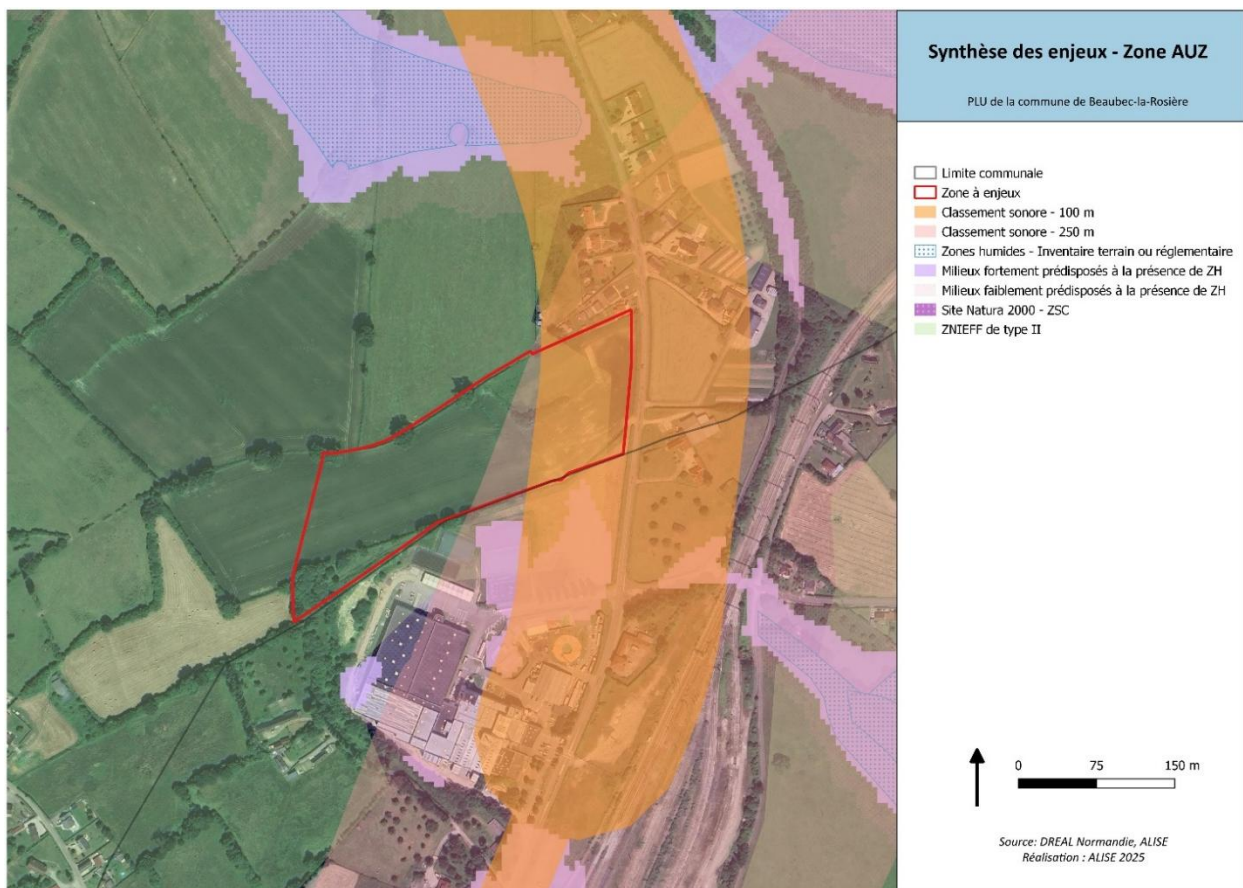
Localisation de la zone à enjeux AUZ



OAP de la zone AUZ – Zone industrielle Serqueux / Beaubec



Aménagement envisagé pour le projet Nexira / zone AUZ – Zone industrielle Serqueux / Beaubec



Synthèse environnementale de la zone à enjeux AUZ

IV.2. Analyse des incidences

IV.2.1. Incidences et mesures sur le milieu physique

Climat

Le PLU met en œuvre les outils réglementaires pour le maintien de ces services et emplois et le développement des mobilités douces, favorisant ainsi les faibles déplacements. La

révision du PLU n'entraînera pas d'incidences significatives au niveau du département ou de la région.

Qualité des sols

Le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.

Les installations permises par le nouveau zonage du Plan Local d'Urbanisme devront respecter la réglementation en vigueur afin de ne pas engendrer un risque de pollution du sol.

L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

Qualité de l'air

Le PLU met en œuvre les outils réglementaires permettant le maintien de ses services et le développement des mobilités douces, favorisant ainsi les faibles déplacements. Le projet permet la mise en place de système d'énergies renouvelables dans les zones urbaines

IV.2.2. Incidences et mesures sur la ressource en eau

Captage d'alimentation en eau potable

Le projet ne concerne pas de zone de captage ou périmètres associés.

Eaux superficielles

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser et les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions. L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées (engendrée par l'implantation des voiries et des habitations) et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés. L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales.

Qualité des eaux

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants engendrant une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Une mauvaise gestion de cet aspect peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau tant superficielle que souterraine.

La station d'épuration de Beaubec-la-Rosière n'est plus en service depuis le 30 juin 2020.

En effet, le SIAEPA de la région de Sigy en Bray a réalisé les travaux de transfert des eaux usées de Beaubec La Rosière vers la STEP de Forges-les-Eaux en 2020.

Un avant-projet avait été réalisé par le bureau d'études AQUA ENVIRO. Les accords ont été obtenus des différentes parties prenantes (communes de Serqueux et de Forges-les-Eaux).

Ce projet a consisté à supprimer les lagunes de la station de Beaubec-la-Rosière et à mettre en place de nouveaux tuyaux qui poursuivent le réseau de Beaubec-la-Rosière le long de la rue des Frémillons jusqu'à la rue de la Côte du Bastringue et rejoindre ensuite le réseau collectif de la commune de Serqueux (qui est, lui-même, raccordé à la station d'épuration de Forges-les-Eaux).

IV.2.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et/ou par les articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de la trame verte et bleue (haies, alignements d'arbres, ...) font l'objet d'une protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PLU aura une faible incidence sur la trame verte et bleue et viendra la renforcer et la protéger en classant la majorité de ses éléments en zone naturelle.

L'ensemble des boisements, alignements d'arbres, haies et mares existants ont été protégés via les articles L 113-2 et L 151-23 du Code de l'urbanisme. La majeure partie des zones humides est recensée en zone naturelle et est matérialisée par un tramage spécial.

La zone naturelle se superpose aux continuités écologiques qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage, la création de haies sur le pourtour du tissu bâti, la préservation de la végétation en place... dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et/ou par les articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de la trame verte et bleue (haies, alignements d'arbres, ...) font l'objet d'une protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

IV.2.4. Incidences et mesures sur le milieu humain

Acoustique

Les zones à enjeux ne sont pas situées au sein des zones impactées par les classements sonores.

Pollution

D'après les données communales, les secteurs à enjeux ne se situent pas sur des secteurs potentiellement pollués.

IV.2.5. Incidences et mesures sur les risques naturels et anthropiques

Risque inondation

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. Les secteurs de projet se situent en dehors des zones sujettes aux ruissellements d'après le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales.

Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune toutefois les secteurs de projet ne sont pas concernés par le risque ruissellement.

Risque mouvement de terrain

Un recensement des Indices de Cavités Souterraines (RICS) et à ciel ouvert a été établi par le bureau d'études EXPLOR-E en novembre 2012. Dix indices de cavités ont été repérés et

aucun ne représente un risque pour la population (il s'agit de puits ou de carrières à ciel ouvert). Ce document est consultable en mairie.

Le projet est peu concerné par le risque cavités souterraines.

Risque transport matières dangereuses

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'entraîne aucune incidence sur le risque Transport de Matières Dangereuses. En effet, bien que certains secteurs à urbaniser soient accolés à certaines RD, le trafic supplémentaire induit ne sera pas significatif.

IV.2.6. Incidences et mesures sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Le PLU encadre toutes les évolutions des occupations des sols, et notamment les bâtiments dans les zones constructibles : construction en dent creuse, travaux sur les constructions existantes, réalisation d'annexes ...

Parallèlement, le PLU est aussi un outil de protection des valeurs paysagères sur le territoire communal : protection du patrimoine naturel et bâti remarquable, préservation des cônes de vue, des grandes perspectives paysagères ...

IV.3. Choix retenus et solutions de substitution raisonnables

Un certain nombre de choix ont été réalisés suite au premier avis du préfet rendu le 27 février 2018 et à l'avis de la MRAE rendu le 29 mars 2018.

Le tableau ci-dessous synthétise ces choix :

Thématiques	Remarques avis préfet du 18 février 2018 et/ou MRAE	Choix opérés
Protection des sites Natura 2000 et ZNIEFF	Mettre en cohérence le PADD, le RP et le zonage sur les objectifs de protection Justifier les différences de classements entre les ZNIEFF Définir un sous-secteur de zone A pour les parties N2000 Dispositions à prévoir concernant la circulation de la faune	Classement N2000 « Bassin de l'Arques » en zone N ou A Classement N2000 « Pays de Bray humide » en zone A sous-secteur avec prescription ou en zone N (hors boisement) Cinq ZNIEFF de type I en zone A sous-secteur avec prescription ou en zone N (hors boisement) Classement du hameau de la Rosière de la zone UH à An
Présentation des sites Natura 2000 et de la TVB à actualiser	Compléter le RP sur la description du N2000 « Bassin de l'Arques » Prendre en compte le document d'objectif 2016 (2005) Harmoniser la traduction de la Trame Verte et Bleue	Ajout d'une étude d'incidences N2000 du « Bassin de l'Arques » Mise à jour de l'étude d'incidences N2000 « Pays de Bray humide » Ajout de toutes mares au zonage et dans le RP Traduction de la TVB avec les données régionales et locales

Thématiques	Remarques avis préfet du 18 février 2018 et/ou MRAE	Choix opérés
Préservation des lits majeurs des cours d'eau	Prendre en compte la disposition du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux relative à la préservation des lits majeurs des cours d'eau	Ajout d'une bande tampon d'inconstructibilité de 5 m de part et d'autre des cours d'eau du Sorson et de l'Orson en zone A et N
Protection des mares, des alignements d'arbres et des EBC	Étendre les dispositions de protection à la zone à urbaniser (1AU) Harmoniser les prescriptions relatives aux Espaces Boisés Classés	Protection des haies existantes sur la zone 1AU Précision sur le zonage des EBC Mise à jour des dispositions relatives aux EBC
Risque lié aux inondations	Intégrer les éléments du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) Encadrer davantage les secteurs soumis au risque Compléter le projet avec des justifications relatives au risque inondation Permettre de réaliser six aménagements hydrauliques	Ajout de la légende SGEP au plan de zonage Interdiction en zone de ruissellement des sous-sols, remblais, ERP, changement de destination habitat, parkings, clôtures pleines Ajout de parties dans le RP relatives au risque inondation par ruissellement

IV.4. Synthèse des mesures associées

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Milieu physique			
Climat	Proximité des secteurs d'ouverture à l'urbanisation aux équipements ou services	Maintien ou la création de cheminements piétons ou de déplacements doux	-
Qualité des sols	Aucune mesure nécessaire		
Qualité de l'air	Aucune mesure nécessaire		
Ressource en eau			
Captage d'alimentation en eau potable	Aucune mesure nécessaire		
Eaux superficielles	Règlement relatif aux risques inondation Projet Nexira : le réseau EP du futur bâtiment viendra se raccorder au bassin d'orage déjà existant	-	-
Qualité des eaux	Règlement relatif aux eaux usées		
Milieu naturel			
Hors Natura 2000 et Natura 2000	Choix des emplacements des zones de développement permettant de préserver les continuités écologiques	Préservation des éléments naturels et paysagers favorisant les continuités écologiques et l'intégration paysagère	-
Milieu humain			
Acoustique	Zone AUZ : équipements mis en œuvre présenteront des niveaux acoustiques faibles	-	-
Pollution	Aucune mesure nécessaire		

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Risques naturels et anthropiques			
Risque inondation	Choix de l'implantation des zones de développement en dehors des zones à risques	Adoption de dispositions particulières pour les zones bâties existantes soumises à des risques permettant de minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens	-
Mouvement de terrain	Aucune mesure nécessaire		
Risque technologique	Aucune mesure nécessaire		
Risque TMD	Aucune mesure nécessaire		
Paysage, patrimoine, cadre de vie			
Paysage Patrimoine	- Choix du zonage permettant de conserver les grandes unités paysagères Respect du caractère paysager	-	-